



**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Рішенням правління  
ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»  
(Протокол №3 від 24.01.2024 року)**

**ПРАВИЛА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО  
КРЕДИТУВАННЯ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ  
ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ  
«УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»  
ЗА ПРОГРАМОЮ “ €ОСЕЛЯ”  
(нова редакція)**

*згідно постанови Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 року №856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України» (зі змінами і доповненнями)*

*Зі змінами:*

*Зміни №1, протокол правління №11 від 22.02.2024*

*Зміни №2, протокол правління №27 від 24.04.2024*

*Зміни №3, протокол правління №28 від 01.05.2024*

*Зміни №4, протокол правління №29 від 08.05.2024*

*Зміни №5, протокол правління №53 від 14.08.2024*

*Зміни №6, протокол правління №62 від 18.09.2024 в частині змін, які набувають чинності з 19.09.2024*

*Зміни №7, протокол правління №67 від 16.10.2024 в частині змін, які набувають чинності з 19.10.2024*

*Зміни №6, протокол правління №62 від 18.09.2024 в частині змін, які набувають чинності з 17.11.2024*

*Зміни №7, протокол правління №67 від 16.10.2024 в частині змін, які набувають чинності з 18.12.2024*

*Зміни №8, протокол правління № 19 від 05.03.2025(набувають чинності 05.05.2025)*

*Зміни №9, протокол правління №26 від 26.03.2025 (набувають чинності 05.05.2025)*

*Зміни №10, протокол правління №31 від 23.04.2025 в частині змін, які набувають чинності з 30.04.2025*

*Зміни №10, протокол правління №31 від 23.04.2025 в частині змін, які набувають чинності з 30.05.2025*

*Зміни №12, протокол правління № 60 від 27.08.2025 в частині змін, які набувають чинності з 10.09.2025*

*Зміни №11, протокол правління №53 від 23.07.2025 в частині змін, які набувають чинності з 22.09.2025*

*Зміни №12, протокол правління № 60 від 27.08.2025 в частині змін, які набувають чинності з 01.11.2025*

*Зміни №13, протокол правління № 72 від 23.10.2025 в частині змін, які набувають чинності з 01.11.2025*

*Зміни №14, протокол правління № 83 від 17.12.2025 в частині змін, які набувають чинності з 17.12.2025*

*Зміни №14, протокол правління № 83 від 17.12.2025 в частині змін, які набувають чинності з 11.01.2026*

*Зміни №14, протокол правління № 83 від 17.12.2025 в частині змін, які набувають чинності з 10.02.2026*

*Зміни №15, протокол правління № 23 від 29.04.2026 в частині змін, які набувають чинності з 31.05.2026*

*Зміни №17, протокол правління № 34 від 29.06.2026 в частині змін, які набувають чинності з 29.06.2026*

*Зміни №16, протокол правління № 28 від 27.05.2026 в частині змін, які набувають чинності з 01.07.2026*

*Зміни №17, протокол правління № 34 від 29.06.2026 в частині змін, які набувають чинності з 31.07.2026*

Зареєстровано в реєстрі  
внутрішніх нормативних  
документів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»  
№ 94/22

**Київ- 2025**

## ЗМІСТ

ВИЗНАЧЕННЯ ТА ТЕРМІНИ .....	4
1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.....	6
2. ПОДАЧА ЗАЯВКИ КАНДИДАТОМ НА ОФОРМЛЕННЯ ПОТЕЧНОГО КРЕДИТУ ТА ОТРИМАННЯ ПОПЕРЕДНЬОГО РІШЕННЯ.....	7
3. ПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ .....	9
3.1. ВИМОГИ ДО ПОЗИЧАЛЬНИКА, ЧЛЕНІВ ЙОГО СІМ'Ї ТА ПОРУЧИТЕЛІВ.....	9
3.2. ПРЕДМЕТ ШОТЕКИ ТА ЙОГО СТРАХУВАННЯ.....	13
3.3. УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ .....	20
4. НАДАННЯ КОМПЕНСАЦІЙ ПОЗИЧАЛЬНИКАМ .....	25
5. КРИТЕРІЇ ВІДПОВІДНОСТІ ТА ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОЇ УГОДИ З УПОВНОВАЖЕНИМИ СУБ'ЄКТАМИ.....	28
6. ШЛЯХИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ .....	29
6.1. КРЕДИТНА ЛІНІЯ НА ЦІЛЬОВЕ ПОТЕЧНЕ КРЕДИТУВАННЯ НА БАЛАНСІ УПОВНОВАЖЕНОГО СУБ'ЄКТА З ПОДАЛЬШИМ ВИКУПОМ ПРАВ ВИМОГИ ТОВАРИСТВОМ ...	30
6.2. ЗАСТОСУВАННЯ СВОП ОПЕРАЦІЙ З МЕТОЮ ЗДІЙСНЕННЯ ЦІЛЬОВОГО ПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ НА БАЛАНСІ УПОВНОВАЖЕНОГО СУБ'ЄКТА З ПОДАЛЬШИМ ВИКУПОМ ПРАВ ВИМОГИ ТОВАРИСТВОМ.....	30
6.3. КРЕДИТУВАННЯ ФІЗИЧНИХ ОСІБ ВІД ІМЕНІ ТА ЗА ДОРУЧЕННЯМ ТОВАРИСТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ПОТЕЧНИХ КРЕДИТІВ УПОВНОВАЖЕНИМ СУБ'ЄКТОМ.....	31
6.4. УМОВИ РОЗГЛЯДУ ТА ПРИЙНЯТТЯ РІШЕНЬ ЗА ОКРЕМИМИ КЛОПОТАННЯМИ ПОЗИЧАЛЬНИКІВ.....	32
7. ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ.....	37
7.1. ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ ВИДАНИМИ ВІДПОВІДНО ДО ПУНКТУ 6.1. ЦИХ ПРАВИЛ.....	38
7.2. ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ ВИДАНИМИ ВІДПОВІДНО ДО ПУНКТУ 6.2. ЦИХ ПРАВИЛ.....	39
8. ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ У РАЗІ ВИНИКНЕННЯ ВІЙСЬКОВИХ РИЗИКІВ .....	40
9. ВЗАЄМОДІЯ З АУТСОРСЕРАМИ.....	42
10. ЗАХИСТ ПЕРСОНАЛЬНИХ ДАНИХ ПОЗИЧАЛЬНИКІВ-ФІЗИЧНИХ ОСІБ (СПОЖИВАЧІВ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ).....	42
11. КРЕДИТНА СПРАВА ПОЗИЧАЛЬНИКА ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ ТА СТРОКИ ЗБЕРІГАННЯ ДОКУМЕНТІВ.....	43
12. ОСОБЛИВІ УМОВИ ВЗАЄМОДІЇ СТОРІН, ЯКІ ПРИЙМАЮТЬ УЧАСТЬ У РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ «ЄОСЕЛЯ».....	43
13. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.....	45
14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ .....	46
15. ДОДАТКИ.....	46

## ВИЗНАЧЕННЯ ТА ТЕРМІНИ

У цих Правилах терміни та скорочення вживаються в такому значенні:

<b>Товариство, Укрфінжитло</b>	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ», ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»
<b>Постанова, Умови</b>	Умови забезпечення ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 року №856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України» (із змінами)
<b>Правила</b>	Правила забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» за програмою «Оселя»
<b>позичальник іпотечного кредиту (далі – Позичальник, Кандидат)</b>	фізична особа — громадянин України, яка отримує доступне іпотечне кредитування на умовах, визначених кредитним договором, та відповідає вимогам, встановленим Постановою;
<b>фізична особа</b>	дієздатний та правоздатний громадянин України
<b>фізична особа – підприємець</b>	фізична особа, що здійснює підприємницьку діяльність за умови її державної реєстрації в порядку, встановленому законодавством України;
<b>члени сім'ї Позичальника</b>	дружина (чоловік), у тому числі особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, але не перебувають у зареєстрованому шлюбі (крім осіб, взаємні права та обов'язки яких не мають характеру сімейних), їх малолітні та неповнолітні діти (до 18 років (повноліття), якщо згідно із законом вони не набувають прав повнолітньої особи раніше), які проживають разом з Позичальником
<b>дохід Позичальника</b>	сукупний дохід Позичальника та членів його сім'ї (у разі коли вони виступають поручителями за кредитом), отриманий у грошовій формі
<b>житло</b>	квартира або житловий будинок
<b>житловий будинок</b>	індивідуальний (садибний) житловий будинок, блокований індивідуальний житловий будинок, який розташований на земельній ділянці, яка перебуває у власності або користуванні власника житлового будинку
<b>Території</b>	території активних бойових дій або тимчасово окуповані Російською Федерацією території України, включені до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окуповані Російською Федерацією, затвердженого Міністерством розвитку громад та територій, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації. <i>Зміни №17, протокол правління №34 від 29.06.2026 набувають чинності з 29.06.2026</i>
<b>Кандидат</b>	особа, що претендує на отримання кредиту відповідно до умов Постанови
<b>Кредитор</b>	Укрфінжитло або уповноважений суб'єкт, з яким Укрфінжитлом укладено генеральну угоду та який відповідає критеріям, визначеним Постановою
<b>іпотечний кредит</b>	цільовий кредит, який надається Позичальнику, відповідно до правил і процедур Кредитора та законодавства для придбання предмета іпотеки, який передається в іпотеку Кредитору, як забезпечення за таким кредитом

<b>кредитний договір</b>	договір про іпотечний кредит, що укладається в установленому законодавством порядку між Кредитором і Позичальником, відповідно до якого здійснюється іпотечне кредитування на цілі, передбачені Постановою
<b>предмет іпотеки</b>	майнові права на житло або зареєстроване відповідно до законодавства житло (квартира, житловий будинок разом із земельною ділянкою, на якій він розташований), що відповідають вимогам, установленим законодавством та Постановою та Правилами
<b>майнові права на житло</b>	сукупність 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 в складі об'єкта незавершеного будівництва, будівництво якого фінансується у порядку, визначеному законодавством, зокрема шляхом укладення договору: купівлі-продажу майнових прав на житло (в тому числі про відступлення прав вимоги або заміни сторони у договорі, згідно з яким набувались майнові права), інвестування в будівництво житла (інвестиційний договір) та/або купівлі-продажу чи відступлення права вимоги за інвестиційним договором, про участь у фонді фінансування будівництва; або купівлі-продажу майбутнього об'єкта житлової нерухомості (перший продаж, друге та наступні відчуження неподільного об'єкта незавершеного будівництва/ майбутнього об'єкта житлової нерухомості); або про відступлення прав вимоги за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості, що передаються в іпотеку Кредитору в порядку, визначеному законодавством, для забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за укладеним кредитним договором.
<b>іпотекодавець</b>	особа, яка передає в іпотеку нерухоме майно або майнові права на житло для забезпечення виконання зобов'язання Позичальника за кредитним договором. Іпотекодавцем може бути Позичальник або внутрішньо переміщена особа, на користь якої придбано житло або майнові права на житло за рахунок кредитних коштів, отриманих у відповідності до Умов, членом її сім'ї, який належить до категорії громадян, визначеної підпунктом 6.1 пункту 3 Постанови та підпункту 3.1.1. пункту 3.1. розділу 3 цих Правил.
<b>іпотекодержатель</b>	Кредитор за основним зобов'язанням, визначеним кредитним договором
<b>платоспроможність</b>	здатність позичальника своєчасно і повністю виконувати прийняті на себе зобов'язання, включаючи зобов'язання за іпотечним житловим кредитом
<b>кредитоспроможність</b>	вірогідність повернення позичальником житлового іпотечного кредиту і сплати процентів за кредитом в повному обсязі і у встановлені кредитним договором строки
<b>суб'єкти оціночної діяльності (надалі – СОД)</b>	зареєстровані в установленому законодавством України порядку фізичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності, а також суб'єкти господарювання - юридичні особи-резиденти, які отримали та мають діючий сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до законодавства України, не є пов'язаними з Товариством особами та надають послуги з оцінки майна
<b>уповноважений суб'єкт</b>	банк, державна спеціалізована фінансова установа, з якими Товариством укладено генеральну угоду
<b>заінтересовані сторони</b>	центральні органи виконавчої влади, місцеві державні адміністрації, органи місцевого самоврядування, організації, підприємства, установи

<b>ануїтетні платежі</b>	регулярні рівні щомісячні платежі, що направляються на погашення іпотечного кредиту, а саме, основного боргу і процентів, що розраховуються таким чином, що в кінці терміну кредитного договору за умови виконання зобов'язання Позичальником, заборгованість повністю погашається.
<b>платіжний період</b>	період сплати, за який Позичальник повинен сплатити черговий платіж за користування кредитом, згідно графіку погашення, який дорівнює одному місяцю.
<b>фіксована процентна ставка</b>	процентна ставка, яка є незмінною протягом строку операції процентного своп.
<b>умовна сума</b>	номінальна сума операції процентного своп, визначена в національній валюті, що є основою операції для кожного правочину та використовується для розрахунку платежів за операцією процентного своп»
<b>операція процентного своп</b>	операція між Укрфінжитлом та уповноваженим суб'єктом на умовну суму та на визначений період, умови якої передбачають сплату у визначені дати платежів різниці процентних платежів, розрахованих на підставі умовної суми, але за різними процентними ставками (фіксованою та/або змінюваною)
<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  <i>Зміни №17, протокол правління №34 від 29.06.2026 набувають чинності з 31.07.2026</i>
Термін “знищені об'єкти нерухомого майна” та “пошкоджені об'єкти нерухомого майна” вживаються у значенні, наведеному в Законі України “Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України”. Термін “бенчмарк” вживається у значенні, наведеному в Законі України “Про ринки капіталу та організовані товарні ринки”. Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Законі України “Про іпотеку”, інших законодавчих та нормативно-правових актах.	

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

**1.1.** Правила, розроблені на основі Постанови, іншого законодавства України, Статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» (далі – Товариство), інших внутрішніх нормативних документів, які регулюють надання послуг з іпотечного кредитування.

**1.2.** Правилами визначено умови надання іпотечних кредитів Товариством (уповноваженим суб'єктом від імені та за рахунок коштів Товариства) та уповноваженими суб'єктами, з якими Товариством укладено генеральну угоду та які відповідають критеріям, визначеним Постановою, умови та порядок укладення договорів між Товариством та уповноваженими суб'єктами, договорів з фізичними особами – позичальниками, порядок здійснення контролю за наданням іпотечних кредитів клієнтам.

**1.3.** Терміни та поняття, що використовуються у Правилах, вживаються у значенні, встановленому законодавством України та Постановою.

## 2. ПОДАЧА ЗАЯВКИ КАНДИДАТОМ НА ОФОРМЛЕННЯ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУ ТА ОТРИМАННЯ ПОПЕРЕДНЬОГО РІШЕННЯ

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 (zareєстрованого) 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 (одинок 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 придбається житло або майнові права на житло, повнолітніх членів сім'ї такої внутрішньо переміщеної особи (при наявності) та повнолітніх членів сім'ї кандидата (при 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 Дії 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 «Оселя» та внутрішніми документами уповноваженого суб'єкта (*наприклад, якщо заявнику 56 років, то згідно з умовами програми «Оселя» 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 ДІА дані про такий кредит.

