ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням правління
ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»
від 29.04.2026, протокол №

ЗМІНИ № 15
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»
№ 94/20

Київ 2026

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. викласти розділ 2 «ПОДАЧА ЗАЯВКИ КАНДИДАТОМ НА ОФОРМЛЕННЯ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУ ТА ОТРИМАННЯ ПОПЕРЕДНЬОГО РІШЕННЯ» цих Правил в наступній редакції:

«Для отримання кредиту Кандидат подає Кредитору в електронній формі засобами Єдиного державного веб-порталу електронних послуг (надалі – Портал Дія), зокрема, з використанням мобільного додатку Порталу Дія (надалі - додаток Дія) заяву (надалі – Заява), що містить такі відомості:

- прізвище, ім'я, по батькові (за наявності);
- категорію (відповідно до пункту 3 Постанови);
- реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків;
- громадянство;
- дату та місце народження;
- серію та/або номер паспорту, дату його видачі, найменування органу, що видав паспорт, строк його дії (за наявності);
- адресу та дату поточного задекларованого (зареєстрованого) місця проживання (за відсутності надається довідка про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи);
- номер довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, дата її видачі (за наявності);
- про членів сім'ї: ступінь родинних зв'язків; прізвище, ім'я, по батькові (за наявності); дата народження; реєстраційний номер облікової картки платників податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків (для дітей віком до 14 років - за наявності); серія та номер свідоцтва про народження (за наявності); серія та номер свідоцтва про шлюб (за наявності); розмір сукупного доходу за останні 6 місяців за інформацією, наявною в Державному реєстрі загальнообов'язкового державного соціального страхування та Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків на момент заповнення заяви;
- загальна площа житлової нерухомості та відомості про кожен знищений об'єкт нерухомого майна кандидата (за наявності);
- загальна площа житлової нерухомості та відомості про кожен знищений об'єкт нерухомого майна членів його сім'ї (за наявності);
- відмітка про відсутність діючих та/або припинених договорів (погашених кредитів),, укладених згідно умов Постанови, а також за іншими державними програмами по забезпеченню громадян України житлом, визначених підпунктом 5 пункту 8 Постанови, а також відмітка про неотримання виплат грошової компенсації, передбаченої підпунктом 5 пункту 8 цієї Постанови;
- освіта (за наявності);
- відмітка про включення/не включення Кандидата або члена сім'ї Кандидата 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)";
- відмітка про дозвіл Кандидата та членів його сім'ї, які будуть виступати поручителями, на доступ до його кредитної історії в бюро кредитних історій, кредитного реєстру Національного банку України.
- сформовану засобами Порталу Дія довідку про суми виплачених доходів та утриманих податків за останні шість місяців за інформацією, наявною в Державному реєстрі фізичних осіб — платників

податків на момент заповнення заяви;

- індивідуальні відомості про застраховану особу з реєстру застрахованих осіб Державного реєстру загальнообов'язкового державного соціального страхування за формою ОК-7, сформовані засобами Порталу Дія, за останні десять років на момент заповнення заяви";
- відмітка про те, що кандидатом та членами його сім'ї протягом 36 місяців до дати подання заяви на отримання кредиту не здійснювалося відчуження нерухомого майна житлового призначення, сумарна площа якого 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 (одинока особа) або для сім'ї з двох осіб 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, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї);
- реєстраційний номер кожного житлового сертифіката, виданого для фінансування придбання об'єкта житлової нерухомості, що зазначений в Державному реєстрі майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, строк його дії та вартість (грошова сума), зазначена в житловому сертифікаті (за наявності).

Якщо кандидатом є член сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, заява та документи, передбачені цим пунктом для кандидата, подаються за згодою внутрішньо переміщеної особи, на користь якої членом сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення придбавається житло або майнові права на житло, повнолітніх членів сім'ї такої внутрішньо переміщеної особи (за наявності) та повнолітніх членів сім'ї кандидата (за наявності), які надаються засобами Порталу Дія, зокрема, з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія) (за технічної реалізації).

У разі коли у Кандидата є повнолітні члени сім'ї (чоловік/ дружина), Заява подається за згодою кожного повнолітнього члена сім'ї, на якого розраховується розмір кредиту щодо включення їх у розрахунок кредиту, яка підтверджується в додатку Дії електронним підписом, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису та відображається в Заяві під час її формування.

У разі коли членом сім'ї кандидата є іноземець, відомості, передбачені цим пунктом щодо такого члена сім'ї, кандидатом не надаються, про що робиться відповідна відмітка в заяві, яка надається засобами Порталу Дія, з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія). Відомості та документи про члена сім'ї, який є іноземцем, надаються кандидатом уповноваженому суб'єкту відповідно до пункту 16 Умов.

Кандидат забезпечує достовірність відомостей, що містяться в заяві.

При подачі Заяви Кандидат самостійно обирає в додатку Дія уповноважених суб'єктів (суб'єкта), яких він розглядає в якості майбутнього Кредитора. Сформована Заява, з накладеним електронним підписом, передається засобами Порталу Дія, зокрема, з використанням додатку Дія до уповноважених суб'єктів (суб'єкта), обраних Кандидатом.

За результатами розгляду Заяви, поданої в електронній формі, уповноважені суб'єкти протягом 24 годин з дня її отримання, надсилають Кандидату засобами Порталу Дія, зокрема, з використанням додатку Дія, інформаційне повідомлення з пропозицією щодо доступного іпотечного кредитування.

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.

Після отримання інформаційних повідомлень з пропозицією щодо доступного іпотечного кредитування, Кандидат звертається до одного, обраного ним, уповноваженого суб'єкта та надає документи, перелік яких визначається уповноваженим суб'єктом.

