



Додаток 3
до Положення
про інформаційне забезпечення
банками клієнтів щодо банківських
та інших фінансових послуг
(у редакції постанови Правління
Національного банку України
14.05.2020 № 62)
(пункт 18 розділу II)

ІНФОРМАЦІЯ

про істотні характеристики послуги з надання споживчого кредиту,
забезпеченого іпотекою/на придбання житла
в рамках програми доступного іпотечного кредитування «ЄОселя»¹
(далі – Програма) за Банківським продуктом

«Кредит «Первинний ринок»»

(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 ощадний банк України»
3	Номер і дата видачі банківської ліцензії	Банківська ліцензія НБУ №148 від 05.10.2011
4	Адреса	юридична адреса: Україна, 01001, м. Київ, вул. Госпітальна, 12Г
5	Номер контактної(них) телефону(ів)	0-800-210-800 (безкоштовно зі стаціонарних та мобільних телефонів по території України) +38-044-363-01-33
6	Адреса електронної пошти	contact-centre@oschadbank.ua
7	Адреса офіційного вебсайта	https://www.oschadbank.ua/
8	2. Основні умови споживчого кредиту	
9	Мета отримання кредиту	придбання нерухомості на первинному ринку на умовах Програми

¹ Програма реалізується Урядом України за ініціативи Президента України спільно з Мінцифрою через [приватне акціонерне товариство "Українська фінансова житлова компанія"](#).

10	Цільова група клієнтів	Фізичні особи – громадяни України: - 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, військовослужбовці, які призвані на військову службу за призовом під час мобілізації відповідно до Закону України “Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію, а також члени сімей зазначених осіб; - медичні працівники (фахівці та професіонали) закладів охорони здоров’я державної або комунальної форми власності; - педагогічні працівники закладів освіти державної або комунальної форми власності; - наукові (науково-педагогічні) працівники закладів освіти та наукових установ державної або комунальної форми власності» - 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; - внутрішньо переміщені особи; - 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 (одинокі особи) або для сім’ї з двох осіб та додатково 21 кв. метр - на кожного наступного члена сім’ї ² (не враховуються об’єкти житлової нерухомості, що розташовані
----	------------------------	--

² Члени сім’ї - 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

		на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, <u>переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією</u> , затвердженого Міпрозвитку ³ , для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації та знищені об'єкти нерухомого майна або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є позичальник та/або члени його сім'ї) ⁴
11	Сума/ліміт кредиту, грн	від 100 000 до 6 000 000 гривень Для розрахунку суми кредиту: 1) вартість 1 кв. метра загальної площі житла у регіоні (населеному пункті) придбання житла, яка не перевищує граничну вартість ⁵ 2) нормативна площа житла в залежності від складу сім'ї позичальника ⁶
12	Строк кредитування, дн./міс./р.	від 1 року (12 місяців) до 20 років (240 місяців)
13	Процентна ставка, відсотки річних	7% річних (протягом перших 10 років з дати укладення Договору про споживчий кредит) та 10% річних (починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії Договору про споживчий кредит і до кінця строку його дії) Проценти за користування кредитними коштами сплачуються Позичальником згідно умов Договору про споживчий кредит, зокрема, але не виключно: - за рахунок власних коштів у розмірі 3% річних (Компенсаційна процентна ставка) (протягом перших 10 років з дати укладення Договору про споживчий кредит) та 6% річних (починаючи з першого календарного

³ Тобто відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженим Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28.02.2025 №376 (зі змінами та доповненнями) (далі - Перелік Міпрозвитку №376).

⁴ Тобто відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженим Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28.02.2025 №376 (зі змінами та доповненнями) (далі - Перелік Міпрозвитку №376).

