

## ІНФОРМАЦІЯ

**про істотні характеристики послуги з надання споживчого кредиту, забезпеченого іпотекою/майновими правами на предмет нерухомості (ця інформація містить загальні умови надання фінансовою установою послуг споживчого кредитування та не є пропозицією з надання цих послуг. Запропоновані індивідуальні умови залежатимуть від результатів оцінки фінансовою установою кредитоспроможності, проведеної на підставі отриманої від споживача інформації та з інших джерел за наявності законних на це підстав, і надаватимуться споживачу до укладення договору у формі паспорта споживчого кредиту)**

*Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Питання надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW)» від 28 квітня 2021 р. № 451*

### I. Загальна інформація

Таблиця

№ з/п	Вид інформації	Інформація для заповнення фінансовою установою
1	2	3
1	I. Інформація про фінансову установу	
2	Найменування	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
3	Номер і дата видачі ліцензії/свідоцтва	Зареєстрована як фінансова установа відповідно до розпорядження Держфінпослуг від 05.12.2006 № 6489, реєстраційний номер 16101872, серія та номер свідоцтва ІК № 13, дата видачі свідоцтва 05.12.2006 року  До 26.01.2017 року – ліцензія на здійснення провадження діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів Серія та номер виданої ліцензії АЕ №199978.

		<p>Рішення про видачу ліцензії від 26.03.2015 року №542.</p> <p>Дата початку дії ліцензії - 26.03.2015 року</p> <p>Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 6.10.2016 року № 2528 ліцензію переоформлено на безстрокову</p> <p>Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 26.01.2017 року №163 постановлено переоформити ліцензію на здійснення діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів, у зв'язку зі звуженням виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню, на ліцензію на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг, а саме на надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту.</p> <p>Державний реєстр фінансових установ:  <a href="https://kis.bank.gov.ua/">https://kis.bank.gov.ua/</a></p>
4	Адреса	<p>03037, м. Київ, Солом'янський район, вул. Максима Кривоноса, 2-А.</p> <p>Контактні дані та перелік посередників розміщено за посиланням:  <a href="https://www.molod-kredit.gov.ua/images/DOCUMENTS/RU.pdf">https://www.molod-kredit.gov.ua/images/DOCUMENTS/RU.pdf</a></p>
5	Номер контактного(них) телефону(ів)	<p>044 363 10 80</p> <p>Контактні дані та перелік посередників розміщено за посиланням:  <a href="https://www.molod-kredit.gov.ua/images/DOCUMENTS/RU.pdf">https://www.molod-kredit.gov.ua/images/DOCUMENTS/RU.pdf</a></p>
6	Адреса електронної пошти	<a href="mailto:fond@fhb.kiev.ua">fond@fhb.kiev.ua</a>
7	Адреса власного вебсайта	<a href="https://www.molod-kredit.gov.ua/">https://www.molod-kredit.gov.ua/</a>

		<p>Типова форма договору про надання споживчого кредиту міститься за посиланням: <a href="https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/kredyt-dlia-vpo-kfw/umovy-uchasti">https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/kredyt-dlia-vpo-kfw/umovy-uchasti</a></p> <p>Правила надання кредиту містяться за посиланням: <a href="https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/kredyt-dlia-vpo-kfw/zahalna-informatsiia-9">https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/kredyt-dlia-vpo-kfw/zahalna-informatsiia-9</a></p>
8	II. Основні умови споживчого кредиту	
9	Мета отримання кредиту	Придбання житла
10	Цільова група споживачів	<p>Право на отримання кредиту мають особи, на яких поширюється дія Закону України “Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб”, які зареєстровані в Реєстрі Держмолодьжитла (<a href="https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/kredyt-dlia-vpo-kfw/yak-podaty-zaiavu">https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/kredyt-dlia-vpo-kfw/yak-podaty-zaiavu</a>) та шляхом випадкового вибору, який проводиться за допомогою генератора випадкових чисел із застосуванням програмного забезпечення, обрані переможцями, що мають можливість отримати пільговий іпотечний кредит</p> <p>Кредит надається за умови:</p> <p>1) відсутності у переможця та у членів сім’ї переможця на праві власності житлової площі (крім житлової нерухомості, що розташована на території, визначеній тимчасово окупованою територією відповідно до Закону України “Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України”, та на території населених пунктів, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не</p>