У разі наявності додаткових обставин, що виникли при перевірці наданих Кандидатом документів, що можуть вплинути на зміну умов доступного іпотечного кредитування, уповноважений суб'єкт може прийняти рішення про зміни умов доступного іпотечного кредитування Кандидата.

Кандидат має право обрати іншого уповноваженого суб'єкта з переліку тих, що надали позитивне рішення, попередньо відмовившись через Портал Дія від співпраці з первинно обраним уповноваженим суб'єктом.

При розробці та реалізації внутрішніх процедур уповноважені суб'єкти приймають рішення щодо надання кредитів з дотриманням принципів неупередженості та контролю внутрішніх процесів на предмет недопущення корупційних інцидентів.

Не пізніше наступного робочого дня після оформлення іпотечного кредиту уповноважений суб'єкт передає в Портал ДІЯ дані про такий кредит.»;

2. викласти підпункт 3.1.1. «Цільова аудиторія» пункту 3.1. «ВИМОГИ ДО ПОЗИЧАЛЬНИКА, ЧЛЕНІВ ЙОГО СІМ'Ї ТА ПОРУЧИТЕЛІВ» розділу 3 «ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

«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 (одинока особа) або для сім'ї з двох осіб, 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, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї).

Категорії громадян:

1) військовослужбовці Збройних Сил за контрактом, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки, Головного управління розвідки Міністерства оборони, Національної гвардії, Державної прикордонної служби, 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, військовослужбовці, які були призвані на військову службу за призовом під час мобілізації відповідно до Закону "Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію", 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.

6) внутрішньо переміщені особи;

6^1) член сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, а саме: батьки або діти (в тому числі усиновлені) такої внутрішньо переміщеної особи, 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 (одинока особа) або для сім'ї з двох осіб 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 , 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. викласти підпункт 3.1.3. «Додаткові умови для визначення кредито- та плато-спроможності» пункту 3.1. «ВИМОГИ ДО ПОЗИЧАЛЬНИКА, ЧЛЕНІВ ЙОГО СІМ'Ї ТА ПОРУЧИТЕЛІВ» розділу 3 «ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

«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 такого поручителя можуть враховуватися при розрахунку платоспроможності. Член сім'ї внутрішньо переміщеної особи, на користь якого придбається житло Позичальником за рахунок кредитних коштів повинен укласти договір поруки не залежно від того чи враховуються його доходи в розрахунку підтвердження платоспроможності Кандидата.»;

4. викласти підпункт 3.2.6. «Вимоги до об'єктів, що будуються» пункту 3.2. «ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ ТА ЙОГО СТРАХУВАННЯ» розділу 3 «ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

«Надання іпотечних кредитів для придбання майнових прав на житло, можливе лише в об'єктах, які акредитовані уповноваженим суб'єктом, за умови відсутності наступних ознак:

1) кінцеві бенефіціарні власники замовника будівництва та/або девелопера об'єкта, що будується, перебувають у переліках осіб, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи, відповідно до Закону України «Про санкції»;

2) кінцеві бенефіціарні власники замовника будівництва та/або девелопера об'єкта, що будується, є громадянами держави, що здійснює збройну агресію проти України (крім громадян такої держави, яким надано статус учасника бойових дій після 14 квітня 2014 року), та/або особи, місцем постійного проживання (перебування, реєстрації) яких є держава, що здійснює збройну агресію проти України;

3) учасником, акціонером або власником замовника будівництва та/або девелопера об’єкта, що будується, прямо чи опосередковано через інші юридичні особи (трасти, інші подібні правові утворення) є держава, що здійснює збройну агресію проти України;

4) отримання уповноваженим суб'єктом письмового повідомлення Товариства з вимогою про припинення надання іпотечних кредитів для придбання майнових прав на житло в акредитованому уповноваженим суб’єктом об’єкті, що будується;

5) відкрито провадження у справі про банкрутство, або розпочато процедуру ліквідації юридичної особи, яка є замовником будівництва та/або девелопером об’єкта.

Уповноважений суб’єкт самостійно на підставі своїх внутрішніх правил здійснює акредитацію об’єктів, що будуються, в яких планує надання іпотечних кредитів для придбання майнових прав на житло за Програмою.

Акредитації підлягають об’єкти, що будуються, за відсутності на дату проведення їх акредитації судових рішень, що набрали законної сили, по відношенню до замовника будівництва і/або девелопера, власника (користувача) земельної ділянки, і/або об'єкта, що будується і проходить акредитацію, які оспорювали б законність набуття та здійснення права власності (користування) земельною ділянкою, на якій здійснюється будівництво об’єкта, який проходить акредитацію, і/або здійснення будівельних робіт зі спорудження об'єкта, що будується і проходить акредитацію, і/або інших судових рішень, що набрали законної сили, які обтяжували б земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво об’єкта, який проходить акредитацію, і/або об'єкт, що будується і проходить акредитацію.

Уповноважений суб’єкт, в тому числі згідно Додатку №6 до цих Правил та своїх внутрішніх нормативних документів, перевіряє:

- замовника та девелопера об’єкта житлового будівництва, який не прийнято в експлуатацію, вимогам, встановленим внутрішніми нормативними документами уповноваженого суб’єкта;

- наявність дозвільних документів щодо об’єкта житлового будівництва, який не прийнято в експлуатацію, виданих відповідно до законодавства у сфері регулювання містобудівної діяльності, та державної реєстрації речового права на земельну ділянку, на якій розташований такий об’єкт.

