



ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням правління
ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»
від 27.08.2025, протокол №60

ЗМІНИ № 12
ДО ПРАВИЛ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ
ГРОМАДЯН УКРАЇНИ
ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ
«УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»
ЗА ПРОГРАМОЮ «ОСЕЛЯ»

Зареєстровано в реєстрі
внутрішніх нормативних документів
ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»
№ 94/17

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. змінити назву терміну «Товариство» на «Товариство, Укрфінжитло»;

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

«Постанова, Умови - Умови забезпечення ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 року №856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України» (із змінами).»

У зв'язку з чим привести у відповідність скороченню пункти Правил, що містять такий термін;

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

«Правила - Правила забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» за програмою «єОселя».»

У зв'язку з чим привести у відповідність скороченню пункти Правил, що містять такий термін;

4. викласти термін «Іпотекодавець» в наступній редакції:

«Іпотекодавець - особа, яка передає в іпотеку нерухоме майно або майнові права на житло для забезпечення виконання зобов'язання Позичальника за кредитним договором.

Іпотекодавцем може бути Позичальник або внутрішньо переміщена особа, на користь якої придбано житло або майнові права на житло за рахунок кредитних коштів, отриманих у відповідності до Умов, членом її сім'ї, який належить до категорії громадян, визначеної підпунктом 6¹ пункту 3 Постанови та підпункту 3.1.1. пункту 3.1. розділу 3 цих Правил.»;

5. доповнити розділ 2 «ПОДАЧА ЗАЯВКИ КАНДИДАТОМ НА ОФОРМЛЕННЯ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУ ТА ОТРИМАННЯ ПОПЕРЕДНЬОГО РІШЕННЯ» цих Правил абзацами сьомим та восьмим наступного змісту:

«Пропозиція щодо доступного іпотечного кредитування має розраховуватися виключно на підставі документів та інформації, що були надані Кандидатом, та параметрами за замовчуванням, а саме:

Строк іпотеки: максимально доступне значення згідно з умовами програми «єОселя» та внутрішніми документами уповноваженого суб'єкта *(наприклад, якщо заявнику 56 років, то згідно з умовами програми «єОселя» максимальний доступний термін іпотеки становить 14 років).*

Ставка: в залежності від обраної Кандидатом категорії.

Сума іпотеки: вартість житлової нерухомості в розмірі, що була зазначена Кандидатом.

Перший внесок: розмір першого внеску, що був вказаний в заяві Кандидата.

Інформаційне повідомлення з пропозицією щодо доступного іпотечного кредитування має містити наступну інформацію:

Строк іпотеки: згідно з вимогами до розрахунку.

Ставка: в залежності від обраної Кандидатом категорії громадян, визначеної пунктом 3 Умов.

Сума іпотеки: вартість житлової нерухомості в розмірі, що була зазначена Кандидатом.

Перший внесок: розмір першого внеску, розрахований уповноваженим суб'єктом.

Спосіб виплати іпотеки:

- якщо рівними частинами – максимальна сума щомісячного платежу (основний борг);
- якщо ануїтет – сума платежу за місяць.»

У зв'язку з чим змінити нумерацію наступних абзаців

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

«

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, повнолітні діти, рідні брат та/або сестра Позичальника). Доходи поручителя можуть враховуватися при розрахунку платоспроможності.
---	---

»

7. викласти п'ятий 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:

«Предметом іпотеки не можуть бути:

приміщення фондів житла, призначеного для тимчасового проживання;

— квартира в будинку, прийнятому в експлуатацію:

- раніше ніж за **20** років до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в Чернігівській, Сумській, Харківській, Запорізькій, Херсонській областях;

- раніше ніж за три роки до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в інших областях (крім Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької, Херсонської областей) або м. Києві;

для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпунктах 1—5 пункту 3 Постанови,

— житловий будинок, прийнятий в експлуатацію:

- раніше ніж за **20** років до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в Чернігівській, Сумській, Харківській, Запорізькій, Херсонській областях;

- раніше ніж за три роки до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в інших областях (крім Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької, Херсонської областей) або м. Києві;

для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 6 пункту 3 Постанови, — квартира в будинку, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за **20** років до дати укладення договору іпотеки;

для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 6¹ пункту 3 Постанови, — квартира в будинку, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за **20** років до дати укладення договору іпотеки;

для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 6 пункту 3 Постанови, — житловий будинок, прийнятий в експлуатацію раніше ніж за **20** років до дати укладення договору іпотеки;