	<p>здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085 (Офіційний вісник України, 2014 р., № 92, ст. 2655; 2018 р., № 16, ст. 564);</p> <p>2) підтвердження переможцем своєї платоспроможності.</p> <p>Платоспроможність переможця передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків залишок середньомісячного доходу переможця та повнолітніх членів сім'ї не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум (загальний показник), визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї (за винятком всіх обов'язкових платежів, податків та зборів);</p> <p>3) згоди на доступ фінансової установи до кредитної історії переможця та/або на передачу до бюро інформації про кредитний правочин з фінансовою установою (згоди на збір, зберігання, використання та поширення через бюро інформації про нього, яка визначена пунктами 1 і 2 частини першої статті 7 Закону України "Про організацію формування та обігу кредитних історій");</p> <p>4) внесення переможцем на особистий рахунок коштів, в розмірі не менше 6 відсотків вартості житла та кошти за площу та вартість житла, що перевищує нормативну в разі її наявності. За бажанням переможця розмір власного внеску може бути збільшено.</p> <p>При цьому кредит не може бути наданий особам, які або члени сім'ї яких</p>
--	---

		за рахунок бюджетних коштів отримали державну підтримку/грошову компенсацію/кредити на пільгових умовах на будівництво (придбання) житла. Крім випадків, коли за рахунок державної підтримки/грошової компенсації/кредитів на пільгових умовах збудовано/будувалося або придбано житло, доступ до якого обмежено та яке знаходиться на території, що є тимчасово окупованою.
11	Сума/ліміт кредиту, грн	<p>Розрахунок розміру кредиту здійснюється з урахуванням нормативної площі (21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю) та договірної вартості житла, але не більше граничної вартості житла, що придбавається.</p> <p>Розрахунок граничної вартості проводиться за формулою:  Гранична вартість = опосередкована вартість 1 м<sup>2</sup> <a href="#">[Наказ МінРегіону]</a> * коефіцієнт населеного пункту  1,75 - для мм. Київ, Дніпро, Львів, Одеса, Харків  1,50 - для міст-обласних центрів та міст обласного значення з населенням понад 300 тис. осіб  1,50 - для населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 кілометрів від меж обласних центрів та м. Києва  1,25 - для міст обласного значення з населенням 100-300 тис. осіб  1,00 - для інших населених пунктів</p> <p>Гранична сума кредиту не може перевищувати суму, отриману шляхом множення нормативної площі житла на граничну вартість 1 м<sup>2</sup>. Вартість об'єкта кредитування, що перевищує граничну суму кредиту, сплачується позичальником за власний рахунок.</p>

		Від 380 666 до 4 580 149 грн
12	Строк кредитування, міс./р.	Термін повернення кредиту: до 20 років, але не більше ніж до досягнення позичальником пенсійного віку, визначеного статтею 26 Закону України “Про загальнообов’язкове державне пенсійне страхування”
13	Процентна ставка, відсотки річних	Відсоткова ставка за користування кредитом – 3% річних, на період дії кредитного договору
14	Тип процентної ставки (фіксована/змінювана)	Фіксована
15	Реальна річна процентна ставка, відсотки річних	4,0 - 4,6 %
16	Розмір власного платежу споживача (за наявності), відсотки від суми кредиту	Мінімальний - не менше 6% вартості житла;  Максимальний – не визначено.
17	Спосіб надання кредиту	Кредит перераховується безготівковим шляхом на особовий рахунок позичальника, зазначений в кредитному договорі, з подальшим перерахуванням коштів за розпорядженням кредитора на рахунок відчужувача (згідно договору про придбання житла)
18	Забезпечення виконання зобов'язань порукою	Так. Порука другого з подружжя є обов’язковою. При цьому доходи поручителя, що беруться для розрахунку платоспроможності переможця, не можуть перевищувати доходу переможця та повнолітніх членів сім’ї (окрім доходу другого з подружжя. Дохід другого з подружжя додається до сукупного доходу сім’ї переможця/кандидата в повному обсязі).