Для акредитації об’єктів, що будуються, до уповноважених суб’єктів подається «Анкета для акредитації об’єкта будівництва в рамках програми “єОселя”» за формою, встановленою Додатком №5 до цих Правил (далі – Анкета). За результатами розгляду та прийняття рішення про акредитацію об’єкта будівництва уповноважений суб’єкт повідомляє Товариство шляхом направлення на офіційну електронну пошту Товариства листа про прийняте рішення щодо акредитації та Анкету акредитованого об’єкта.

Уповноважений суб’єкт має право надавати іпотечні кредити для придбання майнових прав на житло в акредитованому об’єкті, що будується, після отримання письмового повідомлення засобами електронної пошти про розміщення інформації про акредитований Уповноваженим суб’єктом об’єкт будівництва на офіційному веб-сайті Товариства.

Перелік акредитованих об'єктів, що будуються, розміщується на офіційних веб-сторінках уповноважених суб’єктів та Товариства.

Починаючи з дати акредитації об’єкта будівництва та до дати введення його в експлуатацію, уповноважений суб’єкт самостійно, на підставі своїх затверджених внутрішніх правил та нормативних документів, здійснює моніторинг такого об’єкта та пов’язаних з ним суб’єктів будівництва на предмет відповідності вимогам, встановленим цими Правилами.

Уповноважений суб’єкт зобов’язаний засобами електронної пошти повідомити Товариство про кожен з наведених нижче фактів або змін, у разі їх виявлення в рамках здійснення моніторингових заходів акредитованого об’єкта, протягом 30 робочих днів, а саме:

- виявлення факту зміни замовника, девелопера, продавця майнових прав (далі – Учасників будівництва) та/або їх керівників, та/або їх кінцевого бенефіціарного власника;

- виявлення факту перенесення планової дати введення об’єкта в експлуатацію більш ніж на дванадцять календарних місяців від дати, зазначеної в Анкеті при акредитації об’єкта, із зазначенням причин такого перенесення;

- введення в експлуатацію акредитованого об’єкта із зазначенням дати введення в експлуатацію та реквізитів документа, що підтверджує цей факт;

- виявлення невідповідності об’єкта будівництва вимогам, встановленим цими Правилами, в тому числі в разі набрання законної сили судових рішень по відношенню до замовника будівництва і/або девелопера, власника (користувача) земельної ділянки, та/або акредитованого об'єкта, які оспорювали б законність набуття та здійснення права власності (користування) земельною ділянкою, на якій здійснюється будівництво об’єкта, та/або здійснення будівельних робіт зі спорудження об'єкта, і/або інших судових рішень, що набрали законної сили, які обтяжували б земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво об’єкту, та/або об'єкт будівництва;

- прийняття уповноваженим суб'єктом рішення про припинення акредитації об’єкта. У разі прийняття рішення про припинення акредитації з підстав, передбачених в пунктах 1-5 підпункту 3.2.6 пункту 3.2 розділу 3 цих Правил, зазначається така підстава.

Разом з цим, уповноважений суб’єкт двічі на календарний рік, протягом перших двох місяців II кварталу (за даними станом на кінець I кварталу) та протягом перших двох місяців IV кварталу (за даними станом на кінець III кварталу), подає до Товариства “Анкету моніторингу об’єктів будівництва” за формою, встановленою Додатком №7 цих Правил, по всім акредитованим об’єктам у відповідності до цих Правил (окрім тих, які введено в експлуатацію), яка містить інформацію, зокрема, щодо темпів та прогресу ступеня готовності об’єкта будівництва, актуальну планову дату введення в експлуатацію.

У разі, якщо Товариству стало відомо про невідповідність акредитованого об’єкта вимогам, встановленим цими Правилами, а також іншим умовам Програми “єОселя”, Товариство, на підставі відповідного рішення, направляє вимогу про призупинення або припинення надання іпотечних кредитів на умовах Програми “єОселя” в такому акредитованому об’єкті, вилучає інформацію про акредитацію об'єкта з офіційного веб-сайту Товариства та інформує про це уповноваженого суб’єкта, яким здійснено акредитацію об’єкту. Інформування відповідного уповноваженого суб’єкта здійснюється не пізніше ніж на другий робочий день з дати прийняття відповідного рішення Товариством шляхом направлення письмового повідомлення до такого уповноваженого суб’єкта з вимогою про припинення надання іпотечних кредитів для придбання майнових прав на житло в акредитованому уповноваженим суб’єктом об’єкті, що будується.»;

5. змінити назву підпункту 3.3.12. «Документи, які надає та завіряє належним чином згідно вимог діючого законодавства Кандидат (члени сім’ї Кандидата), поручитель для оформлення кредиту» пункту 3.3. «УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ» розділу 3 «ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил на 3.3.12. «Документи, які надає Кандидат (члени сім’ї Кандидата), поручитель для оформлення кредиту та в процесі його супроводження» та викласти його в у такій редакції:

«У разі, якщо Кредитором є уповноважений суб'єкт, перелік документів, які надає/підписує Кандидат (члени сім'ї Кандидата), поручитель для оформлення кредиту, визначається внутрішніми нормативними документами такого уповноваженого суб'єкта з урахуванням вимог цих Правил.»;

6. змінити назву підпункту 3.3.13. «Договори, що укладаються з Кандидатом, та інші документи, що є обов'язковими при наданні кредиту» пункту 3.3. «УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ» розділу 3 «ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил на 3.3.13. «Договори, що укладаються з Кандидатом, та інші документи, що є обов'язковими при наданні кредиту та містяться в кредитній справі Позичальника» та викласти його в у такій редакції:

«

- кредитний договір та графік погашення кредиту (укладається письмово у паперовій формі);

- договір іпотеки (укладається письмово у паперовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню);
- договір поруки (укладається письмово у паперовій формі);
- документ, що підтверджує сплату першого (початкового) внеску продавцю, передбачений Додатком №1 до Правил.
- договір за яким Позичальник набуває право власності на житло (в тому числі, майнових прав на житло) та інформаційна довідка/витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- договір страхування нерухомого майна, що передається в іпотеку та документ, що підтверджує сплату страхового платежу.
- документ, що підтверджує надання кредитних коштів, передбачений Додатком №1 до Правил;
- документ, що підтверджує накладення обтяження на предмет іпотеки на користь кредитора (інформаційна довідка/витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - ДРРП)).

