



**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
**Рішенням правління**  
**ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»**  
**від 29.06.2026, протокол №34**

**ЗМІНИ № 17**  
**ДО ПРАВИЛ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ШПОТЕЧНОГО**  
**КРЕДИТУВАННЯ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ**  
**ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ**  
**«УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»**  
**ЗА ПРОГРАМОЮ «ОСЕЛЯ»**

Зареєстровано в реєстрі  
внутрішніх нормативних документів  
ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»  
№94\_22

**Київ 2026**

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

1. Розділ «ВИЗНАЧЕННЯ ТА ТЕРМІНИ» Правил доповнити таким значенням:

« ...

<b>Кабінет девелопера</b>	цифрова система, програмний інтерфейс, веб-ресурс, онлайн-платформа, інформаційно-комунікаційна система, для взаємодії між девелопером/замовником об'єкта, що будується, уповноваженими суб'єктами та Товариством, доступ до якої здійснюється через мережу Інтернет після проходження процедури автентифікації та/або авторизації, для обміну інформацією, повідомленнями, даними, документами, електронними копіями документів та іншими матеріалами в межах виконання Правил Товариства
---------------------------	--

».

2. Викласти термін Території розділу «ВИЗНАЧЕННЯ ТА ТЕРМІНИ» Правил в такій редакції:

« ...

<b>Території</b>	території активних бойових дій або тимчасово окуповані Російською Федерацією території України, включені до <a href="#">переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окуповані Російською Федерацією</a> , затвердженого Міністерством розвитку громад та територій, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації.
------------------	---

».

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

«

3.2.6. Вимоги до об'єктів, що будуються	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).

Анкета та інші необхідні документи/електронні копії документів, визначені цими Правилами та внутрішніми нормативними документами уповноваженого суб'єкта, подаються на розгляд уповноваженому суб'єкту через Кабінет девелопера (за умови технічної реалізації та технічної справності Кабінету девелопера).

За результатами розгляду та прийняття рішення про акредитацію об'єкта будівництва уповноважений суб'єкт повідомляє Товариство шляхом направлення на офіційну електронну пошту Товариства, а за технічної реалізації та технічної справності Кабінету девелопера через Кабінет девелопера, 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.

Після введення Кабінету девелопера в промислову експлуатацію Товариство повідомляє уповноваженого суб'єкта про початок його використання шляхом надсилання листа на офіційну електронну адресу уповноваженого суб'єкта із зазначенням вимоги щодо використання Кабінету девелопера для обміну інформацією, повідомленнями, даними, документами, електронними

копіями документів та іншими матеріалами в межах виконання Правил Товариства.

Уповноважений суб'єкт зобов'язаний у строк, визначений у такому листі, але не більше ніж 60 (шістдесят) календарних днів з дати його отримання, здійснити всі необхідні технічні, організаційні та інші заходи для налаштування, підключення та використання Кабінету девелопера відповідно до вимог, технічних специфікацій, регламентів та інструкцій, доведених Товариством до його відома.

Придбання майнових прав на житло або спеціальних майнових прав на майбутній об'єкт житлової нерухомості в об'єкті житлового будівництва, що буде споруджено в майбутньому (будівля, споруда, житловий будинок), щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт або який прийнято в експлуатацію, а також у складі об'єкта незавершеного будівництва, будівництво якого фінансується у порядку, визначеному законодавством може здійснюватися, зокрема, такими способами:

1) укладення договору купівлі-продажу майнових прав на житло, відповідно до якого покупець набуває майнові права на об'єкт житлової нерухомості. Набуття майнових прав також може здійснюватися шляхом укладення договору відступлення права вимоги або заміни сторони у договорі купівлі-продажу майнових прав. У будь-якому випадку набуття покупцем майнових прав на житло повинно відбутися не пізніше дня укладення іпотечного договору (включно);

2) укладення інвестиційного договору чи іншого договору, який передбачає інвестування та фінансування будівництва об'єктів житлового будівництва через фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування, а також шляхом емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва за умови, що право на виконання будівельних робіт щодо таких об'єктів житлового будівництва отримано до набрання чинності Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» та дія цього закону не поширюється на такі об'єкти житлового будівництва.

