



**Витяг з ПОРЯДКУ ВИПЛАТИ КОМПЕНСАЦІЇ ПРОЦЕНТІВ ПРО РЕАЛІЗАЦІЇ
ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ У ВИГЛЯДІ КОМПЕНСАЦІЇ ЧАСТИНИ
ПРОЦЕНТНОЇ СТАВКИ ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ
«УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»**

Затверджено рішенням правління від 06.11.2024 протокол №72

ГЛОСАРІЙ

Виплата (надання) Державної підтримки	перерахування Товариством через Уповноважений банк грошових коштів Державної підтримки на користь позичальників іпотечних кредитів відповідно до Програми та/або Умов
Базова процентна ставка	процентна ставка, що нараховується Уповноваженим суб'єктом на залишок строкової заборгованості (основної суми боргу) позичальника за іпотечним кредитом
Державна підтримка	фінансова державна підтримка позичальників іпотечних кредитів, що надається Товариством починаючи з 01.01.2023 через Уповноважений банк із застосуванням ескроу-рахунку на користь позичальників відповідно до кредитних договорів, укладених між позичальниками та Уповноваженим банком до 31.12.2022 в рамках реалізації Програми та із врахуванням вимог Умов (у відповідній частині щодо порядку здійснення Компенсації процентів) та яка надається з урахуванням Договору про співробітництво «Доступна іпотека 7%», а також фінансова державна підтримка позичальників, які отримали кредити та уклали кредитні договори відповідно до Умов, та яка надається відповідно до таких кредитних договорів, Умов та Договору про співробітництво «Оселя». За кредитами, що обліковуються на балансі Укрфінжитла, компенсація частини процентної ставки позичальникам здійснюється без використання рахунку умовного зберігання (ескроу). Державна підтримка надається з метою здешевлення вартості іпотечних кредитів у вигляді Компенсації процентів (їх частини), що нараховані (чи будуть нараховані) починаючи з 01.01.2023
Договір про співробітництво «Доступна іпотека 7%»	договір про співробітництво за програмою «Доступна іпотека 7%», який укладено Товариством з Уповноваженим банком для виплати Державної підтримки за кредитами, які отримали позичальники відповідно до Програми
Договір про співробітництво «Оселя»	договір про співробітництво за програмою «Оселя», який укладено Товариством з Уповноваженим банком для виплати Державної підтримки за кредитами, які отримали позичальники відповідно до Умов
Ескроу рахунок	рахунок умовного зберігання (Ескроу), що відкривається Товариством в Уповноваженому банку на договірній основі для зарахування на такий рахунок грошових коштів Державної підтримки, що підлягають перерахуванню на користь позичальників (бенефіціарів) з метою Компенсації процентів за іпотечними кредитами позичальників
Заявка на поповнення Ескроу рахунку	форма запиту Уповноваженого банку до Товариства з метою поповнення ним Ескроу рахунку, для зарахування Уповноваженим банком сум Компенсації процентів за іпотечними кредитами позичальників, які надані та/або обслуговуються Уповноваженим банком в рамках Програми та/або Умов
Компенсація процентів	різновид Державної підтримки, що передбачає виплату Товариством на користь позичальників іпотечних кредитів суми грошових коштів, визначеної відповідно до Програми, Постанови, Умов та кредитних договорів, укладених між позичальниками іпотечних кредитів і Уповноваженим банком та за іпотечними кредитами, які викуплені Товариством в Уповноважених банків і обліковуються на балансі Товариства з метою часткової оплати (компенсації) нарахованих з 01.01.2023 року процентів за іпотечними кредитами позичальників. Компенсація процентів здійснюється (надається) Товариством починаючи з 01.01.2023 року
Кредитний портфель	загальна сума іпотечних кредитів, наданих Уповноваженим банком за Програмою та/або Умовами (відповідно) та викуплених Товариством у таких Уповноважених банків.

