



ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням правління
ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»
від 23.04.2025 р. № 31

ЗМІНИ № 10
ДО ПРАВИЛ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ
ГРОМАДЯН УКРАЇНИ
ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ
«УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»
ЗА ПРОГРАМОЮ «ЄОСЕЛЯ»

Зареєстровано в реєстрі
внутрішніх нормативних документів
ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»
№ 94/15

Київ 2025

Внести зміни до ПРАВИЛ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» ЗА ПРОГРАМОЮ «ЄОСЕЛЯ» (далі - Правила), а саме:

1. доповнити розділ «ВИЗНАЧЕННЯ І ТЕРМІНИ» наступним терміном:

«Території - території активних бойових дій, території активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окуповані Російською Федерацією території України, включені до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окуповані Російською Федерацією, затвердженого Міністерством розвитку громад та територій, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації.»;

2. викласти термін «Іпотекодавець» в наступній редакції:

«Іпотекодавець - особа, яка передає в іпотеку нерухоме майно або майнові права на житло для забезпечення виконання зобов'язання. Іпотекодавцем може бути Позичальник та/або особа, що належить до категорії громадян, визначеної підпунктом б¹ підпункту 3.1.1. «Цільова аудиторія» пункту 3.1. «Вимоги до позичальника, членів його сім'ї та поручителів розділу» 3 «Іпотечний кредит» цих Правил»;

3. викласти наступні підпункти пункту 3.1. «ВИМОГИ ДО ПОЗИЧАЛЬНИКА, ЧЛЕНІВ ЙОГО СІМ'Ї ТА ПОРУЧИТЕЛІВ» розділу 3 «ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

«

3.1.1. Цільова аудиторія	Фізичні особи – громадяни України, які не мають власної житлової нерухомості або у власності яких менше ніж 52,5 кв. метра для сім'ї з однієї особи (одинокі особи), та додатково 21 кв. метр — на кожного наступного члена сім'ї. Категорії громадян : 1) військовослужбовці Збройних Сил за контрактом, СБУ, Служби зовнішньої розвідки, Головного управління розвідки Міноборони, Національної гвардії, Держприкордонслужби, Управління державної охорони, Держспецзв'язку, Держспецтрансслужби, прокурори спеціалізованих прокуратур у сфері оборони Офісу Генерального прокурора, особи рядового і начальницького складу ДСНС, співробітники Служби судової охорони, детективи, старші детективи та особи начальницького складу Національного антикорупційного бюро, особи рядового і начальницького складу Державного бюро розслідувань, детективи та особи начальницького складу Бюро економічної безпеки, поліцейські, а також члени сімей зазначених осіб 2) медичні працівники (фахівці та професіонали) закладів охорони здоров'я державної або комунальної форми власності *; 3) педагогічні працівники закладів освіти державної або комунальної форми власності **; 4) наукові (науково-педагогічні) працівники закладів освіти та наукових установ державної або комунальної форми власності **; 5) ветерани війни та члени їх сімей; учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, сім'ї загиблих (померлих) ветеранів війни, визначені статтею 10 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, а також сім'ї загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України.
--------------------------	---

	б) внутрішньо переміщені особи; б1) член сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення за умови, що кредит надається такому члену сім'ї для придбання житла або майнових прав на житло на користь внутрішньо переміщеної особи, яка передає таке житло або майнові права на житло в іпотеку Кредитору, в порядку, визначеному законодавством; 7) інші громадяни України, які не мають у власності житлової нерухомості або у власності яких є менше ніж 52,5 кв. метра — для сім'ї з однієї особи (одинок особа) та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях, та знищені об'єкти нерухомого майна або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є Позичальник та/або члени його сім'ї).” * відповідно до наказу Міністерства охорони здоров'я України від 29 березня 2002 р. № 117 “Довідник кваліфікаційних характеристик професій працівників. Випуск 78. Охорона здоров'я”; ** відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 14 червня 2000 р. № 963 “Про затвердження переліку посад педагогічних та науково-педагогічних працівників”, до посад наукових працівників відповідно до статті 31 Закону України “Про наукову і науково-технічну діяльність”. Приналежність до посад, зазначених у підпунктах 2—4 цього пункту, визначається за основним місцем роботи.
3.1.2. Вимоги до Кандидата	Мінімальний вік Кандидата: 18 років Вік на дату повного виконання зобов'язань за кредитним договором не повинен перевищувати 70 років. Кандидат та члени його сім'ї не мають у власності житлової нерухомості (а також майбутніх об'єктів житлової нерухомості, спеціальне майнове право на які зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно) загальною площею, яка дорівнює чи перевищує 52,5 кв. метра - для сім'ї з однієї особи (одинок особа) та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях, та знищені або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї); Кандидат та члени його сім'ї протягом 12 місяців до дати подання заяви для отримання кредиту не здійснювали відчуження об'єктів житлової нерухомості, сумарна площа яких разом із площею житла, яке є у власності сім'ї на дату подання заяви, перевищує 52,5 кв. метра - для сім'ї з однієї особи (одинок особа) та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях, та знищені або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї) Кандидат, члени його сім'ї (у разі, коли вони виступають поручителями за кредитним договором) є платоспроможними та мають можливість здійснювати платежі з погашення та обслуговування кредиту. Аналіз платоспроможності Кандидата/поручителів щодо розміру боргового навантаження, достатності доходу та кредитної дисципліни здійснюється уповноваженими суб'єктами відповідно їх внутрішніх

нормативних документів.

Кандидат та повнолітні члени його сім'ї не мають діючих та/або припинених договорів (погашених кредитів), укладених згідно умов Постанови, а також відповідно до:

- Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 січня 2020 р. № 28 “Про надання фінансової державної підтримки”;
- Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” громадян України житлом”, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4 серпня 2021 р. № 856;
- Порядку кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил та інших військових формувань, 7 затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 січня 2004 р. № 88;
- Порядку забезпечення поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань житлом на умовах фінансового лізингу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 листопада 2018 р. № 1201;
- Постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 р. № 584 “Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотніми молодими громадянами на будівництво (реконструкцію) і придбання житла”;
- Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла для наукових, науково-педагогічних та педагогічних працівників, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 травня 2008 р. № 453;
- Постанови Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 488 “Питання використання коштів, передбачених у державному бюджеті для збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”;
- Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 листопада 2019 р. № 980;
- Порядку пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 451.

