



ДЕРЖАВНА СПЕЦІАЛІЗОВАНА ФІНАНСОВА УСТАНОВА
“ДЕРЖАВНИЙ ФОНД СПРИЯННЯ
МОЛОДІЖНОМУ ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВУ”
(Держмолодьжитло)

03037 м. Київ, вул. М. Кривоноса, 2-а

тел. 275-01-39

Від 02.07.18 № 1428/05⁰²

Федорчук О.

На № _____ від _____

Шановний Олександр!

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло) на Ваш запит від 29.05.2018 до Секретаріату Кабінету Міністрів України щодо надання копій всіх внутрішніх правил, порядків та положень надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статного капіталу) Держмолодьжитла (з усіма змінами і доповненнями до них) у редакціях, які були чинними починаючи з 2014 року (включно) та є чинними по теперішній час (надійшов до Держмолодьжитла 06.06.2018), додатково до листа від 12.06.2018 № 1322/05ел повідомляє наступне.

Згідно із пунктом 2 частини першої статті 13 Закону України «Про доступ до публічної інформації» юридичні особи, що фінансуються з державного, місцевих бюджетів, бюджету Автономної Республіки Крим, для цілей цього Закону визнаються розпорядниками інформації стосовно інформації щодо використання бюджетних коштів.

Відповідно до частини третьої статті 13 вказаного Закону на розпорядників інформації, визначених у пунктах 2, 3, 4 частини першої та в частині другій цієї статті, вимоги цього Закону поширюються лише в частині оприлюднення та надання відповідної інформації за запитами.

Згідно із статтею 2 Бюджетного кодексу України бюджетні кошти (кошти бюджету) – належні відповідно до законодавства надходження бюджету та витрати бюджету).

Відповідно до Статуту Держмолодьжитла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2000 № 1604, Держмолодьжитло має статутний капітал та інші власні кошти. Підпунктом 4 пункту 6 Статуту Держмолодьжитла передбачено, що порядок використання коштів Держмолодьжитла установлює Держмолодьжитло.

З аналізу положень пунктів 4.20–4.23 Міжнародного стандарту від 01.01.2013 «Концептуальна основа фінансової звітності» кошти, унесені акціонерами (зареєстрований або статутний капітал) є складовою частиною власного капіталу. Згідно із пунктом 3 Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Мінфіну України від 07.02.2013 № 73 та зареєстрованого в Мін'юсті України 28.02.2013 за

№ 336/22868, зареєстрований (статутний) капітал так само є складовою власного капіталу.

Тобто, власні кошти (кошти статутного капіталу) Держмолодьжитла не є бюджетними коштами.

Разом із тим, зокрема у 2014 -2018 роках законами України про державний бюджет України на відповідний рік передбачались видатки державного бюджету за кодом 2751420 «Збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» з подальшим використанням на реалізацію Державної програми забезпечення молоді житлом». Тобто, вищевказані видатки передбачені з умовою їх подальшого використання на реалізацію Державної програми забезпечення молоді житлом.

Зважаючи на зазначене Держмолодьжитло надає копії внутрішніх порядків та положень (витягів з них) щодо надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які потребують поліпшення житлових умов, на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла (із змінами) у редакціях, які діяли у період починаючи з 2014 року (включно) по теперішній час. Враховуючи Ваш запит, відповідь надається електронною поштою.

Принагідно зазначаємо, що на сайті Держмолодьжитла (<https://www.molod-kredit.gov.ua/>) в розділі «Житлові програми» - «Кредит із статутного капіталу» розміщена загальна інформація про надання кредитів молоді, яка потребує поліпшення житлових умов, на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, про умови отримання вказаного кредиту і необхідні документи, статистичні дані, а в розділі «Нормативна база» – «Акти Держмолодьжитла» розміщене чинне на даний час Положення про порядок надання молоді пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, затверджене рішенням правління Держмолодьжитла від 22.09.2017, протокол № 89.

Додатки: на 155 арк.

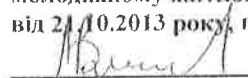
З повагою
Заступник голови правління



С.Г. Кошеленко

Додаток 3

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням спостережної ради
ДСФУ «Державний фонд сприяння
молодіжному житловому будівництву»
від 21.10.2013 року, протокол № 30


О.Ю.Вілкул

ПОРЯДОК
використання коштів статутного капіталу
Державної спеціалізованої фінансової установи
«Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»

1. Кошти статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Фонд) використовуються для забезпечення статутної діяльності Фонду, у тому числі для надання молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, пільгових довготермінових кредитів для будівництва (реконструкції) і придбання житла. При цьому особливості використання бюджетних коштів, для збільшення статутного капіталу визначаються з урахуванням Порядку, встановленого Кабінетом Міністрів України.

2. Правління Фонду затверджує Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок коштів статутного капіталу Фонду із дотриманням наступних критеріїв:

2.1. Пільговий довготерміновий кредит на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів статутного капіталу Фонду – кредит, відсоткова ставка за користування яким не повинна перевищувати облікову ставку Національного банку України на момент прийняття рішення про надання кредиту та додатково не більше 3% (трьох відсотків) річних;

2.2. Право на отримання кредитів мають молоді сім'ї та самотні молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме: сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років (включно); неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років (включно) має неповнолітніх дітей (дитину); самотній молодий громадянин (громадянка) віком до 35 років (включно);

2.3. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла визначається виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї позичальника та додатково 20 кв. метрів на сім'ю, вартості

будівництва (реконструкції) чи придбання житла та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) чи придбання житла без урахування авансу в розмірі не менш як 10 відсотків вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла, який вноситься позичальником за рахунок власних коштів. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла визначається виходячи з найменшого показника експертної оцінки чи договірної вартості 1 кв. м житла;

2.4. Строк надання кредиту – до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим із подружжя сім'ї позичальника або позичальником – одиноким громадянином (громадянкою) пенсійного віку, визначеного статтею 26 Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування»;

2.5. Регіональне управління/іпотечний центр Фонду, у порядку, встановленому правлінням Фонду, може визначити у кредитному договорі з позичальником пільговий період, протягом якого позичальник звільняється від сплати платежу з погашення кредиту та сплачує відсотки за користування ним у розмірі 3 (трьох) відсотків річних суми зобов'язань за кредитом у випадках:

– порушення більш як на шість місяців терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта або в інших випадках порушення житлових прав позичальників – терміном до одного року або до прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта. При цьому регіональне управління/іпотечний центр Фонду може реструктуризувати заборгованість позичальника за кредитом, яка виникла на день визначення пільгового періоду, на строк до 12 місяців, та звільнити позичальника повністю чи частково від сплати пені за порушення строку платежу з погашення кредиту за період з дня, наступного за днем порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців, до дня визначення пільгового періоду;

– народження дітей (дитини), смерті одного з членів сім'ї позичальника, якщо це призвело до погіршення платоспроможності позичальника, через яке позичальник не в змозі виконувати умови кредитного договору - терміном до одного року;

2.6. У разі включення об'єкта житлового будівництва до переліку об'єктів, будівництво яких фінансується за рахунок коштів громадян – позичальників Фонду, які уклали договори про будівництво житла із забудовником до 1 липня 2011, будівництво яких в порушення умов таких договорів не розпочато або порушено строки прийняття об'єктів в експлуатацію не менше ніж на дев'ять місяців, затвердженого Міжвідомчою комісією з вирішення проблемних питань забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки, утвореною Мінрегіоном (далі – перелік проблемних об'єктів), за заявами позичальників, які інвестували кошти у такі об'єкти, та/або поданням регіонального управління/іпотечного центру Фонду виконання зобов'язань таких позичальників перед Фондом за відповідним

кредитом щодо погашення кредиту зупиняється до стягнення коштів із забудовника такого об'єкта або, у разі заміни забудовника, терміном до одного року чи до прийняття в експлуатацію такого об'єкта, а відсотки за користування таким кредитом у цей період позичальник сплачує у розмірі 0,01 (нуль цілих одна сота) відсотків річних суми зобов'язань за кредитом.

3. Позичальники Фонду, які отримали кредити за рахунок коштів статутного капіталу Фонду та інвестували кошти у об'єкти, включені до переліку проблемних об'єктів, мають право отримати новий кредит на будівництво (придбання) житла у такому порядку:

3.1. Правлінням Фонду затверджуються список позичальників, які мають намір отримати нові кредити, а також перелік об'єктів інвестування.

3.2. Нові кредити надаються за рахунок коштів, що спрямовуються на збільшення статутного капіталу у поточному році, в межах, визначених спостережною радою Фонду, із встановленням плати за користування кредитом у розмірі 3 відсотків річних;

3.3. Забезпечення житлом позичальників здійснюється в установленому порядку з урахуванням таких особливостей:

– обмеження щодо надання Фондом кредиту один раз, а також вікові обмеження не поширюються на позичальників;

– після затвердження відповідно до підпункту 3.1 цього пункту списку позичальників між регіональним управлінням/іпотечним центром Фонду та позичальником укладається договір про порядок забезпечення житлом, у якому передбачаються:

зобов'язання регіонального управління/іпотечного центру Фонду та позичальника здійснити необхідні дії для отримання страхового відшкодування відповідно до умов договору страхування ризиків Фонду та позичальників у період будівництва житла (у разі наявності);

право позичальника за погодженням з регіональним управлінням/іпотечним центром Фонду на:

самостійну організацію позовної роботи щодо виконання забудовником об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів, своїх зобов'язань з обов'язковим залученням регіонального управління/іпотечного центру Фонду до участі у справі як третьої особи;

видачу регіональному управлінню/іпотечному центру Фонду довіреності на організацію та здійснення від імені позичальника позовної роботи щодо виконання своїх зобов'язань забудовником об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів;

відступлення регіональному управлінню/іпотечному центру Фонду за процедурою, визначеною правлінням Фонду, права вимоги до забудовника об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів;

– черговість надання кредитів визначається за датою укладення договору про будівництво житла із забудовником об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів, з урахуванням сплати позичальниками власних внесків та основної суми боргу. Перевага надається позичальникам,

які у встановленому законодавством порядку визнані потерпілими у кримінальних справах щодо будівництва об'єктів, включених до переліку проблемних об'єктів;

– розрахунок розміру кредиту здійснюється виходячи із складу сім'ї позичальника на момент надання Фондом попереднього кредиту (якщо у складі сім'ї позичальника відбулися зміни, які є підставою для зменшення розміру кредиту – нового складу сім'ї).

3.4. Рішення про надання позичальникові кредиту приймається регіональним управлінням/іпотечним центром Фонду і підлягає погодженню правлінням Фонду;

3.5. Використання коштів, отриманих від забудовника об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів, здійснюється у такій черговості:

- повернення позичальнику його власного внеску на будівництво житла;
- повернення позичальнику коштів, сплачених ним у рахунок погашення попереднього кредиту, наданого Фондом;
- спрямування коштів на погашення зобов'язань позичальника перед Фондом за попереднім кредитом.

4. Правління Фонду здійснює розподіл коштів статутного капіталу Фонду, що спрямовуються на кредитування, на підставі пропозицій директорів регіональних управлінь/іпотечного центру Фонду.

На початку року правління Фонду затверджує прогнозний (попередній) розподіл, який може коригуватись ним протягом фінансового року на підставі пропозицій директорів регіональних управлінь/іпотечного центру Фонду. Після закінчення фінансового року правління Фонду затверджує уточнений розподіл коштів по регіонах.

5. За результатами звітного року правління Фонду надає інформацію спостережній раді про використання коштів на надання кредитів за рахунок бюджетних коштів, направлених на збільшення статутного капіталу та спрямованих на кредитування.

81797

Додаток 20
ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням спостережної ради
Державної спеціалізованої
фінансової установи
«Державний фонд сприяння
молодіжному житловому
будівництву»
від 28.01.2016 року,
протокол № 32

ПОРЯДОК
використання власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної
спеціалізованої фінансової установи
«Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
(нова редакція)

1. Загальні положення

1.1. Власні кошти (кошти статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло) використовуються для забезпечення статутної діяльності Держмолодьжитла, у тому числі для надання молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, пільгових довготермінових кредитів для будівництва (реконструкції) і придбання житла.

1.2. Особливості використання коштів для збільшення статутного капіталу Держмолодьжитла визначаються з урахуванням порядку, встановленого Кабінетом Міністрів України.

2. Кредитування молодих сімей та самотніх молодим громадян, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов

2.1. Правління Держмолодьжитла затверджує Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла із дотриманням наступних критеріїв:

2.2. Пільговий довготерміновий кредит на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла – кредит, розмір відсоткової ставки за користування яким встановлюється правлінням Держмолодьжитла, у розмірі, що не перевищує облікову ставку Національного банку України та додатково не більше 3% (трьох відсотків) річних, що діє на момент прийняття відповідного рішення правлінням

Держмолодьжитла. Відсоткова ставка за користуванням кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього терміну дії кредитного договору, крім випадків, визначених спостережною радою Держмолодьжитла та відповідно до цього Порядку;

2.3. Право на отримання кредитів мають молоді сім'ї (які у правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку представляє чоловік чи дружина) та одинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме: сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років (включно); неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років (включно) має неповнолітніх дітей (дитину); одинокий молодий громадянин (громадянка) віком до 35 років (включно).

Молоді вчені мають право на отримання кредиту згідно з цим Порядком до досягнення віку, визначеного Законом України «Про наукову та науково-технічну діяльність».