*Зміни №15, протокол правління №23 від 29.04.2026 набувають чинності з 31.05.2026*

### 3. ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ

#### 3.1. ВИМОГИ ДО ПОЗИЧАЛЬНИКА, ЧЛЕНІВ ЙОГО СІМ'Ї ТА ПОРУЧИТЕЛІВ

<p>3.1.1. Цільова аудиторія</p>	<p>Фізичні особи – громадяни України, які не мають власної житлової нерухомості або у власності яких менше ніж 52,5 кв. метра для сім'ї з однієї особи (одинокі особи) 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).</p> <p>Категорії громадян:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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, Держспецв'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;</li><li>2) медичні працівники (фахівці та професіонали) закладів охорони здоров'я державної або комунальної форми власності *;</li><li>3) педагогічні працівники закладів освіти державної або комунальної форми власності **;</li><li>4) наукові (науково-педагогічні) працівники закладів освіти та наукових установ державної або комунальної форми власності **;</li><li>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.</li><li>6) внутрішньо переміщені особи;</li><li>6<sup>1</sup>) 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</li></ol>
---------------------------------	--

	<p>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;</p> <p>7) інші громадяни України, які не мають у власності житлової нерухомості або у власності яких є менше ніж 52,5 кв. метра — для сім'ї з однієї особи (одинок особа) 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).”</p> <p>* відповідно до наказу Міністерства охорони здоров'я України від 29 березня 2002 р. № 117 “Довідник кваліфікаційних характеристик професій працівників. Випуск 78. Охорона здоров'я”;</p> <p>** 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”.</p> <p>Приналежність до посад, зазначених у підпунктах 2 — 4 цього пункту, визначається за основним місцем роботи.</p> <p><i>Зміни №15, протокол правління №23 від 29.04.2026 набувають чинності з 31.05.2026</i></p>
<p>3.1.2. Вимоги до Кандидата</p>	<p>Мінімальний вік Кандидата: 18 років</p> <p>Вік на дату повного виконання зобов'язань за кредитним договором не повинен перевищувати 70 років.</p> <p>Кандидат та члени його сім'ї не мають у власності житлової нерухомості (а також майбутніх об'єктів житлової нерухомості, спеціальне майнове право на які зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно) загальною площею, яка дорівнює чи перевищує 52,5 кв. метра - для сім'ї з однієї особи (одинок особа) 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);</p> <p>Кандидат та члени його сім'ї протягом 36 місяців до дати подання заяви для отримання кредиту не здійснювали відчуження об'єктів житлової нерухомості, сумарна площа яких разом із площею житла, яке є у власності сім'ї на дату подання заяви, перевищує 52,5 кв. метра - для сім'ї з однієї особи (одинок особа) 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).</p> <p>Кандидат, члени його сім'ї (у разі, коли вони виступають поручителями за кредитним договором) є платоспроможними та мають можливість здійснювати платежі з погашення та обслуговування кредиту.</p> <p>Аналіз платоспроможності Кандидата/поручителів щодо розміру боргового навантаження, достатності доходу та кредитної дисципліни здійснюється уповноваженими суб'єктами відповідно їх внутрішніх нормативних документів.</p> <p>Кандидат та повнолітні члени його сім'ї не мають діючих та/або припинених договорів (погашених кредитів), укладених згідно умов Постанови, а також відповідно до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 січня 2020 р. № 28 “Про надання фінансової державної підтримки”;</li> <li>• Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” громадян України житлом”;</li> </ul>

затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4 серпня 2021 р. № 856;

- Порядку кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил та інших військових формувань, 7 затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 січня 2004 р. № 88;

- Порядку забезпечення поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань житлом на умовах фінансового лізингу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 листопада 2018 р. № 1201;

- Постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 р. № 584 “Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім’ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла”;

- Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла для наукових, науково-педагогічних та педагогічних працівників, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 травня 2008 р. № 453;

- Постанови Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 488 “Питання використання коштів, передбачених у державному бюджеті для збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”;

- Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об’єднаних сил (ООС) на придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 листопада 2019 р. № 980;

- Порядку пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 451;

- Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2012 р. № 343.

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

Кандидат та повнолітні члени його сім’ї після досягнення повноліття не отримували виплату грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення від органів державної влади або органів місцевого самоврядування відповідно до Порядку виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 квітня 2018 р. № 280, Порядку виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення деяким категоріям осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 р. № 719, Порядку

виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб, які брали участь у бойових діях на території інших держав, а також членів їх сімей, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 березня 2018 р. № 214, Порядку виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб, які брали участь в Революції Гідності, а також членів їх сімей, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 лютого 2019 р. № 206, а також одноразову грошову допомогу сім'ям загиблих осіб зазначених в пунктах 1 і 1<sup>-1</sup> постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 р. № 168 “Питання деяких виплат військовослужбовцям, особам рядового і начальницького складу, поліцейським та їх сім'ям під час дії воєнного стану”.

Передбачені цим підпунктом вимоги не застосовуються у разі, коли житлові приміщення, для отримання яких кандидату та повнолітнім членам його сім'ї надавалася зазначена компенсація, розташовані на Територіях або знищені чи пошкоджені, та/або у разі наявності у кандидата та повнолітніх членів його сім'ї діючих та/або припинених договорів (погашених кредитів) на придбання об'єктів житлової нерухомості, що розташовані на Територіях, або об'єктів житлової нерухомості, які знищені.

Кандидати, які є членами сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, на користь яких придбається житло або майнові права на житло, мають бути громадянами України та відповідати наступним вимогам:

1) вік кандидата: не менше 18 років на момент підписання кредитного договору та не більше 70 років на дату повного виконання зобов'язань за кредитним договором.

2) кандидат, члени його сім'ї (у разі, коли вони виступають поручителями за кредитним договором) є платоспроможними та мають можливість здійснювати платежі з погашення та обслуговування кредиту. Аналіз платоспроможності Кандидата/поручителів щодо розміру боргового навантаження, достатності доходу та кредитної дисципліни здійснюється уповноваженими суб'єктами відповідно їх внутрішніх нормативних документів;

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

При цьому до внутрішньо переміщених осіб, на користь яких членами сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення придбається житло або майнові права на житло, застосовуються всі вимоги цього підпункту, крім вимог щодо платоспроможності (абзац 5 цього пункту) та віку (абзац 2 цього пункту).

Достовірність наданої Кредитору інформації забезпечує Кандидат.

3.1.3.  
Додаткові умови для визначення кредито- та платоспроможності

Якщо у Кандидата не вистачає доходів для підтвердження платоспроможності по кредиту, можливе врахування сукупного доходу інших членів сім'ї з оформленням фінансової поруки або оформлення фінансового поручительства інших осіб (батько, мати, повнолітні діти, рідні брат та/або сестра Позичальника). Доходи **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 розрахунок підтвердження платоспроможності Кандидата.

### 3.2 ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ ТА ЙОГО СТРАХУВАННЯ

<p>3.2.1. Вимоги до предмету іпотеки</p>	<p>Предмет іпотеки - майнові права на житло або зареєстроване відповідно до законодавства житло (квартира, житловий будинок разом із земельною ділянкою, на якій він розташований), що відповідають вимогам, установленим законодавством, Постановою та Правилами.</p> <p>Предмет іпотеки повинен бути розташований на території України, за винятком об'єктів житлової нерухомості, що розташовані на Територіях, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації.</p> <p>Щодо предмету іпотеки повинні бути відсутні обтяження та арешти в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.</p> <p>Вартість предмета іпотеки:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- для житла – не повинна перевищувати оціночну вартість, визначену на підставі звіту про оцінку, проведеної суб'єктом оціночної діяльності або співробітником банку, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача;</li><li>- для майнових прав на житло - підтверджується документами, наданими замовником або управителем фонду фінансування будівництва або власником майнових прав на предмет іпотеки або продавцем нерухомості (довідка, офіційний лист, договір про участь у фонді фінансування будівництва, про організацію спорудження об'єкта (об'єктів) будівництва, купівлі-продажу майнових прав на житло (в тому числі купівлі-продажу деривативу, базовим активом якого визначено майнові права на житло, про відступлення прав вимоги або заміни сторони у договорі, згідно з яким набувались майнові права), інвестування в будівництво житла (інвестиційний договір) та/або купівлі-продажу чи відступлення права вимоги за інвестиційним договором, купівлі-продажу майбутнього об'єкта житлової нерухомості (перший продаж), про відступлення прав вимоги за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості тощо).</li></ul> <p>Предметом іпотеки не можуть бути:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>приміщення фондів житла, призначеного для тимчасового проживання;</li><li>для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпунктах 1—5 пункту 3 Постанови, — квартира в будинку, прийнятому в експлуатацію:<ul style="list-style-type: none"><li>- раніше ніж за 20 років до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в Чернігівській, Сумській, Харківській, Запорізькій, Херсонській областях;</li><li>- раніше ніж за три роки до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в інших областях (крім Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької, Херсонської областей) або м. Києві;</li></ul></li><li>для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпунктах 1—5 пункту 3 Постанови, — житловий будинок, прийнятий в експлуатацію:<ul style="list-style-type: none"><li>- раніше ніж за 20 років до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в Чернігівській, Сумській, Харківській, Запорізькій, Херсонській областях;</li><li>- раніше ніж за три роки до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в інших областях (крім Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької, Херсонської областей) або м. Києві;</li></ul></li><li>для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 6 пункту 3 Постанови, — квартира в будинку, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за 20 років до дати укладення договору іпотеки;</li></ul>
--	---

	<p>для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 6<sup>1</sup> пункту 3 Постанови, — квартира в будинку, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за 20 років до дати укладення договору іпотеки;</p> <p>для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 6 пункту 3 Постанови, — житловий будинок, прийнятий в експлуатацію раніше ніж за 20 років до дати укладення договору іпотеки;</p> <p>для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 6<sup>1</sup> пункту 3 Постанови, — житловий будинок, прийнятий в експлуатацію раніше ніж за 20 років до дати укладення договору іпотеки;</p> <p>для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 7 пункту 3 Постанови, — квартира в будинку, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за три роки до дати укладення договору іпотеки;</p> <p>для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 7 пункту 3 Постанови, — житловий будинок, прийнятий в експлуатацію раніше ніж за три роки до дати укладення договору іпотеки;</p> <p>житловий будинок, розташований на земельній ділянці, що не належить до земель житлової та громадської забудови;</p> <p>дачний або садовий будинок;</p> <p>будинок та квартира в будинку, які є пам'яткою архітектури та внесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.”</p> <p>Для підтвердження відповідності предмета іпотеки вимогам Постанови уповноважений суб'єкт перевіряє наявність дозвільних документів щодо об'єкта будівництва, виданих відповідно до вимог законодавства у сфері регулювання містобудівної діяльності, та державної реєстрації речового права на земельну ділянку, на якій розташований такий об'єкт будівництва, відповідно до внутрішніх нормативних документів уповноваженого суб'єкта.</p> <p>Перевірку предмету іпотеки на відповідність вимогам, зазначеним в Постанові та Правилах, проводить уповноважений суб'єкт.</p> <p>Договори страхування предметів іпотеки - житла повинні передбачати, що у разі відступлення прав вимоги за кредитом, вигодонабувачем за договором страхування у разі виникнення страхового випадку є новий Кредитор.</p> <p>Відповідність замовника будівництва об'єкта житлового будівництва, який не прийнято в експлуатацію, вимогам, установленим внутрішніми нормативними документами уповноваженого суб'єкта, а також наявність дозвільних документів щодо об'єкта житлового будівництва, який не прийнято в експлуатацію, виданих відповідно до вимог законодавства у сфері регулювання містобудівної діяльності, та державної реєстрації речового права на земельну ділянку, на якій розташований такий об'єкт.</p>
<p>3.2.2. Нормативна площа предмету іпотеки</p>	<p>Нормативна площа квартири або майнових прав на житло, що надається для сім'ї з однієї особи (одинокі особа) або для сім'ї з двох осіб, становить не більш як 52,5 кв. метра загальної площі, та додатково 21 кв. метр - на кожного наступного члена сім'ї, але не більше 115,5 кв. метра незалежно від кількості членів сім'ї.</p> <p>Нормативна площа житлового будинку, що надається для сім'ї з однієї особи (одинокі особа) або для сім'ї з двох осіб, становить не більше ніж 62,5 кв. метра загальної площі та додатково 21 кв. метр - на кожного наступного члена сім'ї, але не більше 125,5 кв. метра незалежно від кількості членів сім'ї.</p>
<p>3.2.3. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності</p>	<p>Кредитор отримав інформацію про суб'єкта оціночної діяльності, розміщену на веб-сайті Фонду державного майна України (адреса сайту - <a href="http://www.sprfu.gov.ua/">http://www.sprfu.gov.ua/</a>), про:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• включення суб'єкта оціночної діяльності до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• наявність у суб'єкта оціночної діяльності чинного сертифіката за напрямками оцінки майна, щодо яких дозволена практична діяльність з оцінки визначених видів забезпечення;</li> <li>• досвід практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності на ринку України з оцінки майна не менше ніж п'ять років, з яких не менше ніж три роки за напрямками оцінки майна визначених видів забезпечення;</li> <li>• відсутня негативна інформація щодо суб'єкта оціночної діяльності (бездоганна ділова репутація).</li> </ul>
<p>3.2.4. Страхування</p>	<p>Житло, яке є предметом іпотеки, обов'язково підлягає страхуванню іпотекодавцем від ризиків випадкового знищення або випадкового пошкодження на повну оціночну вартість в страховій компанії, погодженій уповноваженим суб'єктом.</p> <p>Страхування предмету іпотеки забезпечується Позичальником протягом всього періоду дії кредитного договору.</p> <p>Предмет іпотеки, обов'язково підлягає страхуванню іпотекодавцем на повну оціночну вартість від ризиків випадкового знищення або випадкового пошкодження внаслідок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• пожежі, удару блискавки та вибуху, навіть якщо удар блискавки чи вибух не призвели до пожежі;</li> <li>• дії продуктів горіння та заходів пожежогасіння;</li> <li>• стихійних лих, перелік яких визначається у відповідному договорі страхування предмета іпотеки;</li> <li>• протиправних дій третіх осіб - крадіжки зі зломом, грабежу, нападу з метою заволодіння майном, поєданого з насильством (розбій), а також умисного знищення або пошкодження майна (вандалізм);</li> <li>• дії води із водопровідних, каналізаційних, опалювальних, протипожежних (спринклерних) систем або інших гідравлічних систем, проникнення води або інших рідин із сусідніх помешкань, раптових (не викликаних необхідністю їхнього вмикання) спрацьовувань протипожежних систем;</li> <li>• сторонній вплив - наїзд наземних транспортних засобів або самохідних машин; впливу водяних транспортних засобів або самохідних плаваючих інженерних споруджень;</li> <li>• падіння пілотованих літальних об'єктів - падіння на застраховане майно літаків, вертольотів, космічних апаратів, аеростатів, дирижаблів та інших літальних апаратів, їхніх частин, уламків або їхнього вантажу (предметів із них), якщо ці літальні апарати пілотувалися людьми або в них знаходилися люди, хоча б на одному з етапів польоту.</li> </ul> <p>Страховий тариф за договором страхування предмета іпотеки не повинен перевищувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,25 відсотка на рік вартості предмета іпотеки, якщо договором страхування предмета іпотеки не передбачено страхування додаткових ризиків пошкодження житла внаслідок воєнних дій;</li> <li>- 1,25 відсотка на рік вартості предмета іпотеки, якщо договором страхування предмета іпотеки передбачено також страхування додаткових ризиків пошкодження житла внаслідок воєнних дій.</li> </ul> <p>Вигодонабувачем за договором має бути іпотечний Кредитор. Кредитор має право застрахувати предмет іпотеки/ сплатити страховий платіж у випадку порушення іпотекодавцем зобов'язань щодо страхування предмету іпотеки. Витрати Кредитора на страхування предмету іпотеки відшкодовуються Позичальником.</p>
<p>3.2.5. Вимоги до страхових</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• з моменту внесення до Державного реєстру фінансових установ минуло не менше одного року;</li> </ul>

компаній	<ul style="list-style-type: none"> <li>• протягом останнього року не вживалися заходи впливу у вигляді призначення тимчасової адміністрації;</li> <li>• в наявності діюча ліцензія на здійснення необхідних видів страхування;</li> <li>• акредитована уповноваженим суб'єктом (якщо Кредитором є уповноважений суб'єкт).</li> </ul>
3.2.6. Вимоги до об'єктів, що будуються	<p>Надання іпотечних кредитів для придбання майнових прав на житло, можливе лише в об'єктах, які акредитовані уповноваженим суб'єктом, за умови відсутності наступних ознак:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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»;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>5) відкрито провадження у справі про банкрутство, або розпочато процедуру ліквідації юридичної особи, яка є замовником будівництва та/або девелопером об'єкта.</li> </ol> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Уповноважений суб'єкт, в тому числі згідно Додатку №6 до цих Правил та своїх внутрішніх нормативних документів, перевіряє:</p>

- 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 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'єкта, 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.