В договорах, що укладаються з Кандидатом (кредитному договорі, договорі іпотеки та договорі поруки (за наявності), крім іншого вказуються реквізити документу, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України відповідно до Додатку №1 до Правил. Копія такого документу обов'язково долучається до кредитної справи Позичальника.

У разі, якщо Кредитором є уповноважений суб'єкт, який отримав Кредит за договором кредитної лінії або видає кредити відповідно до Умов за рахунок власних коштів відповідно до договорів процентного своп, примірні форми кредитного договору, договору іпотеки та договору поруки, які підлягають укладенню при видачі кредитів Позичальникам, затверджуються Товариством та доводяться до Уповноважених суб'єктів відповідно до умов Генеральної угоди. У випадку відсутності примірних форм таких договорів, доведених до уповноважених суб'єктів Товариством, їх примірні форми визначаються внутрішніми нормативними документами уповноваженого суб'єкта за погодженням з Товариством. Обов'язковому доведенню та погодженню з Товариством підлягають всі додаткові угоди/договори, які будуть укладатися до договорів, примірні форми яких визначені внутрішніми нормативними документами уповноваженого суб'єкта.»;

7. викласти підпункт 3.3.14. «Документи, що надаються стосовно предмету іпотеки» пункту 3.3. «УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ» розділу 3 «ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

«Перелік документів визначається Додатком №1 до Правил. У разі якщо Кредитором є Уповноважений суб'єкт, перелік документів, що надаються Кандидатом стосовно предмету іпотеки, визначаються внутрішніми нормативними документами Уповноваженого суб'єкта з урахуванням вимог цих Правил.»;

8. викласти абзаци 19 та 20 пункту 6.3. «КРЕДИТУВАННЯ ФІЗИЧНИХ ОСІБ ВІД ІМЕНІ ТА ЗА ДОРУЧЕННЯМ ТОВАРИСТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ІПОТЕЧНИХ КРЕДИТІВ УПОВНОВАЖЕНИМ СУБ'ЄКТОМ» розділу 6 «ШЛЯХИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ» цих Правил у такій редакції:

«Делегування Товариством Представнику повноважень, передбачених підпунктами 1 та 2 абзацу 2 пункту 6.3 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 6.3 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).»

9. викласти «Параметри реструктуризації кредитної заборгованості» підпункту «Реструктуризація кредитної заборгованості» пункту 6.4. «УМОВИ РОЗГЛЯДУ ТА ПРИЙНЯТТЯ РІШЕНЬ ЗА ОКРЕМИМИ КЛОПОТАННЯМИ ПОЗИЧАЛЬНИКІВ розділу 6 «ШЛЯХИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ» цих Правил у такій редакції:

«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;
- зміна схеми погашення заборгованості (з класичної на ануїтет і навпаки)
- 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.»

10. доповнити пункт 6.4. «УМОВИ РОЗГЛЯДУ ТА ПРИЙНЯТТЯ РІШЕНЬ ЗА ОКРЕМИМИ КЛОПОТАННЯМИ ПОЗИЧАЛЬНИКІВ розділу 6 «ШЛЯХИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ» цих Правил підпунктом «Надання дозволу на здійснення перепланування предмету іпотеки» такого змісту:

«Уповноважений суб'єкт має право надавати згоду Позичальнику/Іпотекодавцю на здійснення перепланування предмету іпотеки за умови відповідності параметрів такого перепланування переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затверджених постановою Кабінету міністрів України №406 від 07 червня 2017 року (зі змінами).

При цьому **Уповноваженому суб'єкту заборонено надавати згоду Позичальнику/Іпотекодавцю** на проведення наступних робіт: демонтаж або пошкодження несучих конструкцій (стіни, колони, ригелі); об'єднання балконів/лоджій із житловими приміщеннями шляхом демонтажу фасадних елементів; перенесення санвузлів (мокрих зон) над житловими кімнатами або кухнями інших квартир; втручання у вентиляційні канали (демонтаж, звуження тощо); підключення систем «тепла підлога» до централізованого опалення; винесення радіаторів опалення на балкони або лоджії; будь-які роботи, що мають ознаки реконструкції або потребують дозвільних документів.

Підставою для надання Уповноваженим суб'єктом згоди Позичальнику/Іпотекодавцю на здійснення перепланування предмету іпотеки є письмова заява Позичальника/Іпотекодавця у довільній формі із наданням копії документів, що підтверджують характер перепланування (зокрема, але невиключно технічний паспорт, проект перепланування, технічні висновки (довідка про технічний стан), що складає сертифікований інженер. За фактами здійснення перепланувань на які Уповноважений суб'єкт надав Позичальнику/Іпотекодавцю дозвіл, Позичальник/Іпотекодавець надає Уповноваженому суб'єкту документи про здійснення такого перепланування, зокрема, але не виключно акти про

завершення перепланування (підписує власник та представник БТІ), довідка про показники об'єкта, договір з підрядною організацією тощо).