2.4. Кредит може бути наданий на будівництво (реконструкцію) і придбання житла на території України незалежно від місця реєстрації позичальника за умови зняття молоді сім'ї або одинокого громадянина – позичальника з обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, після отримання за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) житла або після оформлення позичальником права власності на придбане житло.

2.5. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла визначається виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї позичальника та додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю, вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) чи придбання житла без урахування авансу в розмірі не менш як 10 відсотків вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла, який вноситься позичальником за рахунок власних коштів. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла визначається виходячи з найменшого показника експертної оцінки чи договірної вартості 1 кв. м житла;

2.6. Строк надання кредиту – до 30 років, але не більше ніж до досягнення членом подружжя, що представляє сім'ю у взаємовідносинах з Держмолодьжитлом, пенсійного віку, визначеного статтею 26 Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування».

2.7. У випадках та порядку, визначених правлінням Держмолодьжитла, може проводитися реструктуризація заборгованості позичальника та штрафних санкцій за кредитним договором шляхом надання пільгового періоду, протягом якого позичальнику надаються пільгові умови їх сплати (у т.ч. зменшення розміру відсотків та ін.), та/або відстрочення (розстрочення) сплати простроченої заборгованості та штрафних санкцій за кредитним договором, що виникли на момент проведення реструктуризації.

2.8. Пільги, визначені Законами України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», «Про створення вільної економічної зони «Крим» та про особливості здійснення економічної діяльності на тимчасово окупованій території України», «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» позичальникам Держмолодьжитла, які отримали пільговий кредит за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла – військовослужбовцям, резервістам та військовозобов'язаним,

внутрішньо переміщеним особам та іншим громадянам України, надаються у порядку, що визначається правлінням Держмолодьжитла.

При цьому умови кредитування, що визначаються з урахуванням вимог Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», поширюються на подружжя, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом чи військовозобов'язаним, незалежно від того, хто з подружжя представляє сім'ю у правовідносинах з Держмолодьжитлом, а Закону України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» – на подружжя, в якому чоловік або дружина є такими, що зареєстровані та постійно проживають чи переселилися з населеного пункту, де проводиться антитерористична операція, незалежно від того, хто з подружжя представляє сім'ю у правовідносинах з Держмолодьжитлом.

3. Особливості кредитування позичальників Держмолодьжитла, які отримали кредит за рахунок власних коштів Держмолодьжитла та інвестували їх в об'єкти, що виявилися проблемними

3.1. У разі включення об'єкта житлового будівництва до переліку об'єктів, будівництво яких фінансується за рахунок коштів громадян – позичальників Держмолодьжитла, які уклали договори про будівництво житла із забудовником до 1 липня 2011, будівництво яких в порушення умов таких договорів не розпочато або порушено строки прийняття об'єктів в експлуатацію не менше ніж на дев'ять місяців, затвердженого Міжвідомчою комісією з вирішення проблемних питань забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки, утвореною Мінрегіоном (далі – перелік проблемних об'єктів), за заявами позичальників, які інвестували кошти у такі об'єкти, та/або поданням регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла виконання зобов'язань таких позичальників перед Держмолодьжитлом за відповідним кредитом щодо погашення кредиту зупиняється до стягнення коштів із забудовника такого об'єкта або, у разі заміни забудовника, терміном до одного року чи до прийняття в експлуатацію такого об'єкта, а відсотки за користування таким кредитом у цей період позичальник сплачує у розмірі 0,01 (нуль цілих одна сота) відсотків річних суми зобов'язань за кредитом.

3.2. Позичальники Держмолодьжитла, які отримали кредити за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла та інвестували кошти у об'єкти, включені до переліку проблемних об'єктів, мають право отримати новий кредит на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла у такому порядку:

3.3. Правлінням Держмолодьжитла затверджуються список позичальників, які мають намір отримати нові кредити, а також перелік об'єктів інвестування;

3.4. Нові кредити надаються за рахунок коштів, що спрямовуються на збільшення статутного капіталу у поточному році, в межах 30 %;

3.5. Забезпечення житлом позичальників здійснюється в установленому порядку з урахуванням таких особливостей:

– обмеження щодо надання Держмолодьжитлом кредиту один раз, а також вікові обмеження не поширюються на позичальників;

– після затвердження відповідно до пункту 3.3 цього розділу списку позичальників, між регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла та позичальником укладається договір про порядок забезпечення житлом, у якому передбачаються:

зобов'язання регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла та позичальника здійснити необхідні дії для отримання страхового відшкодування відповідно до умов договору страхування ризиків Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва житла (у разі наявності);

право позичальника за погодженням з регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла на:

самостійну організацію позовної роботи щодо виконання забудовником об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів, своїх зобов'язань з обов'язковим залученням регіонального управління /іпотечного центру Держмолодьжитла до участі у справі як третьої особи;

видачу регіональному управлінню/іпотечному центру Держмолодьжитла довіреності на організацію та здійснення від імені позичальника позовної роботи щодо виконання своїх зобов'язань забудовником об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів;

відступлення регіональному управлінню/іпотечному центру Держмолодьжитла за процедурою, визначеною правлінням Держмолодьжитла, права вимоги до забудовника об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів;

– черговість надання кредитів визначається за датою укладення договору про будівництво житла із забудовником об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів, з урахуванням сплати позичальниками власних внесків та основної суми боргу. Перевага надається позичальникам, які у встановленому законодавством порядку визнані потерпілими у кримінальних справах щодо будівництва об'єктів, включених до переліку проблемних об'єктів;

– розрахунок розміру кредиту здійснюється виходячи із складу сім'ї позичальника на момент надання Держмолодьжитлом попереднього кредиту (якщо у складі сім'ї позичальника відбулися зміни, які є підставою для зменшення розміру кредиту – нового складу сім'ї).

3.6. Рішення про надання позичальникові кредиту приймається регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла і підлягає погодженню правлінням Держмолодьжитла.

3.7. Використання коштів, отриманих від забудовника об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів, здійснюється у такій черговості:

- повернення позичальникові внеску на будівництво житла;
- повернення позичальникові коштів, сплачених ним у рахунок погашення попереднього кредиту, наданого Держмолодьжитлом;
- спрямування коштів на погашення зобов'язань позичальника перед Держмолодьжитлом за попереднім кредитом.

201791

ПРОТОКОЛ № 33
засідання спостережної ради
Державної спеціалізованої фінансової установи
“Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”

21 жовтня 2016 року

м. Київ

Присутні:

Віце-прем'єр-міністр-Міністр регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Зубко Г.Г.

Голова спостережної ради: Негода В.А.

Секретар спостережної ради: Козловська Н.В.

члени спостережної ради: Ісаєв Є.А., Андрійчук Ю.М., Драп'ятий Є.М., Караван Н.Г., Олійник Д.М., Палатний А.Л., Шилюк П.С.

Передано право голосу на підставі доручення:

Кругляком Е.Б. (Негоді В.А. – доручення від 20.10.2016 року),
Андрієвським Д.Й. (Негоді В.А. – доручення від 21.10.2016 року №420/04/14),
Пітциком М.В. (Слобожану О.В. – доручення від 20.10.2016 року №3-129),
Шкварилуком В.В. (Негоді В.А. – доручення від 20.10.2016 року)

Запрошені: Перший заступник голови Комітету Верховної Ради України з питань фінансової політики і банківської діяльності, народний депутат України Довбенко М.В., Перший заступник виконавчого директора Всеукраїнської асоціації органів місцевого самоврядування «Асоціація міст України» Слобожан О.В., Голова громадської ради при Міністерстві регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Михайліді П.М. та представники Держмолодьжитла: Комнатний С.О., Кошеленко С.Г., Левченко Е.Б., Парух І.В., Муляр С.М., Андреева Л.П., Коротченко Н.М., Гоменюк Р.І.

Порядок денний

3.2. Про внесення змін до Порядку використання власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»

Вирішили:

1. Внести зміни до Порядку використання власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (нова редакція), затвердженого рішенням спостережної ради Держмолодьжитла від 28 січня 2016 р. (протокол № 32), виклавши пункт 2.3. в такій редакції:

«2.3. Право на отримання кредитів мають молоді сім'ї (які у правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку представляє чоловік чи дружина) та одинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме: сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років (включно); неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років (включно) має неповнолітніх дітей (дитину); одинокий молодий громадянин (громадянка) віком до 35 років (включно).

Молоді вчені мають право на отримання кредиту згідно з цим Порядком до досягнення віку, визначеного Законом України «Про наукову та науково-технічну діяльність».

Право на перевагу в отриманні кредиту згідно з цим Порядком мають молоді сім'ї, в яких один із членів сім'ї (чоловік або дружина) брали безпосередню участь в антитерористичній операції та/або у забезпеченні її проведення, а також сім'ї молодих громадян, учасників антитерористичної операції, що загинули у період проведення антитерористичної операції, а також ті кандидати в позичальники, які бажають отримати житло площі, меншої за розрахункову, що визначається згідно з п. 2.5 цього Порядку. У випадку, якщо на отримання кредиту претендують декілька кандидатів в позичальники, що обрали житло площі, меншої за розрахункову, перевагу має той кандидат, у якого обрана площа житла для інвестування у розрахунку на одного члена сім'ї є найменшою.»

31791

Додаток 8
ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення наглядової ради
Державної спеціалізованої
фінансової установи
«Державний фонд сприяння
молодіжному житловому будівництву»
від 07.07.2017 р., протокол № 35

ПОРЯДОК
використання власних коштів (коштів статутного капіталу)
Державної спеціалізованої фінансової установи
«Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
(нова редакція)

1. Загальні положення

1.1. Власні кошти (кошти статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло) використовуються для забезпечення статутної діяльності Держмолодьжитла, у тому числі для надання молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, пільгових довготермінових кредитів для будівництва (реконструкції) і придбання житла.

1.2. Особливості використання коштів для збільшення статутного капіталу Держмолодьжитла визначаються з урахуванням порядку, встановленого Кабінетом Міністрів України.

2. Кредитування молодих сімей та самотніх молодим громадян, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов

2.1. Правління Держмолодьжитла затверджує Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла із дотриманням наступних критеріїв:

2.2. Пільговий довготерміновий кредит на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла – кредит, розмір відсоткової ставки за користування яким встановлюється правлінням Держмолодьжитла, у розмірі, що не перевищує облікову ставку Національного банку України та додатково не більше 3% (трьох відсотків) річних, що діє на момент прийняття відповідного рішення правлінням Держмолодьжитла. Відсоткова ставка за користуванням кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього терміну дії кредитного договору, крім випадків, визначених наглядовою (спостережною) радою Держмолодьжитла та відповідно до цього Порядку;

87

2.3. Право на отримання кредитів мають молоді сім'ї (які у правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку представляє чоловік чи дружина) та одинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме: сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років (включно); неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років (включно) має неповнолітніх дітей (дитину); одинокий молодий громадянин (громадянка) віком до 35 років (включно).

Молоді вчені мають право на отримання кредиту згідно з цим Порядком до досягнення віку, визначеного Законом України «Про наукову та науково-технічну діяльність».

Право на перевагу в отриманні кредиту згідно із цим Порядком мають молоді сім'ї, в яких один із членів сім'ї (чоловік або дружина) брали безпосередню участь в антитерористичній операції та/або у забезпеченні її проведення, а також сім'ї молодих громадян, учасників антитерористичної операції, що загинули у період проведення антитерористичної операції, а також ті кандидати в позичальники, які бажають отримати житло площі, меншої за розрахункову, що визначається згідно з п. 2.5 цього Порядку. У випадку, якщо на отримання кредиту претендують декілька кандидатів в позичальники, що обрали житло площі, меншої за розрахункову, перевагу має той кандидат, у якого обрана площа житла для інвестування у розрахунку на одного члена сім'ї є найменшою.

2.4. Кредит може бути наданий на будівництво (реконструкцію) і придбання житла на території України незалежно від місця реєстрації позичальника за умови зняття молоді сім'ї або одинокого громадянина – позичальника з обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, після отримання за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) житла або після оформлення позичальником права власності на придбане житло.

2.5. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла визначається виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї позичальника та додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю, вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) чи придбання житла без урахування авансу в розмірі не менш як 10 відсотків вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла, який вноситься позичальником за рахунок власних коштів. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла визначається виходячи з найменшого показника експертної оцінки чи договірної вартості 1 кв. м житла.

2.6. Строк надання кредиту – до 30 років, але не більше ніж до досягнення членом подружжя, що представляє сім'ю у взаємовідносинах з Держмолодьжитлом, пенсійного віку, визначеного статтею 26 Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування».

2.7. У випадках та порядку, визначених правлінням Держмолодьжитла, може проводитися реструктуризація заборгованості позичальника та штрафних санкцій за кредитним договором шляхом надання пільгового періоду, протягом якого позичальнику надаються пільгові умови їх сплати (у т.ч. зменшення розміру відсотків та ін.), та/або відстрочення (розстрочення) сплати простроченої

заборгованості та штрафних санкцій за кредитним договором, що виникли на момент проведення реструктуризації.

2.8. Пільги, визначені Законами України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», «Про створення вільної економічної зони «Крим» та про особливості здійснення економічної діяльності на тимчасово окупованій території України», «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» позичальникам Держмолодьжитла, які отримали пільговий кредит за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла – військовослужбовцям, резервістам та військовозобов'язаним, внутрішньо переміщеним особам та іншим громадянам України, надаються у порядку, що визначається правлінням Держмолодьжитла.