3) укладення договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж) відповідно до Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», за яким продавець зобов'язується забезпечити будівництво та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, державну реєстрацію спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості за покупцем, а також подальшу передачу покупцю у власність відповідного об'єкта нерухомого майна після прийняття об'єкта в експлуатацію, а покупець зобов'язується оплатити вартість такого майбутнього об'єкта нерухомості та прийняти його у власність і в натурі;

4) набуття прав на майбутній об'єкт нерухомості шляхом укладення договору про друге та наступні відчуження майбутнього об'єкта нерухомості або договору про відступлення прав за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості відповідно до Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»;

5) участі у фонді фінансування будівництва шляхом укладення договорів відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»;

6) придбання цільових корпоративних облігацій, емітованих відповідно до вимог законодавства України, погашення яких здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва відповідно до Закону України

"Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" з умовою передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва відповідно до укладеного нотаріального договору між замовником будівництва та власником таких облігацій про резервування (бронювання) об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

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, а за технічної реалізації та технічної справності Кабінету девелопера через Кабінет девелопера, 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 оспороювали 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.
--	--

4. Викласти Додаток 5 «Анкета для акредитації об'єкта будівництва в рамках програми «єОселя»» Правил у такій редакції:

«

## Анкета

## для акредитації об'єкта будівництва в рамках програми «ЄОселя»

## I. Інформація про учасників будівництва

Поле	Замовник	Девелопер	Генеральний підрядник	Продавець майнових прав/ майбутніх об'єктів нерухомості (зазначається юридична/фізична особа, що працюватиме по програмі ЄОселя)	Учасник будівельної групи
Найменування	1.[Найменування Замовника відповідно до реєстраційних даних (скорочено)]	1.[Найменування юридичної особи відповідно до реєстраційних даних (скорочено)]	1.[Найменування юридичної особи відповідно до реєстраційних даних (скорочено)]	1.[Найменування юридичної/фізичної особи відповідно до реєстраційних даних (скорочено)]	1.[Найменування юридичної/фізичної особи відповідно до реєстраційних даних (скорочено)]
	2. (за наявності)	2. (за наявності)		2. (за наявності)	2. (за наявності)
Код ЄДРПОУ/ідентифікатор	1.[Код ЄДРПОУ/ідентифікатор]	1.[Код ЄДРПОУ юридичної особи]	1.[Код ЄДРПОУ/ідентифікатор]	1.[Код ЄДРПОУ/ідентифікатор]	1.[Код ЄДРПОУ/ідентифікатор]
	2. (за наявності)			2. (за наявності)	2. (за наявності)
Юридична адреса	1.[Адреса]	1.[Адреса]	1.[Адреса]	1.[Адреса]	1.[Адреса]
	2. (за наявності)			2. (за наявності)	2. (за наявності)
Фактична адреса	1. [Адреса]	1. [Адреса]	1. [Адреса]	1. [Адреса]	1. [Адреса]
	2. (за наявності)			2. (за наявності)	2. (за наявності)
Телефон юридичної/фізичної особи	1.[Контакт згідно реєстраційних даних]	1.[Контакт згідно реєстраційних даних]	1.[Контакт згідно реєстраційних даних]	1.[Контакт згідно реєстраційних даних]	1.[Контакт згідно реєстраційних даних]
	2. (за наявності)			2. (за наявності)	2. (за наявності)