Кандидат та члени його сім'ї не належать до осіб, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи відповідно до Закону України “Про санкції”, або осіб, які мають значну економічну та політичну вагу в суспільному житті (олігархів) відповідно до Закону України “Про запобігання загрозам національній безпеці, пов'язаним із надмірним впливом осіб, які мають значну економічну та

	політичну вагу в суспільному житті (олігархів)». Кандидат та повнолітні члени його сім'ї після досягнення повноліття не отримували виплату грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення від органів державної влади або органів місцевого самоврядування відповідно до Порядку виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 квітня 2018 р. № 280, Порядку виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення деяким категоріям осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 р. № 719, Порядку виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб, які брали участь у бойових діях на території інших держав, а також членів їх сімей, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 березня 2018 р. № 214, Порядку виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб, які брали участь в Революції Гідності, а також членів їх сімей, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 лютого 2019 р. № 206, а також одноразову грошову допомогу сім'ям загиблих осіб зазначених в пунктах 1 і 1⁻¹ постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 р. № 168 “Питання деяких виплат військовослужбовцям, особам рядового і начальницького складу, поліцейським та їх сім'ям під час дії воєнного стану”. Передбачені цим підпунктом вимоги не застосовуються у разі, коли житлові приміщення, для отримання яких кандидату та повнолітнім членам його сім'ї надавалася зазначена компенсація, розташовані на територіях або знищені чи пошкоджені, та/або у разі наявності у кандидата та повнолітніх членів його сім'ї діючих та/або припинених договорів (погашених кредитів) на придбання об'єктів житлової нерухомості, що розташовані на територіях, або об'єктів житлової нерухомості, які знищені. Кандидати, які є членами сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, мають бути громадянами України та відповідати вимогам визначеним абзацами 1, 2, 5, 6 і 17 цього підпункту. При цьому до внутрішньо переміщених осіб, на користь яких членами сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення придбається житло або майнові права на житло, застосовуються всі вимоги цього підпункту, крім абзацу 5. Достовірність наданої Кредитору інформації забезпечує Кандидат.
3.1.3. Додаткові умови для визначення кредитота платоспроможності	Якщо у Кандидата не вистачає доходів для підтвердження платоспроможності по кредиту, можливе врахування сукупного доходу інших членів сім'ї з оформленням фінансової поруки або оформлення фінансового поручительства інших осіб (батько, мати, брат, сестра, повнолітні діти). Доходи поручителя можуть враховуватися при розрахунку платоспроможності.

»

4. викласти другий абзац підпункту 3.2.1. «Вимоги до предмету іпотеки» пункту 3.2. «ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ ТА ЙОГО СТРАХУВАННЯ» розділу 3 «ПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

ПРАВИЛА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ
ГРОМАДЯН УКРАЇНИ ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА
ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» ЗА ПРОГРАМОЮ «СОСЕЛЯ»

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»

«Предмет іпотеки повинен бути розташований на території України, за винятком об'єктів житлової нерухомості, що розташовані на Територіях, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації.»;

5. по тексту підпункту «3.2.6. Вимоги до об'єктів, що будуються» пункту 3.2. «ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ ТА ЙОГО СТРАХУВАННЯ» розділу 3 «ПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил слово «Укрфінжитло» замінити на «Товариство»;

6. викласти перший абзац підпункту 3.3.6. «Черговість погашення» пункту 3.3. «УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ» розділу 3 «ПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

«

Погашення здійснюється у наступній черговості:

- в першу чергу - прострочена сума заборгованості за кредитом;
- в другу чергу - прострочені проценти за користування кредитом;
- в третю чергу - строкова заборгованість за кредитом;
- в четверту чергу - строкові проценти;
- в п'яту чергу - сплата неустойки, передбаченої умовами кредитного договору (пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу, але не більше 15 процентів суми простроченого платежу);
- в останню чергу - витрати іпотечного Кредитора (в т.ч. витрати, пов'язані з припиненням обтяжень та іпотеки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Позичальник зобов'язаний сплатити зазначений платіж протягом 30 календарних днів з дати погашення заборгованості за кредитом. У випадку несплати така заборгованість визнається простроченою без застосування штрафних санкцій за прострочення платежу).

»

7. викласти підпункт 3.3.15. «Додаткові обов'язкові вимоги до кредитного договору» пункту 3.3. «УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ» розділу 3 «ПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

«

3.3.15. Додаткові обов'язкові вимоги до кредитного договору	Наявність згоди Позичальника на: • право Кредитора на передачу права вимоги за іпотечним кредитом та всю інформацію за кредитною справою Позичальника іншим особам; • право Кредитора на передачу майнових прав за кредитним договором в заставу третім особам, у тому числі Національному банку України, Міністерству фінансів України; • право Кредитора на включення зобов'язань за іпотечним кредитом до іпотечного покриття звичайних іпотечних облігацій або приєднання до консолідованого іпотечного боргу та включення іпотеки до іпотечного пулу у відповідності до законодавства України; • надання Кредитору, на його вимогу, всієї необхідної інформації, для оцінки фінансового стану Позичальника, а також інформації та документів, необхідних для перевірки стану предмету іпотеки та стану його страхування; • зберігання та обробку Кредитором персональних даних Позичальника /членів сім'ї Позичальника; • право залучення 3-х осіб до врегулювання простроченої заборгованості; • згода Позичальника на розкриття інформації, що становить банківську таємницю, у визначенні Закону України «Про банки і банківську діяльність» (може бути надана окремим документом).
--	--

» ;

8. двадцятий та двадцять перший абзаци розділу 4 «НАДАННЯ КОМПЕНСАЦІЙ ПОЗИЧАЛЬНИКАМ» цих Правил після слів “першого внеску” доповнити словами “або його частини”;

9. четвертий абзац розділу 5 «КРИТЕРІЇ ВІДПОВІДНОСТІ ТА ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОЇ УГОДИ З УПОВНОВАЖЕНИМИ СУБ'ЄКТАМИ» цих Правил викласти в наступній редакції:

« У Генеральній угоді визначаються:

- умови, за яких уповноважений суб'єкт отримує кредит;
- графік використання кредиту, порядок оформлення кредитів;
- порядок здійснення контролю за цільовим використанням коштів, наданих уповноваженому суб'єкту;
- умови та процедура викупу (відступлення) прав вимоги;
- порядок передачі на обслуговування кредитів та розмір винагороди за таке обслуговування»;

10. викласти підпункт 6.2. «КРЕДИТУВАННЯ ФІЗИЧНИХ ОСІБ ВІД ІМЕНІ ТА ЗА ДОРУЧЕННЯМ ТОВАРИСТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ІПОТЕЧНИХ КРЕДИТІВ УПОВНОВАЖЕНИМ СУБ'ЄКТОМ» розділу 6 «ШЛЯХИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ» Правил у такій редакції:

«Для оформлення іпотечних кредитів, Товариство може залучити уповноваженого суб'єкта до співпраці в частині вчинення за дорученням, від імені та в інтересах Товариства юридичних дій, пов'язаних з видачею громадянам України та подальшим обслуговуванням іпотечних кредитів та/або обслуговування кредитів, наданих уповноваженими суб'єктами Позичальникам, права вимоги за якими викуплені Товариством.