При цьому умови кредитування, що визначаються з урахуванням вимог Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», поширюються на подружжя, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом чи військовозобов'язаним, незалежно від того, хто з подружжя представляє сім'ю у правовідносинах з Держмолодьжитлом, а Закону України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» – на подружжя, в якому чоловік або дружина є такими, що зареєстровані та постійно проживають чи переселилися з населеного пункту, де проводиться антитерористична операція, незалежно від того, хто з подружжя представляє сім'ю у правовідносинах з Держмолодьжитлом.

Позичальники Держмолодьжитла, які є внутрішньо переміщеними особами відповідно до вимог Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», що отримали за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла кредит на будівництво (реконструкцію) або придбання житла, що знаходиться на території населених пунктів, включених до Переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, або до Переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 року № 1085-р, з моменту звернення з відповідною заявою до Держмолодьжитла і до моменту виключення населеного пункту з відповідного одного з вищезазначених переліків, сплачують відсотки за користування таким кредитом у розмірі 0,01 (нуль цілих одна сота) відсотків річних суми зобов'язань за кредитом.

3. Особливості кредитування позичальників Держмолодьжитла, які отримали кредит за рахунок власних коштів Держмолодьжитла та інвестували їх в об'єкти, що виявилися проблемними

3.1. У разі включення Міжвідомчою комісією з вирішення проблемних питань забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки, утвореною Мінрегіоном (Постанова КМУ від 30 листопада 2011 р. N 1231) , об'єкта житлового будівництва до переліку об'єктів, будівництво яких фінансується за рахунок коштів громадян – позичальників Держмолодьжитла, будівництво яких в порушення умов таких договорів не розпочато або порушено строки прийняття об'єктів в експлуатацію не менше ніж на дев'ять місяців (далі – перелік проблемних об'єктів), за заявами

позичальників, які інвестували кошти у такі об'єкти, та/або поданням регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла виконання зобов'язань таких позичальників перед Держмолодьжитлом за відповідним кредитом щодо погашення кредиту зупиняється до стягнення коштів із забудовника такого об'єкта або, у разі заміни забудовника, терміном до одного року чи до прийняття в експлуатацію такого об'єкта, відсотки за користування таким кредитом у цей період позичальник сплачує у розмірі 0,01 (нуль цілих одна сота) відсотків річних суми зобов'язань за кредитом, при цьому можливе зменшення пені та штрафних санкцій за кредитним договором, нарахованих за цей строк.

3.2. Позичальники Держмолодьжитла, які уклали договори про будівництво житла із забудовником до 1 липня 2011 та отримали кредити за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла та кошти яких інвестовані в об'єкти, включені до переліку проблемних об'єктів, мають право отримати новий кредит на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла у такому порядку:

3.2.1. Правлінням Держмолодьжитла затверджуються список позичальників, які мають намір отримати нові кредити, а також перелік об'єктів інвестування;

3.2.2. Нові кредити надаються за рахунок коштів, що спрямовуються на збільшення статутного капіталу у поточному році, в межах 30 %;

3.2.3. Забезпечення житлом позичальників здійснюється в установленому порядку з урахуванням таких особливостей:

— обмеження щодо надання Держмолодьжитлом кредиту один раз, а також вікові обмеження не поширюються на позичальників;

— після затвердження відповідно до пункту 3.2.1. цього розділу списку позичальників, між регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла та позичальником укладається договір про порядок забезпечення житлом, у якому передбачаються:

зобов'язання регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла та позичальника здійснити необхідні дії для отримання страхового відшкодування відповідно до умов договору страхування ризиків Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва житла (у разі наявності);

право позичальника за погодженням з регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла на:

самостійну організацію позовної роботи щодо виконання забудовником об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів, своїх зобов'язань з обов'язковим залученням регіонального управління /іпотечного центру Держмолодьжитла до участі у справі як третьої особи;

видачу регіональному управлінню/іпотечному центру Держмолодьжитла довіреності на організацію та здійснення від імені позичальника позовної роботи щодо виконання своїх зобов'язань забудовником об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів;

відступлення регіональному управлінню/іпотечному центру Держмолодьжитла за процедурою, визначеною правлінням Держмолодьжитла, права вимоги до забудовника об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів;

– черговість надання кредитів визначається за датою укладення договору про будівництво житла із забудовником об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів, з урахуванням сплати позичальниками власних внесків та основної суми боргу. Перевага надається позичальникам, які у встановленому законодавством порядку визнані потерпілими у кримінальних справах щодо будівництва об'єктів, включених до переліку проблемних об'єктів;

– розрахунок розміру кредиту здійснюється виходячи із складу сім'ї позичальника на момент надання Держмолодьжитлом попереднього кредиту (якщо у складі сім'ї позичальника відбулися зміни, які є підставою для зменшення розміру кредиту – нового складу сім'ї).

3.2.4. Рішення про надання позичальникові кредиту приймається регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла і підлягає погодженню правлінням Держмолодьжитла.

3.2.5. Використання коштів, отриманих від забудовника об'єкта, включеного до переліку проблемних об'єктів, здійснюється у такій черговості:

- повернення позичальникові внеску на будівництво житла;
- повернення позичальникові коштів, сплачених ним у рахунок погашення попереднього кредиту, наданого Держмолодьжитлом;
- спрямування коштів на погашення зобов'язань позичальника перед Держмолодьжитлом за попереднім кредитом.

Додаток 2

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення правління Фонду
від 28.09.2010, протокол № 35
(в редакції рішення правління Фонду
від 14.05.2013, протокол № 32)

**Положення
про порядок надання пільгових довготермінових кредитів
на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та
одиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані
такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних
коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової
установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому
будівництву»**

1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

1.2. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

ануїтетні платежі – це рівні платежі з рівними інтервалами між останніми платежами протягом певної кількості періодів. Спосіб визначення ануїтетного платежу передбачає, що відсотки за користування кредитом нараховуються на залишок заборгованості з погашення кредиту за термін фактичного користування кредитом, а погашення кредиту проводиться нерівними частинами, тобто із загальної суми, що підлягає сплаті позичальником, частина виділяється для оплати відсотків, а залишок йде на погашення кредиту. При зменшенні суми непогашеної частини кредиту відсоткові платежі зменшуються, а платежі з погашення кредиту збільшуються. Розмір ануїтетного платежу встановлюється кредитним договором.

Сума щомісячного ануїтетного платежу розраховується згідно формули:

$$\text{Розмір щомісячного ануїтетного платежу} = L * \frac{P/100/12}{1 - (1 + P/100/12)^{-n}}$$

де:

L - залишок суми кредиту на розрахункову дату;

P - розмір відсоткової ставки, встановленої кредитним договором (у відсотках річних);

n – строк погашення кредиту (у місяцях);

банк-агент – банк України, який за договорами, укладеними відповідно до законодавства з Фондом та регіональними управліннями Фонду, здійснює операції з обслуговування кандидатів (позичальників);

власні кошти Фонду – кошти, які формуються за рахунок коштів, що передані засновником до статутного капіталу Фонду; коштів, що надходять від погашення кредиту, наданого відповідно до цього Положення;

договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір про участь у фонді фінансування будівництва, договір купівлі-продажу цільових облігацій, договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) чи придбання об'єкту кредитування;

договір про співробітництво – договір, що укладається за затвердженою правлінням Фонду формою між регіональним управлінням Фонду та відчужувачем (управителем, замовником, забудовником) про співпрацю стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва;

замовник (продавець) – особа, яка у встановленому законодавством порядку отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єктів житлового будівництва або згідно з укладеними договорами має право розпоряджатися житловою площею у об'єктах житлового будівництва, які будуються (реконструюються) чи побудовані;

експертна оцінка – оцінка вартості квадратного метра житла на первинному (вторинному) ринку, що склалась в регіоні, яка проводиться незалежними експертами згідно із законодавством;

кандидат – одинокий молодий громадянин (громадянка) або молода сім'я, яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Положення, представляє чоловік чи дружина, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов та мають право на отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла відповідно до цього Положення, а саме:

сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років (включно);

неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років (включно) має неповнолітніх дітей (дитину);

одинокі молоді громадяни віком до 35 років (включно);

класичний метод погашення кредиту – метод погашення кредиту, за яким рівними частинами через рівні проміжки часу зменшується основна заборгованість за кредитом, а сума відсотків за користування кредитом розраховується на залишок кредиту;

кредит – власні кошти Фонду, що надаються відповідно до цього Положення позичальнику цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором;

кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Фондом і кандидатом, і відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) чи придбання житла на умовах, що визначаються з дотриманням вимог цього Положення;

нормативна вартість житла – це нормативна площа житла помножена на вартість квадратного метра житла, визначеного згідно експертної оцінки;

нормативна площа житла – 21 кв. метр загальної площі житла на кожного члена сім'ї кандидата та додатково 20 кв. метрів на сім'ю;

об'єкт будівництва – житловий будинок, розташований на земельній ділянці за певною адресою, будівництво (реконструкцію) якого організовує замовник;

Перелік проблемних об'єктів – Перелік об'єктів, будівництво яких фінансується за рахунок коштів громадян – позичальників Фонду, які уклали договори про будівництво житла із замовником (забудовником) до 1 липня 2011, будівництво яких в порушення умов таких договорів не розпочато або порушено строки прийняття об'єктів в експлуатацію не менше ніж на дев'ять місяців, затверджений Міжвідомчою комісією з вирішення проблемних питань забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки, утвореною Мінрегіоном України;

пільговий період – проміжок часу, протягом якого позичальник звільняється від сплати платежу з погашення кредиту та сплачує відсотки за користування ним у розмірі 3 (трьох) відсотків річних суми зобов'язань за кредитом;

позичальник – кандидат після отримання ним кредиту;

предмет іпотеки (застави) – майнові права на об'єкт кредитування, цінні

папери, в разі фінансування будівництва через фонд фінансування будівництва, об'єкт кредитування (після прийняття об'єкта житлового будівництва в експлуатацію) як засіб забезпечення виконання зобов'язання за кредитним договором. При цьому вартість предмета іпотеки (застави), що зазначається в іпотечному договорі щодо іпотеки майнових прав або договорі застави, має відповідати його вартості, визначеній у договорі про придбання житла (договорі щодо придбання цінних паперів) та/або у звіті про експертну оцінку;

регіональне управління Фонду – регіональне управління (іпотечний центр) Фонду, що бере участь у вивченні можливості надання кредиту, приймає рішення щодо надання кредиту, обслуговує кредити, забезпечує здійснює контроль за їх цільовим використанням та своєчасним погашенням;

Фонд – Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

1.3. Правління Фонду здійснює розподіл коштів статутного капіталу Фонду, передбачених для кредитування на поточний рік, з урахуванням пропозицій директорів регіональних управлінь Фонду. На початку року правління Фонду затверджує прогнозний (попередній) розподіл, який може корегуватись ним протягом поточного року на підставі пропозицій директорів регіональних управлінь Фонду. Після закінчення календарного року правління Фонду затверджує уточнений розподіл видатків по регіонах.

Кредити на придбання житла надаються в межах, визначених правлінням Фонду.

1.4. Черговість надання кредитів визначається за датами реєстрації заяв кандидатів про надання кредитів.

1.5. Кредитні договори, а також договори забезпечення укладаються Фондом, в особі директорів регіональних управлінь Фонду, з кандидатами в межах обсягів кредитних ресурсів, розподілених правлінням Фонду.

1.6. Фінансування витрат, пов'язаних з отриманням технічного паспорта на Об'єкт кредитування, оформленням права власності на нього, нотаріальним посвідченням іпотечного договору та договорів про внесення змін до нього, реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою та відомостей про зміни умов іпотеки, добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, страхуванням предмета іпотеки, проведенням експертної оцінки Об'єкта кредитування та інших витрат, необхідних для виконання вимог кредитного договору, здійснюється за рахунок позичальника.

1.7. Кредит відповідно до цього Положення надається один раз за

умови, якщо молода сім'я або одинокий молодий громадянин (громадянка) не отримали інший пільговий довготерміновий кредит на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла відповідно до цього Положення або за рахунок коштів державного чи місцевого бюджету.

Вимоги абзацу першого цього пункту не поширюється на позичальників Фонду, які мають право отримати кредити за рахунок коштів статутного капіталу Фонду відповідно до Порядку надання кредитів позичальникам Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 № 1231, а також рішень спостережної ради Фонду щодо надання кредитів позичальникам Фонду, які інвестували кошти у об'єкти, що включені до Переліку проблемних об'єктів.

Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника.

1.8. Регіональні управління Фонду, після звернення кандидата із заявою про надання кредиту, відкривають та формують кредитні справи кандидатів/позичальників, до яких включають заяви, анкети, довідки, кредитні договори, листи та інші документи, що стосуються надання (відмови в наданні) кредиту, погашення кредиту, а також забезпечують зберігання кредитних справ.

Відповідальність за організацію формування та зберігання кредитних справ несе директор регіонального управління Фонду.

2. Об'єкт кредитування

Об'єктом кредитування є житло (квартири в багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки або майнові права на них) в об'єктах незавершеного будівництва, включених до Переліку об'єктів житлового будівництва, на будівництво (реконструкцію) житла у яких можуть спрямовуватись кредитні ресурси Фонду у поточному та наступних роках, затвердженого правлінням Фонду будівництва або не реалізоване замовниками (управителями), а також в об'єктах, прийнятих в експлуатацію після 2007 року, включених до переліку об'єктів, на добудову (будівництво) або придбання житла у яких можуть спрямовуватися кошти в рамках реалізації програми будівництва (придбання) доступного житла, у тому числі здешевлення вартості іпотечних кредитів, затвердженого міжвідомчою комісією, утвореною відповідно до Порядку забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2009 № 140.

