



ІНФОРМАЦІЯ

про істотні характеристики послуги з надання споживчого кредиту на придбання житла «Кредит на придбання житлової нерухомості в рамках програми доступного іпотечного кредитування «Оселя» (ця інформація містить загальні умови надання банком послуг споживчого кредитування та не є пропозицією з надання цих послуг. Запропоновані індивідуальні умови залежатимуть від результатів оцінки банком кредитоспроможності, проведеної на підставі отриманої від клієнта інформації та з інших джерел за наявності законних на це підстав, і надаються клієнту до укладення договору про споживчий кредит у формі паспорта споживчого кредиту)

I. Загальна інформація

Таблиця

№ з/п	Вид інформації	Інформація для заповнення банком
1	2	3
1		1. Інформація про банк
2	Найменування	Акціонерне товариство «Державний експортно-імпортний банк України»
3	Номер та дата видачі банківської ліцензії	№2 від 07серпня 2019 року
4	Адреса	03150, м. Київ, вул. Антоновича, 127
5	Номер контактного(них) телефону(ів)	0-800-50-44-50
6	Адреса електронної пошти	bank@eximb.com
7	Адреса офіційного вебсайта	https://www.eximb.com
8		2. Основні умови споживчого кредиту
9	Мета отримання кредиту	Придбання у власність нерухомого майна (квартири або житлового будинку*), яке має бути розташовано на території України (за винятком об'єктів житлової нерухомості, що

		<p>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 Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації .</p> <p>*житловий будинок - індивідуальний (садибний) житловий будинок, блокований індивідуальний житловий будинок) разом із земельною ділянкою, на якій він розташований та яка перебуває у власності власника житлового будинку. Земельна ділянка повинна відноситися до категорії земель житлової та громадської забудови, цільове використання якої передбачає будівництво та обслуговування житлового будинку</p> <p>Кредит надається в рамках реалізації Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України № 856 від 2 серпня 2022 року (зі змінами) (далі - Умови)</p>
10	Цільова група клієнтів	<p>Фізичні особи – громадяни України, які водночас:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не мають власної житлової нерухомості або у власності яких менше ніж 52,5 кв. метра для сім'ї з однієї особи (одинокі особа), та додатково 21 кв. метр — на кожного наступного члена сім'ї**; - є діючим активним клієнтом Банку (у клієнта на дату подання в електронній формі засобами Єдиного державного веб-порталу електронних послуг заяви для отримання кредиту є залишок на депозитному

рахунку/наявний в користуванні банківський сейф/ наявні видаткові операції за ініціативною клієнта по поточному/картковому рахунку протягом попередніх 3-х календарних місяців).

Категорії громадян :

- 1) військовослужбовці Збройних Сил за контрактом, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки, Головного управління розвідки Міністерства оборони, Національної гвардії, Державної прикордонної служби, Управління державної охорони, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, Державної спеціальної служби транспорту, прокурори спеціалізованих прокуратур у сфері оборони, Офісу Генерального прокурора, особи рядового і начальницького складу Державної служби з надзвичайних ситуацій, 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;
- 2) медичні працівники (фахівці та професіонали) закладів охорони здоров'я державної або комунальної форми власності;
- 3) педагогічні працівники закладів освіти державної або комунальної форми власності;
- 4) наукові (науково-педагогічні) працівники закладів освіти та наукових установ державної або комунальної форми власності;
- 5) ветерани війни та члени їх сімей; учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, сім'ї загиблих (померлих) ветеранів війни, визначені статтею 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту", а також сім'ї загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України;
- 6) внутрішньо переміщені особи;
- 7) інші громадяни України, які не мають

		<p>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 (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 Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій (далі - Мінреінтеграції), для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації).</p> <p>Приналежність до посад, зазначених у підпунктах 2—4 цього пункту, визначається за основним місцем роботи.</p> <p>**члени сім'ї позичальника - 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</p>
11	Сума/ліміт кредиту, грн	<p>від 500 000 до 6 000 000 гривень</p> <p>Для розрахунку суми кредиту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла. Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла для міст Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Міністерством інфраструктури України (далі – Мінінфраструктури) та збільшену в 2 рази, для міст з населенням понад 300 тис. осіб, обласних центрів, а також населених пунктів, які розташовані на відстані