для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 6¹ пункту 3 Постанови, — житловий будинок, прийнятий в експлуатацію раніше ніж за **20** років до дати укладення договору іпотеки;

для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 7 пункту 3 Постанови, — квартира в будинку, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за три роки до дати укладення договору іпотеки;

для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 7 пункту 3 Постанови, — житловий будинок, прийнятий в експлуатацію раніше ніж за три роки до дати укладення договору іпотеки;

житловий будинок, розташований на земельній ділянці, що не належить до земель житлової та громадської забудови;
 дачний або садовий будинок;
 будинок та квартира в будинку, які є пам'яткою архітектури та внесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.»;

8. викласти п'ятий абзац підпункту 3.2.2. «Нормативна площа предмету іпотеки» пункту 3.2. «ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ ТА ЙОГО СТРАХУВАННЯ» розділу 3 «ПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

«Нормативна площа квартири або майнових прав на житло, що надається для сім'ї з однієї особи (одинок особа), становить не більш як 52,5 кв. метра загальної площі, та додатково 21 кв. метр - на кожного наступного члена сім'ї.

Нормативна площа житлового будинку, що надається для сім'ї з однієї особи (одинок особа), становить не більше ніж 62,5 кв. метра загальної площі та додатково 21 кв. метр - на кожного наступного члена сім'ї.

Сума перевищення граничної вартості 1 кв. метра та нормативної площі житла або майнових прав на житло покривається Позичальником за рахунок першого внеску.»;

9. 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;
- в третю чергу - строкова заборгованість за кредитом;
- в четверту чергу - строкові проценти;
- в п'яту чергу - сплата неустойки, передбаченої умовами кредитного договору;
- в останню чергу - сплата інших платежів відповідно до умов кредитного договору (в тому числі відшкодування витрат Кредитора, включаючи витрати, пов'язані з припиненням обтяжень (заборони відчуження та іпотеки) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, якщо припинення обтяжень здійснювалось за рахунок Кредитора. Позичальник зобов'язаний сплатити зазначені платежі протягом 30 календарних днів з дати погашення заборгованості за кредитом. У випадку несплати Позичальником зазначених платежів протягом встановленого строку, така заборгованість визнається простроченою без застосування штрафних санкцій за прострочення таких платежів). При достроковому погашенні графік погашення кредиту може змінюватися згідно внутрішніх процедур Кредитора та умов кредитного договору.»;

10. доповнити розділ 4 «НАДАННЯ КОМПЕНСАЦІЙ ПОЗИЧАЛЬНИКАМ» цих Правил абзацом сімнадцять наступного змісту:

«Документ, що підтверджує приналежність Позичальників до категорій, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов, повинен бути чинним на дату видачі кредитних коштів та в подальшому на дату підтвердження категорії таких Позичальників. Якщо приналежність Позичальників до категорій, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов, підтверджується довідкою роботодавця, така довідка має бути видана не раніше, ніж за 1 (один) календарний місяць до моменту прийняття уповноваженим суб'єктом рішення про видачу кредиту, та в подальшому на дату підтвердження Позичальниками приналежності до категорій, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов, не раніше, ніж за 30 (тридцять) календарних днів до дати надання такого підтвердження.»

У зв'язку з чим змінити нумерацію наступних абзаців;

11. доповнити розділ 4 «НАДАННЯ КОМПЕНСАЦІЙ ПОЗИЧАЛЬНИКАМ» цих Правил останнім абзацом наступного змісту:

«З метою забезпечення здійснення компенсації за іпотечними кредитами роботодавцями Кандидата або заінтересованими сторонами, визначеними Постановою, уповноважений суб'єкт зобов'язаний отримати:

- письмове підтвердження-ознайомлення Позичальника з умовами такої компенсації (зокрема, але не виключно компенсацію, передбачену регіональними/місцевими програмами компенсації), порядку виплати та спрямування коштів такої компенсації, а також умовами припинення або повернення коштів такої компенсації (якщо такі будуть мати місце). Зокрема, підтвердження, що Позичальнику зрозумілі такі умови, а також, що він згоден прийняти зобов'язання, передбачені умовами такої компенсації, та нести відповідальність за їх невиконання;