Компенсаційна процентна ставка	частина базової процентної ставки, яку сплачує позичальник іпотечного кредиту відповідно до Програми чи Умов в рамках Державної підтримки
Облікова система	Автоматизована(і) система(и) в якій здійснюється відображення та облік наданих Товариством кредитів
Програма	Програма здешевлення вартості іпотечних кредитів «Доступна іпотека 7%», затвердженої Радою Фонду Розвитку Підприємництва розробленої на виконання «Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24.01.2020 № 28
Позичальник (позичальник іпотечного кредиту)	фізична особа – громадянин України, який отримав іпотечний кредит на умовах, визначених кредитним договором, та відповідає критеріям, встановлених Програмою або Умовам (відповідно), та який отримав право на Компенсацію процентів у порядку, визначеному Умовами.
Реєстр позичальників	перелік позичальників іпотечних кредитів, які отримали кошти Державної підтримки у вигляді компенсації частини процентної ставки
СЕД	Система електронного документообігу
Товариство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»
Умови	Умови забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 № 856 (зі змінами та доповненнями)
Умови з 19.09.2024	відповідно до змін, що внесені в Умови постановою Кабінету Міністрів України від 16 серпня 2024 р. № 939 « Про внесення змін до Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України, що набрали чинності 19.09.2024 року
Уповноважений банк	банк, що уклав з Товариством Договір про співробітництво за програмою «Доступна іпотека 7 %» або Договір про співробітництво за програмою «ЄОселя» та є учасником програми доступного іпотечного кредитування громадян України «Доступна іпотека 7 %» та/або «ЄОселя»
Інші терміни та поняття, які вживаються в цьому Порядку, застосовуються в значеннях, визначених законодавством України, нормативно-правовими актами КМУ, НБУ та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства.	

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Порядок виплати компенсації процентів при реалізації державної підтримки у вигляді компенсації частини процентної ставки ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» (надалі – Порядок) визначає процес взаємодії підрозділів ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» (далі – Товариство) та встановлює єдиний порядок отримання компенсації частини процентної ставки за кредитами позичальників при наданні державної фінансової підтримки:

1.1.1. позичальникам, які отримали іпотечні кредити в рамках реалізації Програми здешевлення вартості іпотечних кредитів «Доступна іпотека 7 %», затвердженої Радою Фонду Розвитку Підприємництва розробленої на виконання «Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24.01.2020 № 28 (далі – Програма), а також з 01.01.2023 отримали право на компенсацію частини процентної ставки за такими кредитами відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 16.12.2022 № 1397 «Про внесення змін до деяких постанов

Кабінету Міністрів України щодо забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України» (далі – Постанова);

1.1.2 позичальникам, які отримали право на компенсацію частини процентної ставки за кредитами відповідно до Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 № 856 (зі змінами та доповненнями) (далі - Умови), Правил забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» за програмою «Оселя», затверджених Протоколом засідання наглядової ради ПрАТ «Укрфінжитло» від 29.09.2022 № 4 (зі змінами та доповненнями) та Статуту Товариства.

1.2. Порядок розроблено для забезпечення співпраці сторін з надання Державної фінансової підтримки у вигляді компенсації частини процентів позичальникам та регламентує взаємодію з Уповноваженими банками, з якими Товариство уклало договори про співробітництво за програмою здешевлення вартості іпотечних кредитів «Доступна іпотека 7 %» та/або за програмою «Оселя».

1.3. Терміни та поняття, що використовуються у Порядку, вживаються відповідно до законодавства України та Умов.

2. ВИПЛАТА КОМПЕНСАЦІЇ ПРОЦЕНТІВ ЗА КРЕДИТАМИ ПОЗИЧАЛЬНИКІВ ЗА ПРОГРАМОЮ «ДОСТУПНА ІПОТЕКА 7 %» ТА «ОСЕЛЯ»

2.1. Для забезпечення співпраці з надання державної фінансової підтримки у вигляді компенсації частини процентної ставки позичальникам, які отримали іпотечні кредити до 31.12.2022 в рамках реалізації Програми, Уповноважений банк укладає з Товариством Договір про співробітництво «Доступна іпотека 7%» (Додаток 1).

2.2. Для забезпечення співпраці з надання державної фінансової підтримки у вигляді компенсації частини процентної ставки позичальникам, які отримали іпотечні кредити відповідно до Умов, Уповноважений банк укладає з Товариством Договір про співробітництво «Оселя» (Додаток 2).

2.3. Компенсація процентів надається Товариством позичальникам з метою здешевлення вартості іпотечних кредитів шляхом зниження їх фактичних витрат на сплату встановленої кредитними договорами базової процентної ставки за кредитами, внаслідок чого такі позичальники мають сплачувати лише частину базової процентної ставки, яка становитиме:

2.3.1. 7 (сім) процентів річних – позичальниками, які отримали іпотечні кредити в рамках реалізації Програми;

2.3.2. 3 (три) проценти річних – позичальниками, які отримали іпотечні кредити відповідно до Умов; (далі – Компенсаційна процентна ставка).