Товариство може надавати уповноваженим суб'єктам повноваження на здійснення окремих послуг:

1. У випадку делегування функцій уповноваженому суб'єкту (далі по тексті розділу 6.2 – Представник) по опрацюванню Заяви в Порталі Дія, прийняттю попереднього/фінального рішення за процедурою Представника, послуги Представника полягають у:

- отриманні, зберіганні Заяв на отримання кредиту, поданих засобами Порталу Дія;
- прийнятті попереднього рішення щодо видачі іпотечного кредиту відповідно до внутрішніх нормативних документів Представника, з урахуванням вимог Постанови та Правил;
- направленні Кандидату інформаційного повідомлення про прийняте попереднє рішення з пропозицією щодо доступного іпотечного кредитування через Портал Дія;
- формуванні проекту фінального рішення щодо укладання з Кандидатом кредитного договору та надання на затвердження Товариству.

2. У випадку делегування Представнику функцій по збору, експертизі документів Позичальника та продавця нерухомості та оформлення кредиту, послуги Представника полягають у:

- перевірці відповідності Кандидатів, що претендують на отримання іпотечного кредиту, категоріям громадян України, встановленим Постановою;
- здійсненні перевірки ділової репутації власників предметів іпотеки, відборі та оцінці кредитоспроможності Позичальників;
- проведенні належної перевірки Позичальників/продавців житла в порядку, визначеному законодавством України про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення (надалі - законодавство України про ПВК/ФТ);
- укладенні від імені Товариства договорів з Позичальниками, поручителями;
- формуванні кредитної справи та організації обміну документів по Позичальникам.

3. У випадку делегування функцій Представнику по обслуговуванню кредитного договору, що обліковується на балансі Товариства, Послуги полягають у:

- контролі за виконанням Позичальником умов укладених кредитного договору і договору іпотеки, включаючи, але не виключно, моніторинг стану предмету іпотеки, перевірці наявності діючих договорів страхування та своєчасності внесення страхових платежів за ними;
- щоквартальній перевірці належності Позичальника до відповідної категорії громадян України, згідно умов Постанови;
- отриманні від Позичальників та перерахунку Кредитору платежів за кредитами;
- здійсненні досудового врегулювання спорів;
- інші функції, якщо такі передбачені договором доручення.

Делегування Товариством Представнику повноважень, передбачених підпунктами 1 та 2 абзацу 2 пункту 6.2 цих Правил, може здійснюватися тільки після розроблення та затвердження Товариством відповідних внутрішніх нормативних документів та процесів, а також забезпечення їх технічної реалізації сторонами.

Відносини Товариства та уповноваженого суб'єкта щодо надання переліку послуг згідно розділу 6.2 Правил, розміру винагороди та порядку розрахунків за надані послуги між Товариством та Представником регламентуються Договором доручення (примірна форма якого встановлена Додатком № 2 до Генеральної угоди).

Усі скановані копії документів, які уповноважений суб'єкт зобов'язаний надавати Товариству відповідно до умов Договору доручення, надаються виключно у форматі *.pdf (Portable Document Format) із накладенням кваліфікованого електронного підпису уповноваженої особи (далі - КЕП) та кваліфікованої електронної печатки (далі - КП) (за наявності) або удосконаленого електронного підпису та печатки (далі - УЕП), якщо це передбачено умовами договорів, укладених між уповноваженими суб'єктами та Товариством. Фактом надання зазначених сканованих копій документів уповноваженими суб'єктами підтверджує наявність у нього оригіналів відповідних документів або належним чином отриманих від Позичальника/ поручителя та завірених копій документів у відповідності до Правил та внутрішніх нормативних документів уповноваженого суб'єкта (якщо в уповноваженого суб'єкта зберігаються завірени копії), скановані копії яких надаються Товариству (за виключенням випадків, коли уповноважений суб'єкт зазначив про зворотнє).

Умови розгляду та прийняття рішень за окремими клопотаннями Позичальників

Реструктуризація кредитної заборгованості	Позичальник може ініціювати запит щодо проведення реструктуризації заборгованості у зв'язку із тимчасовими фінансовими труднощами та у разі наявності підстав відповідно до наступних правил реструктуризації. Уповноважений суб'єкт на підставі відповідного звернення Позичальника може здійснити реструктуризацію заборгованості, у разі наявності підстав згідно з наступними правилами реструктуризації (без додаткового/окремого погодження з Товариством). Критерії прийнятності Позичальника для проведення реструктуризації кредитної заборгованості: 1. фінансові труднощі Позичальника виникли у зв'язку з причинами, визначеними підпунктом 2 блоку «Підстави для проведення реструктуризації кредитної заборгованості» цього пункту Правил; 2. очікується відновлення джерел доходу Позичальника у короткостроковій перспективі;
--	--

3. наявний та/або прогнозований дохід Позичальника достатній для виконання зобов'язань в результаті застосування умов реструктуризації на період реструктуризації та після такої;

4. застосування реструктуризації буде сприяти уникненню подальшого погіршення виконання Позичальником зобов'язання у повному обсязі.

Підстави для проведення реструктуризації кредитної заборгованості:

1. наявність звернення Позичальника з заявою щодо проведення реструктуризації з поясненням причин – наявних фінансових труднощів;

2. у Позичальника наявні ознаки фінансових труднощів у зв'язку з:

- звільненням з постійного місця роботи з ініціативи роботодавця;
- втратою Позичальником або членами його сім'ї працездатності внаслідок захворювання або травми;

- тривалою або тимчасовою непрацездатністю Позичальника або членів його сім'ї внаслідок захворювання або травми терміном більше, ніж на 1 місяць;

3. обмежувальні заходи щодо здійснення трудової діяльності Позичальника, спричинені подіями, які мають форс-мажорний характер (у т.ч. внаслідок запровадження воєнного стану, оголошення карантину), які призвели або можуть призвести до погіршення фінансового стану боржника (оголошення простою);

4. у Позичальника, джерелами доходу якого є підприємницька діяльність, наявні тимчасові фінансові труднощі, проте наявний та/або прогнозований дохід його підприємницької діяльності достатній для виконання зобов'язань в результаті застосування умов реструктуризації

Умови проведення реструктуризації:

1. на дату звернення Позичальника до Уповноваженого суб'єкту, який здійснює супроводження кредиту, щодо проведення реструктуризації :

- відсутні обставини, що можуть мати наслідком настання події припинення кредитного договору;

- відсутні інші порушення умов договору (в частині страхування, огляду, оцінки предмету іпотеки тощо).