*Зміни №17, протокол правління №34 від 29.06.2026 набувають чинності з 31.07.2026*

### 3.3 УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ

3.3.1. Валюта продукту	Національна валюта гривня (UAH)
3.3.2. Тип активної операції	Строковий кредит
3.3.3. Сума кредиту	<p>Для розрахунку суми кредиту:</p> <p>гранична сума кредиту визначається як добуток граничної вартості 1 кв. метра загальної площі житла або майнових прав на житло на нормативну площу житла або майнових прав на житло. У разі, якщо фактичні показники площі та/або вартості 1 кв. метра житла та/або вартості 1 кв. метра загальної площі майбутнього об’єкту нерухомості в об’єкті житлового будівництва, що буде споруджено в майбутньому, або придбання житла, майнові права на яке кредитуються відповідно до Умов, менші, ніж передбачені нижче, для розрахунку граничної суми кредиту використовуються менші з величин. Для цих цілей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• вартість 1 кв. метра загальної площі житла або майнових прав на житло не повинна перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла або майнових прав на житло. Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла або майнових прав на житло не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінрозвитку та збільшену у два рази;</li> <li>• нормативна площа квартири або майнових прав на житло, що надається для сім’ї з однієї особи (одинок особа) або для сім’ї з двох осіб, становить не більше ніж 52,5 кв. метра загальної площі та додатково 21 кв. метр - на кожного наступного члена сім’ї але не більше 115,5 кв. метра незалежно від кількості членів сім’ї;</li> <li>• нормативна площа житлового будинку, що надається для сім’ї з однієї особи (одинок особа) або для сім’ї з двох осіб, становить не більше ніж 62,5 кв. метра загальної площі та додатково 21 кв. метр - на кожного наступного члена сім’ї, але не більше 125,5 кв. метра незалежно від кількості членів сім’ї.</li> </ul> <p>Перевищення граничної вартості 1 кв. метра та нормативної площі житла або майнових прав на житло покривається позичальником за рахунок першого (початкового) внеску., Сума кредиту не може бути більшою, ніж вартість житла або майнових прав на житло, за договорами, за якими Позичальник набуває право власності на житло, або здійснюється фінансування будівництва об’єкта будівництва, складовою частиною якого є майнові права на житло, за вирахуванням суми першого внеску.</p>

Якщо вартість житла згідно договору купівлі-продажу такого житла перевищує оціночну вартість, визначену на підставі звіту про оцінку, проведену суб'єктом оціночної діяльності або співробітником уповноваженого суб'єкта, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, сума такого перевищення сплачується позичальником за рахунок власних коштів до укладання кредитного договору. При цьому, сума кредиту розраховується зважаючи на вартість житла, визначену на підставі звіту про оцінку, проведену суб'єктом оціночної діяльності або співробітником уповноваженого суб'єкта, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача.

Якщо вартість житла згідно договору купівлі-продажу такого житла є меншою, ніж оціночна вартість, визначена на підставі звіту про оцінку, проведену суб'єктом оціночної діяльності або співробітником уповноваженого суб'єкта, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, сума кредиту не може перевищувати вартість житла за договором купівлі-продажу такого житла, зменшену на розмір першого (початкового) внеску, який був визначений уповноваженим суб'єктом при прийнятті рішення щодо проведення кредитної операції у відповідності до цих Правил.

Сума кредиту для придбання житлового будинку разом з земельною ділянкою, що переходить у власність позичальника (за виключенням майнових прав на житло) не повинна перевищувати оціночну вартість житлового будинку, визначену на підставі звіту про оцінку, проведену суб'єктом оціночної діяльності або співробітником уповноваженого суб'єкта, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача.

Сума кредиту для придбання майнових прав на житловий будинок разом із земельною ділянкою, що переходить у власність позичальника не повинна перевищувати вартість майнових прав на житловий будинок, зменшену на розмір першого (початкового) внеску відповідно до вимог цього пункту.

Вартість земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок та/або здійснюється будівництво такого будинку, який передається в іпотеку, не може бути включена до суми кредиту та сплачується позичальником за рахунок власних коштів до моменту видачі кредиту.

Вартість житла або майнових прав на житло, придбаних відповідно до цих Умов, визначається як добуток граничної вартості 1 кв. метра на нормативну площу житла або майнових прав на житло, визначених цим пунктом. При цьому, вартість житла або майнових прав на житло не може перевищувати граничну вартість житла або майнових прав на житло більше ніж на 10%.

Площа житла, яке прийнято в експлуатацію не раніше, ніж за три роки до дати укладення договору, або майнових прав на житло не може перевищувати нормативну площу житла або майнових прав на житло більше ніж на 10%. Перевищення площі житла, яке прийнято в експлуатацію раніше, ніж за три роки до дати укладення кредитного договору, не допускається.

Вартість 1 кв. метра житла або майнових прав на житло не може перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла або майнових прав на житло більше ніж на 10%.

Уповноважений суб'єкт у межах цих Умов не здійснює видачу кредиту на придбання житла або майнових прав на житло, яким є

	квартира, площею більше ніж 115,5 кв. метрів, та на придбання житла або майнових прав на житло, яким є житловий будинок, площею більше ніж 125,5 кв. метрів.
3.3.4. Мінімальний перший (початковий) внесок Позичальника	<ul style="list-style-type: none"> <li>• віком до 25 років включно, становить не менш як 10 відсотків вартості предмета іпотеки;</li> <li>• віком від 26 років, становить не менш як 20 відсотків вартості предмета іпотеки;</li> <li>• перший (початковий) внесок сплачується Позичальником продавцю житла або майнових прав на житло, факт оплати якого має бути підтверджений документально;</li> <li>• перший (початковий) внесок може бути внесений на рахунок продавця житла або майнових прав на житло шляхом перерахування коштів з використанням житлового сертифіката або кількох житлових сертифікатів на придбання об'єкта житлової нерухомості у порядку та строки, встановлені Порядком надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 30 травня 2023 р. № 600.</li> </ul>
3.3.5. Порядок погашення кредиту та процентів за ним	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ануїтет (погашення згідно графіку рівними платежами щомісяця);</li> <li>- класичний графік (погашення заборгованості по кредиту рівними частинами щомісяця).</li> </ul> <p>Кількість та розмір платежів, періодичність їх внесення встановлюється за домовленістю з Позичальником згідно графіку платежів, встановленого відповідним додатком до кредитного договору, що є його невід'ємною частиною.</p>
3.3.6. Черговість погашення	<p>Погашення здійснюється у наступній черговості:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в першу чергу - прострочена сума заборгованості за кредитом;</li> <li>• в другу чергу - прострочені проценти за користування;</li> <li>• в третю чергу - строкова заборгованість за кредитом;</li> <li>• в четверту чергу - строкові проценти;</li> <li>• в п'яту чергу - сплата неустойки, передбаченої умовами кредитного договору;</li> <li>• в останню чергу - сплата інших платежів відповідно до умов кредитного договору (в тому числі відшкодування витрат Кредитора, включаючи витрати, пов'язані з припиненням обтяжень (заборони відчуження та іпотеки) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, якщо припинення обтяжень здійснювалось за рахунок Кредитора. Позичальник зобов'язаний сплатити зазначені платежі протягом 30 календарних днів з дати погашення заборгованості за кредитом. У випадку несплати Позичальником зазначених платежів протягом встановленого строку, така заборгованість визнається простроченою без застосування штрафних санкцій за прострочення таких платежів).</li> </ul> <p>При достроковому погашенні графік погашення кредиту може змінюватися згідно внутрішніх процедур Кредитора та умов кредитного договору.</p>
3.3.7. Можливість дострокового погашення / розірвання договору	Так
3.3.8. Строк кредиту	від 12 до 240 місяців

### 3.3.9. Процентна ставка

Кредити, які видаються відповідно до Постанови, повинні відповідати таким вимогам:

процентна ставка (базова процентна ставка) становить:

- протягом десяти років з дати укладення кредитного договору - 7 процентів річних;
- починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору - 10 процентів річних.

Постановою передбачена компенсація для категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови до рівня компенсаційної процентної ставки, а саме:

- до 3 процентів річних - протягом десяти років з дати укладення кредитного договору;
- до 6 процентів річних - починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору.

У цьому разі процентна ставка сплачується:

- за рахунок власних коштів Позичальника у розмірі 3% річних протягом десяти років з дати укладення кредитного договору та у розмірі 6% річних, починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору;

- за рахунок фінансової державної підтримки у розмірі 4% річних, що надається відповідно до Постанови.

Розмір компенсації змінюється у разі зміни категорії Позичальника.

Перевірка належності Позичальника до категорій громадян, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови, проводиться уповноваженим суб'єктом щокварталу та передусе виставленню рахунка на сплату місячних платежів Позичальником. Надання компенсації припиняється у разі, коли уповноважений суб'єкт не отримав протягом 90 днів з граничної дати, зазначеної в кредитному договорі, підтвердження належності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 цих Постанови, або у разі переходу Позичальника до інших категорій осіб, визначених у пункті 3 Постанови. При цьому в разі переходу Позичальника до інших категорій осіб, ніж визначені у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови, та повернення протягом 30 календарних днів до однієї з категорій, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови, виплата компенсації не припиняється. Для категорій Позичальників, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Постанови, у період воєнного стану та протягом 90 днів з дня його припинення чи скасування надання компенсації відновлюється з місяця, коли уповноваженим суб'єктом було отримано підтвердження належності Позичальника до категорій громадян, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Постанови. Для проведення зазначеної перевірки отримання інформації про належність Позичальника до відповідної категорії може здійснюватися, зокрема, засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг шляхом електронної інформаційної взаємодії інформаційно-комунікаційних систем.

Умовами кредитного договору може бути передбачено застосування штрафних санкцій за кредитом, зокрема застосування підвищеної (штрафної) процентної ставки, у разі невиконання або порушення Позичальником умов кредитного договору та/або договору іпотеки та/або надання Позичальником недостовірної інформації.

База нарахування процентів: факт/факт, коли для розрахунку береться фактична кількість днів у місяці та у році (365 або 366 днів) або інший метод нарахування згідно внутрішніх вимог Кредитора.

Період сплати: щомісячно.

<p>3.3.10. Комісія</p>	<p>Комісії за надання та/або обслуговування кредиту сукупно за весь строк дії кредитного договору повинні становити не більш як 1 відсоток суми наданого кредиту. Комісія сплачується у день укладання кредитного договору на рахунок Кредитора. Платник комісії: Позичальник. Інші комісії Кредитора, а також зобов'язання Позичальника придбавати інші сторонні послуги, що призводять до подорожчання кредиту і не є обов'язковими згідно із законодавством України або суті кредитного договору, не допускаються</p>
<p>3.3.11. Супутні витрати при оформленні кредиту</p>	<p>Позичальник несе витрати, пов'язані із оформленням права власності на житло (під час придбання), оцінкою вартості предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності та послугами нотаріуса. Позичальник та/або Іпотекодавець несе витрати, пов'язані із страхування предмету іпотеки</p>
<p>3.3.12. Документи, які надає Кандидат (члени сім'ї Кандидата), поручитель для оформлення кредиту та в процесі його супроводження</p>	<p>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.</p> <p><i>Зміни №15, протокол правління №23 від 29.04.2026 набувають чинності з 31.05.2026</i></p>
<p>3.3.13. Договори, що укладаються з Кандидатом, та інші документи, що є обов'язковими при наданні кредиту та містяться в кредитній справі Позичальника</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кредитний договір та графік погашення кредиту (укладається письмово у паперовій формі);</li> <li>• договір іпотеки (укладається письмово у паперовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню);</li> <li>• договір поруки (укладається письмово у паперовій формі);</li> <li>• документ, що підтверджує сплату першого (початкового) внеску продавцю, передбачений Додатком №1 до Правил.</li> <li>• 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;</li> <li>• договір страхування нерухомого майна, що передається в іпотеку та документ, що підтверджує сплату страхового платежу.</li> <li>• документ, що підтверджує надання кредитних коштів, передбачений Додатком №1 до Правил;</li> <li>• документ, що підтверджує накладення обтяження на предмет іпотеки на користь кредитора (інформаційна довідка/витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - ДРРП)).</li> </ul> <p>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.</p> <p>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</p>

	<p>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.</p> <p><i>Зміни №15, протокол правління №23 від 29.04.2026 набувають чинності з 31.05.2026</i></p>
<p>3.3.14. Документи, що надаються стосовно предмету іпотеки</p>	<p>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.</p> <p><i>Зміни №15, протокол правління №23 від 29.04.2026 набувають чинності з 31.05.2026</i></p>
<p>3.3.15. Додаткові обов'язкові вимоги до кредитного договору</p>	<p>Наявність згоди Позичальника на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• право Кредитора на передачу права вимоги за іпотечним кредитом та всю інформацію за кредитною справою Позичальника іншим особам;</li> <li>• право Кредитора на передачу майнових прав за кредитним договором в заставу третім особам, у тому числі Національному банку України, Міністерству фінансів України;</li> <li>• право Кредитора на включення зобов'язань за іпотечним кредитом до іпотечного покриття звичайних іпотечних облігацій або приєднання до консолідованого іпотечного боргу та включення іпотеки до іпотечного пулу у відповідності до законодавства України;</li> <li>• надання Кредитору, на його вимогу, всієї необхідної інформації, для оцінки фінансового стану Позичальника, а також інформації та документів, необхідних для перевірки стану предмету іпотеки та стану його страхування;</li> <li>• зберігання та обробку Кредитором персональних даних Позичальника /членів сім'ї Позичальника;</li> <li>• право залучення 3-х осіб до врегулювання простроченої заборгованості;</li> <li>• згода Позичальника на розкриття інформації, що становить банківську таємницю/таємницю фінансової послуги, у визначенні Закону України «Про банки і банківську діяльність» та Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» (може бути надана окремим документом).</li> </ul>
<p>3.3.16 Інші документи кредитної справи</p>	<p>Кредитна справа крім документів, визначених відповідно до пунктів 3.3.12 – 3.3.15 цих Правил доповнюється Уповноваженим суб'єктом іншими документами, на основі яких приймалося рішення про видачу кредиту (зокрема відповідно до переліку, визначеного Додатком №1 до цих Правил та у відповідності до вимог Національного банку України).</p> <p>Протягом строку дії кредитних договорів Уповноважений суб'єкт/Кредитор доповнює матеріали кредитної справи документами, необхідними для забезпечення виконання вимог законодавства, нормативних документів Національного банку України, та зокрема відповідно до переліку, визначеного Додатком №2 до цих Правил.</p>

#### 4. НАДАННЯ КОМПЕНСАЦІЙ ПОЗИЧАЛЬНИКАМ

Компенсація частини процентної ставки за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки, здійснюється відповідно до Умов, або за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством.

За умови вчасного виконання Позичальником зобов'язань за кредитним договором щодо повернення кредиту або його частини та сплати частини нарахованих процентів за кредитом у розмірі компенсаційної процентної ставки, а також погашення Позичальником простроченої заборгованості за кредитним договором не більше ніж через 30 календарних днів з дня порушення зобов'язання (за наявності) уповноважений суб'єкт щомісяця перераховує кошти компенсації процентів з рахунка умовного зберігання (ескроу) Товариства для подальшого зарахування таких коштів у рахунок часткового погашення нарахованих процентів за кредитом Позичальника відповідно до умов договору про співробітництво, кредитного договору та договору іпотеки (іпотечного договору), що укладені уповноваженим суб'єктом із Позичальником, та договору рахунка умовного зберігання (ескроу), укладеного між Товариством і уповноваженим суб'єктом.

Виплата компенсації Товариством здійснюється за умови вчасного виконання Позичальником зобов'язань за кредитним договором щодо повернення кредиту або його частини та сплати частини нарахованих процентів за кредитом у розмірі компенсаційної процентної ставки.

Виплата компенсації Товариством зупиняється у разі порушення Позичальником більше ніж на 30 календарних днів строку виконання зобов'язання за кредитним договором щодо своєчасного повернення кредиту або його частини та/або щодо своєчасної сплати Позичальником частини нарахованих процентів за кредитом у розмірі компенсаційної процентної ставки. Виплата компенсації Товариством відновлюється у разі погашення Позичальником заборгованості за кредитним договором не більше ніж через 90 календарних днів з дня порушення зазначеного зобов'язання за кредитним договором або здійснення уповноваженим суб'єктом та Позичальником реструктуризації простроченої ним заборгованості за таким договором. За період зупинення таких виплат компенсація Товариством не сплачується. У разі порушення Позичальником строку виконання зазначеного зобов'язання за кредитним договором більше ніж на 90 календарних днів Позичальник втрачає право на компенсацію.

У разі порушення Позичальником строку виконання зобов'язання за кредитним договором щодо своєчасного повернення кредиту або його частини та/або щодо своєчасної сплати Позичальником частини нарахованих процентів за кредитом у розмірі компенсаційної процентної ставки виплата компенсації Товариством здійснюється за умови виконання Позичальником такого зобов'язання протягом 30 днів з дати порушення.

Компенсація частини процентної ставки за кредитами надається Товариством Позичальникам які на дату отримання кредиту у Кредитора належали до категорій осіб, визначених у підпунктах 1–4 пункту 3 Постанови, з метою зниження їх фактичних витрат на сплату базової процентної ставки до рівня компенсаційної процентної ставки.

Компенсація частини процентної ставки за кредитами не надається Позичальникам, які на дату отримання кредиту не належали до категорій осіб, визначених у підпунктах 1–4 пункту 3 Постанови, проте, які протягом дії кредитного договору перейшли до однієї з категорій осіб, визначених у підпунктах 1–4 пункту 3 Постанови.