		<p>При цьому обов'язковою умовою залучення Поручителя є:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- факт працевлаштування кандидата/переможця та/або повнолітніх членів сім'ї;</li> </ul> <p>Отримання Згоди поручителя на збір, зберігання, використання та поширення через Бюро інформації про нього (Повідомлення про назву та адресу бюро кредитних історій, та заява- згода поручителя на збір, зберігання, використання та поширення інформації про нього як суб'єкта кредитної історії.</p>
19	III. Інформація про орієнтовну загальну вартість споживчого кредиту для споживача	
20	Загальні витрати за кредитом [уключаючи відсотки за користування кредитом, комісії фінансової установи та інші витрати споживача на супровідні послуги фінансової установи, кредитного посередника (за наявності) та третіх осіб], грн:	<p>Розрахунки загальних витрат за кредитом є орієнтовними, базуються за припущеннях, розрахованих виходячи з розрахунку середнього розміру загальних витрат за раніше виданими кредитами, норм кредитування, встановлених житловою програмою, та вимог законодавства щодо споживчого кредитування та обов'язкових податків і зборів при здійсненні операцій купівлі-продажу нерухомості.</p> <p>Від 167 810 до 1 977 979 грн</p>
21	Орієнтовна загальна вартість кредиту для споживача за весь строк користування кредитом (сума кредиту та загальні витрати за кредитом), грн	Від 548 476 до 6 558 128 грн
22	IV. Забезпечення за фінансовим кредитом	
23	Застава	Так
24	Вид застави	Іпотека нерухомого майна, що придбається за рахунок кредиту

25	<p>Орієнтовна мінімальна ринкова вартість майна/майнових прав, потрібна для отримання кредиту на суму, зазначену в колонці 3 рядка 11 таблиці додатка 4 до Положення про інформаційне забезпечення фінансовими установами споживачів щодо надання послуг споживчого кредитування (далі - Положення) (якщо застосовується)</p>	<p>Розрахунок розміру кредиту здійснюється з урахуванням нормативної площі (21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю) та договірної вартості житла, але не більше граничної вартості житла, що придбавається.</p> <p><b>Розрахунок граничної вартості проводиться за формулою:</b>  <b>Гранична вартість = опосередкована вартість 1 м<sup>2</sup> [Наказ МінРегіону] * коефіцієнт населеного пункту</b>  1,75 - для мм. Київ, Дніпро, Львів, Одеса, Харків  1,50 - для міст-обласних центрів та міст обласного значення з населенням понад 300 тис. осіб  1,50 - для населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 кілометрів від меж обласних центрів та м. Києва  1,25 - для міст обласного значення з населенням 100-300 тис. осіб  1,00 - для інших населених пунктів</p> <p>Гранична сума кредиту не може перевищувати суму, отриману шляхом множення нормативної площі житла на граничну вартість 1 м<sup>2</sup>. Вартість об'єкта кредитування, що перевищує граничну суму кредиту, сплачується позичальником за власний рахунок.</p> <p>У випадку, якщо вартість житла, що придбається за рахунок кредиту менша за граничну вартість 1 м<sup>2</sup> та/або площа житла менша за розрахункову, розрахунок розміру кредиту здійснюється з урахуванням фактичної вартості та/або площі такого житла.</p>
26	<p>Наявність пропорційної залежності доступного розміру кредиту від ринкової вартості</p>	<p>Розрахунок розміру кредиту здійснюється з урахуванням нормативної площі (21 кв. метр загальної площі житла на одну особу</p>



	<p>майна/майнових прав (якщо застосовується)</p> <p>та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю) та договірної вартості житла, але не більше граничної вартості житла, що придбавається.</p> <p><b>Розрахунок граничної вартості проводиться за формулою:</b>  <b>Гранична вартість = опосередкована вартість 1 м<sup>2</sup> [Наказ МінРегіону] * коефіцієнт населеного пункту</b>  1,75 - для м. Київ, Дніпро, Львів, Одеса, Харків  1,50 - для міст-обласних центрів та міст обласного значення з населенням понад 300 тис. осіб  1,50 - для населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 кілометрів від меж обласних центрів та м. Києва  1,25 - для міст обласного значення з населенням 100-300 тис. осіб  1,00 - для інших населених пунктів</p> <p>Гранична сума кредиту не може перевищувати суму, отриману шляхом множення нормативної площі житла на граничну вартість 1 м<sup>2</sup>. Вартість об'єкта кредитування, що перевищує граничну суму кредиту, сплачується позичальником за власний рахунок.</p> <p>У випадку, якщо вартість житла, що придбається за рахунок кредиту менша за граничну вартість 1 м<sup>2</sup> та/або площа житла менша за розрахункову, розрахунок розміру кредиту здійснюється з урахуванням фактичної вартості та/або площі такого житла.</p>
27	<p>Потреба проведення оцінки забезпечення кредиту</p> <p>Так, за рахунок позичальника</p>
28	V. Порядок повернення споживчого кредиту
29	<p>Періодичність погашення:</p> <p>Щомісячно</p>
30	<p>суми кредиту</p> <p>Щомісячно</p>