Директор	1. [ПІБ, контакти]	1. [ПІБ, контакти]	1. [ПІБ, контакти]	1. [ПІБ, контакти]	1. [ПІБ, контакти]
	2. (за наявності)			2. (за наявності)	2. (за наявності)
Контактна особа для роботи з банками	1. [ПІБ, посада, контакти (електронна пошта; телефон)]	1. [ПІБ, посада, контакти (електронна пошта; телефон)]	1. [ПІБ, посада, контакти (електронна пошта; телефон)]	1. [ПІБ, посада, контакти (електронна пошта; телефон)]	1. [ПІБ, посада, контакти (електронна пошта; телефон)]
	2. (за наявності)			2. (за наявності)	2. (за наявності)
Засновник(и)	1. Назва, код/ПІБ/% істотної участі]	1. Назва, код/ПІБ/% істотної участі]	1. Назва, код/ПІБ/% істотної участі]	1. Назва, код/ПІБ/% істотної участі]	1. Назва, код/ПІБ/% істотної участі]
	2. (за наявності)	2.(за наявності)	2.(за наявності)	2. (за наявності)	2. (за наявності)
Кінцеві бенефіціарні власники (КБВ)	[П.І.Б. особи, % володіння]	[П.І.Б. особи, % володіння]	[П.І.Б. особи, % володіння]	[П.І.Б. особи, % володіння]	[П.І.Б. особи, % володіння]
Дата початку діяльності	1.[Дата початку діяльності згідно реєстраційних даних]	1.[Дата початку діяльності згідно реєстраційних даних]	1.[Дата початку діяльності згідно реєстраційних даних]	1.[Дата початку діяльності згідно реєстраційних даних]	1.[Дата початку діяльності згідно реєстраційних даних]
	2. (за наявності)			2. (за наявності)	2. (за наявності)

## II. Інформація про досвід роботи девелопера/учасників будівельної групи: реалізовані проекти та проекти, що реалізуються

**2.1. Інформація про деталі реалізованих девелопером/учасниками будівельної групи об'єктів, протягом останніх 10 років (не менше двох об'єктів на вибір Девелопера):**

Назва ЖК	Адреса	Кількість будинків	Дата початку будівництва	Реалізована площа (житлова/нежитлова/вбудована, паркінги, тощо, кв. м.)	Дата завершення (# сертифікату)	Загальна площа ЖК, кв.м.

[Назва]	[Адреса]	[Вказати кількість]	[Дата]	[Вказати площу]	[Вказати дату, реквізити]	[Вказати площу]
[Назва]	[Адреса]	[Вказати кількість]	[Дата]	[Вказати площу]	[Вказати дату, реквізити]	[Вказати площу]

## 2.2. Деталі кожного окремого об'єкту, що реалізується (будується) девелопером/учасниками будівельної групи:

Назва об'єкту будівництва	Адреса будівництва будинку (об'єкту)	Кількість квартир, шт.	Дата початку будівництва	Планова дата завершення будівництва	Відхилення від планової дати введення (Ні/Так (причина та період))	Загальна площа
[Зазначається: Назва ЖК, номер/найменування будинку (об'єкта)]	[Адреса]	[Вказати кількість]	[Дата]	[Дата]	[Ні/Так (причина та період)]	[Вказати площу]
<i>[заповнюється за прикладом вище]</i>	<i>[заповнюється за прикладом вище]</i>	<i>[заповнюється за прикладом вище]</i>	<i>[заповнюється за прикладом вище]</i>	<i>[заповнюється за прикладом вище]</i>	<i>[заповнюється за прикладом вище]</i>	<i>[заповнюється за прикладом вище]</i>

## III. Інформація про об'єкт, що подається на акредитацію

### 3.1. Загальна інформація:

Параметр	Значення
Маркетингова назва ЖК (зазначається у відповідності до медіа-джерел)	[Найменування ЖК (у разі відсутності зазначається назва вулиці та номер будинку)]
Маркетингова назва Девелопера (медійна назва, що висвітлюється на сайті Уповноважених суб'єктів)	[Зазначається назва Девелопера (Забудовника), яку він хоче висвітлити медійно по ЖК/об'єкту]