Компенсація здійснюється за рахунок джерел, не заборонених законодавством, відповідно до пунктів 24 - 34 Постанови.

Перевірка належності Позичальника до категорій громадян, визначених у підпунктах 1 - 4 пункту 3 Постанови, здійснюється уповноваженим суб'єктом щокварталу та передує виставленню рахунка на сплату місячних платежів Позичальником.

Для цілей визначення права на отримання компенсації частини процентної ставки за кредитами, виданими відповідно до Постанови, до категорій осіб, визначених у підпунктах 1–4 пункту 3 Постанови, також включаються особи, які були звільнені із зазначених посад в абзаці першому підпункту 1 пункту 3 Постанови чи втратили відповідний статус або звання в результаті встановлення Позичальнику інвалідності I або II групи внаслідок війни (отримали статус особи з інвалідністю I або II групи внаслідок війни) після отримання кредиту відповідно до Постанови, на період такої інвалідності, та не включаються члени сімей зазначених осіб.

Щоквартально Позичальники зазначених категорій зобов'язані надавати уповноваженому суб'єкту документи, що підтверджують їх належність до пільгової категорії осіб, визначеної у підпунктах 1–4 пункту 3 Постанови.

У випадку ненадання документів, починаючи з місяця настання такої події, компенсація не надається і Позичальник самостійно сплачує Базову процентну ставку за Кредитним договором.

Компенсація частини процентної ставки за кредитами до рівня компенсаційної процентної ставки відновлюється з місяця, наступного за місяцем, коли відповідні документи надано.

Надання компенсації припиняється у разі відсутності понад 90 днів в уповноваженого суб'єкта підтвердження належності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1 - 4 пункту 3 Постанови, або переходу Позичальника до інших категорій осіб, визначених у пункті 3 Постанови.

При цьому, у разі переходу Позичальника до інших категорій осіб, ніж визначені у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови та повернення протягом 30 календарних днів до однієї із категорій, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови, виплата компенсації не припиняється.

Для категорій Позичальників, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Постанови, у період воєнного стану та протягом 90 днів з дня його припинення чи скасування, надання компенсації відновлюється з місяця, коли уповноваженим суб'єктом було отримано підтвердження належності Позичальника до категорій громадян, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Постанови

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

Отримання (перевірка) інформації про належність Позичальника до категорій, зазначених у підпунктах 1–4 пункту 3 Постанови може здійснюватися, зокрема засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг шляхом електронної інформаційної взаємодії інформаційно-комунікаційних систем або в інший спосіб за погодженням між Кредитором та Позичальником.

Сплата компенсації частини процентної ставки за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки, здійснюється з використанням рахунків умовного зберігання (ескроу). Відкриття та обслуговування рахунка умовного зберігання (ескроу), здійснюється уповноваженими суб'єктами на безоплатній основі.

За кредитами, що обліковуються на балансі Товариства, компенсація частини процентної ставки Позичальникам здійснюється без використання рахунка умовного зберігання (ескроу).

Для всіх категорій Позичальників роботодавцями або заінтересованими сторонами може здійснюватися компенсація:

- першого внеску або його частини за кредитом, забезпеченим предметом іпотеки;
- частини процентної ставки;
- частини суми повернення кредиту.

Виплата компенсації першого внеску або його частини, частини процентної ставки, частини суми повернення кредиту здійснюється роботодавцем кандидата або заінтересованою стороною в межах затверджених на відповідний рік бюджетних призначень, за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством, у порядку, визначеному роботодавцем Кандидата або заінтересованою стороною. Виплата компенсації першого внеску або його частини, частини процентної ставки, частини суми повернення кредиту може надаватися відповідно до законодавства України на підставі регіональних та місцевих іпотечних програм за рахунок місцевих ресурсів (місцевих бюджетів).

Умови та порядок надання іншої компенсації за іпотечними кредитами визначається окремими договорами між Сторонами.

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

- письмове підтвердження-ознайомлення Позичальника з умовами такої компенсації (зокрема, але не виключно компенсацію, передбачену регіональними/місцевими програмами компенсації), порядку

виплати та спрямування коштів такої компенсації, а також умовами припинення або повернення коштів такої компенсації (якщо такі будуть мати місце). Зокрема, підтвердження, що Позичальнику зрозумілі такі умови, а також, що він згоден прийняти зобов'язання, передбачені умовами такої компенсації, та нести відповідальність за їх невиконання;

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

## **5. КРИТЕРІЇ ВІДПОВІДНОСТІ ТА ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОЇ УГОДИ З УПОВНОВАЖЕНИМИ СУБ'ЄКТАМИ**

Товариство відповідно до умов Генеральної угоди має право залучати уповноважених суб'єктів для надання Позичальникам кредитів від імені та за рахунок Товариства відповідно до Постанови та/або обслуговування наданих Укрфінжитлом позичальникам кредитів та/або наданих уповноваженими суб'єктами Позичальникам кредитів, права вимоги за якими викуплені Товариством.

Уповноважені суб'єкти на дату укладення з Товариством Генеральної угоди повинні відповідати таким критеріям (але не виключно):

- незастосування Національним банком протягом останніх трьох місяців щодо уповноваженого суб'єкта заходів впливу за порушення обов'язкових нормативів та лімітів валютної позиції за виключенням заходу впливу у вигляді письмового застереження;
- відсутність простроченої заборгованості із сплати податків, зборів та інших платежів до бюджету;
- наявність досвіду щодо здійснення іпотечного кредитування;
- незастосування протягом останніх 12 місяців щодо банку, або фінансової установи або їх кінцевих бенефіціарних власників державою Україна, іноземними державами - членами Організації економічного співробітництва та розвитку чи ЄС санкцій;
- наявність договору інформаційної взаємодії між Кредитором, Мінцифри та технічним адміністратором Порталу Дія за умови проходження Кредитором успішного тестування на відповідність технічним вимогам, визначених технічним адміністратором Порталу Дія на дату оформлення першого іпотечного кредиту згідно Умов.

Генеральна угода – це договір, що визначає порядок взаємодії між Товариством та уповноваженим суб'єктом під час надання йому кредитів, здійснення операцій процентного своп, оформлення кредитів уповноваженим суб'єктом від власного імені, а також від імені та за рахунок Укрфінжитла, рефінансування та обслуговування кредитів, забезпечених іпотекою, наданих ними відповідно до умов Постанови (примірна форма Генеральної угоди розміщується на сайті Товариства).

У Генеральній угоді визначаються:

- умови, за яких уповноважений суб'єкт отримує кредит;
- графік використання кредиту, а також умови здійснення операцій процентного своп та використання коштів за результатами здійснення таких операцій;
- порядок оформлення кредитів;
- порядок здійснення контролю за цільовим використанням коштів, наданих уповноваженому суб'єкту;
- умови та процедура викупу (відступлення) прав вимоги;
- порядок передачі на обслуговування кредитів та розмір винагороди за таке обслуговування;
- проведення розрахунків та звіряння заборгованості між Товариством та

уповноваженими суб'єктами, обміну з ними інформацією про нарахування та сплату за кредитами.

Сукупний розмір винагороди, яка сплачується уповноваженому суб'єкту (крім уповноваженого суб'єкта, яким є державна спеціалізована фінансова установа “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”) за надання послуг з видачі та/або обслуговування таких кредитів, становить:

4/7 (чотири сьомих) платежів, сплачених на погашення заборгованості за нарахованими процентами за ставкою, яка застосовується у період нарахування такої винагороди (за кредитними договорами, за якими базова процентна ставка передбачена у розмірі 7 процентів річних у період нарахування такої винагороди) з урахуванням компенсації частини процентної ставки за такими кредитами;

4/10 (чотири десятих) платежів, сплачених на погашення заборгованості за нарахованими процентами за ставкою, яка застосовується у період нарахування такої винагороди (за кредитними договорами, за якими базова процентна ставка передбачена у розмірі 10 процентів річних у період нарахування такої винагороди) з урахуванням компенсації частини процентної ставки за такими кредитами.

Сукупний розмір винагороди, який сплачується уповноваженому суб'єкту, яким є державна спеціалізована фінансова установа “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, за надання послуг з видачі та/або обслуговування таких кредитів, становить:

3/14 (три чотирнадцятих) платежів, сплачених на погашення заборгованості за нарахованими процентами за ставкою, яка застосовується у період нарахування такої винагороди (за кредитними договорами, за якими базова процентна ставка передбачена у розмірі 7 процентів річних у період нарахування такої винагороди) з урахуванням компенсації частини процентної ставки за такими кредитами;

3/20 (три двадцятих) платежів, сплачених на погашення заборгованості за нарахованими процентами за ставкою, яка застосовується у період нарахування такої винагороди (за кредитними договорами, за якими базова процентна ставка передбачена у розмірі 10 процентів річних у період нарахування такої винагороди) з урахуванням компенсації частини процентної ставки за такими кредитами.

Сукупний розмір винагороди, який сплачується уповноваженому суб'єкту, зменшується у випадках, визначених генеральною угодою.

Для набуття статусу уповноваженого суб'єкта, банк або державна спеціалізована фінансова установа надсилають до Товариства Заявку на участь в програмі доступного іпотечного кредитування громадян України (примірна форма якої, встановлена Додатком №3 до Правил) та Анкету клієнта - опитувальник юридичної особи (Додаток №4 до Правил).

Уповноважений суб'єкт додатково надає інші документи на вимогу Товариства, у яких виникне необхідність під час розгляду Заявки уповноваженого суб'єкта.

Заявка надсилається засобами поштового зв'язку або в електронній формі на корпоративну пошту Товариства з використанням інформаційно-телекомунікаційних систем з накладенням Сторонами кваліфікованого електронного підпису та кваліфікованої електронної печатки (за наявності).

## **6. ШЛЯХИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ**

Товариство здійснює доступне іпотечне кредитування шляхом: надання кредитів, забезпечених предметом іпотеки, безпосередньо чи через уповноважених суб'єктів відповідно до умов Постанови та Правил.

Доступне іпотечне кредитування громадян України також може здійснюватися за рахунок власних коштів уповноважених суб'єктів, які уклали з Укрфінжитлом генеральну угоду, яка передбачає здійснення операцій процентного своп на період, в якій визначається умовна сума та інші умови щодо здійснення операцій процентного своп.

## **6.1 КРЕДИТНА ЛІНІЯ НА ЦІЛЬОВЕ ІПОТЕЧНЕ КРЕДИТУВАННЯ НА БАЛАНСІ УПОВНОВАЖЕНОГО СУБ'ЄКТА З ПОДАЛЬШИМ ВИКУПОМ ПРАВ ВИМОГИ ТОВАРИСТВОМ**

Товариство надає уповноваженому суб'єкту кредит у вигляді кредитної лінії (надалі – КЛ) для надання іпотечних кредитів та/або для викупу прав вимоги за кредитами, виданими іншими уповноваженими суб'єктами позичальникам, згідно умов Постанови та внутрішніх правил надання кредитів уповноваженого суб'єкта, розміщених на його офіційному вебсайті. \

Питання відступлення уповноваженим суб'єктом права вимоги за кредитами, виданими згідно умов Постанови до іншого уповноваженого суб'єкта підлягає обов'язковому узгодженню з Товариством.

Відносини Товариства та уповноваженого суб'єкта щодо отримання кредитних коштів, їх повернення, строковості, платності, цільового характеру використання та забезпеченості кредиту регламентуються Договором кредитної лінії (примірна форма, якого встановлена Додатком № 1 до Генеральної угоди).

В якості забезпечення виконання уповноваженим суб'єктом своїх зобов'язань перед Товариством за КЛ щодо повернення кредиту, сплати нарахованих процентів, комісій, можливої неустойки (пені, штрафу), а також інших витрат щодо задоволення вимог Товариства за КЛ, уповноважений суб'єкт укладає з Товариством Договір застави, за яким передає в заставу облігації внутрішньої державної позики, емітовані державою Україна (примірна форма якого встановлена Додатком № 4 до Генеральної угоди) або інші види забезпечення за узгодженням сторін.

В рамках виконання умов КЛ Товариство та уповноважений суб'єкт несуть взаємні зобов'язання щодо обов'язкового відступлення/зворотного відступлення прав вимоги на сформований за рахунок КЛ іпотечний портфель.

Кредитна справа уповноваженого суб'єкта має включати всю інформацію, необхідну для належної оцінки кредитного ризику, а також контроль за виконанням умов, передбачених у рішенні відповідного колегіального органу Товариства та зазначені в КЛ.

Товариство забезпечує належне зберігання кредитної справи уповноваженого суб'єкта, що мінімізує ризик її знищення або псування в результаті обставин непереборної сили (форс-мажор), а також дій працівників Товариства або третіх осіб. Переміщення, додавання або тимчасове вилучення документів має бути задокументованим та проводитися виключно особами, які мають на це відповідні повноваження. Товариство забезпечує періодичний внутрішній контроль за повнотою кредитної справи уповноважених суб'єктів.

Кредитні справи та оригінали договорів зберігаються в паперовій формі в приміщенні Товариства, у вогнетривких шафах, які надійно замикаються та до яких не мають доступу треті особи або в електронному архіві (для документів, укладених в електронній формі та підписані КЕП сторін), не менше п'яти років після припинення ділових відносин з уповноваженим суб'єктом або завершення разової фінансової операції без встановлення ділових відносин з уповноваженим суб'єктом. Для оперативного пошуку документів кредитної справи та договорів уповноваженого суб'єкта та з метою дотримання вимог законодавства України та внутрішніх нормативних документів Товариства щодо організації електронного документообігу, електронні копії оригіналів зазначених паперових документів (фотокопії) вносяться та зберігаються в системі електронного документообігу Товариства.

## **6.2 ЗАСТОСУВАННЯ СВОП ОПЕРАЦІЙ З МЕТОЮ ЗДІЙСНЕННЯ ЦІЛЬОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ НА БАЛАНСІ УПОВНОВАЖЕНОГО СУБ'ЄКТА З ПОДАЛЬШИМ ВИКУПОМ ПРАВ ВИМОГИ ТОВАРИСТВОМ**

Уповноважений суб'єкт надає іпотечні кредити згідно умов Постанови та внутрішніх правил надання кредитів уповноваженого суб'єкта, розміщених на його офіційному вебсайті, за рахунок власних коштів.

Товариство здійснює з уповноваженим суб'єктом операції процентного своп з метою компенсації різниці між ринковими ставками уповноважених суб'єктів для здійснення іпотечного кредитування та базовою ставкою за іпотечними кредитами, виданих на умовах Постанови.

Відносини Товариства та уповноваженого суб'єкта щодо умовної суми, періоду здійснення операцій процентного своп, інших умови регламентуються генеральною угодою про проведення операцій процентного своп, що є додатком до Генеральної угоди.»

### **6.3 КРЕДИТУВАННЯ ФІЗИЧНИХ ОСІБ ВІД ІМЕНІ ТА ЗА ДОРУЧЕННЯМ ТОВАРИСТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ІПОТЕЧНИХ КРЕДИТІВ УПОВНОВАЖЕНИМ СУБ'ЄКТОМ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Зміни №15, протокол правління №23 від 29.04.2026 набувають чинності з 31.05.2026

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

#### 6.4 УМОВИ РОЗГЛЯДУ ТА ПРИЙНЯТТЯ РІШЕНЬ ЗА ОКРЕМИМИ КЛОПОТАННЯМИ ПОЗИЧАЛЬНИКІВ

<b>Реструктуризація кредитної заборгованості</b>	<p>Позичальник може ініціювати запит щодо проведення реструктуризації заборгованості у зв'язку із тимчасовими фінансовими труднощами та у разі наявності підстав відповідно до наступних правил реструктуризації.</p> <p>Уповноважений суб'єкт на підставі відповідного звернення Позичальника може здійснити реструктуризацію заборгованості, у разі наявності підстав згідно з наступними правилами реструктуризації (без додаткового/окремого погодження з Товариством).</p> <p>За кредитами, викупленими на баланс Товариства, рішення щодо здійснення реструктуризації приймається Товариством.</p> <p><b>Підстави для проведення реструктуризації кредитної заборгованості - фінансові труднощі, пов'язані із зменшенням/втратою доходу Позичальником та/або членами сім'ї та/або іншими особами, що виступають поручителями по кредиту Позичальника, внаслідок наступних обставин:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• звільненням з постійного місця роботи;</li><li>• непрацездатністю внаслідок захворювання або травми тривалістю, що триває більше 30 днів;</li><li>• смертю члена сім'ї Позичальника або смертю поручителя за кредитним договором;</li><li>• необхідністю відновлення житла, яке виступає забезпеченням за кредитним договором, якщо таке було пошкоджено (за умови, що договір страхування предмету іпотеки був діючим на момент пошкодження житла);</li><li>• обмежувальними заходами щодо здійснення трудової діяльності Позичальника, внаслідок оголошення простою, що мало місце після укладання кредитного договору;</li><li>• фінансовими труднощами Позичальника, джерелами доходу якого є підприємницька діяльність (проте прогнозований дохід, що очікується</li></ul>
--	---

Позичальником у відповідності до його заяви достатній для виконання зобов'язань в результаті застосування умов реструктуризації).