31	відсотків, комісій та інших платежів за користування кредитом	Щомісячно
32	Схема погашення	Ануїтет/Класика
33	Гіперпосилання на вебсторінку фінансової установи, де зазначені способи погашення кредиту, за наявності	Погашення кредиту здійснюється на рахунок, зазначений в кредитному договорі через банківські установи
34	Попередження: споживач повертає суму кредиту, комісії та відсотки за його користування відповідно до умов договору та вимог законодавства України	
35	<b>VI. Можливі наслідки в разі невиконання споживачем обов'язків за договором</b>	
36	<b>Відповідальність за прострочення виконання та/або невиконання умов договору [уключаючи неустойку (штраф, пеню)]</b>	<p>За невиконання або неналежне виконання взятих на себе зобов'язань за кредитним договором, Сторони несуть відповідальність в порядку та на умовах, обумовлених цим Договором та чинним законодавством України, з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про споживче кредитування».</p> <p>У разі прострочення Позичальником строків погашення Кредиту та відсотків в порядку та в розмірі, визначених кредитним договором, Позичальник сплачує пеню в розмірі облікової ставки Національного банку України, яка діяла у період, за який сплачується пеня, від несвоєчасно сплаченої суми за кожний день прострочення.</p> <p>Нарахування пені здійснюється щоденно за методом «факт/факт» за період з дня виникнення простроченої заборгованості за Кредитом та/або відсотками по день сплати зазначеної заборгованості, але не більше 15 відсотків суми простроченого платежу.</p> <p>Сплата пені здійснюється шляхом зарахування коштів на відповідні рахунки Кредитора в розмірі, вказаному в п. 5.2.</p>

	<p>кредитного договору, одночасно з погашенням відповідних сум заборгованості.</p> <p>У разі невиконання Позичальником умов пункту 4.3.14. кредитного договору в порядку, визначеному кредитним договором, Позичальник сплачує пеню в розмірі облікової ставки Національного банку України, яка діяла у період, за який сплачується пеня, від несвоєчасно сплаченої суми за кожний день прострочення.</p> <p>Нарахування пені здійснюється щоденно за методом «факт/факт» за період з дня не виконання Позичальником умов пункту 4.3.14. кредитного договору по день сплати заборгованості в розмірі визначеному пунктом 4.3.14. кредитного Договору, але не більше 15 відсотків суми простроченого платежу.</p> <p>Сплата пені здійснюється шляхом зарахування коштів на відповідні рахунки Кредитора в розмірі, вказаному в п. 5.3. кредитного Договору, одночасно з погашенням відповідних сум заборгованості.</p> <p>За невиконання або неналежне виконання вимог пунктів 4.3.8.-4.3.12., 4.3.15.-4.3.16. кредитного договору, Кредитор, в тому числі в особі регіонального управління, має право вимагати від Позичальника, а Позичальник зобов'язаний на таку вимогу сплатити штраф на рахунки Кредитора у розмірі 100 (ста) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний випадок порушення.</p> <p>Сукупна сума неустойки (штраф, пеня), нарахованої за порушення зобов'язань позичальником на підставі кредитного договору не може перевищувати половини</p>
--	--