3. Умови надання кредиту

3.1. Кредит відповідно до цього Положення надається молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла за таких умов:

перебування кандидата (самотнього молодого громадянина (громадянки), або кожного із членів самотньої сім'ї) на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

підтвердження кандидатом своєї платоспроможності відповідно до вимог цього Положення;

реєстрації кандидата у регіональному управлінні Фонду відповідно до Інструкції про порядок визначення переваги в наданні пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженої наказом Міністерства у справах сім'ї, молоді та спорту від 26.10.2005 № 2488 і рішенням правління Фонду від 25.08.2005 № 30 та зареєстрованої в Міністерстві України 10.11.2005 за № 1355/11635, без урахування місця в рейтингу, присвоєного кандидату в порядку, установленому цією Інструкцією;

внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається в банку-агенті Фонду, до перерахування (у тому числі часткового) коштів замовнику (управителю, продавцю) обов'язкового власного внеску (авансу) у розмірі не менш як 10 відсотків вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла, та вартості понаднормативної площі об'єкта кредитування. За бажанням кандидата розмір власного внеску може бути збільшено;

оформлення іпотеки майнових прав на об'єкт кредитування (у разі, якщо об'єкт не прийнятий в експлуатацію) та в подальшому оформлення іпотеки об'єкта кредитування (після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію та отримання на ім'я позичальника правостановлюючих документів на об'єкт кредитування) та/або вжиття інших заходів щодо забезпечення виконання зобов'язань позичальника за кредитним договором відповідно до цього Положення;

страхування Позичальника від нещасного випадку, страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Фондом або регіональним управлінням Фонду) за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва, страхування збудованого (реконструйованого) чи придбаного за рахунок коштів кредиту об'єкта кредитування.

3.2. Максимальний розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) чи

придбання житла визначається регіональним управлінням Фонду виходячи з нормативної вартості житла (за цінами, що діють на час укладення кредитного договору), та витрат на страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Фондом або регіональним управлінням Фонду) за несплату основної суми боргу за кредитом в період будівництва (реконструкції) житла, без урахування авансу кандидата. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла визначається згідно експертної оцінки.

3.3. Кредит надається молодим сім'ям та саодиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення позичальником 55 років для жінок, 60 років для чоловіків.

3.4. Надання кредиту здійснюється в безготівковій формі шляхом перерахування коштів з рахунку Фонду на особистий рахунок позичальника в банку-агенті Фонду.

3.5. Метод погашення кредиту та відсотків (ануїтет або класичний) узгоджується з позичальником. Нарахування відсотків за користування кредитом та їх сплата здійснюється згідно кредитного договору.

3.6. Повернення Позичальником заборгованості за кредитом здійснюється у відповідності із графіком та порядком, визначеними кредитним договором.

3.7. Розмір відсоткової ставки за кредитним договором встановлюється у розмірі облікової ставки Національного банку України на день оформлення кредиту плюс три відсотки річних. Відсоткова ставка за користуванням кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього терміну дії кредитного договору, крім випадків визначених спостережною радою Фонду та цим Положенням.

3.8. Комісія за інформаційно-консультаційні послуги, пов'язані з наданням кредиту відповідно до цього Положення (первинне оформлення і укладення кредитного договору), встановлюється у розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання кредитного договору. Оплата комісії за інформаційно-консультаційні послуги здійснюється позичальником одноразово в порядку та на умовах, визначених в кредитному договорі.

4. Порядок надання та погашення кредиту

4.1. У разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла кредит надається після укладання між регіональним управлінням Фонду та забудовником договору про співробітництво стосовно будівництва

(реконструкції) об'єкта будівництва а формою, затвердженою правлінням Фонду.

4.2. Для отримання кредиту кандидат особисто подає до регіонального управління Фонду заяву про надання кредиту, до якої додаються:

анкета позичальника за формою, затвердженою правлінням Фонду;

довідка про перебування кандидата на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, або документ, що підтверджує необхідність поліпшення житлових умов кандидата, що постійно проживає у селі;

довідка про склад сім'ї;

копія свідоцтва про шлюб (у разі його укладання);

копія свідоцтва про народження дитини (дітей);

копії сторінок паспортів громадянина України, що містять останнє фото, прізвище та ім'я особи, відомості про дату видачі та орган, що видав паспорт або інший документ, що посвідчує особу, місце реєстрації, сімейний стан особи, наявність дітей, відмітку про наявність права здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта (за наявності);

копії довідок про присвоєння ідентифікаційного номера згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів/ документа, що засвідчує реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків членів сім'ї кандидата – платників податків та інших обов'язкових платежів (крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття номера та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відповідну відмітку в паспорті);

нотаріально посвідчена згода другого із подружжя (інших повнолітніх членів сім'ї) кандидата на передачу в іпотеку майнових прав на об'єкт кредитування (об'єкта кредитування) – у разі, якщо другий з подружжя (інший член сім'ї) кандидата не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору;

документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата, а саме:

довідки з місця роботи із зазначенням посади, нарахованого та фактично одержаного доходу протягом 6 останніх місяців (з помісячною розбивкою) та поміткою “затримки у виплаті заробітної плати за останні 6 місяців відсутні”;

виписки з трудових книжок про місце роботи за останні три роки;

виписку або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, фінансову звітність, затверджену органом державної податкової служби – для фізичних осіб – підприємців;

документи, що підтверджують інші доходи кандидата (за наявності доходу не за основним місцем роботи), у тому числі декларацію про доходи на останню звітну дату, завірену державною податковою інспекцією;

документ, що посвідчує особу поручителя та документи, необхідні для визначення платоспроможності поручителя – у разі забезпечення виконання зобов'язань позичальника за кредитним договором порукою;

Під час подання заяви кандидат повинен пред'явити паспорт, а також оригінали інших документів, копії яких додаються до заяви про надання кредиту.

Відповідальність за достовірність наданих відомостей по себе несе кандидат. Якщо кандидат подав неправдиві відомості, кредитний договір не укладається, а за укладеним, відповідно до умов цього договору Фонд має право достроково стягнути всю суму залишку непогашеного кредиту та відсотки за користування ним.

4.3. Регіональне управління Фонду протягом 15 календарних днів перевіряє відповідність кандидата вимогам, установленим абзацами другим – четвертим пункту 3.1 цього Положення та, у разі відповідності кандидата таким вимогам:

відкриває кредитну справу;

пропонує кандидату обрати об'єкт кредитування в об'єктах будівництва, визначених відповідно до розділу 2 цього Положення;

ознайомлює кандидата з умовами надання і погашення кредиту;

готує висновок про можливість надання кредиту за рахунок власних коштів Фонду;

резервує за кандидатом обраний ним об'єкт кредитування на 10 робочих днів для укладання ним із відчужувачем (продавцем, управителем, замовником) для укладання кандидатом договору про придбання житла.

4.4. Після надання кандидатом регіональному управлінню Фонду копії договору про придбання житла регіональне управління Фонду протягом 15 календарних днів:

приймає рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів Фонду, в межах розподілу коштів, доведеного до регіонального управління Фонду управлінням Фонду;

передає висновок про можливість надання кредиту за рахунок власних коштів Фонду, рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів Фонду та інші документи, визначені Фондом (Кредитним комітетом Фонду), на розгляд до Кредитного комітету Фонду.

4.5. Рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів Фонду розглядається Кредитним комітетом Фонду та погоджується управлінням Фонду. Погоджене управлінням Фонду рішення про надання кредиту є дійсним до кінця поточного року.

4.6. У наданні кредиту відмовляється у разі, коли:

із заявою звернувся громадянин (сім'я), який (яка) за віком не може бути кандидатом відповідно до цього Положення;

кандидат не відповідає одній або декільком умовам надання кредиту, визначеним абзацами другим – четвертим пункту 3.1 цього Положення;

документи подані не в повному обсязі або не відповідають вимогам, установленим цим Положенням.

Про відмову у наданні кредиту регіональне управління Фонду протягом 30 календарних днів з дня подання кандидатом необхідних документів надсилає кандидатові письмове повідомлення із зазначенням підстав відмови, а документи щодо відмови у наданні кредиту долучає до кредитної справи кандидата.

4.7. Для отримання кредиту кандидат відкриває у банку-агенті Фонду особистий рахунок.

4.8. Кредитний договір укладається у разі позитивного висновку Кредитного комітету Фонду після погодження управлінням Фонду прийнятого регіональним управлінням Фонду рішення про надання кредиту.

До кредитного договору додається розрахунок розміру кредиту з

визначенням обов'язкового власного внеску (авансу) позичальника у розмірі, визначеному згідно із абзацом п'ятим пункту 3.1 цього Положення, суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) житла, а також графік погашення кредиту.

Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

4.9. У строк, визначений кредитним договором, кандидат вносить власний внесок у розмірі, визначеному згідно із абзацом п'ятим пункту 3.1 цього Положення.

4.10. Фінансування будівництва (реконструкції) чи придбання житла здійснюється відповідно до договору про придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням регіонального управління Фонду шляхом перерахування банком-агентом Фонду коштів з рахунка позичальника на рахунок замовника (управителя, продавця).

4.11. У строк, визначений кредитним договором, але не пізніше дня надання кредиту укладаються:

4.11.1. У разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла:

4.11.1.1. Між позичальником та Фондом – нотаріально посвідчений іпотечний договір, за яким позичальник передає Фонду в іпотеку майнові права на об'єкт кредитування, з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки та накладенням заборони на відчуження об'єкта кредитування, а також додатково, у разі необхідності, інший договір забезпечення, який має бути укладений до видачі кредиту згідно з умовами кредитного договору;

та/або

між Фондом, та замовником договір поруки, за яким замовник поручається перед Фондом за виконання позичальником, у період будівництва об'єкта житлового будівництва та до передачі об'єкта кредитування позичальнику, зобов'язань за кредитним договором в частині, не меншій суми коштів, перерахованих замовнику з рахунка позичальника на будівництво (реконструкцію) об'єкта будівництва, а також додатково, у разі необхідності, інший договір забезпечення, який має бути укладений до видачі кредиту згідно з умовами кредитного договору;

4.11.1.2. Між страховою компанією, акредитованою Фондом, та позичальником – договори добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, добровільного страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Фондом) за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва.

4.11.2. У разі надання кредиту на придбання житла:

4.11.2.1. Договір іпотеки об'єкта кредитування з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки та накладенням заборони на відчуження об'єкта кредитування за рахунок кандидата (позичальника), а також додатково, у разі необхідності, інший договір забезпечення, який має бути укладений до перерахування коштів кредиту на особистий рахунок позичальника згідно з умовами кредитного договору;

4.11.2.2. Між страховою компанією, акредитованій Фондом, та позичальником – договори добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, та страхування об'єкта кредитування на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування, вигодонабувачем за яким є Фонд;

4.12. Остаточний розрахунок власного внеску позичальника та розміру кредиту проводиться за загальною площею об'єкта кредитування, визначеною за даними бюро технічної інвентаризації (інвентаризаційної справи) за ціною, встановленою договором про придбання житла і зазначеною в кредитному договорі, із внесенням відповідних змін до кредитного договору.

У разі, якщо фактична загальна площа об'єкта кредитування виявилася більшою, ніж оплачена проектна загальна площа, позичальник у строк, визначений договором про придбання житла та кредитним договором, повинен внести різницю суми коштів на свій особистий рахунок в банку-агенті Фонду для подальшого спрямування на рахунок замовника (управителя, забудовника). При цьому сума кредиту не збільшується.

У разі, якщо фактична загальна площа об'єкта кредитування виявилася меншою, ніж оплачена загальна площа, замовник (управитель, забудовник) у строк, визначений договором про придбання житла, але до підписання акта приймання-передачі об'єкта кредитування, перераховує на поточний рахунок позичальника в банку-агенті різницю суми коштів в обсязі, що відповідає вартості відповідної ціни об'єкта кредитування, на яку зменшилась загальна площа об'єкта кредитування. При цьому здійснюється перерахунок розміру кредиту, й різниця суми кредиту підлягає поверненню Фонду.

4.13. Позичальник самостійно отримує правовстановлюючі документи на об'єкт кредитування або у строк та на умовах, визначених договором про придбання житла, надає замовнику довіреність, яка засвідчується нотаріально, для їх отримання .

4.14. Позичальник або замовник, на підставі довіреності позичальника, в строк до чотирьох місяців оформлює правовстановлюючі документи на об'єкт

кредитування та одержує в установленому порядку витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень про реєстрацію права власності позичальника на об'єкт кредитування та, з метою подальшого оформлення договору іпотеки щодо об'єкта кредитування, передає їх регіональному управлінню Фонду для зберігання до укладення договору іпотеки об'єкта кредитування.

4.15. У строк визначений кредитним договором, між позичальником та Фондом, укладається іпотечний договір про іпотеку об'єкта кредитування або, якщо раніше між ними було укладено іпотечний договір про іпотеку майнових прав на об'єкт кредитування, – додатковий договір до цього договору щодо зміни предмета іпотеки з майнових прав на об'єкт кредитування безпосередньо на об'єкт кредитування.

При цьому вартість предмета іпотеки, що зазначається в іпотечному договорі, має дорівнювати найменшому показнику його вартості, визначеній у договорі про придбання житла, або вартості згідно з експертною оцінкою (у разі її проведення).