За кредитами, що знаходяться на балансі Уповноваженого суб'єкта, рішення щодо надання згоди Позичальнику/Іпотекодавцю на здійснення перепланування предмету іпотеки приймається у відповідності до внутрішніх нормативних документів Уповноваженого суб'єкта з урахуванням вимог цих Правил.

За фактом здійснення перепланування, Позичальник/Іпотекодавець зобов'язаний письмово проінформувати Уповноваженого суб'єкта не пізніше 30 календарних днів з дати, вказаної у згоді Уповноваженого суб'єкта на здійснення перепланування. При цьому Уповноважений суб'єкт повинен забезпечити здійснення огляду предмету іпотеки (із складенням відповідного акту перевірки) під час проведення чергового огляду предмету іпотеки (у відповідності до вимог кредитного договору та договору іпотеки) для підтвердження відповідності здійсненого перепланування цим Правилам та наданій Уповноваженим суб'єктом згоді на таке перепланування.

У разі звернення Позичальника/Іпотекодавця, щодо того, що протягом строку, зазначеного у згоді Уповноваженого суб'єкта ним не було здійснено перепланування предмету іпотеки, Уповноважений суб'єкт має право повторно надати згоду на проведення зазначених робіт.

За кредитами, які були викуплені на баланс Товариства, Уповноважений суб'єкт, який здійснює обслуговування таких кредитів, відповідно до умов договору доручення, надає згоду Позичальнику/Іпотекодавцю на здійснення перепланування предмету іпотеки з урахуванням вимог цих Правил, без погодження з Товариством, за умови відсутності порушень Позичальником/ Іпотекодавцем умов кредитного договору/ договору іпотеки на дату звернення.

За фактом здійснення перепланування, Позичальник/Іпотекодавець зобов'язаний письмово проінформувати Уповноваженого суб'єкта не пізніше 30 календарних днів з дати, вказаної у згоді Уповноваженого суб'єкта на здійснення перепланування Уповноважений суб'єкт, який виконує функції Представника **за кредитами, які були викуплені на баланс Товариства,** забезпечує здійснення перевірки (огляду) наявності та стану предмету іпотеки після надання згоди на здійснення перепланування під час проведення чергового огляду предмету іпотеки (у відповідності до вимог кредитного договору, договору іпотеки та договору доручення) для підтвердження відповідності здійсненого перепланування цим Правилам та наданій Уповноваженим суб'єктом згоді на таке перепланування.»;

11. викласти абзац 6 розділу 7 «ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ» Правил у такій редакції:

«Протягом 10 (десяти) 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.»

12. доповнити розділ 7 «ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ» Правил після абзацу 6 абзацом 7 наступного змісту:

«Уповноважений суб'єкт несе відповідальність за повне та коректне надання інформації та документів кредитних справ, які пропонується відступити. У разі ненадання\неповного надання Уповноваженим суб'єктом такої інформації та документів до Товариства, до такого уповноваженого субєкта можуть бути застосовані обґрунтовані заходи, передбачені умовами Генеральної угоди з додатками.»

13. викласти абзац 14 пункту 7.1. «ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ ВИДАНИМИ ВІДПОВІДНО ДО ПУНКТУ 6.1. ЦИХ ПРАВИЛ» розділу 7 «ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ» Правил в такій редакції:

«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 є дефолтного рівня;»

14. викласти додаток 1 до цих Правил у такій редакції:

«Додаток 1 до Правил

Перелік документів, що надаються з метою видачі кредиту на умовах програми «єОселя»

Перелік документів, що надаються Кандидатом:

- паспорт громадянина України або паспорт громадянина України нового зразка, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України у формі картки, що містить безконтактний електронний носій (ID-картка);
- паспорт громадянина України для виїзду за кордон (у разі, якщо реквізити такого документу кандидат зазначив в заяві для отримання кредиту, подану кредитору в електронній формі засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, зокрема з використанням мобільного додатка Порталу Дія та кредитний договір укладається на підставі такого документу);
- реєстраційний номер облікової картки платника податків України згідно з Державним реєстром фізичних осіб - платників податків та інших обов'язкових платежів;
- документ про реєстрацію місця проживання (перебування) Кандидата та членів його сім'ї (за наявності);
- документ, що підтверджує сімейний стан Кандидата: свідоцтво про шлюб (для осіб, які перебувають в шлюбі) / свідоцтво про розірвання шлюбу чи відповідне рішення суду тощо (для розлучених) (за наявності);
- копію свідоцтва про народження малолітньої або неповнолітньої дитини/дітей Кандидата, іншого з подружжя Кандидата, які проживають разом ним (за наявності);
- документ, що підтверджує взяття Кандидата та членів його сім'ї на облік внутрішньо-переміщеної особи (за наявності);
- документи, що підтверджують належність Кандидата до категорій осіб, визначених пунктом 3 Постанови (за наявності). Перелік документів визначається Уповноваженим суб'єктом самостійно та має забезпечити однозначне підтвердження приналежності Кандидата до відповідної категорії громадян, визначених Постановою;

Підтвердження виду діяльності та доходів Кандидата та кожного повнолітнього члена сім'ї Кандидата (якщо його доходи враховуються при розрахунку платоспроможності Кандидата):