		<p>до 15 кілометрів від меж м. Києва та обласних центрів, - у 2 рази, для міст та інших населених пунктів з населенням до 300 тис. осіб - 1,75 рази, у відповідному регіоні;</p> <ul style="list-style-type: none"> - нормативна площа квартири, 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; - нормативна площа житлового будинку, що надається для сім'ї з однієї особи (одинок особа), становить не більше ніж 62,5 кв. метра загальної площі та додатково 21 кв. метр — на кожного наступного члена сім'ї; - Сума перевищення граничної вартості 1 кв. метра житла та нормативної площі покривається позичальником за рахунок першого внеску.
12	Строк кредитування, дн./міс./р.	від 12 до 240 місяців
13	Процентна ставка, відсотки річних	<p>Розмір Базової процентної ставки – 7 % річних.</p> <p>Позичальник сплачує проценти в розмірі Базової процентної ставки при настанні хоча б однієї з подій: наявності на сайті Банку інформації про припинення/призупинення здійснення виплат державної підтримки; та/або позичальник не належить до категорій осіб, визначених у пп.1-4 п.10 цієї Таблиці (далі – Категорії); та/або втрати позичальником приналежності до однієї з Категорій; та/або ненадання позичальником своєчасно документів, які підтверджують належність позичальника до однієї з Категорій (окрім позичальників, які належать до категорій осіб, визначених у пп. 1 і 2 п.10 цієї Таблиці, на період воєнного стану та протягом 90 днів з дня його припинення чи скасування); та/або порушення позичальником вимог Умов, Правил забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою «ЄОселя» (далі - Правила), затверджених протоколом засідання наглядової ради ПрАТ «Укрфінжитло» №4 від 29.09.2022 (зі змінами</p>

		<p>та доповненнями); встановлення Банком та/або приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» (далі – Укрфінжитло) фактів подання позичальником недостовірної/неправдивої інформації про себе та членів сім'ї, наслідком чого стало неправомірне отримання кредиту та державної підтримки відповідно до договору про споживчий кредит, та/або використання позичальником кредиту не за цільовим призначенням, та/або у випадку невідповідності об'єкту нерухомості, що купується за рахунок кредитних коштів Банку вимогам, визначеним Умовами та Правилами; та/або порушення позичальником зобов'язань за договором про споживчий кредит (зокрема, в частині вчасного повернення основної суми боргу за кредитом та вчасної сплати суми процентів за користування кредитом) понад 30 (тридцять) календарних днів протягом місяця, за який підлягають сплаті позичальником проценти за користування кредитом; та/або прийняття законодавчих нормативних актів (або внесення змін до діючих), обов'язкових до виконання Укрфінжитлом, що унеможливають здійснення Укрфінжитлом виплат компенсації процентів на користь позичальника; та/або наявності інших обставин, визначених договором про споживчий кредит, Умовами, Правилами, договором співробітництва між Банком та Укрфінжитлом, при настанні яких надання державної підтримки зупиняється/припиняється.</p> <p>Розмір Компенсаційної процентної ставки – 3% річних</p> <p>(сплачується позичальником у разі належності позичальника до Категорій, та за умови належного виконання ним зобов'язань за договором про споживчий кредит, з урахуванням Умов та Правил, та здійснення виплат державної підтримки.)</p>
14	Тип процентної ставки (фіксована/змінювана)	Фіксована
15	Реальна річна процентна ставка, відсотки річних	8,71 відсотків річних <i>Розрахунок здійснено за Базовою процентною</i>