4.16. Протягом двох календарних днів з дня укладення іпотечного договору про іпотеку об'єкта кредитування або, якщо раніше було укладено іпотечний договір про іпотеку майнових прав на об'єкт кредитування, – додаткового договору до цього договору щодо зміни предмета іпотеки з майнових прав на об'єкт кредитування безпосередньо на об'єкт кредитування, – між позичальником та страховою компанією, що відповідає вимогам Фонду, укладається договір обов'язкового страхування предмета іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, де вигодонабувачем є Фонд. Сума страхового відшкодування повинна бути не меншою, ніж залишок суми зобов'язань позичальника за кредитним договором (непогашеного кредиту, нарахованих та не сплачених позичальником відсотків за користування ним, нарахованих та не сплачених позичальником штрафних санкцій тощо).

4.17. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла, і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті.

4.18. У разі порушення терміну платежу з погашення кредиту з позичальника стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми прострочених зобов'язань за кожний день прострочення, що діє у цей період, але сума утриманої пені не повинна бути більше, ніж сума прострочених зобов'язань. Нарахування пені здійснює регіональне управління Фонду.

4.19. Встановлюється така черговість погашення боргу: пеня, прострочені відсотки, відсотки за користування кредитом, прострочені платежі з погашення кредиту, та основний платіж з погашення кредиту.

4.20. Платежі з погашення кредиту, відсотки за користування ним, неустойка (штрафи та пеня) /у разі наявності/ та збитки, завдані позичальником неналежним виконанням кредитного договору (у разі наявності), вносяться на рахунок регіонального управління Фонду в порядку та в строки, визначені у кредитному договорі, але не рідше ніж один раз на місяць, і в подальшому спрямовуються регіональним управлінням Фонду з цього рахунку на рахунок Фонду.

4.21. Кредит може бути погашений достроково у повному обсязі або частково.

Достроковим погашенням кредиту у повному обсязі вважається повернення позичальником суми кредиту та нарахованих відсотків за користування ним в повному обсязі на дату погашення до настання кінцевого терміну погашення кредиту за кредитним договором.

Достроковим частковим погашенням кредиту вважається сплата позичальником платежів у розмірах більших, ніж це передбачено графіком погашення.

Дострокове погашення ануїтетних платежів у розмірах більших, ніж це передбачено графіком погашення, допускається таким чином, щоб сума була кратною розміру щомісячного ануїтетного платежу, вказаного в кредитному договорі. Дострокове погашення ануїтетних платежів некратними розмірами не допускається.

У випадку внесення позичальником коштів на погашення кредиту в достроковому порядку такі кошти зараховується в рахунок сплати останніх платежів з погашення кредиту із збереженням суми ануїтетного платежу; при цьому строк кредитування скорочується.

В разі збереження суми ануїтетного платежу та скорочення строку кредитування укладання додаткових договорів до кредитного договору та договорів забезпечення здійснюється за вимогою позичальника та/або поручителя.

Здійснення дострокового часткового погашення кредиту у поточному платіжному періоді не звільняє позичальника від сплати чергового ануїтетного платежу у наступному платіжному періоді.

Про намір достроково погасити кредит у повному обсязі або частково позичальник зобов'язаний повідомити регіональне управління Фонду у строк, визначений у кредитному договорі.

4.22. У випадках та порядку, визначених розділом 7 цього Положення, може бути визначений пільговий період.

5. Визначення платоспроможності кандидатів (позичальників)

5.1. Платоспроможність кандидата передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків, залишок середньомісячного доходу кандидата не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період.

Платоспроможність розраховується за формулою:

$$П = СрСд - (Щмп + Вм\%) \geq P \text{ min} * \text{кількість членів сім'ї},$$

де:

П - платоспроможність;

СрСд – середній сукупний дохід кандидата або сім'ї на місяць (грн.);

Щмп - розмір щомісячного платежу кредиту (грн.);

Вм % - розмір щомісячного платежу відсотків за користування кредитом (грн.);

Pmin - прожитковий мінімум на кожного члена сім'ї або кандидата.

У випадку надання кандидатом у позичальники договору поруки, платоспроможність кандидата в позичальники розраховується шляхом додавання до сукупного доходу сім'ї кандидата в позичальники половини середньомісячного доходу поручителя, розрахованого відповідно до абзацу першого цього пункту.

6. Страхування

6.1. Страхування ризиків Фонду та позичальників у період будівництва житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитом здійснюється позичальниками та замовником у порядку та на умовах, визначених кредитним договором, договором про співробітництво, відповідними рішеннями правління Фонду та цим Положенням.

6.2. У період виконання зобов'язання за кредитом збудоване (придбане у закінченому будівництвом об'єкті) з використанням кредитних коштів житло підлягає страхуванню позичальником в установленому порядку, як предмет іпотеки. Страхування предмета іпотеки здійснюється позичальником з

дотримання умов кредитного договору.

6.3. З метою запобігання ризикам втрат через невиконання замовником своїх зобов'язань між замовником і страховою компанією, акредитованою Фондом, укладаються:

договір страхування будівельно-монтажних робіт на весь період спорудження Об'єкта житлового будівництва від ризиків випадкового пошкодження або знищення внаслідок техногенних аварій або аварійних явищ, стихійного лиха тощо

або

договір страхування об'єкта кредитування на гарантійний термін його експлуатації від ризиків випадкового пошкодження чи знищення внаслідок техногенних аварій або аварійних явищ, стихійного лиха тощо.

7. Умови і порядок визначення пільгового періоду

7.1. Регіональне управління Фонду та Фонд можуть визначити у кредитному договорі з позичальником пільговий період у випадку:

7.1.1. Порухення більш як на шість місяців терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, на будівництво (реконструкцію) житла, в якому позичальнику надано кредит, а також незалежно від порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, визначеного у договорі про придбання житла, укладеному із позичальником, у разі включення такого об'єкта до Переліку проблемних об'єктів – терміном до одного року або до прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

При цьому перший пільговий період може бути визначений терміном до одного року, кожний наступний – терміном до одного року, але не більше, ніж до прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

7.1.2. Хвороби або смерті або позичальника – терміном до одного року.

При цьому пільговий період у зазначених у цьому підпункті випадках може визначатись якщо заява про визначення пільгового періоду надійшла під час хвороби позичальника або не пізніше 12 (дванадцяти) місяців з дня смерті позичальника відповідно, та якщо це призвело до істотного погіршення платоспроможності сім'ї позичальника, через яке позичальник (його спадкоємець за кредитним договором) не в змозі виконувати умови кредитного договору (а саме, якщо протягом останніх трьох місяців (а у випадку хвороби - протягом останніх або наступних трьох місяців) після сплати платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків, залишок середньомісячного доходу на кожного члена сім'ї позичальника, на якого

розраховувався розмір кредиту (крім померлих)/члена сім'ї спадкоємця позичальника за кредитним договором, є меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законом на відповідний період.

7.2. Пільговий період визначається шляхом укладання додаткового договору до кредитного договору, з новим графіком погашення кредиту та відсотків за користування ним.

7.3. Перебіг строку пільгового періоду визначається:

у разі, якщо відповідно до кредитного договору платіж з погашення кредиту сплачується щоквартально – з першого дня кварталу, у якому укладено відповідний додатковий договір до кредитного договору, а у разі сплати позичальником платежу з погашення кредиту за цей квартал на момент укладання додаткового договору – з першого дня наступного за ним кварталу;

у разі, якщо відповідно до кредитного договору платіж з погашення кредиту сплачується щомісячно – з першого дня місяця, наступного за місяцем, у якому укладено відповідний додатковий договір до кредитного договору.

7.4. Кінцевий термін виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором не може бути змінений у зв'язку із визначенням пільгового періоду.

7.5. Підставою для розгляду питання щодо визначення пільгового періоду є відповідна заява позичальника (його спадкоємця – у разі смерті позичальника), до якої додаються:

7.5.1. У разі порушення більш як на шість місяців терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, на будівництво (реконструкцію) житла, в якому позичальнику надано кредит або включення такого об'єкта до Переліку проблемних об'єктів – копія договору про придбання житла, а також, у разі укладання, – копія додаткового договору/копії додаткових договорів до договору про придбання житла, що підтверджують останній узгоджений його сторонами термін прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта,;

7.5.2. У разі хвороби позичальника:

копія виписки із медичної карти амбулаторного чи стаціонарного хворого;

копії рецептів на лікарські засоби і вироби медичного призначення, оформлені відповідно до Правил виписування рецептів та вимог-замовлень на лікарські засоби і вироби медичного призначення, затверджених наказом

Міністерства охорони здоров'я України від 19.07.2005 № 360;

копії документів про оплату вартості лікарських засобів і виробів медичного призначення, призначених лікарем відповідно до Рецептів на лікарські засоби і виробу медичного призначення;

довідка про склад сім'ї позичальника;

довідки з місця роботи позичальника та членів його сім'ї із зазначенням посади, нарахованого та фактично одержаного доходу протягом 3 (трьох) останніх місяців (з помісячною розбивкою) та поміткою "затримки у виплаті заробітної плати за останні 3 (три) місяці відсутні";

документи, що підтверджують інші доходи позичальника та членів його сім'ї (за наявності доходу не за основним місцем роботи);

інші документи на вимогу регіонального управління Фонду або Фонду;

7.5.3. У разі смерті позичальника:

копія свідоцтва про смерть позичальника;

довідка про склад сім'ї спадкоємця позичальника за кредитним договором;

довідки з місця роботи членів сім'ї спадкоємця позичальника із зазначенням посади, нарахованого та фактично одержаного доходу протягом 3 (трьох) останніх місяців (з помісячною розбивкою) та поміткою "затримки у виплаті заробітної плати за останні 3 (три) місяці відсутні";

документи, що підтверджують інші доходи членів сім'ї спадкоємця позичальника (за наявності доходу не за основним місцем роботи);

інші документи на вимогу регіонального управління Фонду або Фонду.

7.6. Копії документів надаються з оригіналами цих документів.

Копії документів, які відповідно до вимог цього Положення, не завіряються нотаріально або органом, який їх видав, повинні бути завірені позичальником та співробітником регіонального управління Фонду.

7.7. З метою з'ясування можливості визначення пільгового періоду регіональне управління Фонду:

7.7.1. У випадку посилення позичальника на порушення більш як на

шість місяців терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, на будівництво (реконструкцію) житла, в якому позичальнику надано кредит, а також незалежно від порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, визначеного у договорі про придбання житла, укладеному із позичальником, у разі включення такого об'єкта до Переліку проблемних об'єктів:

перевіряє факт порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців, установленого договором про придбання житла, та, у разі укладання, – додатковим договором/додатковими договорами до нього (у тому числі шляхом отримання від інспекції державного архітектурно-будівельного контролю інформації щодо прийняття/не прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта);

оцінює стан та перспективи будівництва (реконструкції) об'єкта з урахуванням особливостей об'єкта. Зокрема, під час зазначеної оцінки можуть застосовуватись такі показники:

початок фінансування будівництва (реконструкції) об'єкта за рахунок коштів позичальників регіонального управління Фонду;

початок будівництва (реконструкції) об'єкта згідно дозвільних документів;

нормативний строк будівництва (реконструкції) об'єкта, установлений проектною документацією;

відсутність/наявність факту неодноразового перенесення забудовником терміну прийняття в експлуатацію об'єкта (подовження дії дозволу на виконання будівельно-монтажних робіт), а також строк, на який перенесено такий термін та причини його перенесення – у разі його перенесення;

дотримання/порушення строку будівництва (реконструкції) об'єкта, установленого проектною документацією, учасниками будівництва (реконструкції), а також тривалість строку, на який порушено строк будівництва (реконструкції) об'єкта, установлений проектною документацією – у разі його порушення;

відсутність/наявність істотних порушень законодавства, вимог державних будівельних норм, стандартів і правил, положень містобудівної документації під час будівництва (реконструкції) об'єкта, у тому числі здійснення будівництва (реконструкції) без відповідних дозвільних документів станом на початок будівництва (реконструкції) та/або на момент розгляду питання щодо визначення пільгового періоду;

відповідність/невідповідність обсягів виконаних проектних, будівельно-монтажних та інших робіт обсягам їх фінансування;

наявність/відсутність у забудовника коштів, необхідних для завершення будівництва (реконструкції) об'єкта, а також наявність/відсутність нереалізованого житла та нежитлових приміщень в об'єкті будівництва (реконструкції);

дотримання/порушення забудовником вимог договору, укладеного між ним та регіональним управлінням Фонду, у тому числі щодо подання забудовником звітів про освоєння коштів під час будівництва (реконструкції) об'єкта;

відсутність/наявність факту порушення судом провадження у справі щодо невиконання забудовником умов договору щодо будівництва (реконструкції) об'єкта за позовом позичальника або регіонального управління Фонду;

відсутність/наявність факту порушення кримінальної справи/кримінальних справ про злочини посадових осіб забудовника;

відсутність/наявність факту порушення провадження у справі про банкрутство забудовника, або визнання його банкрутом та проведення ліквідаційної процедури, або винесення судом ухвали про ліквідацію забудовника-банкрута;

тощо.

За результатами перевірки факту порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців і оцінки стану та перспектив будівництва (реконструкції) об'єкта регіональне управління Фонду складає відповідну довідку, до якої долучає актуальні фотоматеріали щодо стану об'єкта будівництва (реконструкції) та інші документи (їх копії), на підставі яких складено таку довідку.

7.7.2. У випадку хвороби позичальника перевіряє:

комплектність поданих документів;

наявність факту необхідності лікування понад три місяці;

істотне погіршення платоспроможності позичальника, через яке позичальник не в змозі виконувати умови кредитного договору (згідно із підпунктом 7.1.2 пункту 7.1 цього Положення).