Посилання на ресурси для пошуку нерухомості, де розміщена інформація про ЖК/об'єкт	[вказіть посилання на веб-сайти]
--	----------------------------------

### 3.2. Детальна інформація:

#### 3.2.1 Земельна ділянка:

Параметр	Значення
Адреса	[Адреса]
Кадастровий номер	[вказіть номер]
Правовий статус	[власність, оренда, інше]
Документ, що підтверджує правовий статус	[назва документа], [номер документа], [дата документа]
Цільове призначення	[вказіть цільове призначення]
Площа (га)	[вказіть площу, га]

#### 3.2.2 Детальна інформація про об'єкт:

Параметр	Значення
Найменування/номер об'єкту (будинку/черги/ПК/секції)	[вказіть найменування/номер згідно реєстрації в ЄДССБ]
Найменування об'єкту будівництва згідно ЄДССБ	[вказується найменування об'єкту згідно реєстраційних даних в дозвільному документі з ЄДССБ]
Ідентифікатор об'єкту (за наявності)	[вказується ідентифікатор об'єкту згідно реєстраційних даних з ЄДССБ]
Дозвільний документ	[Номер дозвільного документу з ЄДССБ]
Посилання на Дозвільний документ в ЄДССБ	[посилання на Ідентифікатор об'єкту в Дозвільному документі ЄДССБ (у разі відсутності просто посилання на Дозвільний документ)]
Будівельна адреса	[вказіть будівельну адресу]
Сегмент	[соціальний, економ, бізнес]

Загальна площа (м2)	[вказіть у кв.м.]
Загальна площа (м2)	Житлова/нежитлова
Поверховість	[вказіть кількість поверхів]
Технологія будівництва	[моноліт, панель, цегла, інше]
Клас енергоефективності об'єкта, що визначений проектною документацією	[вказати клас, згідно проектною документації]
Поточна стадія реалізації проекту	[надайте опис]
Ступінь готовності (на дату заповнення)	[вказіть %]
Вартість будівництва (загальна кошторисна вартість), тис. грн	[вказіть вартість у тис. грн.]
Профінансовані кошти (витрати на будівництво) на дату заповнення, тис. грн	[вказіть суму в тис. грн.]
Вартість 1 кв.м. об'єкту інвестування (собівартість), грн	[вказіть суму в грн.]
Дата початку будівельних робіт	[вказіть дату]
Документ	[вказати вид документу: дозвіл, повідомлення, декларація, тощо]
- ким виданий	[назва органу]
- коли виданий	[вказіть дату]
Планова дата завершення будівельних робіт	[вказіть дату]
Планова дата введення в експлуатацію <i>(на момент подачі Анкети)</i>	[вказіть дату]
Чи зареєстровані спеціальні майнові права на майбутню нерухомість (майбутні об'єкти нерухомості), які передбачені проектною документацією на будівництво у складі об'єкта будівництва в ДРРП, відповідно до вимог Закону № 2518?	[Так/Ні]
Чи зареєстровані спеціальні майнові права на майбутню нерухомості, які передбачені проектною документацією на будівництво у складі об'єкта будівництва в ДРРП, відповідно до вимог Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» № 2518?	[Так/Ні]
Чи зареєстровано гарантійну частку в ДРРП у розмірі, визначеному статтею 9 Закону №2518? <i>(азначити розмір у % співвідношенні та м<sup>2</sup>)</i>	[Так/Ні]
Зазначити власний веб-сайт, на якому здійснюється розміщення розкриття інформації про об'єкт, що будується, відповідно до вимог статті 8 Закону № 2518.	[вказіть адресу веб-сайту]