**Критерії прийнятності для проведення реструктуризації:**

1. Наявність підстав для проведення реструктуризації, визначених цими Правилами;

2. Очікується відновлення джерел надходження доходів Позичальника та/або членів його сім'ї, у строки та в обсягах, які забезпечать виконання зобов'язань за кредитом на період реструктуризації та після такої, що підтверджується заявою Позичальника та/або документально;

3. Застосування реструктуризації сприятиме уникненню подальшого погіршення виконання Позичальником зобов'язання у повному обсязі;

4. Відсутність обставин, що можуть мати наслідком настання події припинення кредитного договору на дату звернення Позичальника до уповноваженого суб'єкта, який здійснює супроводження кредиту щодо проведення реструктуризації (перелік таких обставин визначається умовами кредитного договору):

5. Відсутність порушень умов кредитного договору, зокрема в частині виконання вимог, визначених кредитним договором та договором іпотеки щодо страхування предмету іпотеки, його огляду та оцінки/переоцінки на дату звернення Позичальника до уповноваженого суб'єкта, який здійснює супроводження кредиту, щодо проведення реструктуризації;

6. Відсутність реструктуризацій (з причин аналогічних тій, за якою звертається Позичальник) протягом не менше, ніж 12 календарних місяців з дати закінчення терміну дії періоду, протягом якого Позичальнику надавались кредитні канікули по сплаті основного боргу у відповідності до останньої реструктуризації (якщо така мала місце та була проведена відповідно до вимог Правил).

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

1. Заява Позичальника щодо проведення реструктуризації із детальним поясненням причин виникнення фінансових труднощів, включаючи конкретні події (наприклад, дати звільнення, медичні висновки, форс-мажорні обставини) та їх вплив на фінансовий стан;

2. Довідка/декларація про доходи Позичальника та/або поручителя (за наявності) та/або виписка з банку про рух коштів протягом останніх 6 місяців та/або інший документ, який може підтвердити періодичність та обсяги доходу, що отримує Позичальник та/або Поручитель. У разі відсутності будь яких доходів на дату звернення, документи, передбачені цим пунктом, не надаються (факт відсутності зазначається в Заяві Позичальника);

3. Один або декілька наступних документів з переліку:

- документи про присвоєння інвалідності та встановлення ступеня інвалідності, видані протягом останніх 6 місяців до звернення Позичальника про проведення реструктуризації кредитної заборгованості;

- документ, що підтверджує тимчасову непрацездатність (листок непрацездатності, медичні висновки тощо, які дають змогу зробити висновки, що непрацездатність триває/ триватиме більше 30 днів), виданий протягом останніх 6 місяців до звернення Позичальника про проведення реструктуризації кредитної заборгованості);

- документ, що підтверджує втрату роботи Позичальника (запис в трудовій книжці про звільнення з попереднього місця роботи або копія наказу про звільнення або запис у військовому квитку або інший документ, що підтверджує втрату місця роботи, здійснений/виданий протягом 6 місяців до звернення Позичальника про проведення реструктуризації кредитної заборгованості);

- документ, що підтверджує простій Позичальника (наказ про оголошення простою, виданий протягом 6 місяців до звернення Позичальника про проведення реструктуризації кредитної заборгованості );
- копія свідоцтва про смерть членів сім'ї Позичальника або смерть поручителя за кредитним договором (дата підтвердження смерті не раніше, ніж 3 місяці до дати звернення);
- документи, що підтверджують пошкодження житла, що виступає предметом забезпечення за кредитним договором

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

#### **Параметри реструктуризації кредитної заборгованості:**

##### 1. Строк реструктуризації (відстрочення сплати основного боргу за кредитом):

до 6 місяців (за домовленістю між Позичальником і Кредитором) без збільшення загального строку кредитування, визначеного первинним кредитним договором;

##### 2. Формат реструктуризації:

- переглядаються виключно платежі за основним боргом, не передбачається реструктуризація/відстрочення сплати/прощення нарахованих процентів;

- погашення прострочених процентів (за наявності) у повному обсязі відбувається не пізніше дати підписання додаткового договору до кредитного договору у зв'язку із проведенням реструктуризації;

- **зміна схеми погашення заборгованості (з класичної на анuitет 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.

*Зміни №15, протокол правління №23 від 29.04.2026 набувають чинності з 31.05.2026*

#### **Інші умови:**

При здійсненні реструктуризації заборгованості за кредитними договорами, уповноважений суб'єкт зобов'язаний використовувати погодженні із Товариством проекти додаткових договорів до кредитного договору у зв'язку із проведенням реструктуризації (зокрема, в частині формування/зміни графіку платежів).

Після відступлення Товариству права вимоги за кредитами, які були видані уповноваженими суб'єктами, Товариство набуває права вимоги зворотного відступлення таких кредитів до уповноважених суб'єктів, які виступали первинними кредиторами, у разі виявлення фактів реструктуризації заборгованості з порушенням цих Правил (в тому числі у випадку виявлення таких порушень до реалізації військових ризиків).

Зміни до цього пункту, що вносяться Товариством, повинні вступати в силу не раніше ніж через 60 календарних днів з моменту затвердження.

<p>Страхові випадки</p>	<p>Порядок та строки надання страховій компанії інформації та документів для отримання та подальшого спрямування страхового відшкодування за страховим випадком регламентується чинним договором страхування предмету іпотеки.</p> <p>Уповноважений суб'єкт інформує страхову компанію щодо напрямків спрямування страхового відшкодування з урахуванням наступних вимог Товариства:</p> <p>1. Страхове відшкодування в повному обсязі направляється на погашення заборгованості за кредитним договором у разі настання одного або кількох наступних випадків:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• наявності простроченої заборгованості чи невиконаних інших (нефінансових) зобов'язань за кредитним договором (ковенант), відмови від виконання зобов'язань за кредитним договором, договором іпотеки, договором поруки (усна чи письмова відмова) на дату настання страхового випадку/дату прийняття рішення щодо цільового направлення страхового відшкодування;</li> <li>• наявності фактів прострочення сплати заборгованості за кредитним договором понад 30 календарних днів протягом останніх 12 місяців до настання страхового випадку;</li> <li>• наявності фактів нецільового використання страхового відшкодування за попередніми страховими виплатами, якщо такі мали місце (відсутність ремонту/не відновлення пошкодженого майна тощо);</li> <li>• якщо майно не підлягає відновленню;</li> <li>• у випадку реалізації військових ризиків;</li> <li>• проведення реструктуризації протягом минулих 24 місяців, окрім реструктуризації, підставою якої було настання страхового випадку.</li> </ul> <p>2. У всіх інших випадках за погодженням з Позичальником страхове відшкодування використовується за одним із наступних напрямків:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в повному обсязі направляється на відновлення предмету іпотеки;</li> <li>• розподіляється частинами на відновлення предмету іпотеки та/або на погашення заборгованості за кредитом;</li> <li>• направляється на погашення заборгованості за кредитним договором</li> </ul> <p>У випадку спрямування коштів на відновлення (повне/часткове) предмету іпотеки уповноважений суб'єкт здійснює огляд предмету іпотеки не пізніше, ніж через 6 місяців з дати виплати страхового відшкодування, з метою перевірки цільового використання страхового відшкодування.</p> <p>За кредитами, викупленими Товариством, уповноважений суб'єкт, що здійснює супроводження таких кредитів, зобов'язаний повідомляти Товариство про настання страхового випадку протягом 2-х робочих днів з моменту як йому стане відомо про це з наданням підтверджуючих документів, при наявності таких.</p> <p>Після викупу Товариством кредитів, які були видані уповноваженими суб'єктами, Товариство набуває права зворотного відступлення таких кредитів у разі виявлення фактів спрямування страхового відшкодування з порушенням умов, визначених цими Правилами.</p>
<p>Реєстрація місця проживання в предметі іпотеки</p>	<p>Уповноважений суб'єкт має право надавати дозвіл на реєстрацію місця проживання у предметі іпотеки Позичальника/Іпотекодавця, його/її чоловіка/дружини (в т.ч. осіб, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, але не перебувають у зареєстрованому шлюбі (крім осіб, взаємні права та обов'язки яких не мають характеру сімейних), за умови укладення з ними договору поруки) та дітей (повнолітніх, не повнолітніх (в т.ч. малолітніх), усиновлених) Позичальника.</p> <p>Рішення щодо надання згоди на реєстрацію місця проживання в предметі іпотеки за кредитами, що знаходяться на балансі уповноваженого суб'єкта, приймається у відповідності до внутрішніх нормативних документів уповноваженого суб'єкта з урахуванням вимог даних Правил.</p> <p>За кредитами, які були викуплені на баланс Товариства, уповноважений суб'єкт, який здійснює супроводження таких кредитів, у відповідності до вимог договору</p>

	<p>доручення, надає дозвіл на реєстрацію місця проживання за адресою предмета іпотеки особам, згідно переліку визначеного цими Правилами, без погодження з Товариством, за умови відсутності порушень Позичальником/ Іпотекодавцем умов кредитного договору/ договору іпотеки на дату звернення. Підставою для надання дозволу є заява Позичальника/Іпотекодавця у довільній формі із наданням копії документів, що підтверджують приналежність до осіб, які у відповідності до цих Правил мають право отримувати дозвіл на таку реєстрацію (документи особи/осіб, дозвіл на реєстрацію яких необхідно надати: паспорт, у т.ч. у формі ID-картки, та/або свідоцтво про народження, та/або свідоцтво про одруження тощо)</p>
<p>Дії щодо використання предмету іпотеки</p>	<p>Уповноважений суб'єкт не має права надавати згоду Позичальнику на вчинення наступних дій з предметом іпотеки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- відчужувати предмет іпотеки (крім випадків заміни предмету іпотеки при втраті або пошкодженні предмету забезпечення, що був переданий в заставу як забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором),</li> <li>- передавати предмет іпотеки в спільну діяльність, лізинг, оренду, користування,</li> <li>- використовувати предмет іпотеки для комерційних цілей;</li> <li>- передавати предмет іпотеки в наступну іпотеку.</li> </ul> <p>У разі виявлення Кредитором самовільного порушення Позичальником вищезазначених вимог, Кредитор має право застосувати за таке порушення наступні види відповідальності (одночасно або послідовно):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- підвищену (штрафну) процентну ставку;</li> <li>- вимогу дострокового погашення боргу.</li> </ul>
<p>Надання дозволу на здійснення перепланування предмету іпотеки</p>	<p>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).</p> <p>При цьому <b>Уповноваженому суб'єкту заборонено надавати згоду Позичальнику/Іпотекодавцю</b> 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.</p> <p>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 не виключно 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).</p> <p><b>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.</b></p>

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.

*Зміни №15, протокол правління №23 від 29.04.2026 набувають чинності з 31.05.2026*

## 7. ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ

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

Для здійснення відступлення права вимоги:

- уповноважений суб'єкт надає Товариству у довільній формі пропозицію щодо відступлення права вимоги за іпотечним кредитом/кредитами (надалі - Пропозиція);

та/або

- Товариство надає Уповноваженому суб'єкту вимогу щодо відступлення права вимоги за іпотечним кредитом/кредитами (далі - Вимога).

Протягом **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.

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 суб'єкта можуть бути застосовані обґрунтовані заходи, передбачені умовами Генеральної угоди з додатками.

*Зміни №15, протокол правління №23 від 29.04.2026 набувають чинності з 31.05.2026*

У разі коли протягом строку дії кредитного договору за кредитами, що видані уповноваженим суб'єктом відповідно до Постанови, виникли військові ризики, уповноважений суб'єкт має право

відступити, а Товариство зобов'язане набути права вимоги за такими кредитами у порядку та на умовах, визначених Генеральною угодою та/або внутрішніми нормативними документами Товариства щодо доступного іпотечного кредитування. Зобов'язання набути Товариством права вимоги за кредитом у разі виникнення військових ризиків не застосовується у таких випадках:

- на дату виникнення військових ризиків за кредитом наявна прострочена заборгованість понад 90 днів;
- знищення або втрата предмету іпотеки до дати виникнення військових ризиків;
- на предмет іпотеки звернено стягнення за іншими зобов'язаннями Позичальника, що виникли до дати видачі кредиту, або на предмет іпотеки накладено арешт чи предмет іпотеки є об'єктом судового спору, що був наявний до дати видачі кредиту, та уповноважений суб'єкт володів цією інформацією на момент видачі кредиту;
- наявність факту видачі кредиту з порушенням уповноваженим суб'єктом вимог Постанови та Правил.

Військові ризики - події, які внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, призвели до:

- знищення чи пошкодження предмета іпотеки, у зв'язку з чим майно не підлягає відновленню або потребує капітального ремонту чи реконструкції, що підтверджується звітом з технічного обстеження відповідно до пункту 81 Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2017 р. № 257 (із змінами);
- тимчасової окупації російською федерацією території України, на якій розміщено предмет іпотеки, та/або проведення на території України активних бойових дій, на якій розміщено предмет іпотеки. Такі території визначаються відповідно до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством розвитку громад та територій, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації;
- загибелі або визнання безвісно відсутнім Позичальника;
- встановлення Позичальнику після отримання ним кредиту відповідно до Постанови інвалідності I або II групи внаслідок війни (отримання статусу особи з інвалідністю внаслідок війни).
- При цьому, в разі, коли військові ризики виникли протягом строку дії кредитного договору за виданими відповідно до Постанови кредитами, за якими права вимоги відступлені Товариством уповноваженим суб'єктам, права вимоги за такими кредитами не підлягають зворотному відступленню.
- Настання обставин та процедура супроводу зворотного викупу прав вимоги регламентовані відповідними розділами Договору відступлення прав вимоги.

Будь-яке розпорядження (відчуження, передача в заставу чи розпорядження в будь-який інший спосіб) уповноваженим суб'єктом правом вимоги (майновими правами) за іпотечними кредитами (за договором про іпотечний кредит (кредитним договором), іпотечним договором (договором іпотеки) та договором поруки), що видаються громадянам України відповідно до Постанови, можливе виключно за умови отримання попередньої письмової згоди Товариства

## **7.1. ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ ВИДАНИМИ ВІДПОВІДНО ДО ПУНКТУ 6.1. ЦИХ ПРАВИЛ**

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

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

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

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

- відсутні укладені договори іпотеки в т.ч. додаткові договори до укладених договорів іпотеки після введення будинку в експлуатацію (до усунення такого порушення);
- незастраховані об'єкти іпотеки або реалізовані страхові випадки (до врегулювання питання виплати страхового відшкодування) (окрім реалізації військових ризиків, з урахуванням вимог Умов);
- Позичальники по таких померли або зникли безвісти (окрім реалізації воєнних ризиків);
- в уповноваженого суб'єкта наявна інформація щодо відмови Позичальника від обслуговування кредиту;

- наявність порушення виконання Позичальником ковенант, визначених умовами договорів, укладених між Кредитором і Позичальником (до усунення такого порушення);
- рейтинг (клас) Позичальника, розрахований уповноваженим суб'єктом у відповідності до вимог Постанови Правління Національного банку України №351 від 30 червня 2016 року «Про затвердження Положення про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями» що є чинним на дату подання однією зі сторін пропозиції/Вимоги про відступлення права вимоги є дефолтного рівня;

*Зміни №15, протокол правління №23 від 29.04.2026 набувають чинності з 31.05.2026*

- здійснено реструктуризацію кредитної заборгованості або врегулювання питання спрямування страхового відшкодування з порушенням цих Правил;
- не врегулювання питання страхового відшкодування;
- загальна кількість днів прострочення за останні 6 місяців перевищує 120 днів;
- з дати останньої реструктуризації заборгованості за кредитним пройшло менше, ніж 12 місяців до запланованої дати відступлення;
- проведено більше двох реструктуризацій заборгованості за кредитним договором;
- наявна інформація про втрату Позичальником постійного джерела отримання доходів;
- втрачено документи кредитної справи (у випадку неможливості їх відновлення);

за кредитом здійснюється часткова компенсація заборгованості заінтересованою стороною (до закінчення періоду компенсації), якщо здійснення такої компенсації вимагає укладення додаткової угоди до кредитного договору, умови якої передбачають виникнення окремих обов'язків та відповідальності нового кредитора, на час дії такої додаткової угоди.