Для позичальників, які укладають договори про іпотечний кредит відповідно до Умов з 19.09.2024 року, умовами договорів передбачаються наступні Компенсаційні процентні ставки для категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов:

➤ до 3 (трьох) процентів річних – протягом десяти років з дати укладення кредитного договору;

➤ до 6 (шести) процентів річних – починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору.

2.4. Уповноваженим банком до Товариства щомісячно, не пізніше ніж за 10 робочих днів до дати, зазначеної у Заявці на поповнення Ескроу рахунку, як дата

наступного списання коштів на компенсацію частини процентів позичальникам у звітному періоді (календарному місяці), подається наступний пакет документів:

- Заявка на поповнення Ескроу рахунку;
- Реєстр позичальників з орієнтованими прогностичними сумами для виплати державної підтримки у вигляді компенсації частини процентів протягом наступного календарного місяця;
- Виписка з Ескроу рахунку про фактичні суми виплат державної підтримки у вигляді компенсації частини процентів Уповноваженим банком за попередній звітний період (календарний місяць) у розрізі позичальників.

2.5. Виплата Державної підтримки шляхом перерахування Товариством через Уповноважений банк грошових коштів на користь позичальників іпотечних кредитів здійснюється щомісячно на підставі Заявки на поповнення Ескроу рахунку та Реєстру позичальників, які направляються Уповноваженим банком на електронну адресу payoff@ukrfinzhytlo.in.ua з використанням кваліфікованого електронного підпису (далі-КЕП), кваліфікованої електронної печатки (за наявності) уповноваженої особи банку (представника банку, уповноваженого здійснювати такі операції), на основі отриманих від Уповноваженого банку даних стосовно ідентифікації таких осіб.

Відповідальність за несвоєчасність наданої інформації і, як наслідок, за несвоєчасність виплати позичальникам державної підтримки у вигляді компенсації частини процентів, покладається на Уповноважений банк.

2.6. На етапі включення позичальників до щомісячного Реєстру позичальників, форма якого є відповідним додатком до Договору про співробітництво «Доступна іпотека 7 %» та «Оселя» (відповідно) з метою отримання ними Державної підтримки, Уповноважений банк здійснює перевірку дотримання позичальниками вимог Програми, Постанови та Умов (у відповідній частині, яка визначає порядок надання Державної підтримки) якщо позичальники отримали кредити відповідно до Програми, та перевірку дотримання позичальниками вимог Умов, якщо позичальники отримали кредити відповідно до Умов.

2.7. Сума Компенсації процентів, що підлягає сплаті позичальнику за іпотечним кредитом розраховується Уповноваженим банком відповідно до умов кредитного договору, як різниця між сумою нарахованих процентів за користування позичальником іпотечним кредитом протягом одного місяця із застосуванням Базової процентної ставки, та сумою нарахованих процентів за користування позичальником іпотечним кредитом протягом цього ж місяця із застосуванням Компенсаційної процентної ставки (3 % чи 7 % відповідно).

Для позичальника, який укладає договір про іпотечний кредит відповідно до Умов з 19.09.2024 року та відноситься до категорій осіб, визначених у підпунктах 1—4 пункту 3 цих Умов, сума Компенсації процентів, що підлягає сплаті позичальнику за іпотечним кредитом, розраховується Уповноваженим банком відповідно до умов кредитного договору наступним чином:

- протягом десяти років з дати укладення кредитного договору - як різниця між сумою нарахованих процентів за користування позичальником іпотечним кредитом протягом одного місяця із застосуванням Базової процентної ставки (7 відсотків) та сумою нарахованих процентів за користування позичальником іпотечним кредитом протягом цього ж місяця із застосуванням Компенсаційної процентної ставки (3 відсотки), яку сплачує позичальник;
- починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору - як різниця між сумою нарахованих процентів за користування позичальником іпотечним кредитом протягом одного місяця із застосуванням Базової процентної ставки (10 відсотків) та сумою нарахованих процентів за користування позичальником

іпотечним кредитом протягом цього ж місяця із застосуванням Компенсаційної процентної ставки (6 відсотків), яку сплачує позичальник. У розрахунку суми Компенсації процентів Уповноважений банк не повинен враховувати підвищену (штрафну) процентну ставку за іпотечним кредитом позичальника (у випадку її застосування за іпотечним кредитом позичальника).