7.7.3. У випадку смерті позичальника перевіряє:

комплектність поданих документів;

дотримання спадкоємцем позичальника терміну, протягом якого він вправі звернутися до регіонального управління Фонду з відповідною заявою (згідно з підпунктом 7.1.2 пункту 7.1 цього Положення);

істотне погіршення платоспроможності сім'ї спадкоємця позичальника, через яке він не в змозі виконувати умови кредитного договору (згідно з підпунктом 7.1.2 пункту 7.1 цього Положення).

7.8. За наявності підстав визначення пільгового періоду регіональне управління Фонду:

приймає рішення про визначення пільгового періоду, за формою, визначеною правлінням Фонду, яке підлягає погодженню з правлінням Фонду;

готує у проект додаткового договору до кредитного договору з новим розрахунком щоквартального (щомісячного) платежу з погашення кредиту (в залежності від того, який періодичний платіж з погашення кредиту (щоквартальний або щомісячний) передбачений кредитним договором, укладеним із позичальником) /у кількості примірників, рівній кількості примірників кредитного договору/;

передає Фонду запит щодо погодження рішення про визначення пільгового періоду, до якого додаються два примірники рішення про визначення пільгового періоду та інші документи, визначені Фондом (Кредитним комітетом Фонду).

Один запит може містити клопотання щодо погодження декількох рішень про визначення пільгового періоду для позичальників, які інвестували кошти у будівництво житла в одному об'єкті будівництва.

7.9. Правління Фонду погоджує рішення регіонального управління Фонду про визначення пільгового періоду за результатами позитивного висновку Кредитного комітету Фонду. Примірник погодженого рішення регіонального управління Фонду або витяг з протоколу Кредитного комітету Фонду щодо відмови у його погодженні Фонд передається регіональному управлінню Фонду.

7.10. Регіональне управління Фонду після отримання від Фонду погодженого рішення про визначення пільгового періоду:

надає примірники додаткового договору до кредитного договору позичальнику для їх підписання, після їх підписання позичальником – підписує примірники такого договору (від імені регіонального управління Фонду – якщо кредитний договір трьохсторонній, або від імені Фонду, – якщо кредитний договір двохсторонній і директор Регіонального договору укладав кредитний договір від імені Фонду), забезпечує підписання додаткового договору до кредитного договору Фондом (якщо кредитний договір трьохсторонній), передає примірник підписаного додаткового договору позичальнику;

примірник додаткового договору до кредитного договору разом із рішенням про визначення пільгового періоду, погодженим правлінням Фонду, заявою позичальника та іншими документами, на підставі яких було прийнято рішення про визначення пільгового періоду, – долучає до кредитної справи позичальника.

7.11. У разі відмови у визначенні пільгового періоду (у тому числі непогодження Фондом рішення регіонального управління Фонду про визначення пільгового періоду) регіональне управління Фонду надсилає позичальнику відповідне письмове повідомлення. Копію такого повідомлення разом із заявою позичальника та іншими документами, на підставі яких було прийнято рішення про відмову у визначенні пільгового періоду, регіональне управління Фонду долучає до кредитної справи позичальника.

**Начальник відділу нормативно-методологічного забезпечення
Головного управління адміністрування
програм Фонду**


Л.І. Пахолук

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням правління Фонду
від 17.04. 2014 р. № 17

ЗМІНИ

що вносяться до Положення про надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого рішенням правління Фонду від 14.05.2013 року № 32

1. Розділ 2 викласти у такій редакції:

«2. Об'єкт кредитування

Об'єктом кредитування є житло (квартири в багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки або майнові права на них):

- в об'єктах незавершеного будівництва, включених до Переліку об'єктів житлового будівництва, на будівництво (реконструкцію) житла у яких можуть спрямовуватись кредитні ресурси Фонду у поточному та наступних роках, затвердженого правлінням Фонду будівництва;

- в об'єктах, прийнятих в експлуатацію, включених до переліку об'єктів житлового будівництва, що введені в експлуатацію, на добудову (будівництво) яких або придбання житла в яких можуть спрямовуватися кошти в рамках реалізації програми здешевлення вартості іпотечних кредитів, та стосовно яких обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями надано подання відповідно до постанови КМУ від 25.04.2012 № 343, затвердженого міжвідомчою комісією, утвореною відповідно до Порядку забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2009 № 140»;

2. Пункт 3.3 викласти у такій редакції:

«3.3. Кредит надається молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим із подружжя сім'ї позичальника або позичальником – одиноким громадянином (громадянкою) пенсійного віку, визначеного статтею 26 Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування»;

3. Пункт 4.1 викласти у такій редакції:

«4.1. У разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла кредит надається після укладання між регіональним управлінням Фонду та забудовником договору про співробітництво або договору про будівництво

доступного житла стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва за відповідною формою, затвердженою правлінням Фонду»;

4. У абзаці третьому пункту 4.4. слова «Фондом (Кредитним комітетом Фонду)» замінити словами: «нормативно-правовими актами та актами Фонду»;

5. Підпункт 4.18 пункту 4 викласти у такій редакції:

«4.18. У разі порушення терміну платежу з погашення кредиту з позичальника стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми прострочених зобов'язань за кожний день прострочення, що діє у цей період, але сума пені не повинна бути більше, ніж сума прострочених зобов'язань.

Нарахування пені здійснює регіональне управління Фонду»;

6. Пункт 7.1 викласти у такій редакції:

«7.1. Регіональне управління Фонду та Фонд можуть визначати у кредитному договорі з позичальником (у разі смерті позичальника – додатковому договорі до кредитного договору зі спадкоємцем) пільговий період у випадку:»;

7. В абзаці першому підпункту 7.1.1 пункту 7.1 після слів «в якому позичальнику надано кредит» доповнити словами: «або в інших випадках порушення житлових прав позичальників»;

8. Підпункт 7.1.2 пункту 7.1 викласти у такій редакції:

«7.1.2. Смерті позичальника – терміном до одного року.

При цьому пільговий період у разі смерті позичальника може визначатись, якщо заява про визначення пільгового періоду від спадкоємця позичальника надійшла не пізніше 12 (дванадцяти) місяців з дня смерті позичальника та якщо це призвело до істотного погіршення платоспроможності сім'ї позичальника, через яке спадкоємець за кредитним договором не в змозі виконувати умови кредитного договору (а саме, якщо протягом останніх трьох місяців, після сплати платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків, залишок середньомісячного доходу на кожного члена сім'ї спадкоємця позичальника за кредитним договором, є меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законом на відповідний період)»;

9. Підпункт 7.5.1 пункту 7.5 доповнити словами: «у інших випадках порушення житлових прав позичальників – документи, що підтверджують таке порушення»;

10. Підпункт 7.5.2 пункту 7.5 виключити, у зв'язку з чим підпункт 7.5.3 пункту 7.5 вважати відповідно підпунктом 7.5.2;

11. В абзаці першому підпункту 7.7.1 пункту 7.7 після слів «в якому позичальнику надано кредит» доповнити словами: «або в інших випадках порушення житлових прав позичальників»;

12. Підпункт 7.7.2 пункту 7.7 виключити, у зв'язку з чим підпункт 7.7.3 пункту 7.7 вважати відповідно підпунктом 7.7.2.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення правління Фонду
від «23» 12 2014 р.
протокол № 101

ЗМІНИ

до деяких актів Держмолодьжитла з питань визначення пільгового періоду з погашення кредиту

1. Абзац третій пункту 4 Порядку визначення пільгового періоду сплати основної суми боргу за кредитом, наданим молодій сім'ї або одинокому молодому громадянину на будівництво (реконструкцію) житла, у разі порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців, затвердженого рішенням правління Держмолодьжитла від 31.05.2011, протокол № 24, викласти у такій редакції:

«Перебіг строку пільгового періоду визначається з першого дня кварталу, у якому подано відповідно заяву з необхідними документами (у разі їх відсутності у регіонального управління/іпотечного центру Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву») та вказується в додатковому договорі до кредитного договору (додаток 1), а у разі сплати позичальником платежу з погашення кредиту за цей квартал на момент подання такої заяви з відповідними документами – з першого дня наступного за ним кварталу»;

2. Абзац сьомий пункту 3 Порядку визначення пільгового періоду для сплати основної суми заборгованості за кредитом, наданим на будівництво житла для науково-педагогічних та педагогічних працівників, затвердженого рішенням правління Держмолодьжитла від 23.06.2011, протокол № 28, викласти у такій редакції:

«Перебіг строку пільгового періоду визначається з першого дня кварталу, у якому подано відповідно заяву з необхідними документами (у разі їх відсутності у регіонального управління/іпотечного центру Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву») та вказується в додатковому договорі до кредитного договору (додаток 1), а у разі сплати позичальником платежу з погашення кредиту за цей квартал на момент подання такої заяви з відповідними документами – з першого дня наступного за ним кварталу»;

3. Пункт 7.3 Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння

молодіжному житловому будівництву», затвердженого рішення правління Фонду від 14.05.2013, протокол № 32, викласти у такій редакції:

«7.3.Перебіг строку пільгового періоду визначається:

у разі, якщо відповідно до кредитного договору платіж з погашення кредиту сплачується щоквартально – з першого дня кварталу, у якому подано відповідну заяву з необхідними документами (у разі їх відсутності у регіонального управління Фонду), а у разі сплати позичальником платежу з погашення кредиту за цей квартал на момент подання такої заяви з відповідними документами – з першого дня наступного за ним кварталу;

у разі, якщо відповідно до кредитного договору платіж з погашення кредиту сплачується щомісячно – з першого дня місяця у якому подано відповідну заяву з необхідними документами (у разі їх відсутності у регіонального управління Фонду), а у разі сплати позичальником платежу з погашення кредиту за цей місяць на момент подання такої заяви з відповідними документами – з першого дня місяця, наступного за місяцем, у якому подано цю заяву».

4. Абзац другий пункту 4 Порядку визначення пільгового періоду для сплати основної суми боргу за кредитом, наданим молодій сім'ї або одинокому молодому громадянину на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла, у разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного з членів сім'ї позичальника, затвердженого рішенням правління Держмолодьжитла від 29.07.2011, протокол № 39, викласти у такій редакції:

«Перебіг строку пільгового періоду визначається з першого дня кварталу, у якому подано відповідно заяву з необхідними документами (у разі їх відсутності у регіонального управління/Іпотечного центру Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву») та вказується в додатковому договорі до кредитного договору (додаток 1), а у разі сплати позичальником платежу з погашення кредиту за цей квартал на момент подання такої заяви з відповідними документами – з першого дня наступного за ним кварталу».

ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ № 11

засідання правління Державної спеціалізованої фінансової установи
"Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"

м. Київ

04.02.2015 року

Присутні: голова правління Фонду Рисухін Л.І.

Члени правління: Ісаєв Є.А., Левченко Е.Б., Парух І.В., Комнатний С.О.

Секретар правління: Андреева Л.П.

Запрошені: Євтушенко Д.І., Пахолок Л.І., Ніколенко Л.В., Шклярєнко Т.М.,
Ставнюк О.А., Пащенко Л.Т., Гоменюк Р.І., Гриценко Л.О.

Порядок денний

Питання 3. Про внесення змін до деяких актів Фонду з питань надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Фонду (*службова записка начальника головного управління адміністрування програм Фонду Ніколенко Л.В. від 02.02.2015 року № 590*).

По третьому питанню:

Слухали: начальника головного управління адміністрування програм Фонду Ніколенко Л.В. про необхідність внесення змін до пунктів 3.7, 4.19 та 4.20 Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Фонду, затвердженого рішенням правління Фонду від 14.05.2013, протокол № 32 (із змінами, внесеними рішенням правління Фонду від 17.04.2014, протокол № 14) (далі - Положення), затвердження форми додаткового договору до кредитного договору (щодо надання кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла за рахунок власних коштів), нової форми Кредитного договору (щодо надання кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла за рахунок власних коштів) (*службова записка начальника головного управління адміністрування програм Фонду Ніколенко Л.В. від 02.02.2015 року № 590*).

Вирішили:

1. Враховуючи службову записку начальника головного управління адміністрування програм Фонду Ніколенко Л.В. від 02.02.2015 року № 590, внести зміни до Положення:

1.1. У пункті 3.7. слова «плюс три відсотки річних» виключити;

1.2. Пункти 4.19. та 4.20 викласти в такій редакції:

«4.19. Встановлюється наступна черговість погашення боргу: неустойка (штрафи та пеня), прострочені платежі із сплати відсотків за користування кредитом, відсотки за користування кредитом, прострочені платежі з погашення кредиту та основний платіж з погашення кредиту.

4.20 Платежі з погашення кредиту, відсотки за користування ним, неустойка (штрафи та пеня)/у разі наявності/ та збитки, завдані позичальником неналежним виконанням кредитного договору (у разі наявності), вносяться на рахунок Фонду в порядку та в строки, визначені у кредитному договорі, але не рідше ніж один раз на місяць.».

Помічник керівника
управління організаційного забезпечення
та кадрової роботи



Л. В. Серажим

ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ № 33

засідання правління Державної спеціалізованої фінансової установи
"Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"

м. Київ

28.04.2015 року

Присутні: в.о. голови правління Фонду Комнатний С.О.

Члени правління: Левченко Е.Б., Кулик О.М., Парух І.В.

Секретар правління: Андреева Л.П.