- довідка про доходи за останні шість місяців (для найманого працівника);
- свідоцтво про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця;
- податкова декларація платника єдиного податку фізичної особи-підприємця за останній звітний квартал та попередній рік (для ФОП на спрощеній системі оподаткування);
- декларацію про майновий стан і доходи за останній рік (для ФОП на загальній системі оподаткування);
- виписка з банківського рахунку ФО/ФОП про рух коштів, якщо клієнт має регулярні надходження достатні для підтвердження фінансового стану (заробітна плата/ пенсія/ інші виплати);
- інші документи що підтверджують наявність доходів у клієнта та членів його сім'ї від виплат та винагород, які були враховані при визначенні платоспроможності Позичальника, що сплачуються відповідно до умов трудового та цивільно-правового договору, від надання в оренду (користування) майна; пенсії; соціальна допомога; проценти, дивіденди, роялті та будь-які інші пасивні (інвестиційні) доходи; дохід від діяльності фізичної особи від здійснення незалежної професійної діяльності тощо;

Документи, що надаються Поручителем по кредиту (за наявності поруки):

- Паспорт громадянина України або паспорт громадянина України нового зразка, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України у формі картки, що містить безконтактний електронний носій (ID-картка);
- паспорт громадянина України для виїзду за кордон (у разі, якщо договір поруки укладається на підставі такого документу);
- посвідка на проживання (якщо поручитель не являється громадянином України);
- реєстраційний номер облікової картки платника податків України згідно з Державним реєстром фізичних осіб - платників податків та інших обов'язкових платежів або паспорт громадянина України, в якому проставлено відмітку про відмову від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків України (за наявності);
- документи, що підтверджують доходи поручителя (якщо доходи поручителя враховуються при розрахунку платоспроможності Кандидата);
- документ, що підтверджує сімейний стан Поручителя (за наявності);
- інформація про витрати Поручителя (в тому числі за фінансовими зобов'язаннями) у випадку, якщо дохід Поручителя приймається до розрахунку платоспроможності Кандидата (може бути надана в анкеті-опитувальнику або іншому документі).

Інші документи для перевірки Кандидата (Поручителя/Іпотекодавця/членів сім'ї Кандидата (при наявності)) та розгляду питання про надання кредиту:

- анкета - заява на отримання кредиту повинна містити:

1) інформацію про майновий стан (наявність рухомого та/або нерухомого майна);

2) наявність у Кандидата / **внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом*, та членів його сім'ї об'єктів житлової нерухомості, в тому числі майбутніх об'єктів житлової нерухомості (майнових прав на нерухоме майно та/або МОН) із вказанням виду майна, частки власності, площі та адреси розташування або запевнення щодо її відсутності;

3) інформацію про сімейний стан Кандидата/ **внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом*;

4) наявність, кількість неповнолітніх дітей у Кандидата/ **внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом* із вказанням адрес їх проживання;

5) інформацію про факти відчуження об'єктів нерухомості Кандидатом/ **внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом* та/або членами його сім'ї із вказанням виду майна, частки власності, площі або запевнення щодо відсутності таких фактів;

6) суму витрат Кандидата та членів його сім'ї, а також витрат за фінансовими зобов'язаними (кредити, гарантії, поруки тощо);

7) інша інформація, передбачена внутрішніми нормативними документами Уповноваженого суб'єкта.

Якщо анкета-заява не містить інформації, передбаченої пунктами 1-6 цих вимог Додатку № 1 до Правил, тоді її надання повинно бути забезпечене іншим додатковим документом, який має в обов'язковому порядку долучатися до кредитної справи (зокрема, але не виключно окрема заява фізичної особи, анкета тощо).

Анкета - заява на отримання кредиту серед іншого також може містити згоду на передачу інформації про Кандидата та Поручителя (за наявності), на доступ до інформації, що складає кредитну історію Кандидата/Поручителя, на збір, зберігання, використання, обробку та поширення через бюро кредитних історій, включене до Єдиного реєстру бюро кредитних історій, Кредитного Реєстру

Національного банку України, підтвердження інформації щодо Кандидата/Поручителя та кредиту згідно умов Постанови.

- паспорт споживчого кредиту (умови кредитування);
- анкета - опитувальник з фінансового моніторингу *(може бути складовою частиною анкети-заявки на отримання кредиту);*
- згода на передачу інформації про Кандидата та Поручителя *(за наявності),* на доступ до інформації, що складає кредитну історію Кандидата/Поручителя, на збір, зберігання, використання, обробку та поширення через бюро кредитних історій, включене до Єдиного реєстру бюро кредитних історій, Кредитного Реєстру Національного банку України, інформації щодо Кандидата/Поручителя та його кредиту згідно умов Постанови (*може бути складовою частиною інших документів, зокрема кредитного договору)*;
- документи, що підтверджують статус члена сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення та документи члена сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом *(у випадку видачі кредиту позичальнику з метою придбання житла внутрішньо переміщеній особі)*;
- документи щодо членів сім'ї Кандидата (*якщо подання таких документів вимагається законодавством або нормативними документами Уповноважено суб'єкта*);
- інформація про стан наявної заборгованості та досвід користування кредитними коштами Кандидата та Поручителя (якщо його дохід враховується при визначенні платоспроможності) (за наявності), якщо така інформація отримана в письмовій формі;
- документ, що підтверджує наявність/відсутність нерухомого житлового майна (в т.ч. майбутніх об'єктів житлової нерухомості) у Кандидата/ **внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом,* та кожного члена його сім'ї, сформований нотаріусом на дату надання кредиту, а саме деталізована інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Інформаційна довідка).

Інформаційна довідка повинна формуватися згідно наступних правил:

Пошук інформації здійснюється за Кандидатом/**внутрішньо переміщеною особою першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом*, та кожним членом його сім'ї у 2х формах:

- за повним співпадінням (повним збігом всіх заданих параметрів: РНОКПП та прізвище, ім'я, по-батькові),
- за частковим співпадінням (за збігом кожного заданого параметру окремо (РНОКПП та прізвище, ім'я, по-батькові та паспортних даних)). Інформаційна довідка за частковим співпадінням повинна перевірятися уповноваженим суб'єктом за збігом вищевказаних параметрів. При виявленні збігів уповноважений суб'єкт повинен запросити у Кандидата/**внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом*, та кожного з членів його сім'ї додаткові документи, що підтверджують/спростовують наявність права власності на відповідне нерухоме майно.

