

Інформація
про істотні характеристики послуги з надання споживчого кредиту,
забезпеченого іпотекою / на придбання житла
за Державною програмою 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

N з/п	Вид інформації	Інформація для заповнення банком
1	2	3
1	1. Інформація про банк	
2	Найменування	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК»
3	Номер і дата видачі банківської ліцензії	Ліцензія НБУ № 123 від 06.10.2011
4	Адреса	Поштова адреса: 01032 м. Київ, вул. Жилянська, 75, 4 поверх Юридична адреса: 03087, м. Київ, вул. Єрewanська, 1
5	Номер контактної(них) телефону(ів)	(098/099/073) 620 20 20 – з мобільного телефона (згідно з тарифами Вашого оператора зв'язку)
6	Адреса електронної пошти	contactcentre@ukrgasbank.com
7	Адреса офіційного вебсайта	https://www.ukrgasbank.com/
8	2. Основні умови споживчого кредиту	
9	Мета отримання кредиту	Споживчий кредит на придбання у власність майнових прав / житла (квартири в багатоквартирному будинку або житлового будинку), що надається в рамках реалізації Умов забезпечення ПрАТ “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 р. № 856 (далі - Постанова). Предмет іпотеки повинен бути розташований на території України за винятком об'єктів 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, затвердженого Мінреінтеграції, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації.

10	Цільова група клієнтів	Фізичні особи (громадяни України), які належать до однієї з таких категорій: 1) військовослужбовці 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 *; 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; 6¹) член сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення за умови, що кредит 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 кредитору, в порядку, визначеному законодавством; 7) інші громадяни України, які 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. Приналежність Позичальника до категорій, зазначених у підпунктах 1)–4) цього пункту (окрім членів сімей категорії, зазначених в пп.1), визначається за основним місцем роботи. *Під членами сім'ї позичальника розуміється 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.
11	Сума/ліміт кредиту, грн	від 50 000,00 грн. до 5 000 000,00 грн. але не більше мінімального значення між: • 80% від ринкової вартості майнових прав / житла (зазначеної у звіті СОД).

		• граничної вартості житла, розрахованої відповідно до граничної вартості 1 кв. м. житла, виходячи з нормативної площі предмета іпотеки
12	Строк кредитування, дн./міс./р.	Від 1 (12 місяців) по 20 років (240 місяців)
13	Процентна ставка, відсотки річних	Базова процентна ставка встановлюється у розмірі: - протягом перших десяти років з дати укладення кредитного договору – 7% річних (фіксована); - починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору – 10% річних (фіксована). Компенсаційна процентна ставка становить:* - 3% річних - протягом десяти років з дати укладення кредитного договору; - 6% річних - починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору. * - компенсаційна процентна ставка встановлюється для категорій громадян, зазначених підпунктах 1)-4) пункту 10. Компенсація частини процентної ставки здійснюється приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України 16 грудня 2022 р. № 1397.
14	Тип процентної ставки (фіксована/змінювана)	фіксована
15	Реальна річна процентна ставка, відсотки річних	8,73% орієнтовна реальна процента ставка розрахована за базовою процентною ставкою за умов максимального строку кредитування (240 міс.) та мінімальному власному внеску (20% від вартості нерухомості) для максимальної суми кредиту (5 000 000,00 грн.) з урахуванням вартості додаткових та/або супутніх послуг третіх осіб. Розмір реальної річної процентної ставки залежить від вартості майна, додаткових та/або супутніх послуг третіх осіб та може відрізнятися від орієнтовної процентної ставки при вищезазначених умовах.
16	Власний платіж клієнта	Не менше 20% ринкової вартості: – майнових прав на нерухомість житла – при придбанні нерухомості на первинного ринку; – житла зазначеною у звіті СОД (для цілей передачі житла в іпотеку Банку) або житлового будинку разом з земельною ділянкою, на якій він розташований), зазначених у Звіті/тах про оцінку житлового будинку та земельної ділянки (для цілей передачі житла в іпотеку Банку – при придбанні нерухомості на вторинного ринку. Власний платіж може бути внесений на рахунок продавця житла або майнових прав на житло шляхом перерахування коштів з використанням житлового сертифіката або кількох житлових сертифікатів на придбання об'єкта житлової нерухомості у порядку та строки, встановлені Порядком надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 30 травня 2023 р. N 600 (Офіційний вісник України, 2023 р., N 60, ст. 3382). При цьому, житлові сертифікати можуть бути використані для оплати власного внеску виключно на придбання житла або придбання майнових прав на житло, яке