2. з дати закінчення попередньої реструктуризації (якщо така мала місце і відповідала даним Правилам та/або була погоджена з Товариством) пройшло не менше 12 місяців;

Параметри реструктуризації кредитної заборгованості:

1. строк реструктуризації:

не може бути більшим, ніж 3 місяці без збільшення загального строку кредитування, визначеного первинним кредитним договором (лонгація кредиту не передбачається)

2. формат реструктуризації:

- переглядається виключно графік платежів за основним боргом, не передбачається реструктуризація/відстрочення/прощення сплати нарахованих процентів;

- перенесення строку сплати прострочених платежів за основним боргом з урахуванням термінів, зазначених в п.1, та/або відстрочення сплати майбутніх платежів по основному боргу в терміни, що не перевищують зазначені в п.1, за основним боргом, здійснюється з подальшим погашенням суми такої заборгованості за одним із наступних варіантів :

- одним платежем не пізніше першого місяця після закінчення періоду реструктуризації;

- рівномірними частинами в межах терміну кредитування, визначеного кредитним договором.
- погашення прострочених процентів у повному обсязі відбувається не пізніше дати підписання додаткової угоди про внесення змін та доповнень до кредитного договору у зв'язку із проведення реструктуризації;
- 2. після застосування умов реструктуризації прострочена заборгованість за основним боргом повинна бути відсутня.

Документи, що надаються Позичальником до уповноваженого суб'єкта для прийняття рішення щодо реструктуризації кредитної заборгованості:

1. заява Позичальника щодо проведення реструктуризації;
2. довідка з місця роботи Позичальника та/або поручителя (за наявності), довідка/декларація про доходи Позичальника та/або поручителя (за наявності), виписка з банку про рух коштів за останніх 6 місяців;
3. один або декілька наступних документів з переліку:
 - документ, що підтверджує втрату працездатності (документ про присвоєння інвалідності, встановлення ступеня інвалідності);
 - документ, що підтверджує тимчасову непрацездатність Позичальника та/або членів його сім'ї (листок непрацездатності, який підтверджує тривалу непрацездатність, медичні висновки щодо складного захворювання, що потребує значних витрат на лікування);
 - документ, що підтверджує втрату роботи Позичальника (запис в трудовій книжці про звільнення з попереднього місця роботи та відсутність запису про працевлаштування, виданий не пізніше як за 6 місяців до звернення Позичальника про проведення реструктуризації кредитної заборгованості);
 - документ, що підтверджує простій Позичальника (наказ про оголошення простою, виданий не пізніше як за 6 місяців до звернення Позичальника про проведення реструктуризації кредитної заборгованості);
 - письмові пояснення щодо причин виникнення тимчасових фінансових труднощів Позичальника, що є фізичною особою-підприємцем та перспектив (строків) їх усунення.

Документи, що надаються уповноваженим суб'єктом Товариству після реалізації реструктуризації кредитної заборгованості (за умови відступлення таких кредитів до Товариства в порядку та строки, визначені договором доручення) :

1. заява Позичальника щодо проведення реструктуризації;
2. довідка з місця роботи Позичальника/ поручителя, довідка/декларація про доходи Позичальника/ поручителя, виписка з банку про рух коштів;
3. оцінка фінансового стану Позичальника/розрахунок класу фінансового стану Позичальника;
4. висновки структурних підрозділів (передбачених нормативними документами уповноваженого суб'єкта) та рішення колегіального органу уповноваженого суб'єкта;
5. укладений додатковий договір до кредитного договору разом з графіком платежів згідно умов реструктуризації.

Інші умови:

Право зворотного відступлення права вимоги від Товариства Первісному кредитору продовжується на 6 місяців за кожен факт проведення реструктуризації по відповідному кредитному договору.

	Проведення уповноваженим суб'єктом реструктуризації заборгованості за кредитним договором Позичальника на умовах, що відрізняються від вищевикладених (в тому числі, але не виключно збільшення терміну реструктуризації) та/або за угодами, за якими розпочато процедуру відступлення/зворотного відступлення кредиту, можливе тільки за погодження таких умов Товариством. При здійсненні реструктуризації заборгованості за кредитними угодами, уповноважений суб'єкт зобов'язаний використовувати погодженні із Товариством проекти додаткової угоди про внесення змін та доповнень до кредитного договору у зв'язку із проведення реструктуризації (зокрема в частині формування/зміни графіку платежів). Після викупу Товариством кредитів, які були видані уповноваженими суб'єктами, Товариство набуває права зворотного відступлення таких кредитів до уповноважених суб'єктів, які виступали первинними кредиторами, у разі виявлення фактів реструктуризації заборгованості з порушення цих Правил. У разі виявлення фактів реструктуризації з порушенням цих Правил Товариство набуває право вимоги зворотного викупу (в тому числі у випадку виявлення таких порушень до реалізації військових ризиків) Умови реструктуризації не стосуються кредитів, які зворотно відступлені Товариством до Уповноваженого суб'єкта.
Страхові випадки	Порядок та строки надання страховій компанії інформації та документів для отримання та подальшого спрямування страхового відшкодування за страховим випадком регламентується чинним договором страхування предмету іпотеки. Уповноважений суб'єкт інформує страхову компанію щодо напрямків спрямування страхового відшкодування з урахуванням наступних вимог Товариства: 1. Страхове відшкодування в повному обсязі направляється на погашення заборгованості за кредитним договором у наступних випадках: • наявності простроченої заборгованості чи невиконаних інших (нефінансових) зобов'язань за кредитним договором (ковенант), відмови від виконання зобов'язань; • наявності фактів прострочення сплати заборгованості за кредитним договором понад 30 календарних днів протягом останніх 12 місяців до настання страхового випадку; • наявності фактів нецільового використання страхового відшкодування за попередніми страховими виплатами, якщо такі мали місце (відсутність ремонту/не відновлення пошкодженого майна тощо); • якщо майно не підлягає відновленню; • у випадку реалізації військових ризиків. 2. У всіх інших випадках за погодженням з Позичальником страхове відшкодування використовується за одним із наступних напрямків: • в повному обсязі направляється на відновлення предмету іпотеки; • розподіляється частинами на відновлення предмету іпотеки та/або на погашення заборгованості за кредитом; • направляється на погашення заборгованості за кредитним договором У випадку спрямування коштів на відновлення предмету іпотеки уповноважений суб'єкт здійснює огляд предмету іпотеки не пізніше, ніж через 6 місяців з дати виплати страхового відшкодування, з метою перевірки цільового використання страхового відшкодування.

