

Основні умови кредитування

за Програмою доступного іпотечного кредитування «Оселя» (далі – Програма),
яка розроблена у відповідності до: Постанови Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 № 856 (зі змінами) (далі – Постанова)
«Деякі питання забезпечення ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА
КОМПАНІЯ» (далі ПрАТ «УФЖК») доступного іпотечного кредитування громадян України».

№	Найменування параметру кредитного продукту	Значення
1.	Цільове спрямування кредиту	На придбання нерухомості: 1. на первинному ринку в об'єктах незавершеного будівництва, акредитованих АТ «КБ «ГЛОБУС» за Програмою; 2. на вторинному ринку - квартири в житлових будинках квартирному типу (багатоквартирних будинках).
2.	Суб'єкт кредитування	Фізичні особи – громадяни України, які мають повну цивільну дієздатність згідно з законодавством України (надалі – Позичальник) та не мають власної житлової нерухомості або у власності яких менше ніж 52,5 кв. метра для сім'ї з однієї особи (одинок особа), та додатково 21 кв. метр — на кожного наступного члена сім'ї. Вік Позичальника: від 18 років до 70 років (на дату повного виконання зобов'язань за кредитним договором). 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 або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї); 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 активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерства інтеграції, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації (далі — території)), та знищені або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї). Категорії громадян: 1) <i>військовослужбовці</i> Збройних Сил за контрактом, СБУ, Служби зовнішньої розвідки, Головного управління розвідки Міноборони, Національної гвардії, Держприкордонслужби, Управління державної охорони, Держспецзв'язку, Держспецтрансслужби, прокурори спеціалізованих прокуратур у сфері оборони, офісу Генерального прокурора, особи рядового і начальницького складу ДСНС, співробітники Служби судової охорони, детективи, старші детективи та особи начальницького складу Національного антикорупційного бюро, особи рядового і начальницького складу Державного бюро розслідувань, детективи та особи начальницького складу Бюро економічної безпеки, поліцейські, 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. Також включаються особи, які були звільнені із зазначених в абзаці першому цього підпункту посад чи втратили відповідний статус або звання в результаті отримання статусу особи з інвалідністю I або II групи внаслідок війни після отримання кредиту відповідно до цих Умов, на період такої інвалідності, та не включаються члени сімей зазначених осіб; 2) <i>медичні працівники</i> (фахівці та професіонали) закладів охорони здоров'я державної або комунальної форми власності*; 3) <i>педагогічні працівники</i> закладів освіти державної або комунальної форми власності**; 4) <i>наукові (науково-педагогічні)</i> працівники закладів освіти та наукових установ державної або комунальної форми власності***; 5) <i>ветерани війни та члени їх сімей</i>; учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, сім'ї загиблих (померлих) ветеранів війни, визначені статтею 10 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, а також сім'ї загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України. 6) <i>внутрішньо переміщені особи</i>; 6¹) <i>член сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення за умови, що кредит</i>

		надається такому члену сім'ї для придбання житла або майнових прав на житло на користь внутрішньо переміщеної особи, яка передає таке житло або майнові права на житло в іпотеку, в порядку, визначеному законодавством; 7) <i>інші громадяни України</i>, які не мають у власності житлової нерухомості або у власності яких є менше ніж 52,5 кв. метра — для сім'ї з однієї особи (одинокі особи) та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях, та знищені об'єкти нерухомого майна або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є позичальник та/або члени його сім'ї). <u>Банк проводить перевірку приналежності категорій громадян:</u> *до посад, зазначених у підпункті 2 цього пункту, - відповідно до наказу МОЗ від 29 березня 2002 р. № 117 “Довідник кваліфікаційних характеристик професій працівників. Випуск 78. Охорона здоров'я”; **<i>,***</i>до посад, зазначених у підпунктах 3 та 4 цього пункту, - відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 14 червня 2000 р. № 963 “Про затвердження переліку посад педагогічних та науково-педагогічних працівників” (Офіційний вісник України, 2000 р., № 24, ст. 1015); ***до посад наукових працівників - відповідно до статті 31 Закону України “Про наукову і науково-технічну діяльність”. Приналежність до посад, зазначених у підпунктах 2-4 цього пункту, визначається за основним місцем роботи Позичальник 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 “Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України” (Офіційний вісник України, 2018 р., № 35, ст. 1231), 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 “Питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей” (Офіційний вісник України, 2016 р., № 83, ст. 2742; 2021 р., № 66, ст. 4189), 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 “Питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які брали участь у бойових діях на території інших держав, а також членів їх сімей” (Офіційний вісник України, 2018 