Запрошені: Пахолок Л.І., Євтушенко Д.І., Ніколенко Л.В., Шкляренко Т.М.,
Коротченко Н.М., Пащенко Л.Т., Саватеева Л.П., Кириленко О.В.,
Гриценко Л.О., Гоменюк Р.І.

Порядок денний

Питання 4. Про кредитування за рахунок власних коштів Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" *(службова записка начальника управління адміністрування програм Фонду Ніколенко Л.В. від 24.04.2015 року №1848).*

По четвертому питанню:

Слухали: начальника управління адміністрування програм Фонду Ніколенко Л.В. та начальника управління стратегічного розвитку та нормативного забезпечення Фонду Коротченко Н.М. про внесення змін до пункту 3.7 Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого рішенням правління Фонду від 28.09.2010 року, протокол № 35 (в редакції рішення правління Фонду від 14.05.2013 року, протокол № 32) з наступними змінами та доповненнями *(службова записка начальника управління адміністрування програм Фонду Ніколенко Л.В. від 24.04.2015 року №1848).*

Вирішили:

3. Внести зміни до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», Рішення правління Фонду від 28.09.2010 року, протокол № 35 (в редакції рішення правління Фонду від 14.05.2013 року, протокол № 32) з наступними змінами та доповненнями, виклавши п. 3.7. в такій редакції:

«3.7. Розмір відсоткової ставки за кредитним договором встановлюється правлінням Держмолодьжитла щорічно у розмірі, визначеному виходячи з розрахунку середньозваженої облікової ставки Національного банку України, з урахуванням показників починаючи з вересня 1996 року по 31 грудня року, що передує плановому, з подальшим її застосуванням протягом року у цьому розмірі, але не більше діючої облікової ставки Національного банку України на момент прийняття рішення про надання кредиту та додатково не більше 3% (трьох відсотків річних). Відсоткова ставка за користуванням кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього терміну дії кредитного договору, крім випадків, визначених спостережною радою Фонду та цим Положенням».

Помічник керівника
управління організаційного забезпечення
та кадрової роботи



Л. В. Серажим

ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ № 63

засідання правління Державної спеціалізованої фінансової установи
"Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"
м. Київ 14.08.2015 року

Присутні: голова правління Фонду Рисухін Л.І.

Члени правління: Комнатний С.О., Левченко Е.Б., Парух І.В., Кулик О.М.

Секретар правління: Андреева Л.П.

Запрошені: Гейко Є.П., Євтушенко Д.І., Муляр С.М., Коротченко Н.М., Гриценко Л.О.

Порядок денний

Питання 4. Про внесення змін до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (*службова записка заступника начальника управління – начальника відділу реалізації програм управління адміністрування програм Фонду Гейка Є.П. від 13.08.2015 року № 3595*).

По четвертому питанню:

Слухали: заступника начальника управління – начальника відділу реалізації програм управління адміністрування програм Фонду Гейка Є.П. та начальника управління стратегічного розвитку та нормативного забезпечення Фонду Коротченко Н.М. про внесення змін до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого рішенням правління Фонду від 28.09.2010, протокол № 35 (в редакції рішення правління Фонду від 14. 05. 2013, протокол № 32) з наступними змінами та доповненнями (далі – Положення) (*службова записка заступника начальника управління – начальника відділу реалізації програм управління адміністрування програм Фонду Гейка Є.П. від 13.08.2015 року № 3595*).

Вирішили:

1. Взяти до відома інформацію, що:

Рішенням спостережної ради Фонду від 19.02.2014 року, протокол №31, внесені зміни до пункту 7 Порядку використання коштів статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», де підпунктом 7.2 пункту 7 передбачена можливість надання кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла. Проте, Розділом 2 «Об'єкт кредитування» Положення передбачено лише кредитування будівництва (реконструкції) житла.

Враховуючи вищевикладене, внести зміни до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого рішенням правління Фонду від 28.09.2010, протокол № 35 (в редакції рішення правління Фонду від 14.05.2013, протокол № 32), з наступними змінами та доповненнями:

1. У пункті 1.2.

абзац одинадцятий після слів «договір про участь у фонді фінансування будівництва,» доповнити словами «договір купівлі-продажу»;

абзац двадцять дев'ятий після слів «в разі фінансування будівництва через фонд фінансування будівництва,» доповнити словами «житло, що придбається за договором купівлі-продажу,»;

2. Доповнити розділ 2 «Об'єкт кредитування» абзацом четвертим такого змісту:

«або квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки та садиби, які продаються на вторинному ринку, за умови, що такі індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше ніж 20 чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому, а також об'єкти, які реалізуються замовником та мають 100% ступінь будівельної готовності.»;

3. У пункті 4.3:

у абзаці третьому слово «будівництва» виключити;

у абзаці шостому слово «кредитування» замінити на «будівництва».

2. Начальнику управління організаційного забезпечення та кадрової роботи Фонду Андрєєвій Л.П. довести рішення правління до відома директорів регіональних управлінь/Іпотечного центру Фонду.

3. Директорам регіональних управлінь/Іпотечного центру Фонду, з метою ефективного та оперативного використання кредитних ресурсів, забезпечити доведення інформації до потенційних споживачів.

4. Прес-секретарю управління стратегічного розвитку та нормативного забезпечення Гоменюку Р.І. розмістити інформацію про розширення можливостей кредитування за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу Фонду) на офіційному веб-сайті Фонду.

Голосували: “за” – одноголосно

Секретар правління

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L.P. Andrusova', written in a cursive style.

Л.П.Андрєва

ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ № 73

засідання правління Державної спеціалізованої фінансової установи
"Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"

м. Київ

30.09.2015 року

Присутні: в.о. першого заступника голови правління Фонду Комнатний С.О.

Члени правління: Левченко Е.Б., Парух І.В., Ніколенко Л.В., Алексеева О.В.

Секретар правління: Серажим Л.В.

Запрошені: Пахолок Л.І, Коротченко Н.М., Пащенко Л.Т., Ставнюк О.А., Шклярченко Т.М., Гриценко Л.О.

Порядок денний

Питання 3. Про внесення змін до пункту 3.7 Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого рішенням правління Фонду від 28.09.2010 року, протокол № 35 (в редакції рішення правління Фонду від 14.05.2013 року, протокол № 32) з наступними змінами та доповненнями, а також про розмір відсоткової ставки кредитування за рахунок власних коштів Фонду на 2015 рік (*службова записка начальника управління адміністрування програм Фонду Ніколенко Л.В. від 29.09.2015 року № 4214*).

По третьому питанню:

Слухали: начальника управління адміністрування програм Фонду Ніколенко Л.В. та начальника управління стратегічного розвитку та нормативного забезпечення Фонду Коротченко Н.М. щодо необхідності внесення змін до пункту 3.7. Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого рішенням правління Фонду від 28.09.2010 року, протокол № 35 (в редакції рішення правління Фонду від 14. 05. 2013 року, протокол № 32) з наступними змінами та доповненнями, а також про розмір відсоткової ставки кредитування за рахунок власних коштів Фонду на 2015 рік (*службова записка начальника управління адміністрування програм Фонду Ніколенко Л.В. від 29.09.2015 року № 4214*).

Вирішили:

2.1. Внести зміни до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», рішення правління Фонду від 28.09.2010 року, протокол № 35 (в редакції рішення правління Фонду від 14. 05. 2013 року, протокол № 32) з наступними змінами та доповнення, виклавши п. 3.7. в такій редакції:

«3.7 Розмір відсоткової ставки за кредитним договором встановлюється правлінням Фонду щорічно у розмірі, визначеному виходячи з розрахунку середньозваженої облікової ставки Національного банку України, з урахуванням показників починаючи з 15.04.2009 року по 31 грудня року, що передує плановому, та, за необхідності, додатково не більше 3% (трьох відсотків річних), з подальшим її застосуванням протягом року у цьому розмірі, але не більше діючої облікової ставки Національного банку України на момент прийняття рішення про надання кредиту та додатково не більше 3% (трьох відсотків річних). Відсоткова ставка за користуванням кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього терміну дії кредитного договору, крім випадків визначених спостережною радою Фонду та цим Положенням».

**Начальник управління організаційного
забезпечення та кадрової роботи**



Л. П. Андрєва

ЗАТВЕРДЖЕНО

Додаток 1

Рішення правління Держмолодьжитла
від «12» жовтня 2015 р.
протокол № 75

ЗМІНИ,

що вносяться до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого рішенням правління Держмолодьжитла від 14.05.2013, протокол № 32

1. Абзац шостий пункту 4.3 розділу 4. доповнити словами: «у разі, якщо кредит надається на будівництво (придбання) житла згідно з абзацами другим та третім розділу 2 цього Положення.».

2. Після пункту 4.3 розділу 4 доповнити новим пунктом 4.3¹ такого змісту:

«4.3¹ У разі надання кредиту на придбання житла, між кандидатом, який має право на отримання кредиту відповідно до умов Положення та подав до регіонального управління Фонду всі необхідні документи відповідно до вимог Положення, та відчужувачем (продавцем) житла, до прийняття рішення про надання кредиту на придбання житла, може бути укладений попередній договір щодо купівлі-продажу житла або договір купівлі-продажу житла з відкладальною умовою (щодо сплати вартості житла за договором купівлі-продажу після перерахування коштів кредиту на особистий рахунок кандидата, відкритий в банку-агенті).».

3. Після пункту 4.9 розділу 4 доповнити новим пунктом 4.9¹ такого змісту:

«4.9¹ У разі, якщо між кандидатом та відчужувачем було укладено попередній договір щодо купівлі-продажу житла, після перерахування коштів кредиту на рахунок позичальника та внесення позичальником власного внеску, позичальник отримує в банку-агенті довідку, яка підтверджує наявність відповідних коштів на його рахунку, а також укладає із відчужувачем (продавцем) житла договір купівлі-продажу житла, що підлягає нотаріальному посвідченню, відповідно до умов попереднього договору.».

4. Пункт 4.10 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі надання кредиту на придбання житла, регіональне управління Фонду надає розпорядження щодо безспірного списання коштів з рахунку позичальника, відкритого в банку-агенті, на рахунок відчужувача (продавця) виключно

відповідно до договору купівлі-продажу житла (а не, зокрема, попереднього договору щодо купівлі-продажу житла, у разі його укладання).».

5. В пункті 4.11 розділу 4:

в абзаці першому слова «не пізніше дня надання кредиту» замінити словами «не пізніше дня перерахування коштів кредиту (їх частини) на особистий рахунок відчужувача»;

підпункт 4.11.1.1 викласти в такій редакції:

«4.11.1.1. Між позичальником/відчужувачем та Фондом – нотаріально посвідчений іпотечний договір, за яким позичальник/відчужувач передає Фонду в іпотеку майнові права на об'єкт кредитування, з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки та накладенням заборони на відчуження об'єкта кредитування, а також додатково, у разі необхідності, інший договір забезпечення, який має бути укладений до видачі кредиту згідно з умовами кредитного договору.»;

в підпункті 4.11.2.1 слова «який має бути укладений до перерахування коштів кредиту на особистий рахунок позичальника» виключити.



ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення правління Держмолодьжитла

від «03» 11 2015 р.

протокол № 84

ЗМІНИ,

що вносяться до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»

1. Пункт 3.5. доповнити новим абзацом такого змісту:

«За заявою позичальника метод погашення кредиту та відсотків (ануїтет або класичний), який був обраний при укладенні кредитного договору може бути змінений. Відповідні зміни вносяться до кредитного договору шляхом укладення додаткового договору до кредитного договору за умови відсутності поточної заборгованості за кредитним договором на дату подання заяви».

2. Пункт 4.21. викласти в такій редакції:

«4.21. Кредит може бути погашений достроково у повному обсязі або частково.

Достроковим погашенням кредиту у повному обсязі вважається повернення позичальником суми кредиту та нарахованих відсотків за користування ним в повному обсязі на дату погашення до настання кінцевого терміну погашення кредиту за кредитним договором.

Достроковим частковим погашенням кредиту вважається сплата позичальником платежів у розмірах більших, ніж це передбачено графіком погашення.

4.21.1. За умови, якщо кредитним договором визначено ануїтетні платежі з погашення кредиту:

1) Часткове дострокове погашення ануїтетних платежів у розмірах більших, ніж це передбачено графіком погашення, допускається таким чином, щоб сума такого дострокового погашення була кратною розміру щомісячного ануїтетного платежу, вказаного в кредитному договорі.

2) У випадку внесення позичальником коштів на часткове погашення кредиту в достроковому порядку, такі кошти:

а) зараховуються в рахунок сплати наступних чергових платежів з погашення кредиту згідно графіку із відповідним зменшенням залишку заборгованості за кредитом та без здійснення перерахунку розміру щомісячного ануїтетного платежу, визначеного у кредитному договорі.

9

При цьому:

- достроково здійснені ануїтетні платежі з погашення залишку заборгованості за кредитом та сплати відсотків, у випадку несвоечасної сплати позичальником наступного чергового платежу, зараховуються в рахунок погашення такого платежу та, у разі достатності коштів, інших чергових ануїтетних платежів згідно графіку виконання зобов'язань за кредитом, без нарахування штрафних санкцій;

- у випадку, якщо позичальник допустив дострокове часткове погашення кредиту у сумі, що не є кратною розміру щомісячного ануїтетного платежу, визначеному умовами кредитного договору, сума такого некротного платежу / перевищення кратного платежу зараховується в рахунок сплати наступного чергового ануїтетного платежу з погашення кредиту згідно графіку з дотриманням співвідношення між сумами погашення заборгованості за кредитом та сплатою відсотків, яке було визначене графіком для цього платежу;

Або

б) за бажанням позичальника (особиста заява) зараховуються в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом із здійсненням перерахунку розміру щомісячного ануїтетного платежу виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом, про що укладається додатковий договір до кредитного договору. При цьому, якщо згідно з умовами договорів забезпечення зазначений у цьому абзаці перерахунок розміру щомісячного ануїтетного платежу потребує змін до договорів забезпечення або отримання згоди поручителя тощо, перерахунок здійснюється та додатковий договір до кредитного договору укладається лише за умови дотримання відповідних умов договорів забезпечення щодо внесення зміни до них, отримання згоди поручителя тощо.