	За кредитам, викупленими Товариством, Уповноважений суб'єкт, що здійснює супроводження таких кредитів, зобов'язаний повідомляти Товариство про настання страхового випадку протягом 2-х робочих днів з моменту як йому стане відомо про це з наданням підтверджуючих документів, при наявності таких. Після викупу Товариством кредитів, які були видані уповноваженими суб'єктами, Товариство набуває права зворотного відступлення таких кредитів у разі виявлення фактів спрямування страхового відшкодування з порушенням умов, визначених цими Правилами.
Реєстрації місця проживання в предметі іпотеки	Уповноважений суб'єкт має право надавати дозвіл на реєстрацію місця проживання у предметі іпотеки Позичальника/Іпотекодавця, його/її чоловіка/дружини та дітей (повнолітніх, не повнолітніх, усиновлених). Рішення щодо надання згоди на реєстрацію місця проживання в предметі іпотеки приймається у відповідності до внутрішніх нормативних документів уповноваженого суб'єкта з урахуванням вимог даних Правил.

»;

11. викласти абзаци 1-4 розділу 7 «ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ» Правил у такій редакції Правил у такій редакції:

«Уповноважений суб'єкт має право на укладення з Товариством договорів відступлення права вимоги по виданим Уповноваженим суб'єктом кредитам за Договором відступлення прав вимоги (примірна форма якого встановлена Додатком №3 до Генеральної угоди).

Для здійснення відступлення права вимоги:

- уповноважений суб'єкт надає Товариству у довільній формі пропозицію щодо відступлення права вимоги за іпотечним кредитом/кредитами (надалі - Пропозиція);
- та/або
- Товариство надає Уповноваженому суб'єкту вимогу щодо відступлення права вимоги за іпотечним кредитом/кредитами (далі - Вимога).

Протягом 5 (п'яти) робочих днів, наступних за днем отримання від Товариства Вимоги, чи у інший строк, якщо такий буде узгоджений між сторонами, уповноважений суб'єкт зобов'язаний надати Товариству інформацію щодо договорів, які пропонується відступити, у обсязі, вказаному у Вимозі, для прийняття рішення щодо можливості викупу договорів.

Товариство приймає рішення щодо укладання договору відступлення права вимоги та надає відповідь уповноваженому суб'єкту щодо погодження укладання договору відступлення права вимоги за тими іпотечним кредитами, які відповідають Постанові, цим Правилам, зокрема таким вимогам:

- відсутня прострочена заборгованість;
- не здійснювалась реструктуризація кредиту за останні 6 місяців;
- виконання зобов'язань по кредиту не було прострочено понад 30 днів останні 6 місяців;
- загальна кількість днів прострочення за останні 6 місяців не перевищує 120 днів;
- відсутня інформація про втрату Позичальником постійного джерела отримання доходів;
- здійснено відновлення предмету іпотеки при настанні страхового випадку.

»;

12. Доповнити розділ 7 «ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ» Правил після абзацу 4 новим абзацом наступного змісту:

«Товариство має право не застосовувати право вимоги відступлення кредитного портфелю або відмовитись від пропозиції уповноваженого суб'єкту викупити кредитний портфель за кредитними договорами, які містять наступні ознаки:

- відсутні укладені договори іпотеки після введення будинку в експлуатацію (до усунення такого порушення);
- незастраховані об'єкти іпотеки або реалізовані страхові випадками (до врегулювання питання виплати страхового відшкодування);
- Позичальники по таких померли або зникли безвісти (окрім реалізації воєнних ризиків);
- в уповноваженого суб'єкта наявна інформація щодо відмови Позичальника від обслуговування кредиту;
- наявність порушення виконання Позичальником ковенант, визначених умовами договорів, укладених між Кредитором і Позичальником (до усунення такого порушення);
- рейтинг (клас) Позичальника, розрахований уповноваженим суб'єктом у відповідності до вимог Постанови Правління Національного банку України №351 від 30 червня 2016 року «Про затвердження Положення про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями» що є чинним на дату подання однією зі сторін пропозиції/Вимоги про відступлення права вимоги не є дефолтного рівня;
- здійснено реструктуризацію кредитної заборгованості або врегулювання питання спрямування страхового відшкодування з порушенням цих Правил.

»

У зв'язку з чим змінити нумерацію наступних абзаців;

13. у розділі 7 «ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ» Правил замінити слово «Мінреінтеграції» на «Міністерством розвитку громад та територій»;

14. У розділі 8 «ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ У РАЗІ ВИНИКНЕННЯ ВІЙСЬКОВИХ РИЗИКІВ» Правил викласти блок 2 абзацу 3 у наступній редакції:

«2. Документи кредитної справи:

- кредитна справа, що планується до відступлення (документи мають бути завірені КЕП);
- документи, що підтверджують здійснення заходів досудового врегулювання заборгованості;
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо предмету іпотеки станом на день подання пропозиції про відступлення права вимоги за кредитом.

»;

15. У розділі 8 «ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ У РАЗІ ВИНИКНЕННЯ ВІЙСЬКОВИХ РИЗИКІВ» Правил замінити фразу «Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22 грудня 2022 року № 309» на фразу «Міністерства розвитку громад та територій»;

16. доповнити Правила після одинадцятого розділу новим розділом 12 «ОСОБЛИВІ УМОВИ» такого змісту:

12. «ОСОБЛИВІ УМОВИ ВЗАЄМОДІЇ СТОРІН, ЯКІ ПРИЙМАЮТЬ УЧАСТЬ У РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ «ЄОСЕЛЯ»

12.1. Інформаційне забезпечення та захист прав споживачів в процесі кредитування за програмою «ЄОселя».