⁵ Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла або майнових прав на житло для м.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

⁶ 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

		дня одинадцятого року дії Договору про споживчий кредит і до кінця строку його дії) та - за рахунок фінансової державної підтримки (у разі, якщо така підтримка надається відповідно до умов Програми) у вигляді часткової компенсації процентної ставки за кредитом, що надається відповідно до Умов КМУ ⁷ . Часткова компенсація процентної ставки за кредитом (далі – Компенсація процентів) визначається як різниця між Базовою процентною ставкою та Компенсаційною процентною ставкою.
14	Тип процентної ставки (фіксована/змінювана)	фіксована
15	Реальна річна процентна ставка, відсотки річних	11.70% ⁸
16	Власний платіж клієнта	не менше 30% від вартості Нерухомого майна, що придбавається
17	3. Інформація про орієнтовну загальну вартість споживчого кредиту для клієнта	
18	Загальні витрати за кредитом [уключаючи 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.	132 390.00 грн.⁹ – 1 735 103.00 грн.¹⁰ Розрахунок зроблено із застосуванням наступних параметрів: - сума кредиту 2 000 000,00 грн.; - Базова процентна ставка 7% (для строку до 120 місяців) 7% (протягом 120 місяців) та 10% (з першого календарного дня 121 місяця і до кінця строку кредитування); - мінімальний строк кредитування - 12 міс.; - максимальний строк кредитування -240 міс.; - мінімальний перший внесок - 30%; - орієнтовна вартість додаткових та/або супутніх послуг третіх осіб. Розмір загальних витрат за кожним окремим кредитом залежить від обраних клієнтом умов (параметрів) кредитування та вартості додаткових та/або супутніх послуг третіх осіб.
19	Орієнтовна загальна вартість кредиту для клієнта за весь строк користування кредитом (сума	2 132 390.00 грн.⁹ – 3 735 103.00 грн.¹⁰ мінімальна та максимальна орієнтовна вартість основного зобов'язання.

⁷ Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2022 р. № 856 (зі змінами та доповненнями) (далі – Умови КМУ)

⁸ із застосуванням параметрів, визначених у рядку 18, строк кредитування 12 міс.

⁹ для строку кредитування 12 міс.

¹⁰ для строку кредитування 240 міс.

	кредиту та загальні витрати за кредитом), грн	Розрахунок зроблено із застосуванням параметрів, визначених у рядку 18
20	4. Забезпечення за споживчим кредитом	
21	Застава/порука	так
22	Вид застави	Іпотека майнових прав на нерухоме майно, а після державної реєстрації права власності на нерухоме майно – іпотека безпосередньо нерухомого майна
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)	142 860,00 грн. (при мінімальному власному внеску для отримання мінімальної суми кредиту)
24	Наявність пропорційної залежності доступного розміру кредиту від ринкової вартості майна / майнових прав (якщо застосовується)	до 70% від вартості майнових прав, що надаються в іпотеку
25	5. Порядок повернення споживчого кредиту	
26	Періодичність погашення:	
27	суми кредиту	щомісячно
28	відсотків за користування кредитом	щомісячно
29	комісій	разово
30	Схема погашення	рівними частинами - 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, сплату відсотків та інших платежів за кредитом згідно з тарифами Банку за розрахунково-касове обслуговування та тарифами відповідного 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 пені, нарахована за порушення зобов'язань споживачем на підставі договору про споживчий кредит, не може перевищувати половини суми, одержаної споживачем 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 пені, нарахована за порушення зобов'язань споживачем на підставі договору про споживчий кредит, не може перевищувати половини суми, одержаної споживачем за договором про споживчий кредит.
41	інших платежів	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 пені, нарахована за порушення зобов'язань споживачем на підставі договору про споживчий кредит, не може перевищувати половини суми, одержаної споживачем за договором про споживчий кредит.

42	Неустойка (штраф, пеня) за невиконання інших умов договору	1) 0,5% від суми кредиту у разі ненадання або несвоєчасного надання документів, що підтверджують фінансовий стан споживача (за кожен випадок ненадання документів) в строки, визначені договором про споживчий кредит; 5% від суми кредиту за ненадання документів, що підтверджують використання коштів за цільовим призначенням кредиту в строк визначений договором споживчого кредиту. 3) 1% від основної суми боргу станом на дату порушення зобов'язання щодо повідомлення Банку про зміну Управителя фонду фінансування будівництва, в порядку та на умовах передбачених статтею 23 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від «19» червня 2003 року №978, із змінами та доповненнями
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 інше 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, уключаючи 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	від 1 (одного) до 5 (п'яти) робочих днів
58	Строк дії рішення банку за заявою, днів	до 60 (шістдесят) календарних днів з дати прийняття рішення
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)	