**3.2.3. Етапи будівництва.**

Етапи будівництва	Кошторисна вартість проекту (на дату подання)		
	Кошторисна вартість, грн (запланована)	фактичне виконання, грн.	фактичне виконання, %
1. Проектування (за стадіями). Експертиза проекту	[дані]	[дані]	[дані]
2. Організація та підготовка, утримання будівельного майданчика на період будівництва	[дані]	[дані]	[дані]
3. Будівельно-монтажні роботи, пусканаладжувальні роботи та інші спеціальні роботи, у т.р.:	[дані]	[дані]	[дані]
3.1. Земляні роботи	[дані]	[дані]	[дані]
3.2. Влаштування каркаса (в т.ч. фундаменти, гідроізоляція, кладка, тощо)	[дані]	[дані]	[дані]
3.3. Влаштування фасаду, вхідної групи	[дані]	[дані]	[дані]
3.4. Влаштування покрівлі	[дані]	[дані]	[дані]
3.5. Внутрішнє заповнення прийомів	[дані]	[дані]	[дані]
3.6. Внутрішні оздоблювальні роботи	[дані]	[дані]	[дані]
3.7. Влаштування внутрішніх інженерних мереж	[дані]	[дані]	[дані]
3.8. Комплекс протипожежних заходів	[дані]	[дані]	[дані]
3.9. Інші роботи	[дані]	[дані]	[дані]

4. Зовнішні інженерні мережі	[дані]	[дані]	[дані]
5. Благоустрій та озеленення території	[дані]	[дані]	[дані]

### 3.2.4. Планові економічні показники:

Тип площі	Площа, кв.м.	Середня вартість 1 кв.м., грн.	Дохід, грн.
<b>Житлові приміщення</b>	[дані]	[дані]	[дані]
<b>Нежитлові приміщення</b>			
- офісні	[дані]	[дані]	[дані]
- торгові приміщення	[дані]	[дані]	[дані]
- комори	[дані]	[дані]	[дані]
- машиномісця/паркінги/паркомісця	[дані]	[дані]	[дані]
Загалом: нежитлові приміщення	[дані]	[дані]	[дані]
<b>Загалом:</b>	[дані]	[дані]	[дані]

### 3.3. Механізми, способи та обсяги реалізації об'єкту, що подається на акредитацію:

#### 3.3.1. Схема продажу

Схема продажу	[опис схеми]
---------------	--------------

#### 3.3.2. Обсяги реалізації на дату (заповнення Анкети) \_\_\_\_\_:

Тип площі	Загальна площа до реалізації (кв.м./шт.)	Реалізована площа (кв.м./шт.)	Залишок вільної площі до реалізації (кв.м./шт.)	Середня вартість 1 кв.м., грн	Вартість реалізованої площі, грн	Дохід отриманий від вже	Дохід, що буде отримано від вже реалізованої площі

	площа, кв.м.	кількість, шт	площа, кв.м.	кількість, шт	площа, кв.м.	кількість, шт	(реалізованої площі)		реалізованих площ, грн	(розтермінування від Забудовника)
<b>Житлова (квартири)</b>	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
- офісні	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
- торгові	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
- комори, /творчі майстерні/то що	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
машиномісця/ паркінги/парк омісця	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
<b>Загалом: нежитл. прим.</b>	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
<b>Загалом:</b>	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]

### 3.3.3. Обсяг нереалізованої площі на дату            (дата співпадає з датою пункт 3.3.2.), (діюча вартість кв.м. на дату заповнення Анкети)

Тип площі	Площа, кв.м.	Площа, шт	Вартість кв.м., шт./ грн.	Дохід, грн.
Житлова (квартири)	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]

- комори, /творчі майстерні/тощо	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
машиномісця/ паркінги/паркомісця	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
Загалом:	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]

### 3.3.4. Динаміка реалізації житлової площі за останні \_\_\_\_ місяців (мінімум 6 місяців) за Об'єктом акредитації:

За останні ____ місяців (мінімум 6 місяців)	Кількість квартир/шт.	Кількість кв.м.
Квартири 1к	[дані]	[дані]
Квартири 2к	[дані]	[дані]
Квартири 3к	[дані]	[дані]
....	[дані]	[дані]
<b>Всього житлова нерухомість</b>	[дані]	[дані]
<b>Комерційні: офісні та торгові разом</b>	[дані]	[дані]