## **7.2. ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ ВИДАНИМИ ВІДПОВІДНО ДО ПУНКТУ 6.2. ЦИХ ПРАВИЛ**

Товариство зобов'язане у строки визначені генеральним договором про проведення операцій процентного своп, викупити у уповноваженого суб'єкта права вимоги за кредитним портфелем, сформованим, відповідно до умов такого договору, шляхом укладення договору відступлення права вимоги, за формою, визначеною Генеральною угодою.

Не підлягають обов'язковому викупу права вимоги за іпотечними кредитами, щодо яких наявні одна чи декілька з наступних ознак:

- порушення вимог Правил та/або Умов під час видачі Іпотечного кредиту;
- уповноваженим суб'єктом проведено три чи більше реструктуризацій заборгованості за кредитом або проведено реструктуризацію на умовах, що не передбачені Правилами;
- з дати останньої реструктуризації заборгованості за кредитним пройшло менше, ніж 12 місяців до запланованої дати відступлення;
- пред'явлено уповноваженим суб'єктом вимогу про дострокове повне погашення Іпотечного кредиту;
- звернення уповноваженим суб'єктом з позовом до суду про дострокове стягнення заборгованості за Іпотечним кредитом, у тому числі, шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки;
- оспорювання будь якого з договорів Позичальником/Іпотекодавцем/Поручителем

- відчуження предмету іпотеки, що виступає забезпеченням по Іпотечному кредиту третім особам чи зміна власника без згоди Кредитора;

- знищення предмету іпотеки, що виступає забезпеченням за Іпотечним кредитом, якщо такий факт знищення не є страховим випадком, або страхове відшкодування не покриває відновлення предмету іпотеки/відновлення предмету іпотеки не можливе, чи договір страхування не був укладений/продовжений (окрім реалізації військових ризиків, визначених Постановою та Правилами);

- у разі смерті позичальника або визнання позичальника померлим чи відсутнім безвісти (окрім реалізації військових ризиків, визначених Постановою та Правилами);

- у разі наявності порушення виконання позичальником будь-яких умов кредитного договору на момент прийняття рішення Товариством про викуп права вимоги за таким кредитним договором або на момент укладення договору відступлення права вимоги;

- у випадку реалізації військового ризику за Іпотечним кредитом, якщо відповідно до Правил та/або Постанови права вимоги за таким Іпотечним кредитом не підлягають відступленню Товариству;

- розірвання чи у будь-який спосіб припинення дії договору, на підставі якого виникло право власності на предмет іпотеки, що виступає забезпеченням за Іпотечним кредитом (за виключенням фактів припинення дії договору, на підставі якого іпотекодавцем набуто у власність майнові права на нерухоме майно, які виступають предметом іпотеки та зазначений договір припиняється у зв'язку із прийняттям в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту нерухомості);

- в уповноваженого суб'єкта наявна інформація про втрату Позичальником постійного джерела отримання доходів;

- прострочення Позичальником виконання фінансових чи будь-яких інших зобов'язань за Іпотечним кредитом.

- відсутні укладені договори іпотеки в т.ч. додаткові договори до укладених договорів іпотеки після введення будинку в експлуатацію (у разі передачі в іпотеку майнових прав на житло);

- незастраховані об'єкти іпотеки або реалізовані страхові випадки (до врегулювання питання виплати страхового відшкодування), окрім реалізації військових ризиків, що настали до дати перестраховування;

- в уповноваженого суб'єкта наявна інформація щодо відмови Позичальника від обслуговування іпотечного кредиту;

- 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» є дефолтного рівня;

- наявна втрата документів кредитної справи (договорів), у випадку неможливості їх відновлення

Відступлення права вимоги за кредитами можливе після документального підтвердження усунення фактів/порушень визначених цим пунктом Правил (якщо таке усунення можливе).

## **8. ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ У РАЗІ ВИНИКНЕННЯ ВІЙСЬКОВИХ РИЗИКІВ**

Уповноважений суб'єкт зобов'язаний повідомити Товариство про настання подій, які можуть бути визнані військовими ризиками, протягом 5-ти (п'яти) робочих днів з дня, коли йому стало про це відомо.

У разі звернення уповноваженого суб'єкта до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги у зв'язку із настанням військового ризику, уповноважений суб'єкт надає Товариству документи, передбачені цими Правилами, у строки, встановлені Правилами.

**Перелік документів, які надає уповноважений суб'єкт:**

**1. Пропозиція про відступлення права вимоги за іпотечним кредитом, довільної форми, де зазначається:**

- в разі наявності заборгованості - розмір заборгованості із зазначенням окремо залишку строкової (тіло кредиту та проценти) та простроченої (тіло кредиту та проценти) заборгованості;

- про якість обслуговування заборгованості (в разі наявності простроченої заборгованості, зазначається кількість днів прострочення виконання зобов'язань станом на дату звернення, а в разі відсутності- зазначається про даний факт);
- про відсутність поданої Позичальником (особою, до якої перейшли права та обов'язки Позичальника) або представником Позичальника заяви щодо призупинення сплати грошового зобов'язання;
- про відсутність судового спору щодо предмету іпотеки, що був наявний до дати видачі кредиту.

## **2. Документи кредитної справи:**

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

## **3. Документи, що підтверджують настання військового ризику:**

### ***а) у разі знищення чи пошкодження предмета іпотеки, у зв'язку з чим майно не підлягає відновленню або потребує капітального ремонту чи реконструкції:***

Звіт з технічного обстеження відповідно до пункту 8<sup>-1</sup> Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2017 року № 257, що підтверджує знищення чи пошкодження предмету іпотеки.

Уповноважений суб'єкт має право звернутися до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги за іпотечним кредитом протягом 1 (одного) місяця з дня складання Звіту з технічного обстеження, за умови звернення замовником до виконавця, визначеного Порядком, для проведення обстеження протягом 1 (одного) місяця з дня знищення чи пошкодження предмету іпотеки.

### ***б) у разі тимчасової окупації російською федерацією території України, на якій розміщено предмет іпотеки, та/або проведення на території України активних бойових дій, на якій розміщено предмет іпотеки:***

Уповноважений суб'єкт має право звернутися до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги за кредитом протягом 3-х (трьох) місяців з дня набрання чинності наказу, яким внесено зміни до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, затвердженого наказом Міністерства розвитку громад та територій.

Відступлення права вимоги за кредитом може бути здійснено за умови, якщо предмет іпотеки розташований на території, яка тимчасово окупована російською федерацією та/або території України, на якій проводяться активні бойові дії, станом на день здійснення відступлення права вимоги.

### ***в) у разі загибелі Позичальника:***

- за наявності спадкоємців - копію претензії (вимоги) Кредитора та докази її подання до нотаріуса за правилами, встановленими Цивільним кодексом України, та інформацію про заведення спадкової справи та про видані свідоцтва на спадщину спадкоємцям Позичальника;
- в разі відсутності спадкоємців Позичальника, які прийняли спадщину - рішення суду про визнання спадщини від умерлою, яке набрало законної сили;
- акт огляду предмету іпотеки (за формою згідно внутрішніх документів уповноваженого суб'єкту) датою не пізніше 30 календарних днів до дати звернення уповноваженого суб'єкта до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги у зв'язку із настанням військового ризику за виключенням випадків розташування предмету іпотеки на окупованих територіях.

Уповноважений суб'єкт має право звернутися до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги за кредитом:

- за наявності спадкоємців Позичальника протягом 9-ти (дев'яти) місяців з дня, коли уповноваженому суб'єкту стало відомо (могло стати відомо) про загибель Позичальника,
- у разі відсутності спадкоємців - протягом 1-го (одного) місяця з дня набрання законної сили рішенням суду про визнання спадщини від умерлою, за умови звернення до суду з заявою про

визнання спадщини від умерлого протягом 1-го (одного) місяця з дня настання підстави, згідно ст. 1277 Цивільного кодексу України.

**з) у разі визнання безвісно відсутнім Позичальника:**

- рішення суду про визнання безвісно відсутнім Позичальника, яке набрало законної сили і не є скасованим;
- акт огляду предмету іпотеки (за формою згідно внутрішніх документів уповноваженого суб'єкту) датою не пізніше 30 календарних днів до дати звернення уповноваженого суб'єкта до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги у зв'язку із настанням військового ризику, за виключенням випадків розташування предмету іпотеки на окупованих територіях;

Уповноважений суб'єкт має право звернутися до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги за кредитом протягом 1-го (одного) місяця з дня набрання законної сили рішенням суду про визнання Позичальника безвісно відсутнім, за умови звернення до суду не пізніше ніж 1-го (одного) місяця з дня настання підстави згідно ст. 43 Цивільного кодексу України.

**д) у разі встановлення Позичальнику після отримання ним кредиту інвалідності I або II групи внаслідок війни (отримання статусу особи з інвалідністю внаслідок війни):**

- посвідчення особи з інвалідністю внаслідок війни, видане Позичальнику;
- акт огляду предмету іпотеки (за формою згідно внутрішніх документів уповноваженого суб'єкту) датою не пізніше 30 календарних днів до дати звернення уповноваженого суб'єкта до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги у зв'язку із настанням військового ризику, за виключенням випадків розташування предмету іпотеки на окупованих територіях;

Уповноважений суб'єкт має право звернутися до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги за кредитом протягом 1-го (одного) місяця з дня, коли уповноваженому суб'єкту стало відомо (могло стати відомо) про встановлення Позичальнику інвалідності I або II групи внаслідок війни (отримання статусу особи з інвалідністю внаслідок війни).

Відступлення права вимоги за кредитом може бути здійснено за умови, якщо статус особи з інвалідністю Позичальника не був скасований на день відступлення права вимоги.

Не звернення уповноваженого суб'єкта з вимогою Кредитора до спадкоємців Позичальника у строк встановлений законом; надання Товариству пропозиції про відступлення права вимоги після закінчення строку позовної давності з будь-якими вимогами до Позичальника (в т.ч. спадкоємця, поручителя, іпотекодавця); закінчення строку, визнання недійсним, неукладеним чи припинення договору іпотеки/поруки з будь-яких причин; втрата Кредитором права на задоволення своїх вимог згідно договору поруки та або іпотеки; не надання документів, передбачених цими Правилами є додатковими підставами для відхилення Товариством пропозиції про відступлення права вимоги за кредитами, за якими настали військові ризики.

Надання недостовірної/неправдивої інформації від уповноважених суб'єктів по кредитах, по яких виникли військові ризики та які були відступлені Товариству, є підставою для зворотного відступлення права вимоги.

## **9. ВЗАЄМОДІЯ З АУТСОРСЕРАМИ**

9.1. Товариство має право залучати інших осіб на договірній основі для виконання окремих функцій та/або окремих завдань / процесів у межах цих функцій на умовах аутсорсингу з урахуванням обмежень, визначених Законом України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» (із змінами) та спеціальними законами.

9.2. Вимоги до аутсорсерів встановлюються внутрішнім документом Товариства, що регулює питання аутсорсингу, враховуючи внутрішні документи Товариства щодо передавання окремих функцій та/або окремих завдань / процесів у межах цих функцій на аутсорсинг.

## **10. ЗАХИСТ ПЕРСОНАЛЬНИХ ДАНИХ ПОЗИЧАЛЬНИКІВ-ФІЗИЧНИХ ОСІБ (СПОЖИВАЧІВ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ)**

10.1. Будь-яка інформація, яка стала відома Товариству про Позичальника-фізичну особу (споживача фінансових послуг), у зв'язку з укладанням кредитного договору, договору іпотеки та договору поруки, є конфіденційною та може бути поширена лише у випадках, передбачених законодавством України та кредитним договором, договором іпотеки, договором поруки.

## **11. КРЕДИТНА СПРАВА ПОЗИЧАЛЬНИКА ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ ТА СТРОКИ ЗБЕРІГАННЯ ДОКУМЕНТІВ**

11.1. Кредитна справа Позичальника-фізичної особи, має включати всю інформацію, необхідну для належної оцінки кредитного ризику, а також контроль за виконанням умов, передбачених у рішенні відповідного колегіального органу уповноваженого суб'єкта та зазначені у відповідному іпотечному договорі, договорі застави та договору поруки.

11.2. Товариство забезпечує належне зберігання кредитної справи Позичальника - фізичної особи, що мінімізує ризик її знищення або псування в результаті обставин непереборної сили (форс-мажор), а також дій працівників Товариства або третіх осіб. Переміщення, додавання або тимчасове вилучення документів має бути задокументованим та проводитися виключно особами, які мають на це відповідні повноваження. Товариство забезпечує періодичний внутрішній контроль за повнотою кредитної справи Позичальників-фізичних осіб.

11.3. За кредитами, права вимоги за якими відступлено до Товариства, кредитні справи та оригінали договорів Позичальників-фізичних осіб зберігаються в паперовій формі в приміщенні Товариства або уповноваженого суб'єкта Товариства, у вогнетривких шафах, які надійно замикаються та до яких не мають доступу треті особи або в електронному архіві (для документів, укладених в електронній формі та підписані КЕП сторін), не менше п'яти років після припинення ділових відносин з Позичальником-фізичною особою або завершення разової фінансової операції без встановлення ділових відносин з Позичальником-фізичною особою. Для оперативного пошуку документів кредитної справи та договорів Позичальників-фізичних осіб та з метою дотримання вимог законодавства України та ВНД Товариства щодо організації електронного документообігу, електронні копії оригіналів зазначених паперових документів (фотокопії) вносяться та зберігаються в системі електронного документообігу Товариства. В межах договірних відносин функцію по зберіганню та доукомплектуванню кредитних справ Товариство може передати до Уповноважено суб'єкта, який здійснює обслуговування таких кредитів.

## **12. ОСОБЛИВІ УМОВИ ВЗАЄМОДІЇ СТОРІН, ЯКІ ПРИЙМАЮТЬ УЧАСТЬ У РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ «ОСЕЛЯ»**

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

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

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

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

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

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

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

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

12.2.2. за забезпеченням вимог до інклюзивності послуг;

12.2.3. розміщення інформації на вебсайтах уповноважених суб'єктів;

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

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

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

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

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

12.4.1. Позичальник має право на:

- своєчасне отримання необхідної, повної, доступної та достовірної інформації про послуги та про їх надавачів у визначеному законодавством обсязі, достатньої для прийняття ним свідомого рішення про отримання таких послуг або про відмову від їх отримання;

- належну якість отримуваних послуг та обслуговування;

- конфіденційність отримання послуг, крім випадків, встановлених законом;

- захист своїх прав, у тому числі шляхом відшкодування шкоди, завданої внаслідок порушення його прав та законних інтересів, досудового вирішення спорів щодо надання фінансових послуг, звернення до суду та інших уповноважених органів, зокрема звернутись до органу, який здійснює державне регулювання ринків фінансових послуг та має повноваження на захист прав споживачів фінансових послуг – Національний банк України - 01601, м. Київ, вул. Інститутська, 9, nbu@bank.gov.ua, тел. 0 800 505 240, (044) 279 12 70;

- прийняття добровільного рішення про отримання послуг або про відмову від їх отримання перед отриманням;

- дострокове погашення заборгованості за кредитним договором;

- дотримання сторонами умов договірних відносин між Позичальником та Кредитором.

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

12.4.2. Позичальник зобов'язаний :

- відповідально обирати послуги та ознайомлюватися із інформацією про умови та порядок її надання;

- враховувати власні можливості щодо виконання взятих на себе зобов'язань у зв'язку з отриманням послуг;

- звертатися у разі необхідності до надавача таких послуг за роз'ясненням умов їх надання перед отриманням;

- надавати на вимогу надавача послуг (Товариства, уповноважених суб'єктів або третіх осіб, задіяних в процесі надання додаткових або супутніх послуг) достовірну та актуальну інформацію (зокрема документи, що її підтверджують), необхідну для отримання послуг та під час виконання

договору, укладеного з надавачем фінансових послуг, у тому числі з метою дотримання надавачем такої послуги вимог законодавства;

- дотримуватись вимог Постанови та Правил щодо критеріїв відповідності для отримання кредиту по даній Програмі;

- виконувати інші обов'язки, встановлені умовами договірних відносин Позичальника з Кредитором.