Результати пошуку мають відображати відомості щодо всіх знайдених об'єктів нерухомого майна відповідно до записів в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Інформаційна довідка має забезпечувати можливість перевірки наявності/відсутності фактів відчуження Кандидатом/**внутрішньо переміщеною особою першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом*, та членами його сім'ї (за наявності) житлової нерухомості у розмірі та протягом періоду, визначених відповідно до вимог Умов, чинних на дату здійснення такої перевірки.

Для перевірки відчуження об'єктів нерухомого майна протягом періоду, визначеного Умовами,

пошук інформації в історичній ретроспективі здійснюється у станах відмінних від "зареєстровано" (окрім "помилковий").

У разі відсутності можливості документально спростувати наявність права власності на відповідне нерухоме майно (зокрема шляхом надання довідки з Бюро технічної інвентаризації, за місцем знаходження такого майна, про наявність зареєстрованого права власності на нього), Кандидат/*_внутрішньо переміщена особа першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом_, та кожен член його сім'ї надають відповідне письмове запевнення за формою, визначеною внутрішніми нормативними документами Уповноваженого суб'єкта.

У разі відсутності в Інформаційній довідці майна, що відповідно до інформації, наданої Кандидатом/ *_внутрішньо переміщеною особою першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом_, та кожним членом його сім'ї, перебуває у нього у власності, має бути надано правовстановлюючий документ на таке майно (додатково, за потреби, може надаватися довідка з Бюро технічної інвентаризації, отримана за місцем знаходження такого майна, про наявність зареєстрованого права власності на нього).

У разі відсутності в Інформаційній довідці інформації про площу нерухомого майна, яке перебуває у власності Кандидата/ *_внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом_, та кожного члена його сім'ї, необхідно додатково надати правовстановлюючі документи, що містять відповідні дані про площу та адресу такого нерухомого майна.

- заява про відповідність Кандидата/*_внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом_ та членів його сім'ї умовам Постанови _(може бути складовою частиною інших документів);_
- заява про відсутність у Кандидата/*_внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом_ та повнолітніх членів його сім'ї діючих та/або припинених договорів (погашених кредитів), відповідно до Умов (_може бути складовою частиною інших документів_);
- висновок уповноважених фахівців/підрозділів Уповноваженого суб'єкта щодо оцінки кредитоспроможності (визначення класу) Позичальника та Поручителя (за наявності) _(може бути складовою частиною інших документів, зокрема рішення про можливість надання кредиту)_ ;
- документи, згідно яких проводилася перевірка Продавця та житла або майнових прав на житло, яке придбається за рахунок кредитних коштів;
- рішення колегіального органу/уповноваженої особи уповноваженого суб'єкту про можливість надання кредиту;
- згода подружжя Позичальника/Поручителя на укладення правочину (для осіб, які перебувають в шлюбі) або заява Позичальника/Поручителя, що він не проживає однією сім'єю з будь-якою особою та спільного господарства ні з ким не веде (_може бути складовою частиною договорів крім випадків, коли така згода потребує нотаріального посвідчення_);
- документи, що підтверджують повноваження особи підписувати кредитний договір, договори застави (іпотеки), поруки, додаткові договори до них від імені Позичальника, Іпотекодавця, Поручителя (за наявності).

* документи внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, що виступає іпотекодавцем за іпотечним кредитом та членів її сім'ї вимагаються тільки у випадку видачі кредиту позичальнику з метою придбання житла внутрішньо переміщеній особі;

Документи на нерухомість:

- документ, який підтверджує реєстрацію права власності продавця на нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (свідоцтво про право власності, договір купівлі-продажу, договір дарування, спадщина тощо);

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно або інформаційна довідка про право власності з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- технічний паспорт на нерухоме майно, з фактичними технічними характеристиками житла (з урахуванням узаконення реконструкції та/або капітального ремонту (за наявності);
- документи, що підтверджують речові права (право власності/право користування) на земельну ділянку (у випадку якщо предметом іпотеки виступає житловий будинок);
- документ, що підтверджує відсутність обмежень в праві користування на земельну ділянку, на якій розміщено предмет іпотеки (у випадку, якщо предметом іпотеки виступає житловий будинок);
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- документ про відсутність зареєстрованих осіб у предметі іпотеки на дату видачі кредиту;
- звіт про експертну оцінку об'єкта нерухомості, виконаний незалежним суб'єктом оціночної діяльності (для об'єктів нерухомості, що введені в експлуатацію);
- документ, що підтверджує дату прийняття в експлуатацію будинку (у разі необхідності).

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).

Якщо нерухомість прийнято в експлуатацію (новобудова):

- документ, що підтверджує набуття у власність об'єкта інвестування, передбачений законодавством (договір купівлі-продажу майнових прав, тощо);
- документ, що підтверджує дату прийняття в експлуатацію будинку;

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, 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).

- документ про присвоєння адреси.