		суми Кредиту, одержаної Позичальником за кредитним Договором
37	<b>Інші заходи:</b>	
38	<b>право фінансової установи у визначених договором випадках вимагати дострокового погашення платежів за кредитом та відшкодування збитків, завданих йому порушенням зобов'язання</b>	
39	<b>унесення інформації до кредитного бюро, формування негативної кредитної історії, що може враховуватися фінансовою установою під час прийняття рішення щодо надання кредиту в майбутньому</b>	
40	<b>звернення стягнення на передане в заставу/іпотеку майно згідно із законодавством України</b>	
41	<b>у разі недостатності коштів, отриманих від реалізації переданого в заставу/іпотеку майна/майнових прав для погашення вимоги за договором про надання споживчого кредиту, на особисте майно споживача може бути звернено стягнення для погашення кредиту</b>	
42	<b>Попередження: фінансова установа задовольняє вимогу щодо погашення заборгованості за кредитом за рахунок переданого в заставу/іпотеку майна/майнових прав у позасудовому порядку в разі наявності відповідного застереження в договорі застави/іпотеки</b>	
43	<b>Попередження: застава/іпотека майна припиняється в разі повного погашення заборгованості споживача за договором, закінчення строку дії договору або реалізації предмета застави/іпотеки</b>	
44	VII. Права споживача згідно із законодавством України	
45	До укладення договору:	
46	отримання від фінансової установи пояснень з метою оцінки договору з огляду на потреби та фінансовий стан споживача	
47	безкоштовне отримання на вимогу споживача копії проєкту договору в електронному вигляді, крім випадків, коли фінансова установа не бажає продовжувати процес укладення договору зі споживачем	
48	звернення до фінансової установи щодо ознайомлення з інформацією, на підставі якої здійснюється оцінка кредитоспроможності споживача, включаючи інформацію, що міститься в бюро кредитних історій	
49	Після укладення договору:	
50	відмова від договору про споживчий кредит протягом 14	

	календарних днів із дня укладення цього договору (у разі відмови від такого договору споживач сплачує відсотки за період із дня одержання коштів до дня їх повернення за процентною ставкою, установленною договором, та вчиняє інші дії, передбачені <a href="#">Законом України</a> "Про споживче кредитування" або договором)	
51	Обов'язковою умовою для укладення договору щодо отримання споживчого кредиту є згода споживача на доступ до інформації, що складає його кредитну історію, та на збір, зберігання, використання та поширення через бюро кредитних історій, уключене до Єдиного реєстру бюро кредитних історій	
52	VIII. Подання споживачем звернення та терміни його розгляду	
53	До фінансової установи:	
54	перелік контактних даних фінансової установи зазначено в рядках 2, 4 - 7 цієї таблиці. Термін розгляду звернення - не більше одного місяця з дня його надходження. Загальний термін розгляду звернення (у разі його продовження, якщо в місячний термін вирішити порушені у зверненні питання неможливо) не повинен перевищувати 45 календарних днів або	
55	до Національного банку України:	
56	перелік контактних даних розміщено в розділі "Захист прав споживачів" 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 продовження, якщо в місячний термін вирішити порушені у зверненні питання неможливо) не повинен перевищувати 45 календарних днів, або	
57	до суду:	
58	споживач звертається до судових органів у порядку, визначеному законодавством України (споживачі фінансових послуг звільняються від	

	сплати судового збору за позовами, пов'язаними з порушенням їх прав як споживачів послуг)
53	IX Додатково
54	<p>фінансовій установі забороняється вимагати від споживача придбання будь-яких товарів чи послуг від фінансової установи або спорідненої чи пов'язаної з ним особи як обов'язкову умову надання споживчого кредиту; для прийняття усвідомленого рішення щодо отримання споживчого кредиту на запропонованих умовах споживач має право розглянути альтернативні різновиди споживчих кредитів та фінансових установ;</p> <p>фінансова установа має право вносити зміни до укладених зі споживачами договорів про споживчий кредит тільки за згодою сторін;</p> <p>споживач може відмовитися від отримання рекламних матеріалів засобами дистанційних каналів комунікації;</p> <p>можливі витрати на сплату споживачем платежів за користування споживчим кредитом залежать від обраного споживачем способу сплати;</p> <p>ініціювання споживачем продовження (лонгації, пролонгації) строку погашення споживчого кредиту (строку виконання грошового зобов'язання)/строку кредитування/строку дії договору про споживчий кредит здійснюється без змін або зі зміною умов попередньо укладеного договору в бік погіршення для споживача із зазначенням переліку та цифрового значення умов, що підлягають зміні;</p>
55	порядок і процедура захисту персональних даних споживачів (уключаючи витяги з них):
56	<p>Відомості про можливість та умови дострокового розірвання договору про надання споживчого кредиту, а також спосіб такого розірвання договору, строки та умови повернення коштів:</p> <p>договір може бути розірваний у випадках та у порядку встановленому чинним законодавством України</p>