2.8. Якщо протягом розрахункового періоду (календарного місяця), за який підлягають сплаті позичальником проценти за користування іпотечним кредитом, мало місце порушення позичальником умов кредитного договору (виникнення простроченої заборгованості за кредитом), а саме:

2.8.1. прострочення виконання позичальником зобов'язання зі сплати частини/повної суми основної заборгованості за кредитом (відповідно до встановленого графіку погашення заборгованості за кредитом) та/або

2.8.2. прострочення виконання позичальником зобов'язання зі сплати нарахованих процентів за кредитом, в повному обсязі або частково, (за Компенсаційною процентною ставкою, що підлягає застосуванню протягом місяця, за який сплачуються проценти), Компенсація процентів за іпотечним кредитом позичальнику надається за розрахунковий період (календарний місяць), протягом якого строк існування будь-якого із вищезазначених порушень позичальником умов кредитного договору, не перевищував 30 (тридцять) календарних днів.

2.9. Товариство, з метою сплати позичальникам суми Компенсації процентів за іпотечними кредитами, наданими Уповноваженим банком, або кредитів, що супроводжуються таким Уповноваженим банком, на підставі Договору рахунку умовного зберігання (Ескроу), відкриває Ескроу рахунок в Уповноваженому банку, на який перераховує кошти Державної підтримки у вигляді компенсації процентів у сумі, яка згідно з плановим (прогнозним) розрахунком Уповноваженого банку необхідна для виплати компенсації процентів на користь відповідних позичальників протягом розрахункового періоду (календарного місяця).

2.10. Відкриття та обслуговування Ескроу рахунку здійснюється Уповноваженим банком без стягнення плати з Товариства та без нарахування Уповноваженим банком процентів на залишки коштів на Ескроу рахунку.

2.11. В Заявці на поповнення Ескроу рахунку, яка є додатком до відповідного договору співробітництва, Уповноважений банк вказує: розрахункову суму компенсації процентів, яка підлягає виплаті позичальникам іпотечних кредитів, відповідно до Реєстру позичальників для виплати Компенсації процентів протягом наступного розрахункового періоду (календарного місяця), суму залишку коштів Державної підтримки на Ескроу рахунку Товариства на дату Заявки на поповнення Ескроу рахунку та дату наступного списання коштів.

2.12. Виписка з Ескроу рахунку має бути підготовлена за формою, узгодженою з Товариством, та містити інформацію про суми виплат Уповноваженим банком з Ескроу рахунку Компенсації процентів за кожним з кредитів кожного позичальника за звітний період (період часу між датами подачі поточної та попередньої Заявки на поповнення Ескроу рахунку).

2.13. На підставі отриманих від Уповноваженого банку пакету документів (Заявки на поповнення Ескроу рахунку, Реєстру позичальників та виписки з Ескроу рахунку) відділ адміністрування компенсацій за програмами управління кредитного адміністрування Товариства (далі – Відділ адміністрування компенсацій) розглядає та здійснює перевірку:

- повноти наданого пакету документів;
- відповідності цільового використання коштів Державної підтримки згідно виписки по рахунку Ескроу до наданого Реєстру на авансування за попередній період;

- відповідності даних Реєстру позичальників з інформацією по оформленим кредитам, яка надавалася Товариству Уповноваженим банком протягом розрахункового періоду (календарного місяця), зокрема надання документів, що підтверджують призупинення/відновлення виплати компенсації, припинення нарахування процентів, втрати права на подальше отримання компенсації;
- відповідності зазначеної в Реєстрі інформації щодо простроченої заборгованості по позичальникам умовам отримання компенсації в поточному звітному періоді;
- факту зменшення заборгованості за кредитами позичальників та наявності простроченої заборгованості за кредитами позичальників (вибірково);
- відповідності загальної суми поповнення Ескроу рахунку до розрахункової суми компенсації процентів позичальників іпотечних кредитів відповідно до Реєстру позичальників за звітний період та залишку коштів Державної підтримки на Ескроу рахунку Товариства на дату заявки;
- наявності щорічного перегляду Уповноваженими банками розміру базової процентної ставки за іпотечними кредитами відповідно до його внутрішніх процедур та документів (але не рідше одного разу на рік дії кредитного договору);
- своєчасної зміни Уповноваженим банком розміру базової процентної ставки після закінчення будівництва та отримання позичальником документа/документів, що підтверджує/підтверджують право власності на об'єкт нерухомого майна, щодо якого раніше позичальник мав майнові права на об'єкт незавершеного будівництва (після набуття позичальником права власності на об'єкт нерухомості щодо якого раніше позичальник мав майнові права).

Відділ адміністрування компенсацій, за відсутності зауважень, не пізніше 10 (десяти) робочих днів з дня отримання від Уповноваженого банку вищезазначеного пакету документів формує розпорядження на перерахування коштів на Ескроу рахунок, відкритий в Уповноваженому банку.