р., № 29, ст. 1029), 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 “Питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які брали участь в Революції Гідності, а також членів їх сімей” (Офіційний вісник України, 2019 р., № 24, ст. 845), а також одноразову грошову допомогу сім'ям загиблих осіб, зазначених у пункті 1 постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 р. № 168 “Питання деяких виплат військовослужбовцям, особам рядового і начальницького складу, поліцейським та їх сім'ям під час дії воєнного стану” (Офіційний вісник України, 2022 р., № 25, ст. 1253). <u>Позичальник та повнолітні члени його сім'ї не мають діючих та/або припинених договорів (погашених кредитів)</u>, укладених за цими Умовами, а також відповідно до: <u>Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів</u>, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 січня 2020 р. № 28 “Про надання фінансової державної підтримки” (Офіційний вісник України, 2020 р., № 12, ст. 489; 2021 р., № 11, ст. 468); <u>Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” громадян України житлом</u>, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4 серпня 2021 р. № 856 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 66, ст. 4166); <u>Порядку кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил та інших військових формувань</u>, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 січня 2004 р. № 88 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 4, ст. 169); <u>Порядку забезпечення поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань житлом на умовах фінансового лізингу</u>, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 листопада 2018 р. № 1201 (Офіційний вісник України, 2019 р., № 9, ст. 304; 2022 р., № 14, ст. 770); постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 р. № 584 “Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла”; <u>Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла для наукових, науково-педагогічних та педагогічних працівників</u>, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 травня 2008 р. № 453 (Офіційний вісник України, 2008 р., № 35, ст. 1177; 2021 р., № 62, ст. 3910); 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” (Офіційний вісник України, 2011 р., № 35, ст. 1456); <u>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</u>, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 листопада 2019 р. № 980 (Офіційний вісник України, 2019 р., № 97, ст. 3211); 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. 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. Позичальник та членами сім’ї (родини) Позичальника не можуть бути належати до осіб, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи відповідно до <u>Закону України</u> “Про санкції”, або осіб, які мають значну економічну та політичну вагу в суспільному житті (олігархів) відповідно до <u>Закону України</u> “Про запобігання загрозам національній безпеці, пов’язаним із надмірним впливом осіб, які мають значну економічну та політичну вагу в суспільному житті (олігархів)”. Достовірність наданої кредитором інформації забезпечує Позичальник. Під членами сім’ї (родини) Позичальника - дружина (чоловік), зокрема 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
2.1.	Суб’єкт кредитування, які отримують державну підтримку згідно Постанови №998	Фізичні особи, які перебувають на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб, та особи, місце проживання (перебування) яких до набрання чинності Постановою № 998 зареєстровано/задекларовано на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії (далі - прифронтові території), або які перемістилися після набрання чинності зазначеною постановою на зазначені території з територій, тимчасово окупованих Російською Федерацією, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінрозвитку (далі - перелік), для яких не визначено дати завершення бойових дій або тимчасової окупації. Державна допомога не надається у разі відчуження особою, або членом її сім’ї, об’єктів житлової нерухомості на підконтрольній Україні території протягом 36 місяців до дати подання особою заяви про надання державної допомоги (далі - заява). Державна допомога надається шляхом сплати: - 70% розміру першого внеску за кредитом, забезпеченим предметом іпотеки, наданим внутрішньо переміщеним особам або особам, місце проживання (перебування) яких зареєстровано/задекларовано на прифронтових територіях, розмір якого може становити не більш як 30 відсотків вартості об’єкта нерухомості, вартість якого становить не більше 2 млн. гривень; - 70 відсотків щомісячного платежу (за основним боргом і нарахованими процентами) за базовою ставкою кредитування протягом першого року кредитування за кредитом, забезпеченим предметом іпотеки, наданим відповідно до Умов внутрішньо переміщених осіб або особі, місце проживання (перебування) якої зареєстровано/задекларовано на прифронтових територіях, але не більше 150 тис. гривень загального розміру річного платежу, згідно з графіком, передбаченим кредитним договором; - 40 тис. гривень на компенсацію разової комісії за надання кредиту та вартості послуг третіх осіб у розумінні Закону України “Про споживче кредитування” за кредитом, забезпеченим предметом іпотеки, наданим відповідно до Умов внутрішньо переміщених осіб або особі, місце проживання (перебування) якої зареєстровано/задекларовано на прифронтових територіях.