12.1.1. Товариство та уповноважені суб'єкти здійснюють інформаційне забезпечення клієнтів-фізичних осіб щодо умов кредитування у відповідності до вимог законодавства, яке регулює їх роботу, зокрема але не виключно Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії»;

12.1.2. Товариство здійснює розміщення на власному вебсайті інформацію про умови видачі іпотечних кредитів у обсягах, передбачених законодавством;

12.1.3. За кредитами, що видані Позичальникам уповноваженими суб'єктами (в тому числі тими, які були відступлені на баланс Товариства) всі умови подальшого обслуговування кредитів, в т.ч. надання інформаційно-консультаційних послуг, сторін визначені договірними відносинами та законодавством;

12.1.4. Уповноважені суб'єкти, які діють від імені та за дорученням Товариства, зобов'язані розмістити на власному вебсайті інформацію про умови кредитування за програмою «ЄОселя», а також надавати її клієнту в письмовій формі (у формі паперового або електронного документа), у тому числі засобами електронної пошти та/або в інший спосіб, передбачений законодавством та умовами договірних відносин;

12.1.5. При здійсненні рекламних заходів Товариство керується вимогами статті 8 Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії».

12.2. В процесі кредитування Товариство здійснює контроль за діями уповноважених суб'єктів та інших осіб, залучених до надання іпотечних кредитів, у відповідності до вимог законодавства, в тому числі, але не виключно щодо за додержанням уповноваженими суб'єктами:

12.2.1. законодавства про захист прав споживачів, включаючи додержання вимог щодо взаємодії із споживачами при врегулюванні простроченої заборгованості (вимог щодо етичної поведінки);

12.2.2. за забезпеченням вимог до інклюзивності послуг;

12.2.3. розміщення інформації на вебсайтах уповноважених суб'єктів;

12.2.4. дотримання вимог Постанови при видачі кредитів на умовах програми «ЄОселя».

Контроль за діями уповноважених суб'єктів, та інших осіб, залучених до надання іпотечних кредитів, встановлений пунктом 12.2. цих Правил, здійснюється Товариством:

- у строки та на умовах договірних відносин між Товариством та уповноваженими суб'єктами;
- періодично/вибірково, в рамках опрацювання звернень/скарг від Кандидатів/Позичальників;
- періодично/вибірково в рамках виконання конкретних вимог законодавства або змін у ньому;
- періодично/вибірково на виконання завдань колегіальних органів Товариства

12.3. Товариство здійснює вибірковий та/або періодичний контроль виконання умов Постанови та вимог договірних відносин із Позичальниками, кредити яких знаходяться на балансі Товариства самостійно та/або із залученням уповноважених суб'єктів, яким надано такі повноваження, у відповідності до вимог чинного законодавства у строки та на умовах встановлених договірних відносин між Позичальником і кредитором;

12.4. Права та обов'язки сторін в процесі іпотечного кредитування за програмою «ЄОселя»:

12.4.1. Позичальник має право на:

- своєчасне отримання необхідної, повної, доступної та достовірної інформації про послуги та про їх надавачів у визначеному законодавством обсязі, достатньої для прийняття ним свідомого рішення про отримання таких послуг або про відмову від їх отримання;
- належну якість отримуваних послуг та обслуговування;
- конфіденційність отримання послуг, крім випадків, встановлених законом;
- захист своїх прав, у тому числі шляхом відшкодування шкоди, завданої внаслідок порушення його прав та законних інтересів, досудового вирішення спорів щодо надання фінансових послуг, звернення до суду та інших уповноважених органів, зокрема звернутись до органу, який здійснює державне регулювання ринків фінансових послуг та має повноваження на захист прав споживачів фінансових

послуг – Національний банк України - 01601, м. Київ, вул. Інститутська, 9, nbu@bank.gov.ua, тел. 0 800 505 240, (044) 279 12 70;

- прийняття добровільного рішення про отримання послуг або про відмову від їх отримання перед отриманням;
- дострокове погашення заборгованості за кредитним договором;
- дотримання сторонами умов договірних відносин між Позичальником та Кредитором.

В разі видачі кредитів уповноваженими суб'єктами та до моменту їх відступлення до Товариства, забезпечення прав Позичальника як споживача фінансових послуг, визначених цим пунктом та умовами договірних відносин, реалізуються цими уповноваженими суб'єктами. Після викупу кредитів Товариством, уповноважені суб'єкти продовжують спільно з Товариством здійснювати реалізацію прав споживача в рамках доручення, наданого їм Товариством, та вимог договірних відносин між Позичальником та Кредитором.

12.4.2. Позичальник зобов'язаний :

- відповідально обирати послуги та ознайомлюватися із інформацією про умови та порядок її надання;
- враховувати власні можливості щодо виконання взятих на себе зобов'язань у зв'язку з отриманням послуг;
- звертатися у разі необхідності до надавача таких послуг за роз'ясненням умов їх надання перед отриманням;
- надавати на вимогу надавача послуг (Товариства, уповноважених суб'єктів або третіх осіб, задіяних в процесі надання додаткових або супутніх послуг) достовірну та актуальну інформацію (зокрема документи, що її підтверджують), необхідну для отримання послуг та під час виконання договору, укладеного з надавачем фінансових послуг, у тому числі з метою дотримання надавачем такої послуги вимог законодавства;
- дотримуватись вимог Постанови та Правил щодо критеріїв відповідності для отримання кредиту по даній Програмі;
- виконувати інші обов'язки, встановлені умовами договірних відносин Позичальника з Кредитором.

12.4.3. Товариство, а в разі видачі/супроводження кредитів уповноваженим суб'єктом, такий уповноважений суб'єкт, має право:

- відмовити Кандидату в наданні іпотечного кредиту;
- запитувати у Кандидата документи/інформацію, необхідну для прийняття рішення щодо встановлення та продовження договірних відносин;
- залучати до надання фінансових послуг третіх осіб з дотриманням вимог законодавства та договірних відносин, встановлених між Позичальником та Кредитором;
- вимагати від Позичальника виконання вимог договірних відносин, встановлених між Позичальником та Кредитором;

12.4.4. Товариство, а в разі видачі/супроводження кредитів уповноваженим суб'єктом, такий уповноважений суб'єкт, зобов'язаний:

- не розголошувати інформацію щодо діяльності та фінансового стану Позичальника, яка складає таємницю фінансової послуги/банківську таємницю, за винятком випадків передбачених чинним законодавством та умовами договірних відносин, встановлених між Позичальником та Кредитором;
- забезпечити Позичальника інформаційними та консультативними послугами, в межах визначених законодавством та умовами укладених договорів;
- забезпечити виконання вимог, передбачених для нього умовами договірних відносин між Позичальником та Кредитором та законодавства.