2.14. У разі виявлення зауважень/протирічч/невідповідності інформації наданої Уповноваженим банком, в тому числі раніше наданої Товариству та/або пакету документів, Відділ адміністрування компенсацій робить уточнюючий запит до Уповноваженого банку. Після усунення Уповноваженим банком виявлених розбіжностей (помилки) та надання Товариству оновленого пакету документів із коректною (правильною) інформацією на електронну адресу Товариства payoff@ukrfinzhytlo.in.ua Відділ адміністрування компенсацій не пізніше 10 (десяти) робочих днів з урахуванням наступної дати списання коштів на компенсацію формує розпорядження на перерахування коштів на Ескроу рахунок, відкритий в Уповноваженому банку.

2.15. У разі, якщо сума попереднього поповнення Товариством Ескроу рахунку за результатами звітного періоду використана Уповноваженим банком менш ніж на 30% (тридцять відсотків), за відсутності обґрунтованої інформації від Уповноваженого банку, Товариство має право здійснювати поповнення Ескроу рахунку на наступний місяць в розмірі меншому, ніж заявлений Уповноваженим банком у відповідній Заявці на поповнення Ескроу рахунку.

2.16. Компенсація процентів надається за іпотечним кредитом позичальника, шляхом перерахування Уповноваженим банком з Ескроу рахунку Товариства визначеної Уповноваженим банком, відповідно до умов Договору, Програми та Умов, суми коштів в рахунок часткової компенсації (оплати) базової процентної ставки за іпотечним кредитом позичальника:

- на поточний рахунок позичальника, з одночасним списанням Уповноваженим банком таких коштів з поточного рахунку позичальника на сплату

процентів за кредитом, наданим позичальнику та перерахування їх на відповідний рахунок для обліку процентів; або

➤ на рахунок для обліку процентів за відповідним кредитом, наданим позичальнику.

2.17. Перерахування Уповноваженим банком з Ескроу рахунку Товариства суми Компенсації процентів в рахунок часткової оплати нарахованих процентів за іпотечним кредитом позичальника здійснюється щомісяця, в день/період оплати позичальником процентів відповідно до встановленого графіку погашення платежів за кредитним договором, укладеним між позичальником та Уповноваженим банком.

2.18. Надання Товариством Державної підтримки шляхом часткової Компенсації процентів призупиняється (Державна підтримка у вигляді Компенсації процентів не надається) за період (календарний місяць), в якому має місце порушення позичальником умов кредитного договору, яке тривало понад 30 (тридцять) календарних днів. У випадку припинення порушення позичальником умов кредитного договору (погашення простроченої заборгованості за кредитом не більше, ніж через 90 (дев'яносто) календарних днів з дня порушення зобов'язання за кредитним договором, або здійснення Уповноваженим банком та позичальником реструктуризації простроченої ним заборгованості за кредитним договором) та, відповідно, відсутності підстав для призупинення надання Товариством Державної підтримки позичальника, сплата Компенсації процентів за кредитом позичальника відновлюється з наступного календарного місяця за місяцем, в якому позичальником було усунене зазначене порушення умов кредитного договору. За період призупинення надання Державної підтримки відповідна Компенсація процентів не сплачується та Державна підтримка за цей період не надається. У разі порушення позичальником зобов'язання за кредитним договором понад 90 календарних днів, позичальник втрачає право на Компенсацію процентів.

2.19. Уповноваженим банком надання Товариством Державної підтримки шляхом часткової Компенсації процентів призупиняється у разі, коли Уповноважений банк не отримав протягом 90 днів з граничної дати, зазначеної в кредитному договорі, підтвердження належності позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов, або переходу позичальника до інших категорій осіб, визначених у пункті 3 Умов. При цьому у разі переходу позичальника до інших категорій осіб, ніж визначені у підпунктах 1—4 пункту 3 Умов, та повернення протягом 30 календарних днів до однієї з категорій, визначених у підпунктах 1—4 пункту 3 цих Умов, виплата компенсації не призупиняється.

2.20. Для категорій позичальників, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Умов, у період воєнного стану та протягом 90 днів з дня його припинення чи скасування надання компенсації відновлюється з місяця, коли уповноваженим банком було отримано підтвердження належності позичальника до категорій громадян, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Умов.

2.21. З метою зарахування суми Компенсації процентів за іпотечним кредитом позичальника, Уповноважений банк має право використовувати транзитні рахунки, відповідно до внутрішніх процедур Уповноваженого банку.