		<p>ставкою – 7% річних, для мінімальної суми кредиту – 500 000 грн., максимальному строку кредитування – 240 місяців та мінімальному власному внеску 20%, дата видачі кредиту - 05.02.2024, з урахуванням вартості супровідних послуг третіх осіб</p> <p>8,26 відсотків річних Розрахунок здійснено за Базовою процентною ставкою – 7% річних, для максимальної суми кредиту – 6 000 000 грн., максимальному строку кредитування – 240 місяців та мінімальному власному внеску 20%, дата видачі кредиту - 05.02.2024, з урахуванням вартості супровідних послуг третіх осіб</p>
16	Власний платіж клієнта, відсотки від суми кредиту	Не менше 20% від вартості нерухомості, що купується за рахунок кредитних коштів, та яка визначена згідно звіту про незалежну оцінку, виконаного акредитованим у Банку суб'єктом оціночної діяльності. У разі перевищення ціни об'єкту нерухомості його ринкової вартості, визначеної згідно звіту про незалежну оцінку, виконаного акредитованим у Банку СОД, розмір власного (авансового) внеску Позичальника збільшується на суму такого перевищення, та має бути сплачений ним за рахунок власних коштів.
17	3. Інформація про орієнтовну загальну вартість споживчого кредиту для клієнта	
18	Загальні витрати за кредитом [включаючи відсотки за користування кредитом, комісії банку та інші витрати клієнта на супровідні послуги банку, кредитного посередника (за наявності) та третіх осіб], грн	<p>414 683,63 грн. Розрахунок здійснено за умов: дати видачі кредиту - 05.02.2024, Базової процентної ставки – 7% річних, строку кредитування – 240 міс., власному внеску – 20% та для мінімальної суми кредиту – 500 000 грн. з урахуванням вартості супровідних послуг третіх осіб)</p> <p>4 824 953,48 грн. Розрахунок здійснено за умов: дати видачі кредиту - 05.02.2024, Базової процентної ставки – 7 % річних, строку кредитування – 240 міс., власному внеску – 20 % та для максимальної суми кредиту – 6 000 000 грн. з урахуванням вартості супровідних послуг третіх осіб</p>

		Розмір загальних витрат за кредитом залежить від обраних умов та вартості супровідних послуг третіх осіб та може відрізнятись від орієнтовних загальних витрат за кредитом.
19	Орієнтовна загальна вартість кредиту для клієнта за весь строк користування кредитом (сума кредиту та загальні витрати за кредитом), грн	914 683,63 грн. - мінімальна орієнтовна вартість основного зобов'язання. 10 824 953,48 грн. - максимальна орієнтовна вартість основного зобов'язання. Розрахунок відповідно до витрат, визначених у рядку 18
20	4. Забезпечення за споживчим кредитом	
21	Застава/порука	Так/Так
22	Вид застави	іпотека нерухомого майна (квартири або житлового будинку), що купується за рахунок кредитних коштів Банку та відповідає вимогам Умов (з урахуванням змін), та усім вимогам Банку щодо забезпечення. Якщо Предметом іпотеки є житловий будинок, то він приймається в забезпечення тільки разом із земельною ділянкою, яка належить власнику будинку та з допоміжними будівлями і спорудами, що знаходяться на даній земельній ділянці (за наявності)
23	Орієнтовна мінімальна ринкова вартість майна, необхідна для отримання кредиту на суму, зазначену в колонці 3 рядка 11 таблиці додатка 3 до Положення про інформаційне забезпечення банками клієнтів щодо банківських та інших фінансових послуг (далі - Положення) (якщо застосовується)	Не встановлена
24	Наявність пропорційної залежності доступного розміру кредиту від ринкової вартості майна (якщо застосовується)	Не більше мінімального значення між: <ul style="list-style-type: none"> • 80% від ринкової вартості житла, яка визначена згідно звіту про незалежну оцінку, виконаного акредитованим у Банку суб'єктом оціночної діяльності, • граничної вартості житла, розрахованої

		відповідно до граничної вартості 1 кв. м. житла, виходячи з нормативної площі предмета іпотеки
25	5. Порядок повернення споживчого кредиту	
26	Періодичність погашення:	
27	суми кредиту	щомісячно
28	відсотків за користування кредитом	щомісячно
29	комісій	разово, в день надання кредиту
30	Схема погашення	Класичний графік погашення: погашення заборгованості з поступовим зменшенням суми платежів протягом усього строку кредитування (диференційована схема погашення заборгованості)
31	Спосіб погашення:	
32	через термінал самообслуговування	Ні
33	через операційну касу	Так, не тарифікується
34	через систему дистанційного обслуговування	Так, не тарифікується
35	інший спосіб погашення	Переказ коштів з інших банків в погашення кредиту, сплати процентів та інших платежів за кредитом згідно тарифів іншого банку
36	Попередження: клієнт повертає суму кредиту, комісії та відсотки за його користування відповідно до умов договору та вимог законодавства України	
37	6. Можливі наслідки в разі невиконання клієнтом обов'язків за договором	
38	Неустойка (штраф, пеня) за прострочення сплати:	
39	платежів за кредитом	Пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в період, за який сплачується пеня, від суми платежу за кожний день прострочення, але не більше 15% суми простроченого платежу. Сукупна сума неустойки (пеня, штрафи), нарахована за порушення зобов'язань позичальником на підставі договору про споживчий кредит, не може перевищувати половини суми, одержаної позичальником за договором про споживчий кредит.