» ;

17. зміни нумерації розділів 12 «ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ», 13 «ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ», 14 «ДОДАТКИ» на 13,14,15 відповідно

18. у Додатку 2 до Правил після слів «або копія нотаріально посвідченої заяви» додати фразу «яка підтверджує факт розрахунку»;

19. останній абзац блоку «Документи на нерухомість» Додатку 2 цих Правил викласти в наступній редакції:

«Таким підтвердженням може бути один з наступних документів: акт, декларація про готовність об'єкта до експлуатації або сертифікат відповідності закінченого будівництвом об'єкта проектній документації, інформація з Порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, технічний паспорт на квартиру/приватний будинок, лист органів державного архітектурно-будівельного контролю (наприклад, ДІАМ та структурних підрозділів ДІАМ, чи органів державного архітектурно-будівельного контролю при органах місцевого самоврядування, яким делеговано повноваження у здійсненні реєстраційних функцій щодо об'єктів будівництва з класом наслідків СС1/СС2).»

20. Додаток № 3 до цих Правил викласти в наступній редакції:

ЗАЯВКА НА УЧАСТЬ В ПРОГРАМІ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ

«_____» _____ 20__ р.

Повна назва Банку			
Місцезнаходження Банку			
Дата та № реєстрації Банку	____.____.200__ р.		
Код ЄДРПОУ			
Дата та номер банківської ліцензії	Дата: ____.____.200__ р. Номер ліцензії: _____		
Наявність заходів впливу, застосованих Національним банком України (за останні 12 місяців)			☐ Так ☐ Ні
Заходи впливу: _____ Термін дії: _____			
Виконання обов'язкових економічних нормативів (за останні 12 місяців)			☐ Так ☐ Ні
Норматив і порушення: _____ Період порушення: _____			
Наявність санкцій щодо банку, або до власників істотної участі банку, або до пов'язаних осіб банку, застосованих державою Україна, іноземними державами — членами Організації економічного співробітництва та розвитку чи ЄС (за останні 12 місяців)			☐ Так ☐ Ні
Ініціатор санкцій: _____ Перелік санкцій: _____			
Наявність обмежень за операціями з фізичним особами			☐ Так ☐ Ні
Обмеження: _____			

Термін дії:	
Наявність заборгованості із сплати податків, зборів та інших платежів до бюджету	☐ Так ☐ Ні
Сума заборгованості:	
Наявність досвіду іпотечного кредитування фізичних осіб	☐ Так ☐ Ні
Загальний портфель іпотечних кредитів фізичних осіб на балансі банку станом на дату подання заявки, екв. млн. грн.	
Показники по сформованому банком за попередні 2 роки іпотечному портфелю:	
Загальна кількість виданих кредитів	
Середній чек виданого кредиту, грн.	
Середній строк кредиту, місяців	
Кількість кредитів, виданих на придбання квартир в об'єктах незавершеного будівництва (первинний ринок)	
Кількість кредитів з прострочкою 90+ в сформованому портфелі	
Кількість кредитів, по яких проведено реструктуризацію в сформованому портфелі	
Кількість кредитів, виданих банком згідно постанови Кабінету Міністрів України № 28 від 24.01.2020р. «Про надання фінансової державної підтримки» (зі змінами)	
Прогнозні показники іпотечного кредитування фізичних осіб	
кількість кредитів до видачі протягом 12 місяців	
з них кількість кредитів до видачі в поточному році	
обсяг кредитів до видачі протягом 12 місяців, млн. грн	
з них обсяг кредитів до видачі в поточному році, млн. грн	
цільовий рівень NPL, %	
Прогнозована частка іпотечного кредитування на первинному ринку %	протягом наступних 12 місяців - в поточному році -
Спосіб участі в програмі (відмітити один із способів)	
Отримання цільового кредиту для подальшого кредитування фізичних осіб	
Сума кредиту, млн. грн.	
Забезпечення виконання зобов'язань: застава ОВДП ISIN _____ кількість _____ депозитарна установа _____	
Режим вибірки траншів кредиту	☐ Щомісячний ☐ Щотижневий
Надання іпотечних кредитів від імені та в інтересах ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за договором доручення	
Отримання цільового кредиту для кредитування фізичних осіб з подальшим відступленням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» прав вимоги за іпотечними кредитами	

Сума кредиту, млн. грн.		
Забезпечення виконання зобов'язань:		
Режим вибірки траншів кредиту	☐ Щомісячний ☐ Щотижневий	
Планова дата першого відступлення прав вимог	20 р.	
Періодичність відступлення прав вимог, кількість днів		
Прогнозна дата ІТ-інтеграції з Порталу Дія та виконання інших мір для повноцінного запуску кредитування (бета-версія)	20 ... р.	
Перелік регіонів (областей), в яких банк готовий розпочати кредитування		
Гарантований термін надання попереднього рішення по заявці фізичної особи в Порталі Дія протягом, годин		
Відповідальний за подання заявки, організацію роботи та запровадження Програми в банку	П.І.Б.: Посада: Тел.: Ел. Адреса:	

Інформація, зазначена в цій Заявці, на дату її підписання є достовірною та повною.

Із підписанням цієї Заявки, Банк підтверджує свою згоду на участь в програмі доступного іпотечного кредитування громадян України та відповідність вимогам до уповноважених суб'єктів згідно Постанови КМУ 856 від 02.08.2022р.

Разом з даною заявою надаються такі документи:

1. Перелік акредитованих банком об'єктів будівництва, що пропонуються для кредитування в них придбання житла.
2. Копія банківської ліцензії уповноваженого суб'єкта.
3. Копія свідоцтва про державну реєстрацію уповноваженого суб'єкта (за наявності).
4. Копія Структури власності уповноваженого суб'єкта.
5. Копія річного фінансового звіту за останній звітний рік уповноваженого суб'єкта, зі звітом незалежного аудитора (можливе подання в електронній формі).
6. Копія консолідованого річного звіту за останній звітний рік уповноваженого суб'єкта, підтверджений аудиторською установою (можливе подання в електронній формі).
7. Баланс уповноваженого суб'єкта на останню звітну дату в форматі xml, rtf.
8. Анкета суб'єкта первинного фінансового моніторингу.
9. Звіт про дотримання економічних нормативів (форма звітності НБУ F6DX) за останні 12 місяців (в електронному форматі).
10. Повний текст звітів міжнародних та національних рейтингових агентств (Fitch, Moody's, S&P) про присвоєння кредитного рейтингу (у разі наявності такого) за останній рік (в електронному форматі).