- згоду Позичальника (та за необхідності інших осіб, зокрема, від кожного повнолітнього члена його сім'ї) на збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання Кредитором/новим Кредитором, Укрфінжитлом, заінтересованою стороною, Офісом Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерством фінансів України, Міністерством економіки України, Міністерством цифрової трансформації України, Державним підприємством «ДІА» та Національним банком України будь-якої інформації третій стороні (в т.ч. інформації, що містить банківську таємницю/таємницю фінансової послуги) щодо укладення Позичальником кредитного договору та Іпотекодавцем іпотечного договору відповідно до умов компенсації, Постанови, Правил; щодо виконання Позичальником умов зазначених договорів; щодо умов таких договорів з метою перевірки дотримання Позичальником умов отримання компенсації, а також для оцінки ефективності впровадження регіональних/місцевих програм компенсації.»;

12. видалити із підпункту 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 блок «Умови розгляду та прийняття рішень за окремими клопотаннями Позичальників»

13. доповнити розділ 6 «ШЛЯХИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ» наступним пунктом «6.3. такого змісту:

«6.3. 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). За кредитами, викупленими на баланс Товариства, рішення щодо здійснення реструктуризації приймається Товариством. Підстави для проведення реструктуризації кредитної заборгованості - фінансові труднощі, пов'язані із зменшенням/втратою доходу Позичальником та/або членами сім'ї та/або іншими особами, що виступають поручителями за кредитом Позичальника, внаслідок наступних обставин: • звільненням з постійного місця роботи; • непрацездатністю внаслідок захворювання або травми тривалістю, що триває більше 30 днів;
--	---

- смертю члена сім'ї Позичальника або смертю поручителя за кредитним договором;
- необхідністю відновлення житла, яке виступає забезпеченням за кредитним договором, якщо таке було пошкоджено (за умови, що договір страхування предмету іпотеки був діючим на момент пошкодження житла);
- обмежувальними заходами щодо здійснення трудової діяльності Позичальника, внаслідок оголошення простою, що мало місце після укладання кредитного договору;
- фінансовими труднощами Позичальника, джерелами доходу якого є підприємницька діяльність (проте прогнозований дохід, що очікується Позичальником у відповідності до його заяви достатній для виконання зобов'язань в результаті застосування умов реструктуризації).

Критерії прийнятності для проведення реструктуризації:

1. Наявність підстав для проведення реструктуризації, визначених цими Правилами;
2. Очікується відновлення джерел надходження доходів Позичальника та/або членів його сім'ї, у строки та в обсягах, які забезпечать виконання зобов'язань за кредитом на період реструктуризації та після такої, що підтверджується заявою Позичальника та/або документально;
3. Застосування реструктуризації сприятиме уникненню подальшого погіршення виконання Позичальником зобов'язання у повному обсязі;
4. Відсутність обставин, що можуть мати наслідком настання події припинення кредитного договору на дату звернення Позичальника до уповноваженого суб'єкта, який здійснює супроводження кредиту щодо проведення реструктуризації (перелік таких обставин визначається умовами кредитного договору);
5. Відсутність порушень умов кредитного договору, зокрема в частині виконання вимог, визначених кредитним договором та договором іпотеки щодо страхування предмету іпотеки, його огляду та оцінки/переоцінки на дату звернення Позичальника до уповноваженого суб'єкта, який здійснює супроводження кредиту, щодо проведення реструктуризації;
6. Відсутність реструктуризацій (з причин аналогічних тій, за якою звертається Позичальник) протягом не менше, ніж 12 календарних місяців з дати закінчення терміну дії періоду, протягом якого Позичальнику надавались кредитні канікули по сплаті основного боргу у відповідності до останньої реструктуризації (якщо така мала місце та була проведена відповідно до вимог Правил).

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

1. Заява Позичальника щодо проведення реструктуризації із детальним поясненням причин виникнення фінансових труднощів, включаючи конкретні події (наприклад, дати звільнення, медичні висновки, форс-мажорні обставини) та їх вплив на фінансовий стан;
2. Довідка/декларація про доходи Позичальника та/або поручителя (за наявності) та/або виписка з банку про рух коштів протягом останніх 6 місяців та/або інший документ, який може підтвердити періодичність та обсяги доходу, що отримує Позичальник та/або Поручитель. У разі відсутності будь яких доходів на дату звернення, документи, передбачені цим пунктом, не надаються (факт відсутності зазначається в Заяві Позичальника);
3. Один або декілька наступних документів з переліку:

- документи про присвоєння інвалідності та встановлення ступеня інвалідності, видані протягом останніх 6 місяців до звернення Позичальника про проведення реструктуризації кредитної заборгованості;
- документ, що підтверджує тимчасову непрацездатність (листок непрацездатності, медичні висновки тощо, які дають змогу зробити висновки, що непрацездатність триває/триватиме більше 30 днів), виданий протягом останніх 6 місяців до звернення Позичальника про проведення реструктуризації кредитної заборгованості);
- документ, що підтверджує втрату роботи Позичальника (запис в трудовій книжці про звільнення з попереднього місця роботи або копія наказу про звільнення або запис у військовому квитку або інший документ, що підтверджує втрату місця роботи, здійснений/виданий протягом 6 місяців до звернення Позичальника про проведення реструктуризації кредитної заборгованості);
- документ, що підтверджує простій Позичальника (наказ про оголошення простою, виданий протягом 6 місяців до звернення Позичальника про проведення реструктуризації кредитної заборгованості);
- копія свідоцтва про смерть членів сім'ї Позичальника або смерть поручителя за кредитним договором (дата підтвердження смерті не раніше, ніж 3 місяці до дати звернення);
- документи, що підтверджують пошкодження житла, що виступає предметом забезпечення за кредитним договором.

Всі документи, на підставі яких приймалось рішення уповноваженим суб'єктом щодо реструктуризації, зберігаються в кредитній справі Позичальника.

Параметри реструктуризації кредитної заборгованості:

1. Строк реструктуризації (відстрочення сплати основного боргу за кредитом):
до 6 місяців (за домовленістю між Позичальником і Кредитором) без збільшення загального строку кредитування, визначеного первинним кредитним договором;

2. Формат реструктуризації:

- переглядаються виключно платежі за основним боргом, не передбачається реструктуризація/відстрочення сплати/прощення нарахованих процентів;
- погашення прострочених процентів (за наявності) у повному обсязі відбувається не пізніше дати підписання додаткового договору до кредитного договору у зв'язку із проведення реструктуризації;
- перенесення строку сплати прострочених платежів за основним боргом (за наявності та строком не більше 90 днів) з урахуванням строків, зазначених в п.1 цього розділу, та/або відстрочення сплати майбутніх платежів по основному боргу в терміни, що не перевищують зазначені в п.1 цього розділу, за основним боргом, здійснюється з подальшим погашенням суми такої заборгованості одним із наступних варіантів:

1) одним платежем не пізніше першого місяця після закінчення періоду реструктуризації;

2) рівномірними частинами в межах терміну кредитування, визначеного кредитним договором.

3. Сума простроченої заборгованості за основним боргом та/або процентами, які не підлягають реструктуризації, сплачуються Позичальником не пізніше дня укладання договору/угоди про реструктуризацію.

Інші умови:

	При здійсненні реструктуризації заборгованості за кредитними договорами, уповноважений суб'єкт зобов'язаний використовувати погодженні із Товариством проекти додаткових договорів до кредитного договору у зв'язку із проведенням реструктуризації (зокрема, в частині формування/зміни графіку платежів). Після відступлення Товариству права вимоги за кредитами, які були видані уповноваженими суб'єктами, Товариство набуває права вимоги зворотного відступлення таких кредитів до уповноважених суб'єктів, які виступали первинними кредиторами, у разі виявлення фактів реструктуризації заборгованості з порушенням цих Правил (в тому числі у випадку виявлення таких порушень до реалізації військових ризиків). Зміни до цього пункту, що вносяться Товариством, повинні вступати в силу не раніше ніж через 60 календарних днів з моменту затвердження.
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: <u>1. Страхове відшкодування в повному обсязі направляється на погашення заборгованості за кредитним договором</u> у разі настання одного або кількох наступних випадків: • наявності простроченої заборгованості чи невиконаних інших (нефінансових) зобов'язань за кредитним договором (ковенант), відмови від виконання зобов'язань за кредитним договором, договором іпотеки, договором поруки (усна чи письмова відмова) на дату настання страхового випадку/дату прийняття рішення щодо цільового направлення страхового відшкодування; • 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; • проведення реструктуризації протягом минулих 24 місяців, окрім реструктуризації, підставою якої було настання страхового випадку. <u>2. У всіх інших випадках за погодженням з Позичальником страхове відшкодування використовується за одним із наступних напрямків:</u> • 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 (повне/часткове) 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 кредитами, 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 (в т.ч. осіб, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, але не перебувають у зареєстрованому шлюбі (крім осіб, взаємні права та обов'язки яких не мають характеру сімейних), за умови укладення з ними договору поруки) та дітей (повнолітніх, не повнолітніх (в т.ч. малолітніх), усиновлених) Позичальника. Рішення щодо надання згоди на реєстрацію місця проживання в предметі іпотеки за кредитами, що знаходяться на балансі уповноваженого суб'єкта, приймається у відповідності до внутрішніх нормативних документів уповноваженого суб'єкта з урахуванням вимог даних Правил. За кредитами, які були викуплені на баланс Товариства, уповноважений суб'єкт, який здійснює супроводження таких кредитів, у відповідності до вимог договору доручення, надає дозвіл на реєстрацію місця проживання за адресою предмета іпотеки особам, згідно переліку визначеного цими Правилами, без погодження з Товариством, за умови відсутності порушень Позичальником/ Іпотекодавцем умов кредитного договору/ договору іпотеки на дату звернення. Підставою для надання такого дозволу є заява Позичальника/Іпотекодавця у довільній формі із наданням копії документів, що підтверджують приналежність до осіб, які у відповідності до цих Правил мають право отримувати дозвіл на таку реєстрацію (документи особи/осіб, дозвіл на реєстрацію яких необхідно надати: паспорт, у т.ч. у формі ID-картки, та/або свідоцтво про народження, та/або свідоцтво про одруження тощо)