4. МОНІТОРИНГ ВИКОНАННЯ УМОВ ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ УПОВНОВАЖЕНИМИ БАНКАМИ

4.1. Протягом дії Договору про співробітництво «Доступна іпотека 7 %» або Договору про співробітництво «Оселя» Уповноважений банк зобов'язаний здійснювати

моніторинг дотримання позичальниками умов Програми, Постанови та/або Умов (відповідно), а також надавати Товариству звіти та інформацію за формою, в порядку та строки, передбачені відповідними договорами.

4.2. Перевірка Уповноважених банків здійснюється відповідно до рішення правління Товариства щодо проведення перевірок на поточний рік на підставі та у відповідності до критеріїв, які погоджуються із департаментом управління ризиками Товариства.

4.3. За рішенням правління Товариства відділ адміністрування компенсацій Товариства ініціює за участі департаменту управління ризиками, департаменту кредитних та лізингових операцій та, за необхідністю, інших підрозділів Товариства періодичні перевірки щодо належного виконання Уповноваженим банком умов Програми, Постанови та/або Умов. З метою здійснення Товариством такої перевірки, відділ адміністрування компенсацій подає запит до Уповноважених банків про надання необхідних документів, інформації щодо реалізації Уповноваженими банками Програми, Постанови та/або Умов. Уповноважений банк направляє документи на електронну адресу payoff@ukrfinzhytlo.in.ua у вигляді скан копій, таблиць та розрахунків у форматі Excel з використанням КЕП, кваліфікованої електронної печатки (за наявності) уповноваженої особи банку. Передбачається також надання Уповноваженим банком на запит Товариства завірених скан копій документів, у разі відсутності технічної можливості надання таких документів електронною поштою. У разі здійснення Товариством виїзної перевірки, Уповноважений банк забезпечує безперешкодний доступ працівників (представників) Товариства до необхідної інформації в приміщеннях Уповноваженого банку та створює необхідні умови для ознайомлення з такою інформацією.

4.4. Використання коштів Державної підтримки підлягає моніторингу в рамках моніторингових заходів Товариства з перевірки відповідності позичальників та предметів іпотеки критеріям прийнятності Програми (якщо кредити видані відповідно до Програми) та вимогам Умов (якщо кредити видані відповідно до Умов) на момент укладення кредитного договору з Уповноваженим банком, а також в подальшому для включення таких позичальників до Реєстру позичальників та надання їм Державної підтримки.

4.5. Моніторинг, що здійснюється Товариством, може бути дистанційним та/або виїзним та здійснюється на основі принципу ризик орієнтованого вибіркового планування. У випадку виявлення істотних зауважень та/або збільшення їх концентрацій, об'єми моніторингу можуть бути переглянуті.

4.6. Суб'єкти та об'єкти моніторингу в рамках Програми та Умов.

4.6.1. Суб'єктами системи моніторингу є:

- Уповноважені банки, які відповідають за перший рівень моніторингу використання коштів Державної підтримки;
- Товариство, яке відповідає за другий рівень моніторингу використання коштів Державної підтримки.

4.6.2. Об'єктами системи моніторингу є:

- Позичальник (-ки) (в т.ч. члени його сім'ї) та предмет іпотеки, які мають відповідати критеріям прийнятності Програми (якщо кредит отриманий відповідно до Програми) та Умов (якщо кредит отриманий відповідно до Умов);
- документи, підготовлені Уповноваженими банками, на підставі яких Товариство здійснює виплати коштів Державної підтримки;
- виконання передумов для виплати позичальникам Компенсації процентів за рахунок коштів Державної підтримки;

- цільове використання коштів іпотечних кредитів позичальників, наданих Уповноваженими банками, за рахунок яких здійснювалося кредитування позичальників;
- кредитні договори, договори іпотеки (іпотечні договори), укладені між позичальниками та Уповноваженими банками;
- заходи Уповноважених банків з поширення інформації про Умови, Державну підтримку та її виконавців, а також про результати її реалізації.

4.7. Кредитні справи позичальників, що отримали Державну підтримку в рамках Програми, Постанови та/або Умов, мають містити документи та інформацію, що підтверджують відповідність позичальника (в т.ч. з урахуванням інформації про членів його сім'ї) та предмету іпотеки, станом на дату укладення кредитного договору, договору іпотеки (іпотечного договору) між позичальником та Уповноваженим банком, критеріям прийнятності Програми (якщо кредити видані відповідно до Програми) та вимогам Умов (якщо кредити видані відповідно до Умов).