3.	Строк кредитування	Від 1 до 20 років
4.	Валюта кредиту	Гривня
5.	Сума кредиту	Від 100 000,00 до 3 000 000,00 гривень, для Позичальників віком до 25 років включно - не більше ніж 90% вартості нормативної площі предмета іпотеки (або згідно оцінки СОД якщо оцінка СОД нижча вартості нормативної площі предмета іпотеки); для Позичальників віком від 26 років - не більше ніж 80% вартості нормативної площі предмета іпотеки (або згідно оцінки СОД якщо оцінка СОД нижча вартості нормативної площі предмета іпотеки). 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, менші, ніж передбачені нижче, для розрахунку граничної суми кредиту використовуються менші з величин. Для цих цілей: • 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; • 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; 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. Якщо вартість житла згідно договору купівлі-продажу такого житла перевищує оціночну вартість, визначену на підставі звіту про оцінку, проведеному суб'єктом оціночної діяльності або співробітником уповноваженого суб'єкта, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, сума такого перевищення сплачується позичальником за рахунок власних коштів до дати укладання кредитного договору. При цьому, сума кредиту розраховується зважаючи на вартість житла, визначену на підставі звіту про оцінку, проведеному 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, проведеному 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 Вартість житла або майнових прав на житло, визначається як добуток граничної вартості 1 кв. метра на нормативну площу житла або майнових прав на житло. При цьому, <u>вартість житла або майнових прав на житло не може перевищувати граничну вартість житла або майнових прав на житло більше ніж на 10%.</u> Площа житла, яке прийнято в експлуатацію не раніше, <u>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%.</u> Перевищення площі житла, яке прийнято в експлуатацію раніше, ніж за три роки до дати укладення кредитного договору, не допускається. <u>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%.</u> Видача кредитів на придбання житла або майнових прав на житло, яким є квартира, площею більше ніж 115,5 кв. метрів <u>НЕ здійснюється.</u>
6.	Процентні ставки, річних	Тип процентної ставки: фіксована на весь термін дії договору Базова процентна ставка: протягом 10 років з дати укладення кредитного договору — 7 % річних; починаючи з першого календарного дня 11 року дії кредитного договору — 10 % річних; Для категорій громадян, визначених у підпунктах 1-4 «Суб'єктів кредитування» відсоткова ставка сплачується: <u>протягом 10 років з дати укладення кредитного договору:</u> ○ <i>за рахунок власних коштів</i> Позичальника у розмірі 3% річних (далі - Компенсаційна процентна ставка); ○ <i>за рахунок фінансової державної підтримки</i> сплачується ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» щомісяця у розмірі, що розраховується як різниця між сумою нарахованих процентів за користування позичальником кредитом протягом одного місяця із застосуванням Базової процентної ставки та сумою нарахованих процентів за користування позичальником кредитом протягом цього ж місяця із застосуванням Компенсаційної процентної ставки; <u>починаючи з першого календарного дня 11 року дії кредитного договору:</u> ○ <i>за рахунок власних коштів</i> Позичальника у розмірі 6% річних (далі - Компенсаційна процентна ставка); ○ <i>за рахунок фінансової державної підтримки</i> сплачується ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» щомісяця у розмірі, що розраховується як різниця між сумою нарахованих процентів за користування позичальником кредитом протягом одного місяця із застосуванням Базової процентної ставки та сумою нарахованих процентів за користування позичальником кредитом протягом цього ж місяця із застосуванням Компенсаційної процентної ставки; Стандартна відсоткова ставка – відсоткова ставка, яка відповідає поточним умовам кредитування на термін на 20 років за Стандартними умови Програми цільового роздрібного кредитування "Житло в кредит" (первинний ринок), які діють на момент прийняття рішення

7.	Комісія за надання кредиту (без ПДВ) (одноразово сплачується у день укладання кредитного договору за рахунок власних коштів Позичальника)	1,0% від суми кредиту
8.	Власний внесок (мінімальний)	Для Позичальників віком до 25 років включно - не менше ніж 10% вартості нормативної площі предмета іпотеки (або згідно оцінки СОД якщо оцінка СОД нижча вартості нормативної площі предмета іпотеки) - ринкова вартість предмету забезпечення. Для Позичальників віком від 26 років - не менше ніж 20% вартості нормативної площі предмета іпотеки (або згідно оцінки СОД якщо оцінка СОД нижча вартості нормативної площі предмета іпотеки) - ринкова вартість предмету забезпечення Оплата первинного внеску здійснюється: - безготівково з поточного рахунку Позичальника на поточний рахунок Продавця нерухомості; - 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 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 60, ст. 3382).
8.1.	Власний внесок (в разі отримання державної підтримки Позичальником згідно Постанови №998)	не більше ніж 30% вартості предмета іпотеки (або згідно оцінки СОД якщо оцінка СОД нижча вартості нормативної площі предмета іпотеки) - ринкова вартість предмету забезпечення.
