

Основні умови кредитування за Програмою доступного іпотечного кредитування «ЄОселя» (далі – Програма), яка розроблена у відповідності до:

1. Постанови Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 № 856 (зі змінами) (далі – Постанова№856) «Деякі питання забезпечення ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» (далі ПрАТ «УФЖК») доступного іпотечного кредитування громадян України»;
2. Постанови Кабінету Міністрів України від «16» грудня 2022р. №1397 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України» (далі – Постанова№1397).
3. Постанови Кабінету Міністрів України від «04» липня 2023р. №710 «Про внесення змін до Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України» (далі – Постанова№710).
4. Постанови Кабінету Міністрів України від 22 грудня 2023 р. № 1357 «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2022 р. № 856 і від 30 травня 2023 р. № 600» (далі – Постанова№1357).

№	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), прийнятих в експлуатацію не раніше ніж за десять років до дати укладання договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в обласному центрі. Для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпунктах 6-7 «Категорій громадян», квартири в багатоквартирному будинку, прийнятому в експлуатацію не раніше ніж за три роки до дати укладення договору іпотеки.
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). У власності кандидата та членів його сім'ї має бути менше ніж 52,5 кв. метра загальної площі житлової нерухомості для сім'ї з однієї особи (одинок особа) та додатково 21 кв. метр — на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій та/або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до <u>переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією</u>, затвердженого Мінреінтеграції, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації). 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, а також члени сімей зазначених осіб. 3 з метою визначення права на отримання компенсації частини процентної ставки за кредитами, виданими відповідно до цих Умов, до категорій осіб, зазначених у цьому підпункті, 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) ветерани війни та члени їх сімей; учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, сім'ї загиблих (померлих) ветеранів війни, визначені статтею 10 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, а також сім'ї загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України. 6) внутрішньо переміщені особи; 7) інші громадяни України, які не мають у власності житлової нерухомості або у власності яких менше ніж 52,5 кв. метра для сім'ї з однієї особи (одиначка особа) 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 <u>переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією</u>, затвердженого Мінреінтеграції, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації). <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”; **,**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 <u>Позичальник</u> 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). Позичальник та повнолітні члени його сім'ї не мають діючих та/або припинених договорів (погашених кредитів), укладених за цими Умовами, а також відповідно до: Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів, 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); Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” громадян України житлом, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4 серпня 2021 р. № 856 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 66, ст. 4166); Порядку кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил та інших військових формувань, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 січня 2004 р. № 88 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 4, ст. 169); 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 (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 самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла” (Офіційний вісник України, 2001 р., № 22, ст. 996);
--	--	--

		2003 р., № 9, ст. 390); <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). 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 кредитору інформації забезпечує <i>Позичальник</i>. 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
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 та не більше ніж 80% вартості нормативної площі предмета іпотеки (або згідно оцінки СОД якщо оцінка СОД нижча вартості нормативної площі предмета іпотеки). 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 для м. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінінфраструктури та збільшену у два рази, для міст з населенням понад 300 тис. осіб, обласних центрів, а також населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 кілометрів від меж м. Києва та обласних центрів, - у два рази, для міст та інших населених пунктів з населенням до 300 тис. - 1,75 рази у відповідному регіоні Нормативна площа житла або майнових прав на житло, що надається для сім’ї з однієї особи (одинокі особа), становить не більш як 52,5 кв. метра загальної площі та додатково 21 кв. метр — на кожного наступного члена сім’ї. Сума перевищення граничної вартості 1 кв. метра та нормативної площі житла або майнових прав на житло покривається позичальником за рахунок першого внеску; 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.
6.	Процентні ставки, річних	Тип процентної ставки: фіксована на весь термін дії договору Базова процентна ставки – 7% річних. Для категорій громадян, визначених у підпунктах 1-4 «Суб’єктів кредитування» відсоткова ставка сплачується: - о за рахунок власних коштів Позичальника у розмірі 3% річних (далі - Компенсаційна процентна ставка); - о за рахунок фінансової державної підтримки у розмірі 4% річних, що надається відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 24 січня 2020 р. №28 “Про надання фінансової державної підтримки”. Стандартна відсоткова ставка – відсоткова ставка, яка відповідає поточним умовам кредитування за іпотечними програмами Банку на придбання нерухомості на первинному або вторинному ринках, які діють на момент укладання цього Договору – 20,9% річних

7.	Комісія за надання кредиту (без ПДВ) (одноразово сплачується у день укладання кредитного договору за рахунок власних коштів Позичальника)	0,5% від суми кредиту (для кредитних договорів, укладених до 31.08.2023р.(включно); 1,0% від суми кредиту (для кредитних договорів, укладених після 01.09.2023р.).
8.	Власний внесок (мінімальний)	Не менше ніж 20% від вартості нерухомості (ринкова вартість предмету) забезпечення згідно оцінки суб'єкта оціночної діяльності, погодженого Банком. Оплата Первинного внеску здійснюється виключно безготівково з поточного рахунку Позичальника на поточний рахунок Продавця нерухомості.
9.	Забезпечення	✓ 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 для м. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінінфраструктури та збільшену у два рази, для міст з населенням понад 300 тис. осіб, обласних центрів, а також населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 кілометрів від меж м. Києва та обласних центрів, - у два рази, для міст та інших населених пунктів з населенням до 300 тис. - 1,75 рази у відповідному регіоні; ✓ Нормативна площа житла або майнових прав на житло, що надається для сім'ї з однієї особи (одинок особа), становить не більш як 52,5 кв. метра загальної площі та додатково 21 кв. метр — на кожного наступного члена сім'ї. ✓ Опосередкована вартість визначається згідно останнього опублікованого наказу Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», розміщеного на веб-порталі https://zakon.rada.gov.ua/rada/. ✓ <u>Вартість загальної площі предмета іпотеки, що перевищує нормативну</u> площу предмета іпотеки, <u>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 <u>переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією</u>, 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, проведеної 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 Предметом іпотеки не можуть бути: ✓ приміщення з фондів житла, призначеного для тимчасового проживання; ✓ квартира в багатоквартирному будинку, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за 10 років до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в м. Києві або в обласному центрі; ✓ для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпунктах 6 —7 пункту 3 Умов Постанови №856, предметом іпотеки не може бути квартира в багатоквартирному будинку, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за три роки до дати укладення договору іпотеки; - предмети іпотеки по яким наявні обтяження та арешти.
10.	Страховання	<u>Обов'язковому страхуванню підлягає:</u> • предмет іпотеки (для нерухомості на первинному ринку - після реєстрації права власності на об'єкт будівництва (квартиру), який придбаний за рахунок кредитних коштів).
11.	Дострокове погашення кредиту	Можливо без обмежень