		є майбутнім об'єктом нерухомості, та договір на придбання житла/майнових прав на житло посвідчується нотаріально. При перевищенні граничної вартості* 1 кв. м. житла та нормативної площі**, сума такого перевищення граничної вартості 1 кв. м. житла та нормативної площі покривається Позичальником за рахунок першого внеску (при придбанні житлового будинку разом з земельною ділянкою, на якій він розташований - вартість земельної ділянки сплачується Позичальником за рахунок першого внеску) * - <u>гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінінфраструктури та збільшену:</u> • для міст Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова 2 рази, • для міст з населенням понад 300 тис. осіб (за офіційними даними Держстату), обласних центрів, а також населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 кілометрів від меж м. Києва та обласних центрів - 2 рази, • для міст з населенням від 100 тис. до 300 тис. - 1,75 рази, ** - <u>нормативна площа житла, що надається для сім'ї з однієї особи (одинокі особа), становить 52,5 кв. м. загальної площі та додатково 21 кв. м. - на кожного наступного члена сім'ї.</u> <u>нормативна площа житлового будинку, що надається для сім'ї з однієї особи (одинокі особа), становить не більше ніж 62,5 кв. метра загальної площі та додатково 21 кв. метр — на кожного наступного члена сім'ї.</u>
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 додаткові та/або супутні послуги банку, кредитного посередника (за наявності) та третіх осіб], грн	33 439,58 грн. – 4 354 158,33 грн. – мінімальний та максимальний розмір усіх витрат за договором, включаючи проценти за користування кредитом, комісії та інші обов'язкові платежі, в т.ч. на користь третіх осіб. Розрахунок зроблено за базовою процентною ставкою за умов: при строку кредитування – 12 міс. для суми кредиту – 50 000,00 грн., при строку кредитування – 240 міс. для суми кредиту – 5 000 000,00 грн. з урахуванням вартості додаткових та/або супутніх послуг третіх осіб. Розмір загальних витрат за кредитом залежить від обраних умов та вартості додаткових та/або супутніх послуг третіх осіб та може відрізнятися 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	83 439,58 грн. – 9 354 158,33 грн. мінімальна та максимальна орієнтовна вартість основного зобов'язання. Розрахунок відповідно до витрат, визначених у рядку 18
20	4. Забезпечення за споживчим кредитом	
21	Застава/порука	так

22	Вид застави	• Іпотека майнових прав на нерухомість – при придбанні нерухомості на первинному ринку; • Іпотека житла (квартири в багатоквартирному будинку, у разі придбання житлового будинку та земельної ділянки під ним, в іпотеку передається житловий будинок разом із земельною ділянкою, на якій він розташований), що купується за рахунок кредитних коштів – при придбанні нерухомості на вторинному ринку.
23	Орієнтовна мінімальна ринкова вартість майна / майнових прав, 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 встановлено
24	Наявність пропорційної залежності доступного розміру кредиту від ринкової вартості майна / майнових прав (якщо застосовується)	Не більше 80% від ринкової вартості: – майнових прав на нерухомість житла – при придбанні нерухомості на первинного ринку; – житла зазначеною у звіті СОД (для цілей передачі житла в іпотеку Банку) або житлового будинку разом з земельною ділянкою, на якій він розташований), зазначених у Звіті/тах про оцінку житлового будинку та земельної ділянки (для цілей передачі житла в іпотеку Банку – при придбанні нерухомості на вторинного ринку.
25	5. Порядок повернення споживчого кредиту	
26	Періодичність погашення:	
27	суми кредиту	щомісячно
28	відсотків за користування кредитом	щомісячно
29	комісій	щомісячно
30	Схема погашення	класичний графік погашення: - проценти нараховуються щомісячно не пізніше останнього банківського дня кожного місяця, за який сплачуються проценти, в день остаточного погашення заборгованості за кредитом та в день остаточного дострокового погашення кредиту та сплачуються щомісяця з 1-го по 25-е число, в день остаточного погашення та в день остаточного дострокового погашення, - основна сума боргу сплачується щомісячно рівними частинами з 1-го по 25-е число, в день остаточного погашення та в день остаточного дострокового погашення.
31	Спосіб погашення:	Погашення кредиту та процентів за ним здійснюється у розмірах та в строки визначені кредитним договором шляхом: • внесення готівки в касу банку; • безготівкового перерахування коштів клієнтом (довіреною особою) з поточних рахунків; • договірною списання з поточного/карткового рахунку Позичальника, відкритого для надання та погашення кредиту або іншого поточного рахунку Позичальника.