Якщо нерухомість знаходиться на стадії будівництва (майнові права/спеціальні майнові права):

- документи, що підтверджують право власності продавця на об'єкт іпотеки;

документи від продавця, що підтверджують вартість майнових прав/спеціальних майнових прав на об'єкт іпотеки; **Документ, що підтверджує сплату першого (початкового) внеску:**

- платіжний документ про сплату/перерахування коштів;
- або копія нотаріально посвідченої заяви, яка підтверджує факт розрахунку;
- або копія договору купівлі-продажу, в якому зазначений факт сплати мінімального першого (початкового) внеску Позичальником;
- або Витяг з Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації про житловий сертифікат, у якому зазначено статус житлового сертифіката, як "погашений", та Протокол створення та перевірки кваліфікованого електронного підпису, що накладено на Витяг (у разі використання житлового сертифікату)

Кредитна документація (справа) доповнюється іншими документами у випадку внесення відповідних змін до Постанови або якщо такі документи будуть передбачені законодавством, зокрема, вимогами НБУ, або вимагаються нормативними документами кредитора

Усі документи, що надаються Позичальником/Іпотекодавцем та Поручителем уповноваженому суб'єкту протягом строку дії Кредитного договору, приймаються уповноваженим суб'єктом із врахуванням вимог законодавства та Національного банку України. При цьому, на кожному документі (копії документу) повинна бути проставлена відмітка про дату його отримання уповноваженим суб'єктом, а також вхідний номер (за наявності) або прізвище, ініціали та підпис особи, відповідальної за прийняття такого документу, а також найменування уповноваженого суб'єкта.

»

15. викласти додаток 2 цих Правил у такій редакції:

«Додаток 2 до Правил

Перелік документів, що надаються в процесі супроводження кредиту

- документи, які підтверджують отримання доходів Позичальником та членами його сім'ї (якщо вони беруть участь в погашенні кредиту) та Поручителем (за наявності), якщо надання таких документів/інформації вимагається внутрішніми нормативними документами кредитора та з періодичністю, визначеною кредитором;
- документи, що підтверджують надання згоди/дозволу на вчинення дій із предметом іпотеки (за наявності): запити, рішення, відповіді, тощо;
- документи щодо проведення реструктуризації (за наявності): запити (в т.ч. документи, що надавалися до запиту), висновки служб, рішення, додаткові угоди/договори з додатками тощо;
- документи, що підтверджують належність Позичальника до категорій осіб, визначених пунктом 3 Постанови, за весь період кредитування (при наявності);
- копії документів, які підтверджують участь Позичальника у програмах компенсації від заінтересованих сторін (за наявності);
- документи, які підтверджують здійснення огляду предмету іпотеки;
- звіти про оцінку/переоцінку предмету іпотеки (зроблений суб'єктом оціночної діяльності або співробітником уповноваженого суб'єкта, який має відповідне кваліфікаційне свідоцтво або інші документи, які підтверджують проведення переоцінки), якщо надання таких документів вимагається внутрішніми нормативними документами кредитора;
- документи, що підтверджують страхування предмету іпотеки (договори, копії платіжних документів про сплату страхових платежів);
- документи щодо наявності страхових випадків та спрямування страхового відшкодування (за наявності);
- документи щодо реалізації військових ризиків та проведеної роботи за ними (за наявності)
- додаткові угоди (договори) до договорів, укладені між сторонами (зокрема, додатковий договір до договору іпотеки щодо зміни предмету іпотеки з майнових прав на безпосереднє нерухоме майно або новий договір іпотеки нерухомого майна та витяги з Державного реєстру речових прав про державну реєстрацію іпотеки та про державну реєстрацію обтяжень (*після введення об'єкту в експлуатацію за необхідності)).*

Кредитна справа доповнюється іншими документами у випадку внесення відповідних змін до Постанови або якщо такі документи будуть передбачені законодавством, зокрема, вимогами НБУ, або вимагаються нормативними документами кредитора

Усі документи, що надаються Позичальником/Іпотекодавцем та Поручителем уповноваженому суб'єкту протягом строку дії Кредитного договору, приймаються уповноваженим суб'єктом із врахуванням вимог законодавства та Національного банку України. При цьому, на кожному документі (копії документу) повинна бути проставлена відмітка про дату його отримання уповноваженим суб'єктом, а також вхідний номер або прізвище, ініціали та підпис особи, відповідальної за прийняття такого документу, а також найменування уповноваженого суб'єкта.
».

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

Власник документу	Управління розвитку продуктів	
Розробник	Остання редакція	Управління розвитку продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 29.04.2026, протокол №23
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №15 ініційовано з метою приведення у відповідність до Плану заходів за результатами перевірки НБУ, впровадження вимог до надання дозволів на перепланування тощо в частині змін, які набувають чинності з 31.05.2026
Розробник	Попередня редакція	Управління розвитку продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 17.12.2025, протокол № 83
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №14 ініційовано з метою приведення у відповідність до вимог Постанови КМУ №856 від 02.08.2022 (зі змінами внесеними ПКМУ №1637 від 10.12.2025) в частині змін, які набувають чинності з 17.12.2025., 11.01.2026, 10.02.2026
Розробник	Попередня редакція	Управління розвитку продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 23.10.2025, протокол № 72
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №13 ініційовано з метою контролю черги видачі кредитів, на умовах програми єОселя в частині змін, які набувають чинності з 01.11.2025.
Розробник	Попередня 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 єОселя *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 єОселя *в частині змін, які набувають чинності з 22.09.2025.*
Розробник	Попередня редакція	Управління розвитку продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 26.03.2025, 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) *в частині змін, які набувають чинності з 30.04.2025 та 30.05.2025*
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проектів 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 *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 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		Відділ розробки продуктів та методології

Документ затверджено	Попередня редакція	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 правлінням 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		*Зміни 2 до ПРАВИЛ забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою "єОселя"*
Документ затверджено		затверджено рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 20.01.2023, протокол №2
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"*
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"