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

- відмовити Кандидату в наданні іпотечного кредиту;

- запитувати у Кандидата документи/інформацію, необхідну для прийняття рішення щодо встановлення та продовження договірних відносин;

- залучати до надання фінансових послуг третіх осіб з дотриманням вимог законодавства та договірних відносин, встановлених між Позичальником та Кредитором;

- вимагати від Позичальника виконання вимог договірних відносин, встановлених між Позичальником та Кредитором;

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

- не розголошувати інформацію щодо діяльності та фінансового стану Позичальника, яка складає таємницю фінансової послуги/банківську таємницю, за винятком випадків передбачених чинним законодавством та умовами договірних відносин, встановлених між Позичальником та Кредитором;

- забезпечити Позичальника інформаційними та консультативними послугами, в межах визначених законодавством та умовами укладених договорів;

- забезпечити виконання вимог, передбачених для нього умовами договірних відносин між Позичальником та Кредитором та законодавства.

## 12.5. Основні принципи формування та ведення черги Кандидатів

Уповноважені суб'єкти мають забезпечувати прозорий та недискримінаційний порядок формування черги Кандидатів, які претендують на отримання кредиту за програмою «Оселя», відповідно до внутрішніх нормативних документів таких уповноважених суб'єктів.

У разі виникнення інцидентів, пов'язаних із порушенням черговості розгляду заяв Кандидатів, зокрема, але не виключно, наявності скарг Кандидатів, уповноважений суб'єкт інформує Товариство про обставини таких інцидентів та повідомляє про заходи, вжиті для їх врегулювання. У разі відсутності протягом звітнього кварталу таких інцидентів, уповноважений суб'єкт щоквартально, не пізніше 15 числа першого місяця кварталу, наступного за звітним, інформує Товариство про їх відсутність шляхом направлення офіційного листа на поштову скриньку Товариства.

У разі виникнення потреби, Товариство може звернутися до уповноваженого суб'єкта з запитом надати інформацію щодо стану розгляду заяви на отримання кредиту відповідного Кандидата або детальної інформації щодо черги Кандидатів, які претендують на отримання кредиту за програмою «Оселя». Уповноважений суб'єкт зобов'язаний надати повну та об'єктивну інформацію відповідно до запиту Товариства.

## 13. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

13.1. Всі спори та непорозуміння щодо укладання, виконання, розірвання, зміни, визнання недійсним повністю або частково, а також з будь-яких інших питань, що стосуються договорів, укладених з уповноваженим суб'єктом, або договорів, укладених з Позичальником-фізичною особою, права вимоги за якими були набуті Товариством, підлягають врегулюванню шляхом переговорів або у судовому порядку згідно з законодавством України.

## **14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

14.1. Ці Правила набирають чинності з дати їх затвердження правлінням Товариства та діють до їх скасування або прийняття нового внутрішнього нормативного документу, який регулює аналогічні питання, у встановленому законодавством України та внутрішніми нормативними документами Товариства порядку.

14.2. Зміни та доповнення до цих Правил оформлюються окремим документом або шляхом їх викладення у новій редакції. Прийняття нової редакції Правил автоматично призводить до припинення дії попередньої редакції.

14.3. Дія цих Правил припиняється з моменту прийняття відповідного рішення правління Товариства.

14.4. У разі невідповідності будь-якої частини цих Правил законодавству України, нормативно-правовим актам Національного банку України, у тому числі у зв'язку з прийняттям нових нормативно-правових актів, ці Правила будуть діяти лише в тій частині, що не суперечитиме законодавству України.

14.5. Відповідальність за актуалізацію цих Правил покладається на управління розвитку продуктів. У міру необхідності, документ повинен переглядатися не рідше 1 разу на 1 рік.

14.6. Ці Правила публікуються у формі, яка не може бути легко змінена, але до якої має вільний доступ відповідний керівник/працівник Товариства та оприлюднюються на зовнішньому сайті Товариства. Документ публікується в системі електронного документообігу/інших аналогічних системах Товариства або в місці, доступному кожному працівнику та керівнику Товариства та зберігається і надається таким чином, щоб бути доступним для керівників/працівників Товариства, які надалі можуть мати право користуватися ним.

14.7. За консультаціями та/або у випадках інших непорозумінь щодо цих Правил працівники Товариства мають звертатися до департаменту кредитних та лізингових операцій.

14.8. У разі виникнення питань, пов'язаних з реалізацією Постанови та Правил, з метою якісного та коректного консультування Кандидатів та Позичальників, Уповноваженим суб'єктам рекомендується використовувати актуальну інформацію, розміщену на офіційному вебсайті Товариства в розділі «Питання-відповіді».

## **15. ДОДАТКИ**

Додаток 1. Перелік документів, що надаються з метою видачі кредиту на умовах програми «Оселя».

Додаток 2. Перелік документів, що надаються в процесі супроводження кредиту.

Додаток 3. ЗАЯВКА НА УЧАСТЬ В ПРОГРАМІ.

Додаток 4. Анкета клієнта.

Додаток 5. Анкета для акредитації об'єкта будівництва в рамках програми «Оселя».

Додаток 6. Примірний перелік основних дозвільних документів.

Додаток 7. “Анкета моніторингу об'єктів будівництва”.

**Додаток №1 до Правил  
Перелік документів, що  
надаються з метою видачі  
кредиту на умовах програми  
«Оселя»**

**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'язаннями (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 "zareєстровано" (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 правостановлюючий 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 правостановлюючі 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 придбувається за рахунок кредитних коштів;

- рішення колегіального органу/уповноваженої особи уповноваженого суб'єкта 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 (свідцтво 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.

*Зміни №15, протокол правління №23 від 29.04.2026 набувають чинності з 31.05.2026*

## 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

ЗАЯВКА НА УЧАСТЬ В ПРОГРАМІ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ  
ГРОМАДЯН УКРАЇНИ

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

<b>Повна назва Банку</b>	
<b>Місцезнаходження Банку</b>	
<b>Дата та № реєстрації Банку</b>	____.____.200__ р.
<b>Код ЄДРПОУ</b>	
<b>Дата та номер банківської ліцензії</b>	Дата: ____ . ____ . 200__ р. Номер ліцензії: _____
<b>Наявність заходів впливу, застосованих Національним банком України (за останні 12 місяців)</b>	<input type="checkbox"/> Так <input type="checkbox"/> Ні
Заходи впливу: _____ Термін дії: _____	
<b>Виконання обов'язкових економічних нормативів (за останні 12 місяців)</b>	<input type="checkbox"/> Так <input type="checkbox"/> Ні
Норматив і порушення: _____ Період порушення: _____	
<b>Наявність санкцій щодо банку, або до власників істотної часті банку, або до пов'язаних осіб банку, застосованих державою Україна, іноземними державами — членами Організації економічного співробітництва та розвитку чи ЄС (за останні 12 місяців)</b>	<input type="checkbox"/> Так <input type="checkbox"/> Ні
Ініціатор санкцій: _____ Перелік санкцій: _____	
<b>Наявність обмежень за операціями з фізичним особами</b>	<input type="checkbox"/> Так <input type="checkbox"/> Ні
Обмеження: _____ Термін дії: _____	
<b>Наявність заборгованості із сплати податків, зборів та інших платежів до бюджету</b>	<input type="checkbox"/> Так <input type="checkbox"/> Ні
Сума заборгованості: _____	
<b>Наявність досвіду іпотечного кредитування фізичних осіб</b>	<input type="checkbox"/> Так <input type="checkbox"/> Ні
Загальний портфель іпотечних кредитів фізичних осіб на балансі банку станом на дату подання заявки, екв. млн. грн.	
Показники по сформованому банком за попередні 2 роки іпотечному портфелю:	
Загальна кількість виданих кредитів	
Середній чек виданого кредиту, грн.	
Середній строк кредиту, місяців	
Кількість кредитів, виданих на придбання квартир в об'єктах незавершеного будівництва (первинний ринок)	
Кількість кредитів з прострочкою 90+ в сформованому портфелі	
Кількість кредитів, по яких проведено реструктуризацію в сформованому портфелі	

Кількість кредитів, виданих банком згідно постанови Кабінету Міністрів України № 28 від 24.01.2020р. «Про надання фінансової державної підтримки» (зі змінами)		
<b>Прогнозні показники іпотечного кредитування фізичних осіб</b>		
кількість кредитів до видачі протягом 12 місяців		
з них кількість кредитів до видачі в поточному році		
обсяг кредитів до видачі протягом 12 місяців, млн. грн		
з них обсяг кредитів до видачі в поточному році, млн. грн		
цільовий рівень NPL, %		
Прогнозована частка іпотечного кредитування на первинному ринку %	<b>протягом наступних 12 місяців - в поточному році -</b>	
<b>Спосіб участі в програмі (відмітити один із способів)</b>		
<b>Отримання цільового кредиту для подальшого кредитування фізичних осіб</b>		
Сума кредиту, млн. грн.		
Забезпечення виконання зобов'язань: застава ОВДП ISIN _____ кількість _____ депозитарна установа _____		
Режим вибірки траншів кредиту	<input type="checkbox"/> Щомісячний <input type="checkbox"/> Щотижневий	
<b>Надання іпотечних кредитів від імені та в інтересах ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за договором доручення</b>		
<b>Отримання цільового кредиту для кредитування фізичних осіб з подальшим відступленням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» прав вимоги за іпотечними кредитами</b>		
Сума кредиту, млн. грн.		
Забезпечення виконання зобов'язань:		
Режим вибірки траншів кредиту	<input type="checkbox"/> Щомісячний <input type="checkbox"/> Щотижневий	
Планова дата першого відступлення прав вимог	__ . __ .20__ р.	
Періодичність відступлення прав вимог, кількість днів		
Прогнозна дата ІТ-інтеграції з Порталу Дія та виконання інших мір для повноцінного запуску кредитування (бета-версія)	__ . __ .20__ р.	
<b>Перелік регіонів (областей), в яких банк готовий розпочати кредитування</b>		
<b>Гарантований термін надання попереднього рішення по заявці фізичної особи в Порталі Дія протягом, годин</b>		
<b>Відповідальний за подання заявки, організацію роботи та запровадження Програми в банку</b>	П.І.Б.: _____ Посада: _____ Тел.: _____ Ел. Адреса: _____	

Інформація, зазначена в цій Заявці, на дату її підписання є достовірною та повною.  
Із підписанням цієї Заявки, Банк підтверджує свою згоду на участь в програмі доступного іпотечного кредитування громадян України та відповідність вимогам до уповноважених суб'єктів згідно Постанови КМУ 856 від 02.08.2022р.

Разом з даною заявою надаються такі документи:

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

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

1. Копію Статуту уповноваженого суб'єкта.
2. Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань актуальний на дату подачі документів (за всіма критеріями запиту).
3. Копію Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань актуальну на дату подачі документів.
4. Лист-підтвердження від уповноваженого суб'єкта про відсутність будь-яких змін в установчих документах, які надаються Товариству (надається на дату укладання Генеральної угоди).
5. Копію рішення (протоколу) загальних зборів уповноваженого суб'єкта на призначення керівника.
6. Копію наказу про призначення керівника.
7. Копії наказів про призначення посадових осіб, уповноважених діяти від імені уповноваженого суб'єкта.
8. Копії нотаріально посвідчених довіреностей на посадових осіб, уповноважених діяти від імені уповноваженого суб'єкта.
9. Рішення уповноваженого органу на отримання кредиту.
10. Рішення уповноваженого органу на передачу в заставу предмету застави

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

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

*Документи, надані Товариству для розгляду, поверненню не підлягають.*

(Посада) \_\_\_\_\_ (Підпис): \_\_\_\_\_ (ПІБ )  
(Місце печатки)

## Додаток № 4 до Правил

### АНКЕТА КЛІЄНТА

(опитувальник юридичної особи)

*Інформація, що вноситься в опитувальник, має статус комерційної таємниці та не може бути використана або розповсюджена без відома клієнта, окрім випадків, передбачених законодавством.*

1. Повна назва			
2. Скорочена назва			
3. Код ЄДРПОУ / ЄДРФОФOP		Країна реєстрації (застосовується тільки нерезидентам)	
4. Місцезнаходження за реєстраційними документами			
5. Адреса фактичного розташування			
6. Дата державної реєстрації		Орган державної реєстрації	
7. Дата та номер запису в ЄДР			
8. Контактні телефони			
9. Електронна пошта			
10. Чи має юридична особа візокремлені підрозділи (філії, відділення, представництва)? <i>Якщо "так", вкажіть, будь ласка, їх перелік або додайте окремим додатком:</i>			Так <input type="checkbox"/> Ні <input type="checkbox"/>
11. Чи входить юридична особа до складу корпорації, холдингу, промислово-фінансової групи або іншого об'єднання? Чи має материнську компанію? <i>Якщо "так", вкажіть назву об'єднання/материнської компанії:</i>			Так <input type="checkbox"/> Ні <input type="checkbox"/>
12. Чи має юридична особа дочірні підприємства? <i>Якщо "так", вкажіть їх назву та код ЄДРПОУ / ЄДРФОФOP:</i>			Так <input type="checkbox"/> Ні <input type="checkbox"/>
13. Виконавчий орган юридичної особи (вказати назву органу, ПІБ та посаду його членів):			
1.			
2.			
3.			
14. Відомості про розпорядників рахунку (вказати ПІБ, посаду, реквізити документа згідно з яким діє, ідентифікаційні дані: дата народження, серія, номер, орган видачі та дата видачі паспорта, ПІН, адреса проживання):			
ПІБ		Посада	Реквізити документа на підставі якого діє
Серія та № паспорта (ID-картки)		Орган і дата в идачі паспорта (документа)	
РНОКПП		Адреса проживання	
ПІБ		Посада	Реквізити документа на підставі якого діє
Серія та № паспорта (ID-картки)		Орган і дата в идачі паспорта (документа)	
РНОКПП		Адреса проживання	
15. Відомості про власників істотної участі (відомості про юридичні та фізичні осіб, які прямо володіють або опосередковано володіють однією особою самостійно чи спільно з іншими особами часткою у розмірі 10 і більше % статутного капіталу або прав голосу):			
<input type="checkbox"/> Надано структуру власності (таблиця не застосовується).			
16. Чи володіють власники істотної участі часткою, що становить не менше 20% статутного капіталу в інших юридичних особах? <i>Якщо "так", вкажіть їх назву та код ЄДРПОУ / ЄДРФОФOP:</i>			Так <input type="checkbox"/> Ні <input type="checkbox"/>