32	через термінал самообслуговування	ні
33	через операційну касу	Так, окрема плата не стягується
34	через систему дистанційного обслуговування	ні
35	інший спосіб погашення	через інший банк, 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:	Неустойка (штраф, пеня) не застосовується
39	платежів за кредитом	
40	відсотків за користування кредитом	
41	інших платежів	
42	Неустойка (штраф, пеня) за невиконання інших умов договору	Неустойка (штраф, пеня) не застосовується
43	Інші заходи:	
	Процентна ставка за невиконання/неналежне виконання позичальником умов кредитного договору та/або договору іпотеки	У разі невиконання Позичальником договірних зобов'язань: - за користування кредитними коштами, що не повернуті в терміни, передбачені кредитним договором (прострочена заборгованість), процентна ставка встановлюється в розмірі 20% річних; - порушення умов страхування майна, яке береться в забезпечення, процентна ставка встановлюється в розмірі 20% річних. - порушення Позичальником умов Постанови або у випадку встановлення Банком та/або Укрфінжитлом фактів подання Позичальником недостовірної/ неправдивої інформації про себе та членів сім'ї, наслідком чого стало неправомірне отримання кредиту та/або використання Позичальником кредиту не за цільовим призначенням та/або у випадку придбання предмету іпотеки, який не відповідає вимогам процентна ставка встановлюється в розмірі 20% річних до закінчення дії кредитного договору. Підвищена процентна ставка застосовується з першого числа місяця, що слідує за місяцем, в якому Позичальником не виконано будь-яке або декілька із зобов'язань за кредитним договором. Загальний розмір підвищеної Базової/Компенсаційної процентних ставок не може перевищувати 20% річних.
	Платежі від суми простроченої заборгованості Позичальника (за кредитом, за нарахованими процентами/комісіями), які у відповідності до ч.2. ст.625 Цивільного кодексу України встановлюються за домовленістю Сторін у процентах з дати настання Події припинення (без ПДВ).	30 % річних, розрахованих від суми такої простроченої заборгованості Позичальника за весь період прострочення. Днем настання Події припинення є: - закінчення строку кредитування – наступний календарний день після кінцевої дати строку кредитування визначеної в Договорі; - пред'явлення Банком вимоги про дострокове повернення кредиту – дата зазначена в такому письмовому повідомленні Банку; - звернення Банку з позовом про дострокове стягнення кредиту, у тому числі, шляхом звернення стягнення на

		заставлене майно – наступний календарний день за днем поштового відправлення позовної заяви Банку до відповідача. При розрахунку розміру платежу Позичальника на користь Банку використовується метод "факт/факт", враховуючи день настання Події припинення та не враховуючи день коли прострочена заборгованість Позичальника (за кредитом, за нарахованими процентами, за комісіями) була повністю погашена.
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 із 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:	
	відмова від договору про споживчий кредит протягом 14 календарних днів з дня укладення цього договору (у разі відмови від такого договору клієнт сплачує відсотки за період з дня одержання коштів до дня їх повернення за процентною ставкою, встановленою цим договором, та вчиняє інші дії, передбачені Законом України "Про споживче кредитування" або договором)	НІ, згідно п.6 статті 15 ЗУ "Про споживче кредитування" (право на відмову від договору про споживчий кредит не застосовується щодо договорів, виконання зобов'язань за якими забезпечено шляхом укладання нотаріально посвідчених договорів (правочинів)
56	8. Прийняття рішення про розгляд заяви на отримання споживчого кредиту	
57	Строк прийняття банком рішення за заявою (після отримання всіх необхідних документів), днів	1 - 10 днів
58	Строк дії рішення банку за заявою, днів	60 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.	
	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	
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)	