40	відсотків за користування кредитом	Пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в період, за який сплачується пеня, від суми платежу за кожний день прострочення, але не більше 15% суми простроченого платежу. Сукупна сума неустойки (пеня, штрафи), нарахована за порушення зобов'язань позичальником на підставі договору про споживчий кредит, не може перевищувати половини суми, одержаної позичальником за цим договором про споживчий кредит.
41	інших платежів	
42	Неустойка (штраф, пеня) за невиконання інших умов договору	Штраф в розмірі 0,2 % від первинної суми кредиту (за кожен факт невиконання) - за несплату/несвоєчасну сплату позичальником щорічних страхових платежів за укладеними договорами страхування предмета іпотеки та/або договору страхування позичальника від нещасного випадку із страховою компанією, акредитованою банком.
43	Інші заходи:	
44	право банку у визначених договором випадках вимагати дострокового погашення платежів за кредитом та відшкодування збитків, завданих йому порушенням зобов'язання	
45	унесення інформації до кредитного бюро/Кредитного реєстру Національного банку України та формування негативної кредитної історії, що може враховуватися банком під час прийняття рішення щодо надання кредиту в майбутньому	
46	звернення стягнення на передане в іпотеку житло, майнові права на незавершений об'єкт житлового будівництва або інше нерухоме майно згідно із законодавством України	
47	у разі недостатності коштів, отриманих від реалізації переданого в іпотеку нерухомого майна для погашення вимоги за договором про надання споживчого кредиту, на особисте майно клієнта може бути звернено стягнення для погашення кредиту	
48	Попередження: банк задовольняє вимогу щодо погашення заборгованості за кредитом за рахунок переданого в іпотеку нерухомого майна в позасудовому порядку в разі наявності відповідного застереження в іпотечному договорі або в окремому договорі, укладеному з банком	
49	Попередження: іпотека майна припиняється у разі повного погашення заборгованості клієнта за договором, закінчення строку дії іпотечного договору або реалізації предмета іпотеки відповідно до Закону України «Про іпотеку»	

50	7. Права клієнта згідно із законодавством України	
51	До укладення договору:	
52	отримання від банку пояснень з метою оцінки договору з огляду на потреби та фінансовий стан клієнта	
53	безкоштовне отримання на вимогу клієнта копії проекту договору в паперовому або електронному вигляді (за його вибором), крім випадків, коли банк не бажає продовжувати процес укладення договору з клієнтом	
54	звернення до банку щодо ознайомлення з інформацією, на підставі якої здійснюється оцінка кредитоспроможності клієнта, включаючи інформацію, що міститься в бюро кредитних історій/Кредитному реєстрі Національного банку України	
55	Після укладення договору:	
56	8. Прийняття рішення про розгляд заяви на отримання споживчого кредиту	
57	Строк прийняття банком рішення за заявою (після отримання всіх необхідних документів), днів	13 банківських днів (строк прийняття банком рішення може бути збільшений)
58	Строк дії рішення банку за заявою, днів	30 календарних днів
59	9. Подання клієнтом звернення та терміни його розгляду	
60	До банку:	
61	перелік контактних даних банку зазначено в рядках 2, 4 - 7 таблиці додатка 3 до Положення про інформаційне забезпечення банками клієнтів щодо банківських та інших фінансових послуг (далі - Положення). Термін розгляду банком звернення - не більше одного місяця з дня його надходження. Загальний термін розгляду звернення (у разі його подовження, якщо в місячний строк вирішити порушені у зверненні питання неможливо) не повинен перевищувати сорока п'яти днів або	
62	до Національного банку України:	
63	перелік контактних даних розміщено в розділі "Звернення громадян" на сторінці офіційного Інтернет-представництва Національного банку України. Термін розгляду звернення - не більше одного місяця з дня його надходження. Загальний термін розгляду звернення (у разі його подовження, якщо в місячний строк вирішити порушені у зверненні питання неможливо) не повинен перевищувати сорока п'яти днів, або	
64	до суду:	

65	клієнт звертається до судових органів у порядку, визначеному законодавством України (клієнти - споживачі фінансових послуг звільняються від сплати судового збору за позовами, пов'язаними з порушенням їх прав як споживачів послуг)
----	---