4.8. Відповідно до Договору про співробітництво Уповноважений банк надає повний доступ до документів та інформації, що міститься в кредитних справах позичальників, які отримали Державну підтримку, з метою проведення зазначеного моніторингу, а також для ознайомлення з документами та інформацією, на підставі яких Уповноваженим банком встановлений факт відповідності позичальника і предмету іпотеки критеріям прийнятності Програми (якщо кредити видані відповідно до Програми) та вимогам Умов (якщо кредити видані відповідно до Умов), а також факти дотримання позичальниками умов Програми, Постанови та Умов (відповідно) протягом всього строку їх кредитування в період отримання Державної підтримки.

4.9. Товариство здійснює перевірку дотримання Уповноваженим банком вимог в рамках моніторингових заходів, в тому числі із застосуванням виїзного моніторингу на щорічній основі, а саме.:

4.9.1. Відповідність даних про позичальників та предмети іпотеки, зазначених Уповноваженим банком у Реєстрі позичальників на підставі документів, інформації та даних, отриманих від позичальника (в т.ч. членів його сім'ї), та на підставі документів, інформації і даних, законно отриманих самим Уповноваженим банком з інших джерел в процесі проведення верифікації даних та аналізу кредитоспроможності позичальника.

4.9.2. Достовірність інформації, вказаної в документах на виплату Компенсації процентів, шляхом порівняння її з інформацією в наявній документації, що міститься в кредитних справах позичальників.

4.9.3. Забезпечення контролю Уповноваженим банком цільового використання кредитних коштів що надані позичальникам в рамках реалізації Програми та/або вимог Умов (відповідно) під час видачі кредитних коштів позичальникам

4.9.4. Документи, на підставі яких здійснювалося придбання предмету іпотеки і, які є підтвердженням цільового використання іпотечного кредиту та мають зберігатись у кредитних справах позичальників протягом всього строку реалізації Державної підтримки та протягом 5(п'яти) років з дати закінчення такого строку.

4.9.5. У випадку встановлення Уповноваженим банком факту нецільового використання позичальником кредитних коштів, Уповноважений банк зобов'язаний невідкладно (не пізніше ніж протягом 2 (двох) робочих днів) письмово проінформувати про це Товариство, зробивши відповідний запис в Реєстрі позичальників, та призупинити надання Державної підтримки такому позичальнику.

4.9.6. У випадку встановлення представниками Товариства в рамках моніторингових заходів факту нецільового використання кредитних коштів, наданих позичальнику в рамках Програми та/або Умов, Товариство має право невідкладно здійснити перевірку системи моніторингу Уповноваженого банку на предмет виконання Уповноваженим банком моніторингових заходів щодо здійснення ним перевірки

цільового використання кредитних коштів за кредитами усіх позичальників в рамках Програми та/або Умов.

4.10. У разі, якщо за результатами перевірки системи моніторингу Уповноваженого банку будуть виявлені факти порушення порядку проведення моніторингу, невчасне інформування Товариства Уповноваженим банком про факт нецільового використання кредитних коштів, відсутність у кредитних справах позичальників звітів про результати моніторингу та/або про факти встановлення Уповноваженим банком невідповідності позичальників вимогам Постанови, критеріям прийнятності Програми (якщо кредити видані відповідно до Програми) та вимогам Умов (якщо кредити видані відповідно до Умов), Уповноважений банк може бути виключений з процесу надання Державної підтримки якщо протягом 30 календарних днів від дати отримання відповідного повідомлення (вимоги) Товариства не усуне порушення. Відповідне рішення приймається Правлінням Товариства за поданням управління кредитного адміністрування, враховуючи висновки департаменту управління ризиками, департаменту кредитних та лізингових операцій та департаменту юридичного забезпечення. Уповноважений банк несе відповідальність за недостовірність (неправдивість, неточність) наданої Товариству інформації, зокрема, щодо відповідності позичальників (з урахуванням вимог Програми та Умов, які встановлюються також і до членів сімей позичальників) умовам Програми, Постанови та Умов, правильність розрахунку Компенсації процентів та наявність чинних підстав для її отримання, у випадках якщо Товариством буде доведено, що Уповноважений банк володів достовірною інформацією або не доклад належних зусиль для отримання достовірної інформації на момент її подання до Товариства.

4.11. У разі невиконання Уповноваженим банком своїх зобов'язань за договором про співробітництво Товариство має право:

- зупинити співробітництво з Уповноваженим банком та виплату компенсації через такий Уповноважений банк для нових кредитів позичальників до моменту усунення порушень;

- вимагати негайного перерахування Уповноваженим банком компенсації, яка не виплачена на користь позичальників, на визначений Товариством рахунок.