## IV. Підтвердження (запевнення):

На дату подання цієї Анкети ВІДСУТНІ судові рішення, 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	<i>Так/Ні</i>
Кінцеві бенефіціарні власники замовника будівництва та/або девелопера об'єкта, що будується, НЕ перебувають у переліках осіб, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи, відповідно до Закону України «Про санкції».	<i>Так/Ні</i>
Кінцеві бенефіціарні власники замовника будівництва та/або девелопера об'єкта, що будується, НЕ 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.	<i>Так/Ні</i>
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) НЕ є держава, що здійснює збройну агресію проти України.	<i>Так/Ні</i>

Підписанням цієї Анкети я, \_\_\_\_\_ П.І.Б \_\_\_\_\_, враховуючи вимоги Закону України «Про захист персональних даних» (надалі – Закон):

2. **Добровільно надаю** АТ «\_\_\_\_\_» (надалі - Банк) необмежену строком письмову згоду на обробку (збирання, реєстрацію, накопичення, зберігання, адаптування, зміну, поновлення, використання, поширення (розповсюдження, реалізацію, передачу) будь-яким третім особам (зокрема ПрАТ “ УКРФІНЖИТЛО), знеособлення, знищення, в т.ч. з використанням інформаційних (автоматизованих) систем персональних даних, які були або будуть передані Банку, у тому числі, третіми особами, а також здійсненням Банком іншої діяльності у відповідності до вимог та в порядку, визначеному чинним законодавством України, зокрема, але не обмежуючись, виконанням зобов’язання щодо ідентифікації клієнтів при здійсненні банківських операцій, в обсязі, що міститься в цій згоді та в інших документах, підписаних/засвідчених та поданих/які будуть подані \_\_\_\_\_ (зазначається найменування юридичної особи, що подає анкету на акредитацію) \_\_\_\_\_, та/або буде отримано Банком для здійснення заходів, у тому числі змінювати персональні дані за інформацією третіх осіб.
3. **Підтверджую**, що повідомлений (проінформований) Банком в момент підписання цієї згоди про те, що Банк є володільцем персональних даних, зібраних відповідно до умов цього документу, про склад та зміст зібраних Банком персональних даних, мету збору Банком персональних даних та осіб, яким такі персональні дані передаються/будуть передаватися, а також про права як суб’єкта персональних даних, визначені Законом України «Про захист персональних даних» (в т.ч. ст.8, ч.2 ст.12, ст.14, ст.16, ст. 20, ст.29 зазначеного Закону).
3. **Добровільно надаю** Банку письмову згоду на отримання, передачу, збір, зберігання, використання та поширення інформації, яка складає кредитну історію, через будь-яке бюро кредитних історій.
4. **Засвідчую та гарантую**, що будь-які персональні дані про будь-яких фізичних осіб (у тому числі найманих працівників), які були або будуть передані мною Банку у зв’язку або на виконання будь-яких договорів, що були або будуть укладені з Банком, були отримані та знаходяться у мене правомірно відповідно до вимог чинного законодавства України.
5. **Засвідчую та гарантую**, що маю всі необхідні правові підстави для передачі вищевказаних персональних даних Банку для їх подальшої обробки Банком з метою акредитації, організації та надання мені будь-яких банківських послуг і операцій, без будь-якого обмеження строком та способом, у т.ч. для їх використання і поширення, зміни, передачі (зокрема ПрАТ “ УКРФІНЖИТЛО) чи надання доступу до них третім особам у порядку, визначеному Банком з урахуванням вимог, передбачених чинним законодавством України, та/або банківськими договорами, (зокрема, Договором(и)), що укладені або будуть укладені між мною та Банком, а також для передачі Банком персональних даних для обробки третім особам та здійснення відносно них будь-яких інших дій, якщо це пов’язано із виконанням укладених Банком договорів та/або із захистом прав Банку за ними, або якщо це необхідно для реалізації Банком прав та обов’язків, передбачених законом.
6. **Засвідчую та гарантую**, що право на передачу Банку персональних даних, зазначених в цій Анкеті, жодним чином не обмежене та не порушує права будь-яких інших осіб.
7. **Зобов’язуюсь** самостійно повідомляти таких осіб про склад та зміст переданих мною Банку їх персональних даних, про мету збору Банком їх персональних даних та про осіб, яким передаються їх персональні дані, а також про порядок реалізації ними прав, визначених Законом України «Про захист персональних даних». **Зобов’язуюсь** самостійно нести відповідальність перед цими особами за свої дії та/або бездіяльність щодо передачі персональних даних таких осіб, а також перед Банком, у зв’язку із наданням неправдивих запевнень та зобов’язують відшкодувати Банку збитки, завдані у зв’язку із неправдивістю цих запевнень, у тому числі за будь-яку моральну шкоду, майнові збитки, неотримані доходи (вигоду), завдані будь-яким особам внаслідок будь-яких суперечок, претензій, вимог або судових спорів щодо або у зв’язку з персональними даними та приймаю на себе повну відповідальність перед такими третіми особами, у тому числі за відшкодування збитків та шкоди.