Уповноважений суб'єкт погоджується протягом 2-х робочих днів після підписання Генеральної угоди та повідомлення про розмір кредитного ліміту для отримання кредиту надати наступні документи:

1. Копію Статуту уповноваженого суб'єкта.
2. Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань актуальний на дату подачі документів (за всіма критеріями запиту).
3. Копію Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань актуальну на дату подачі документів.
4. Лист-підтвердження від уповноваженого суб'єкта про відсутність будь-яких змін в установчих документах, які надаються Товариству (надається на дату укладання Генеральної угоди).

5. Копію рішення (протоколу) загальних зборів уповноваженого суб'єкта на призначення керівника.
6. Копію наказу про призначення керівника.
7. Копії наказів про призначення посадових осіб, уповноважених діяти від імені уповноваженого суб'єкта.
8. Копії нотаріально посвідчених довіреностей на посадових осіб, уповноважених діяти від імені уповноваженого суб'єкта.
9. Рішення уповноваженого органу на отримання кредиту.
10. Рішення уповноваженого органу на передачу в заставу предмету застави

Зазначені документи надаються Товариству в належним чином завірених копіях, крім п. __ та п. __ (нотаріальне посвідчення не вимагається).

Подача уповноваженим суб'єктом неправдивих відомостей, неповного або неналежним чином оформленого пакету документів є підставою для відмови в укладенні Генеральної угоди з уповноваженим суб'єктом.

Документи, надані Товариству для розгляду, поверненню не підлягають.

(Посада) _____ (Підпис): _____ (ПІБ)
(Місце печатки)

»

21. здійснити граматичні та пунктуаційні виправлення по тексту документу

ІСТОРІЯ ВНУТРІШНЬОГО ДОКУМЕНТУ

ПРАВИЛА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» ЗА ПРОГРАМОЮ «ОСЕЛЯ»

Власник документу	Управління розвитку продуктів	
Розробник	Остання редакція	Управління розвитку продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 23.04.2025, Протокол №31
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №10 ініційовано з метою приведення Правил до вимог Постанови КМУ №856 від 02.08.2022 (зі змінами) <i>в частині змін, які набувають чинності з 30.04.2025 та 30.05.2025</i>
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проєктів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 26.03.2025, Протокол №26
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №9 ініційовано з метою уточнення вимог щодо розміщення інформації <i>в частині змін, які набувають чинності з 05.05.2025</i>
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проєктів та альтернативних продуктів

Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 05.03.2025, Протокол №19
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №8 ініційовано з метою уточнення вимог до акредитації в частині змін, які набувають чинності з 05.05.2025
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проектів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 16.10.2024, Протокол №67
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №7 ініційовано з метою приведення Правил до вимог Постанови КМУ №856 від 02.08.2022 (зі змінами) в частині змін, які набувають чинності з 18.12.2024
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проектів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 18.09.2024, Протокол №62
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №6 ініційовано з метою приведення Правил до вимог Постанови КМУ №856 від 02.08.2022 (зі змінами) в частині змін, які набувають чинності з 17.11.2024
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проектів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 16.10.2024, Протокол №67
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №7 ініційовано з метою приведення Правил до вимог Постанови КМУ №856 від 02.08.2022 (зі змінами) в частині змін, які набувають чинності з 19.10.2024
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проектів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 18.09.2024, Протокол №62
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №6 ініційовано з метою приведення Правил до вимог Постанови КМУ №856 від 02.08.2022 (зі змінами), Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» №1953-IX та впровадження уніфікованої Анкети забудовника в частині змін, які набувають чинності з 19.09.2024
Розробник	Попередня редакція	Відділ кредитування управління іпотеки департаменту кредитування та лізингових операцій
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 14.08.2024, Протокол №53
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни № 5 ініційовано з метою впорядкування взаємодії Товариства та уповноважених суб'єктів, а саме: уточнення переліку документів, що надаються Кандидатом/Поручителем у разі подання заяви для отримання кредиту в електронній формі засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, зокрема з використанням мобільного додатка Порталу Дія із зазначенням реквізитів паспорту громадянина України для виїзду за кордон.
Розробник	Попередня редакція	Відділ розробки продуктів та методології
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 01.05.2024, протокол № 29
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №4 ініційовано з метою впорядкування взаємодії Товариства та уповноважених суб'єктів, а саме: уточнення документу, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України, по якому відбувається ідентифікація

		Позичальника/поручителя, уточнення строку дії документу, що підтверджує наявність нерухомого майна, а також встановлення обмеження щодо іпотечного портфеля уповноважених суб'єктів.
Розробник	Попередня редакція	Відділ розробки продуктів та методології
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 01.05.2024, протокол № 28
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №3 ініційовано з метою визначення пакету документів по кредитам, по яким відбувся військовий ризик
Розробник	Попередня редакція	Відділ розробки продуктів та методології
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 24.04.2024, протокол № 27
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №2 ініційовано з метою можливості розрахуватись за рахунок житлового сертифіката на придбання об'єкта житлової нерухомості у порядку та строки, встановлені Порядком надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.05.2023 №600
Розробник	Попередня редакція	Відділ розробки продуктів та методології
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 22.02.2024, протокол № 11
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №1 ініційовано з метою зняття обмежень по заставі кредитів, що можуть бути відступлені на користь Товариства
Розробник	Попередня редакція	Відділ розробки продуктів та методології
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 24.01.2024, протокол № 3
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Документ в новій редакції
Розробник	Попередня редакція	Відділ розробки продуктів та методології
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 13.12.2023, протокол № 91
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни 2 до Правил забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою “єОселя” визначення «Вимоги до об'єктів, що будуються» пункту 3.2 «ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ ТА ЙОГО СТРАХУВАННЯ» розділу 3
Розробник	Попередня редакція	Департамент кредитних та лізингових операцій
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 20.09.2023, протокол №64
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни 1 до Правил забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою “єОселя” викладено в новій редакції Розділ 4
Розробник	Попередня редакція	Департамент кредитних та лізингових операцій
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 19.07.2023, протокол № 50
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Документ в новій редакції
	Попередня редакція	
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 08.02.2023, протокол № 10

Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		<i>Зміни 2 до ПРАВИЛ забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою “єОселя”</i>
Документ затверджено		затверджено рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 20.01.2023, протокол №2
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		<i>Зміни 1 до ПРАВИЛ забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою “єОселя”</i>
Документ затверджено		затверджено рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 29.09.2022, протокол №4
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		ПРАВИЛА забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою “єОселя”