4.12. Позичальник позбавляється права на отримання Державної підтримки за Програмою, Постановою та/або Умовами з дати виявлення Уповноваженим банком та/або Товариством будь-якої з подій:

- надання позичальником недостовірної/недійсної/неправдивої інформації про себе та/або членів своєї сім'ї (у тому числі щодо відсутності/наявності чинних договорів з фінансування (інвестування) будівництва житлової нерухомості та/або майнових прав на об'єкти незавершеного будівництва житлової нерухомості), що призвело до виплати коштів Державної підтримки на користь позичальника, який не мав права на отримання такої Державної підтримки;

- використання позичальником кредитних коштів, отриманих від Уповноваженого банку в рамках Програми та/або Умов, не за цільовим призначенням, в тому числі придбання предмету іпотеки, який не відповідає критеріям прийнятності, визначеним Програмою (якщо кредити видані відповідно до Програми) та вимогам Умов (якщо кредити видані відповідно до Умов);

- порушення позичальником зобов'язання за кредитним договором понад 90 (дев'яносто) календарних днів;

- у разі відсутності протягом 90 (дев'яносто) календарних днів з граничної дати, зазначеної в кредитному договорі підтвердження належності позичальника до категорії осіб, визначених у підпунктах 1–4 пункту 3 Умов;

➤ у разі переходу позичальника до інших категорій осіб, ніж визначені у підпунктах 1—4 пункту 3 Умов, та не повернення протягом 30 календарних днів до однієї з категорій, визначених у підпунктах 1—4 пункту 3 Умов.

4.13. У разі встановлення фактів безпідставного або неправомірного отримання позичальником Державної підтримки за Програмою, Постановою та/або Умовами на будь-якому етапі, в т. ч. при проведенні моніторингових заходів, перевірці документів при поповненні рахунку Ескроу, Товариство направляє до Уповноваженого банку вимогу разом з актами розходження щодо повернення протягом 30 (тридцяти) календарних днів, що не суперечить вимогам чинного законодавства, незаконно отриманої Державної підтримки.

4.14. Інші умови надання та повернення коштів Державної підтримки через Уповноважений банк для іпотечних кредитів позичальників регулюється згідно внутрішніх процедур Товариства, Договору про співробітництво «Доступна іпотека 7 %» або/та Договору про співробітництво «Оселя» (відповідно) в частині, що не суперечить вимогам Порядку та чинному законодавству.

6. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

6.1. Порядок набуває чинності з дати його затвердження рішенням правління Товариства або з іншої встановленої рішенням правління Товариства дати та діє до його скасування або прийняття нового внутрішнього нормативного документу, який регулює аналогічні питання, у встановленому законодавством України та внутрішніми нормативними документами Товариства порядку.

6.2. Зміни та доповнення до цього Порядку затверджуються правлінням Товариства та оформлюються або додатком до цього Положення, або його викладенням в новій редакції. Прийняття нової редакції Порядку автоматично призводить до припинення дії попереднього документу (редакції).

6.3. Дія цього Порядку припиняється з моменту прийняття відповідного рішення правління Товариства.

6.4. У разі невідповідності будь-якої частини цього Порядку законодавству України в тому числі у зв'язку з прийняттям нових нормативно-правових актів законодавства, буде діяти лише у тій частині яка не суперечитиме законодавству України.

6.5. Всі питання, не врегульовані цим Порядком, вирішуються у формах та в порядку, передбачених іншими внутрішніми нормативними документами Товариства та на підставі законодавства України.

ІСТОРІЯ ВНУТРІШНЬОГО ДОКУМЕНТУ ПОРЯДОК ВИПЛАТИ КОМПЕНСАЦІЇ ПРОЦЕНТІВ ПРИ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ У ВИГЛЯДІ КОМПЕНСАЦІЇ ЧАСТИНИ ПРОЦЕНТНОЇ СТАВКИ ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»

Власник документу		<i>Відділ адміністрування компенсацій за програмами кредитного адміністрування</i>
Розробник	Остання редакція	Відділ адміністрування компенсацій за програмами кредитного адміністрування
Документ затверджено		Рішенням правління від 063.11.2024, Протокол №72

Номери параграфів, що були змінені та/або доповнені		Документ в новій редакції
Розробник	Попередня редакція	Відділ адміністрування компенсацій за програмами кредитного адміністрування
Документ затверджено		Рішенням наглядової ради від 20.01.2023, Протокол №2
Номери параграфів, що були змінені та/або доповнені		Документ в новій редакції