<p>17. Відомості про кінцевих бенефіціарних власників (контролерів) (відомості про фізичних осіб, які незалежно від формального владіння мають можливість здійснювати вплив (контроль) на управління або господарську діяльність юридичної особи, прямо або опосередковано володіє однією особою самостійно або спільно з пов'язаними особами часткою в юридичній особі у розмірі 25 чи більше % статутного капіталу). Необхідно зазначити П.І.Б., місце проживання та місце перебування, дату народження та % володіння:</p>					
<b>Зміст діяльності та характеристика фінансового стану</b>					
18. Будь ласка, коротко опишіть суть діяльності юридичної особи, вид економічної діяльності.					
19. Зазначте реквізити Банку в якому відкрито поточний рахунок, номер та валюту поточного рахунку					
20. Щодо трастів додатково зазначте ідентифікаційні дані довіри тепів та довірених осіб (у випадку відсутності трастів зазначте "відсутні")					
21. Вкажіть, будь ласка, інформацію про наявні ліцензії та дозволи на здійснення окремих видів діяльності: (якщо загальна кількість ліцензій і дозволів більша ніж 3, зазначте лише інформацію про ті документи, які є основними для діяльності юридичної особи)					
1. Назва ліцензії:					
ким видана:					
серія	№	термін дії			
2. Назва ліцензії:					
ким видана:					
серія	№	термін дії			
3. Назва ліцензії:					
ким видана:					
серія	№	термін дії			
<input type="checkbox"/> Ліцензії та дозволи на здійснення діяльності відсутні.		<input type="checkbox"/> Надано копії ліцензій (таблиця не заповнюється).			
22. Вкажіть, будь ласка, кількість працівників юридичної особи:					
23. Вкажіть, будь ласка, інформацію про фінансовий стан юридичної особи: (вкажіть значення відповідних показників у тис. грн. балансу та звіту про фінансові результати на останню звітну дату) (зазначити дату) _____ . 202 р.					
<input type="checkbox"/> Неприбуткова організація або об'єднання громадян (подальша таблиця не заповнюється).					
Розмір статутного капіталу					
Власне майно (нерухомість, основні фонди, інше):					
Обсяги реалізації товарів, послуг за останній звітний період:					
Прибуток / (Збиток):					
Прибуток (збиток) безперервно спостерігались за останній		квартал	півроку	1 рік	2 роки
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24. Охарактеризуйте, будь ласка, Ваші джерела надходження коштів, які плануються використовуватися для фін. операцій					
Джерела надходження		Сума (тис. грн.), за останній звітний рік			
1. Фінансова допомога					
2. Від продажу цінних паперів					
3. Від продажу або відступлення прав грошової вимоги					
4. Позика					
5. Від укладання строкових контрактів або використання інших похідних інструментів					
6. Від поточної господарської діяльності					
7. Інше (зазначити):					
25. Чи присутні серед керівників юридичної особи, осіб, вказаних у картці зі зразками підписів та кінцевих бенефіціарних власників, особи, які виконують або виконували публічні функції (політично значущі особи), описані нижче, або члени їх сім'ї (чоловік/дружина або прирівняні до них особи, син, дочка, пасинок, падчериця, усиновлена особа, особа, яка перебуває під опікою або піклуванням, зять та невістка і прирівняні до них особи, батько, мати, вітчим, мачуха, усиновлювачі, опікун чи піклувальники) та/або осіб, пов'язаних з політично значущими особами					
<p><b>Національні публічні діячі:</b></p> <input type="checkbox"/> Президент України; Прем'єр-міністр України, члени Кабінету міністрів України та їх заступники <input type="checkbox"/> керівник постійно діючого допоміжного органу, Утвореного Президентом України, його заступники <input type="checkbox"/> керівник та заступники керівника Державного управління справами <input type="checkbox"/> керівники апаратів (секретаріатів) державних органів, що не є державними службовцями, посади яких належать до категорії "А" <input type="checkbox"/> Секретар та заступники секретаря Ради національної безпеки і оборони України <input type="checkbox"/> народні депутати України; <input type="checkbox"/> Голова та члени Правління Національного банку України, члени Ради НБУ; <input type="checkbox"/> Голови та судді Конституційного суду України; Верховного суду, вищих спеціалізованих судів; <input type="checkbox"/> члени Вищої ради правосуддя, члени Вищої кваліфікаційної комісії суддів України, члени Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії прокурорів;		<p><b>Діячі, що виконують (виконували) публічні функції в міжнародних організаціях</b></p> <input type="checkbox"/> посадові особи міжнародних організацій, що обіймають або обіймали посаду керівника (директора, голови правління або іншу) чи заступника керівника в таких організаціях або виконують чи виконували будь-які інші керівні (визначні публічні) функції на найвищому рівні, в тому числі в міжнародних міждержавних організаціях, члени міжнародних парламентських асамблеї; <input type="checkbox"/> судді та керівні посадові особи міжнародних судів. <b>Іноземні публічні діячі-фізичні особи, які виконують або виконували визначні публічні функції в іноземних державах:</b>			

<input type="checkbox"/> Генеральний прокурор та його заступники; <input type="checkbox"/> Голова служби безпеки України та його заступники; <input type="checkbox"/> Директор Національного антикорупційного бюро та його заступники; <input type="checkbox"/> Директор Державного бюро розслідувань та його заступники; <input type="checkbox"/> Директор Бюро фінансових розслідувань та його заступники; <input type="checkbox"/> Голова та члени Національної ради України з питань телебачення та радіомовлення, <input type="checkbox"/> Голова та члени Антимонопольного комітету України, Голова та члени національного агентства з питань запобігання корупції, Голова та члени Рахункової палати, Голова та члени Центральної виборчої комісії, голови та члени інших державних колегіальних органів; <input type="checkbox"/> надзвичайні і повноважні послы; <input type="checkbox"/> начальник Генерального штабу-Головкомандувач ЗСУ, командувачі Сухопутних військ ЗСУ, Повітряних Сил ЗСУ, Військово-Морських Сил ЗСУ; <input type="checkbox"/> державні службовці, посади яких належать до категорії "А"; <input type="checkbox"/> керівники органів прокуратури, керівники обласних територіальних органів СБУ, голови та судді апеляційних судів; <input type="checkbox"/> керівники адміністративних, управлінських чи наглядових органів державних та казенних підприємств, господарських товариств, державна частка у статутному капіталі яких прямо чи опосередковано перевищує 50 відсотків; <input type="checkbox"/> члени керівних органів політичних партій;	<input type="checkbox"/> глава держави, уряду, міністри (заступники) <input type="checkbox"/> члени парламенту або інших органів, що виконують функції законодавчого органу держави; <input type="checkbox"/> голови та члени правління центральних банків або рахункових палат; <input type="checkbox"/> члени верховного суду, конституційного суду або інших судових органів, рішення яких не підлягають оскарженню, крім оскарження у зв'язку винятковими обставинами; <input type="checkbox"/> надзвичайні та повноважні послы, повірені у справах та керівники центральних органів військового управління; <input type="checkbox"/> керівники адміністративних, управлінських чи наглядових органів державних підприємств; <input type="checkbox"/> члени керівних органів політичних партій.
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
<input type="checkbox"/> Ні, керівники, власники та інші особи, пов'язані з юридичною особою, не виконують та не виконували публічні функції.	
<b>26. Причетність до переліку осіб, пов'язаних із здійсненням терористичної діяльності або щодо яких застосовано спеціальні і економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до статті 5 Закону України "Про санкції"</b>	<input type="checkbox"/> Так <input type="checkbox"/> Ні
<b>27. Мета встановлення ділових відносин</b> (отримання прибутку за рахунок інвестицій в цінні папери, пенсійні накопичення, отримання послуг або товарів за цільовими облігаціями, придбання пакета акцій, що дозволяє брати участь у контролі юридичної особи, викуп емітентом власних акцій тощо), <b>характер та тривалість</b> (перелік послуг, які клієнт бажає отримати, одноразова операція, постійні відносини тощо)	
<b>28. Історія та зміст діяльності</b> (інформація про реорганізацію, зміни в діяльності, колишні фінансові проблеми, репутація на вітчизняному та іноземному ринках, частка на ринку)	

Своєю підписом засвідчую, що на виконання Закону України "Про захист персональних даних" я повідомлений про володіння персональних даних, склад та зміст зібраних персональних даних наданих мною, права суб'єктів персональних даних, визначені цим Законом, мету збору персональних даних та осіб, яким можуть передатися персональні дані (з урахуванням вимог визначених Законом України "Про запобігання та провадження легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення").

Наведені у цій анкеті – опитувальнику дані є повними та достовірними і є чинними (дійсними) на момент їх подання та включають всі необхідні ідентифікаційні дані.

**ПОСАДА  
КЕРІВНИК**

(або уповноважена ним особа)

**ПІБ**

м.п. (за наявності)

Дата заповнення:

Особа, що заповнює анкету:

(ПІБ, телефон)

**УВАГА! Заповнюється представником ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"!**

Анкету клієнта приймає:

Уповноважений працівник ПрАТ  
"УКРФІНЖИТЛО"

/ \_\_\_\_\_ /

(підпис)

(ПІБ)

ДАТА: \_\_\_\_\_

## 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 (вказується 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)	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	[вкажіть посилання на веб-сайти]

### 3.2. Детальна інформація:

#### 3.2.1 Земельна ділянка:

Параметр	Значення
Адреса	[Адреса]
Кадастровий номер	[вкажіть 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	[зазначається найменування об'єкту згідно реєстраційних даних в дозвільному документі з ЄДССБ]
Ідентифікатор об'єкту (за наявності)	[зазначається 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 документацією]
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 (на момент подачі Анкети)	[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	[Так/Ні]

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?	
Чи зареєстровано гарантійну частку в ДРРП у розмірі, визначеному статтею 9 Закону №2518? <i>(вказати 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, пусконаладжувальні 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 (реалізованої площі)	Вартість реалізованої площі, грн	Дохід отриманий від вже реалізованих площ, грн	Дохід, що буде отримано від вже реалізованої площі (розтермін ування від Забудовника)
	площа, кв.м.	кількість, шт	площа, кв.м.	кількість, шт	площа, кв.м.	кількість, шт				
<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/тощо	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]

машиномісця/ паркінги/паркомісця	[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	Так/Ні
--	--------

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	
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 (уповноваженої особи)	Дата	Підпис М.П.
---------------------------	------	-------------

**Додаток №6 до Правил**

**Примірний перелік основних дозвільних документів**

Примірний перелік основних дозвільних документів щодо об'єктів нерухомості, що будується, що видаються відповідно до законодавства України у сфері регулювання містобудівної діяльності, та документів щодо прав на земельну ділянку, на якій розташований такий об'єкт, що потребують перевірки уповноваженим суб'єктом при акредитації об'єкта будівництва.	
1)	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та копії документів, на підставі яких здійснювалася реєстрація права власності та/або користування земельною ділянкою.
2)	Договір, укладений між замовником та девелопером, що регламентує організацію і фінансування будівництва девелопером (за наявності).
3)	Витяг з Державного земельного кадастру.
4)	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки.
5)	Експертний звіт щодо розгляду проектної документації.
6)	Наказ про затвердження проектної документації.
7)	Лист від органу культурної спадщини про погодження проектної документації на виконання містобудівних, архітектурних перетворень на пам'ятках місцевого значення, історико-культурних заповідних територіях та в зонах їх охорони, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць, а також проектів, реалізація яких може позначитися на стані об'єктів культурної спадщини, в інших, встановлених законом випадках.
8)	Дозвіл на виконання будівельних робіт. або Декларація про початок виконання будівельних робіт.
9)	Дозвіл на проведення земляних робіт на пам'ятках місцевого значення, історико-культурних заповідних територіях та в зонах їх охорони, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць, а також проектів, реалізація яких може позначитися на стані об'єктів культурної спадщини, в інших, встановлених законом випадках.
10)	Сертифікат відповідності закінченого будівництвом об'єкта проектній документації. або Декларація про готовність об'єкта до експлуатації.
11)	Документ щодо присвоєння поштової чи будівельної адреси об'єкта нерухомості (за наявності).
12)	Ліцензія на будівництво об'єктів, видана генеральному підряднику, який здійснює спорудження об'єкту будівництва.

## Додаток № 7 до Правил

## Анкета моніторингу об'єктів будівництва

Назва ЖК	Найменування/номер об'єкта будівництва (номер будинку/череги/ПК/секції)	Дата акредитації	Ступінь готовності об'єкту будівництва на дату акредитації	Ступінь готовності об'єкту будівництва на попередню звітну дату	Ступінь готовності об'єкту будівництва на поточну звітну дату	Планова дата введення в експлуатацію на період акредитації	Планова дата введення в експлуатацію, заявлена на поточну дату	Коментар у разі повільного темпу будівництва об'єкта (зазначається, якщо ступінь готовності менше ніж 60% та його приріст від останньої звітної дати становить менш ніж на 5%)	Чи було виявлено факти, підпункті 3.2.6 пункту 3.2 розділу 3 Правил? (так/ні)	Дата повідомлення Товариства про виявлений факт

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

Власник документу		Управління розвитку продуктів
Розробник	Остання редакція	Управління розвитку продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням 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 та для приведення у відповідність до чинної редакції ПКМУ 856 в частині територій бойових дій  <i>в частині змін, які набувають чинності з 29.06-31.07.2026</i>
Розробник	Попередня редакція	Управління розвитку продуктів
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  <i>в частині змін, які набувають чинності з 01.07.2026</i>
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  <i>в частині змін, які набувають чинності з 31.05.2026</i>
Розробник	Попередня редакція	Управління розвитку продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 17.12.2025, протокол № 83 змінено строки впровадження рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 29.12.2025, протокол № 85
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	Попередня редакція	Управління розвитку продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 27.08.2025, Протокол №60
Внесені зміни до документу,		Зміни №12 ініційовано з метою оптимізації та уніфікації процесів в рамках супроводження кредитів, виданих за програмою «Оселя»

затверджено в новій редакції		<i>в частині змін, які набувають чинності з 10.09.2025 та 01.11.2025.</i>
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку бізнесу
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 23.07.2025, Протокол №53
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №11 ініційовано з метою оптимізації процесу моніторингу об'єктів будівництва, що акредитовані в межах програми «Оселя в частині змін, які набувають чинності з 22.09.2025 Внесені зміни п.3.2.6., Додаток №7
Розробник	Попередня редакція	Управління розвитку продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 23.04.2025, Протокол №31
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №10 ініційовано з метою приведення Правил до вимог Постанови КМУ №856 від 02.08.2022 (зі змінами) <i>в частині змін, які набувають чинності з 30.04.2025 та 30.05.2025</i>
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проєктів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 26.03.2025, Протокол №26
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №9 ініційовано з метою уточнення вимог щодо розміщення інформації <i>в частині змін, які набувають чинності з 05.05.2025</i>
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проєктів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 05.03.2025, Протокол №19
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №8 ініційовано з метою уточнення вимог до акредитації <i>в частині змін, які набувають чинності з 05.05.2025</i>
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проєктів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 16.10.2024, Протокол №67
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №7 ініційовано з метою приведення Правил до вимог Постанови КМУ №856 від 02.08.2022 (зі змінами) <i>в частині змін, які набувають чинності з 18.12.2024</i>
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проєктів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 18.09.2024, Протокол №62
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №6 ініційовано з метою приведення Правил до вимог Постанови КМУ №856 від 02.08.2022 (зі змінами) <i>в частині змін, які набувають чинності з 17.11.2024</i>
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проєктів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 16.10.2024, Протокол №67
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №7 ініційовано з метою приведення Правил до вимог Постанови КМУ №856 від 02.08.2022 (зі змінами) <i>в частині змін, які набувають чинності з 19.10.2024</i>
Розробник	Попередня редакція	Департаменту розвитку партнерських проєктів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 18.09.2024, Протокол №62

<b>Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції</b>		Зміни №6 ініційовано з метою приведення Правил до вимог Постанови КМУ №856 від 02.08.2022 (зі змінами), Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» №1953-IX та впровадження уніфікованої Анкети забудовника <i>в частині змін, які набувають чинності з 19.09.2024</i>
<b>Розробник</b>	Попередня редакція	Відділ кредитування управління іпотеки департаменту кредитування та лізингових операцій
<b>Документ затверджено</b>		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 14.08.2024, Протокол №53
<b>Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції</b>		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.
<b>Розробник</b>	Попередня редакція	Відділ розробки продуктів та методології
<b>Документ затверджено</b>		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 01.05.2024, протокол № 29
<b>Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції</b>		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.
<b>Розробник</b>	Попередня редакція	Відділ розробки продуктів та методології
<b>Документ затверджено</b>		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 01.05.2024, протокол № 28
<b>Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції</b>		Зміни №3 ініційовано з метою визначення пакету документів по кредитах, по яким відбувся військовий ризик
<b>Розробник</b>	Попередня редакція	Відділ розробки продуктів та методології
<b>Документ затверджено</b>		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 24.04.2024, протокол № 27
<b>Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції</b>		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
<b>Розробник</b>	Попередня редакція	Відділ розробки продуктів та методології
<b>Документ затверджено</b>		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 22.02.2024, протокол № 11
<b>Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції</b>		Зміни №1 ініційовано з метою зняття обмежень по заставі кредитів, що можуть бути відступлені на користь Товариства
<b>Розробник</b>	Попередня редакція	Відділ розробки продуктів та методології
<b>Документ затверджено</b>		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 24.01.2024, протокол № 3 <i>Документ в новій редакції</i>
<b>Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції</b>		
<b>Розробник</b>	Попередня редакція	Відділ розробки продуктів та методології
<b>Документ затверджено</b>		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 13.12.2023, протокол № 91
<b>Внесені зміни до документу,</b>		<i>Зміни 2 до Правил забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська</i>

затверджено в новій редакції		<i>фінансова житлова компанія» за програмою “єОселя” визначення «Вимоги до об’єктів, що будуються» пункту 3.2 «ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ ТА ЙОГО СТРАХУВАННЯ» розділу 3</i>
<b>Розробник</b>	Попередня редакція	Департамент кредитних та лізингових операцій
<b>Документ затверджено</b>		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 20.09.2023, протокол №64
<b>Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції</b>		<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>
<b>Розробник</b>	Попередня редакція	Департамент кредитних та лізингових операцій
<b>Документ затверджено</b>		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 19.07.2023, протокол № 50
<b>Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції</b>		Документ в новій редакції
<b>Документ затверджено</b>	Попередня редакція	затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 08.02.2023, протокол № 10
<b>Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції</b>		<i>Зміни 2 до ПРАВИЛ забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою “єОселя”</i>
<b>Документ затверджено</b>		затверджено рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 20.01.2023, протокол №2
<b>Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції</b>		<i>Зміни 1 до ПРАВИЛ забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою “єОселя”</i>
<b>Документ затверджено</b>		затверджено рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 29.09.2022, протокол №4
<b>Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції</b>		ПРАВИЛА забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою “єОселя”