»;

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

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

- відсутня прострочена заборгованість;
- не здійснювалась реструктуризація кредиту за останні 12 місяців;
- виконання зобов'язань по кредиту не було прострочено понад 30 днів останні 6 місяців;
- відсутня інформація про втрату Позичальником постійного джерела отримання доходів;
- здійснено відновлення предмету іпотеки при настанні страхового випадку.

Уповноважений суб'єкт засвідчує відповідність іпотечних кредитів цим вимогам шляхом надання Товариству відповідного листа (якщо таке засвідчення не передбачено договором відступлення).

Товариство має право не застосовувати право вимоги відступлення кредитного портфелю або відмовитись від пропозиції уповноваженого суб'єкта викупити кредитний портфель за кредитними договорами, які містять наступні ознаки (про які Уповноважений суб'єкт зобов'язаний інформувати Товариство):

- відсутні укладені договори іпотеки в т.ч. додаткові договори до укладених договорів іпотеки після введення будинку в експлуатацію (до усунення такого порушення);

- нестраховані об'єкти іпотеки або реалізовані страхові випадки (до врегулювання питання виплати страхового відшкодування) (окрім реалізації військових ризиків, з урахуванням вимог Умов);
 - 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,
 - неврегулювання питання страхового відшкодування
 - загальна кількість днів прострочення за останні 6 місяців перевищує 120 днів;
 - з дати останньої реструктуризації заборгованості за кредитним пройшло менше, ніж 12 місяців до запланованої дати відступлення;
 - проведено більше двох реструктуризацій заборгованості за кредитним договором.
 - наявна інформація про втрату Позичальником постійного джерела отримання доходів.
- »
- У зв'язку з чим змінити нумерацію наступних абзаців;

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

Власник документа	Управління розвитку продуктів	
Розробник	Остання редакція	Управління розвитку продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 27.08.2025, протокол №60
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №12 ініційовано з метою оптимізації та уніфікації процесів в рамках супроводження кредитів, виданих за програмою «Оселя в частині змін, які набувають чинності з 10.09.2025 та 01.11.2025.
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку бізнесу
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 23.07.2025, Протокол №53
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №11 ініційовано з метою оптимізації процесу моніторингу об'єктів будівництва, що акредитовані в межах програми «Оселя в частині змін, які набувають чинності з 22.09.2025.
Розробник	Попередня редакція	Управління розвитку продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 26.03.202, Протокол №
Внесені зміни до документу,		Зміни №10 ініційовано з метою приведення Правил до вимог Постанови КМУ №856 від 02.08.2022 (зі змінами) в частині змін, які набувають чинності з 30.04.2025 та 30.05.2025

затверджено в новій редакції		
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проєктів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням 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 <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 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) <i>в частині змін, які набувають чинності з 18.12.2024</i>
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проєктів 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) <i>в частині змін, які набувають чинності з 17.11.2024</i>
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проєктів 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) <i>в частині змін, які набувають чинності з 19.10.2024</i>
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проєктів 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 <i>в частині змін, які набувають чинності з 19.09.2024</i>
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		<i>Документ в новій редакції</i>
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		<i>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</i>
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		<i>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</i>
Розробник		Департамент кредитних та лізингових операцій

Документ затверджено	Попередня редакція	затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 19.07.2023, протокол № 50
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Документ в новій редакції
Документ затверджено	Попередня редакція	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”