9.	Забезпечення	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; 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 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; Якщо вартість житла згідно договору купівлі-продажу такого житла перевищує оціночну вартість, визначену на підставі звіту про оцінку СОД, сума такого перевищення сплачується позичальником за рахунок власних коштів до дати 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 СОД, 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 Вартість житла або майнових прав на житло, визначається як добуток граничної вартості 1 кв. метра на нормативну площу житла або майнових прав на житло. При цьому, <u>вартість житла або майнових прав на житло не може перевищувати граничну вартість житла або майнових прав на житло більше ніж на 10%.</u> Площа житла, яке прийнято в експлуатацію не раніше, <u>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%.</u> Перевищення площі житла, яке прийнято в експлуатацію раніше, ніж за три роки до дати укладення кредитного договору, не допускається. <u>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%.</u> Видача кредитів на придбання житла або майнових прав на житло, яким є квартира, площею більше ніж 115,5 кв. метрів <u>НЕ здійснюється.</u> <u>Вартість загальної площі предмета іпотеки, що перевищує нормативну площу предмета іпотеки, сплачується Позичальником за рахунок власних коштів;</u> Предмет іпотеки повинен бути розташований на території України, за винятком об'єктів житлової нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінреінтеграції, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації);

		<u>Договірна вартість нерухомості</u> (ринкова вартість предмету іпотеки) підтверджується акредитованим в Банку суб'єктом оціночної діяльності (надалі - СОД): для житла — не повинна перевищувати оціночну вартість, визначену на підставі звіту про оцінку, проведenu суб'єктом оціночної діяльності або співробітником банку, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача; для майнових прав на житло в об'єктах, що будуються - підтверджується документами, наданими замовником або управителем ФФБ або власником майнових прав на квартиру або продавцем нерухомості (довідка, офіційний лист, договір про участь у ФФБ, 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); Іпотекодавцем може бути виключно позичальник (окрім випадків коли кредит надається на купівлю нерухомості на користь фізичної особи, які відносяться до Категорій громадян 6¹ Предметом іпотеки не можуть бути: • для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-5 пункту 2 «Суб'єкту кредитування», - квартира в будинку, прийнятому в експлуатацію: - раніше ніж за 20 років до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в Чернігівській, Сумській, Харківській, Запорізькій, Херсонській областях; - раніше ніж за три роки до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в інших областях (крім Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької, Херсонської областей) або м. Києві; • для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 6 пункту 2 «Суб'єкту кредитування», - квартира в будинку, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за 20 років до дати укладення договору іпотеки; • для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпункті 7 пункту 2 «Суб'єкту кредитування», - квартира в будинку, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за три роки до дати укладення договору іпотеки; • приміщення фондів житла, призначеного для тимчасового проживання; • житловий будинок, розташований на земельній ділянці, що не належить до земель житлової та громадської забудови; • дачний або садовий будинок; • будинок та квартира в будинку, які є пам'яткою архітектури та внесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України; • предмети іпотеки по яким наявні обтяження та арешти; • вартістю більше ніж 2 000 000,00 грн. (в разі отримання державної підтримки Позичальником згідно Постанови №998))
10.	Страхування	<u>Обов'язковому страхуванню підлягає предмет іпотеки</u> (для первинного ринку - після реєстрації права власності на об'єкт нерухомості укладається договір страхування предмету іпотеки, що придбаний за рахунок кредитних коштів) повинен бути застрахований позичальником на повну оціночну вартість від ризиків випадкового знищення або випадкового пошкодження внаслідок: 1. пожежі, удару блискавки та вибуху, навіть якщо удар блискавки чи вибух не призвели до пожежі; 2. дії продуктів горіння та заходів пожежогасіння; 3. стихійних лих, перелік яких визначається у відповідному договорі страхування предмета іпотеки; 4. протиправних дій третіх осіб - крадіжки зі зломом, грабежу, нападу з метою заволодіння майном, поєднаного з насильством (розбій), а також умисного знищення або пошкодження майна (вандалізм); 5. дії води із водопровідних, каналізаційних, опалювальних, протипожежних (спринклерних) систем або інших гідравлічних систем, проникнення води або інших рідин із сусідніх помешкань, рапових (не викликаних необхідністю їхнього вмикання) спрацьовувань протипожежних систем; 6. сторонній вплив - наїзд наземних транспортних засобів або самохідних машин; впливу водяних транспортних засобів або самохідних плаваючих інженерних споруджень; 7. 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 <u>людьми або в них знаходилися люди, хоча б на одному з етапів польоту.</u> Страховий тариф за договором страхування предмета іпотеки не повинен перевищувати: - 0,25 відсотка на рік від вартості предмета іпотеки; - у разі страхування додаткових ризиків пошкодження житла внаслідок бойових дій – 1,25 відсотка на рік вартості предмета іпотеки. <u>Страхування здійснюється виключно у погоджених з Банком страхових компаніях.</u>
11.	Дострокове погашення кредиту	Можливо без обмежень