8. **Підтверджую**, що маю відповідні правові підстави для передачі Банку персональних даних осіб, зазначених в Анкеті, а також що ці особи повідомлені про володільця персональних даних, склад та зміст персональних даних, свої права, визначені Законом України «Про захист персональних даних», мету **збору персональних даних та осіб, яким передаються їх персональні дані** (зокрема ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО).
9. **Підтверджую, що повідомлений про передбачену статтею 182 Кримінального кодексу України відповідальність за незаконне збирання, зберігання, використання, знищення, поширення або незаконна зміна такої конфіденційної інформації про третіх осіб, персональні дані яких передані мною Банку.**

Вищенаведені згода на обробку Банком персональних даних, права Банку, засвідчення, гарантії та зобов'язання, пов'язані зі згодою на обробку персональних даних, є необмеженими строком.

ПІБ <i>(уповноваженої особи)</i>	Дата	Підпис М.П.
----------------------------------	------	-------------

»

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

Власник документу	Управління розвитку продуктів	
Розробник	Остання редакція	Департамент розвитку бізнесу
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 29.06.2026, протокол №34
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №17 ініційовано з метою впровадження використання Кабінету девелопера за умови його технічної реалізації
Розробник	Остання редакція	Департамент розвитку бізнесу
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 27.05.2026, протокол №28
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №16 ініційовано з метою приведення у відповідність до Плану заходів за результатами перевірки НБУ.
Розробник	Попередня 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 «Оселя в частині змін, які набувають чинності з 01.11.2025.
Розробник		Управління розвитку продуктів

Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 27.08.2025, Протокол №_60_
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції	Попередня редакція	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 правління 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 правління 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 правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 26.03.2025, Протокол №26
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №9 ініційовано з метою уточнення вимог щодо розміщення інформації в частині змін, які набувають чинності з 05.05.2025
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проектів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правління 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 правління 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 правління 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 правління 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 правління 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-ІХ 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 правління 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 кредитах, 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 СПОТЕКИ 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	Попередня редакція	Департамент кредитних та лізингових операцій
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 19.07.2023, протокол № 50
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Документ в новій редакції
	Попередня редакція	
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 08.02.2023, протокол № 10
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		<i>Зміни 2 до ПРАВИЛ забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою “єОселя”</i>
Документ затверджено		затверджено рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 20.01.2023, протокол №2
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		<i>Зміни 1 до ПРАВИЛ забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою “єОселя”</i>

Документ затверджено	затверджено рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 29.09.2022, протокол №4
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції	ПРАВИЛА забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою «єОселя»