При цьому:

- зарахування дострокового часткового погашення в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом відбувається після зарахування коштів в рахунок сплати чергового щомісячного ануїтетного платежу, строк якого на момент укладання додаткового договору настав, та інших нарахованих платежів за кредитом та за мінусом таких зарахованих сум;

- додатковий договір до кредитного договору повинен містити новий графік погашення платежів за кредитом, у якому: до дати його укладання розмір щомісячного ануїтетного платежу встановлюється як в первісному кредитному договорі; сума дострокового погашення залишку заборгованості за кредитом додається до розміру чергового щомісячного ануїтетного платежу за місяць, в якому відбувається часткове дострокове погашення, після дати укладання додаткового договору до кредитного договору встановлюється новий розмір щомісячного ануїтетного платежу, розрахований, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом;

10

- здійснення дострокового часткового погашення кредиту не звільняє позичальника від сплати чергового ануїтетного платежу у наступному платіжному періоді у розмірі та у терміни, встановлені таким додатковим договором до кредитного договору та новим графіком.

4.21.2. За умови, якщо кредитним договором визначено класичний метод погашення кредиту:

1) У випадку внесення позичальником коштів на погашення кредиту в достроковому порядку, такі кошти:

а) зараховуються в рахунок сплати наступних чергових платежів з погашення кредиту із відповідним зменшенням залишку заборгованості за кредитом та без здійснення перерахунку розміру щомісячного платежу з погашення залишку зобов'язань за кредитом, визначеного у кредитному договорі.

При цьому:

- достроково здійснені платежі з погашення залишку заборгованості за кредитом, у випадку несвоєчасної сплати позичальником такого чергового платежу, зараховуються в рахунок їх погашення, штрафні санкції та пеня не нараховуються;

- нарахування відсотків за кредитом проводяться щомісячно, виходячи із фактичного залишку за кредитом.

Або

б) за бажанням позичальника (особиста заява) зараховуються в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом із здійсненням перерахунку суми щомісячного платежу з погашення залишку зобов'язань за кредитом, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом, про що укладається додатковий договір до кредитного договору. При цьому, якщо згідно з умовами договорів забезпечення зазначений у цьому абзаці перерахунок розміру щомісячного платежу потребує змін до договорів забезпечення або отримання згоди поручителя тощо, перерахунок здійснюється та додатковий договір до кредитного договору укладається лише за умови дотримання відповідних умов договорів забезпечення щодо внесення зміни до них, отримання згоди поручителя тощо.

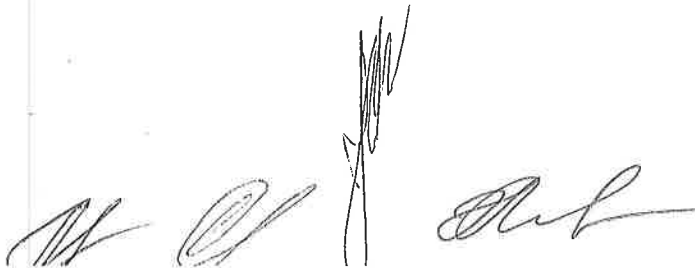
При цьому:

- зарахування дострокового часткового погашення в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом відбувається після зарахування коштів в рахунок сплати чергового щомісячного платежу з погашення кредиту, відсотків та інших нарахованих платежів за кредитом, строк якого на момент укладання додаткового договору настав, та за мінусом таких зарахованих сум;

- додатковий договір до кредитного договору повинен містити новий графік/розрахунок погашення платежів за кредитом у якому: до дати його укладання розмір щомісячного платежу з погашення заборгованості за кредитом встановлюється як в первісному кредитному договорі, сума дострокового погашення залишку заборгованості за кредитом додається до розміру платежу за місяць, в якому відбувається часткове дострокове погашення, після дати укладання додаткового договору встановлюється новий розмір щомісячного платежу, розрахований, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом;

- здійснення дострокового часткового погашення кредиту не звільняє позичальника від сплати чергового платежу у наступному платіжному періоді у розмірі та у терміни, встановлені таким додатковим договором до кредитного договору та новим графіком.

4.21.3. Про намір достроково погасити кредит у повному обсязі або частково позичальник зобов'язаний повідомити регіональне управління Фонду у строк, визначений у кредитному договорі.»



Протокол 29

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення правління
Держмолодьжитла
від 17 лютого 2016 року
протокол №10

**Положення
про порядок надання пільгових довготермінових кредитів
на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та саодиноким молодим
громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення
житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної
спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому
будівництву»
(нова редакція)**

1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло).

1.2. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

ануїтетні платежі – це рівні платежі з рівними інтервалами між останніми платежами протягом певної кількості періодів. Спосіб визначення ануїтетного платежу передбачає, що відсотки за користування кредитом нараховуються на залишок заборгованості з погашення кредиту за термін фактичного користування кредитом, а погашення кредиту проводиться нерівними частинами, тобто із загальної суми, що підлягає сплаті позичальником, частина виділяється для оплати відсотків, а залишок йде на погашення кредиту. При зменшенні суми непогашеної частини кредиту відсоткові платежі зменшуються, а платежі з погашення кредиту збільшуються. Розмір ануїтетного платежу встановлюється кредитним договором.

Сума щомісячного ануїтетного платежу розраховується згідно формули:

$$\text{Розмір Щомісячного ануїтетного платежу} = L * \frac{P/100/12}{1 - (1 + P/100/12)^{-n}}$$

де:

L - залишок суми кредиту на розрахункову дату;

P - розмір відсоткової ставки, встановленої кредитним договором (у відсотках річних);

n – строк погашення кредиту (у місяцях);

банк-агент – банк України, який за договорами, укладеними відповідно до законодавства з Держмолодьжитло та регіональними управліннями/іпотечним центром Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування кандидатів (позичальників);

власні кошти Держмолодьжитла – кошти, які формуються за рахунок коштів, що передані засновником до статутного капіталу Держмолодьжитла; коштів, що надходять від погашення кредиту, наданого відповідно до цього Положення;

договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір про участь у фонді фінансування будівництва, договір купівлі-продажу, договір купівлі-продажу цільових облігацій, договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) чи придбання об'єкта кредитування;

договір про співробітництво – договір, що укладається за затвердженою правлінням Держмолодьжитла формою між регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла та відчужувачем (управителем, замовником, забудовником) про співпрацю стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва;

замовник (продавець) – особа, яка у встановленому законодавством порядку отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єктів житлового будівництва або згідно з укладеними договорами має право розпоряджатися житловою площею у об'єктах житлового будівництва, які будуються (реконструюються) чи побудовані;

експертна оцінка – оцінка вартості квадратного метра житла на первинному (вторинному) ринку, що склалась в регіоні, яка проводиться незалежними експертами згідно із законодавством;

кандидат – одинокий молодий громадянин (громадянка) або молода сім'я, яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Положення, представляє чоловік чи дружина, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов та мають право на отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла відповідно до цього Положення, а саме:

сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років (включно);

неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років (включно) має неповнолітніх дітей (дитину);

одинокі молоді громадяни віком до 35 років (включно).

Кандидатами також є молоді вчені, які мають право на отримання кредиту згідно з цим Положенням до досягнення віку, визначеного Законом України «Про наукову та науково-технічну діяльність»;

класичний метод погашення кредиту – метод погашення кредиту, за яким рівними частинами через рівні проміжки часу зменшується основна заборгованість за кредитом, а сума відсотків за користування кредитом розраховується на залишок кредиту;

кредит – власні кошти (кошти статутного капіталу) Держмолодьжитла, що надаються відповідно до цього Положення позичальнику цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором;

кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Держмолодьжитлом і кандидатом, і відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) чи придбання житла на умовах, що визначаються з дотриманням вимог цього Положення;

нормативна вартість житла – це нормативна площа житла помножена на вартість квадратного метра житла, визначеного згідно експертної оцінки;

нормативна площа житла – 21 кв. метр загальної площі житла на кожного члена сім'ї кандидата та додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю;

об'єкт будівництва – житловий будинок, розташований на земельній ділянці за певною адресою, будівництво (реконструкцію) якого організовує замовник;

Перелік проблемних об'єктів – Перелік об'єктів, будівництво яких фінансується за рахунок коштів громадян – позичальників Держмолодьжитла, які уклали договори про будівництво житла із замовником (забудовником) до 1 липня 2011, будівництво яких в порушення умов таких договорів не розпочато або порушено строки прийняття об'єктів в експлуатацію не менше ніж на дев'ять місяців, затверджений Міжвідомчою комісією з вирішення проблемних питань забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки, утвореною Мінрегіоном України;

позичальник – кандидат після отримання ним кредиту;

предмет іпотеки (застави) – майнові права на об'єкт кредитування, цінні папери, в разі фінансування будівництва через фонд фінансування будівництва, житло, що придбається за договором купівлі-продажу, об'єкт кредитування (після прийняття об'єкта житлового будівництва в експлуатацію) як засіб забезпечення виконання зобов'язання за кредитним договором. При цьому вартість предмета іпотеки (застави), що зазначається в іпотечному договорі щодо іпотеки майнових прав або договорі застави, має відповідати його вартості, визначеній у договорі про придбання житла (договорі щодо придбання цінних паперів) та/або у звіті про експертну оцінку;

регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла – регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла, що бере участь у вивченні можливості надання кредиту, приймає рішення щодо надання кредиту, обслуговує кредити, здійснює контроль за їх цільовим використанням та своєчасним погашенням.

1.3. Правління Держмолодьжитла здійснює розподіл власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, передбачених для кредитування на поточний рік, з урахуванням пропозицій директорів регіональних управлінь/іпотечного центру Держмолодьжитла. На початку року правління Держмолодьжитла затверджує прогностичний (попередній) розподіл, який може корегуватись ним протягом фінансового року на підставі пропозицій директорів регіональних управлінь/іпотечного центру Держмолодьжитла. Після закінчення фінансового року правління Держмолодьжитла затверджує уточнений розподіл коштів по регіонах.

1.4. Черговість надання кредитів визначається за датами реєстрації заяв кандидатів про надання кредитів, що ведеться окремо кожним регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла.

1.5. Кредитні договори, а також договори забезпечення укладаються Держмолодьжитлом, в особі директорів регіональних управлінь/іпотечного центру Держмолодьжитла, з кандидатами на підставі рішень, погоджених правлінням Держмолодьжитла.

1.6. Фінансування витрат, пов'язаних з отриманням технічного паспорта на Об'єкт кредитування, оформленням права власності на нього, нотаріальним посвідченням іпотечного договору та договорів про внесення змін до нього, реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою та відомостей про зміни умов іпотеки, добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, страхування предмета іпотеки, проведенням експертної оцінки Об'єкта кредитування та інших витрат, необхідних для виконання вимог кредитного договору, здійснюється за рахунок позичальника.

1.7. Кредит відповідно до цього Положення надається один раз за умови, якщо кандидат не отримав інший пільговий довготерміновий кредит на будівництво (реконструкцію) чи

придбання житла відповідно до цього Положення або за рахунок коштів державного чи місцевого бюджету.

Вимоги абзацу першого цього пункту не поширюється на позичальників Держмолодьжитла, які мають право отримати кредити за рахунок коштів статутного капіталу Держмолодьжитла відповідно до Порядку надання кредитів позичальникам Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 № 1231, а також рішень спостережної ради Держмолодьжитла щодо надання кредитів позичальникам Держмолодьжитла, які інвестували кошти у об'єкти, що включені до Переліку проблемних об'єктів.

Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника.

1.8. Регіональні управління/іпотечний центр Держмолодьжитла, після звернення кандидата із заявою про надання кредиту, відкривають та формують кредитні справи кандидатів/позичальників, до яких включають заяви, анкети, довідки, кредитні договори, листи та інші документи, що стосуються надання (відмови в наданні) кредиту, погашення кредиту, а також забезпечують зберігання кредитних справ.

Відповідальність за організацію формування та зберігання кредитних справ несе директор регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла.

2. Об'єкт кредитування

2.1. Об'єктом кредитування є житло (квартири в багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки або майнові права на них):

- в об'єктах незавершеного будівництва, включених до Переліку об'єктів житлового будівництва, на будівництво (реконструкцію) житла у яких можуть спрямовуватись кредитні ресурси Держмолодьжитла у поточному та наступних роках, затвердженого правлінням Держмолодьжитла;

- в об'єктах, прийнятих в експлуатацію, включених до переліку об'єктів житлового будівництва, що введені в експлуатацію, на добудову (будівництво) яких або придбання житла в яких можуть спрямовуватися кошти в рамках реалізації програми здешевлення вартості іпотечних кредитів, та стосовно яких обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями надано подання відповідно до постанови КМУ від 25.04.2012 № 343, затвердженого міжвідомчою комісією, утвореною відповідно до Порядку забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2009 № 140.

- квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки та садиби, які продаються на вторинному ринку, за умови, що такі індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше ніж 20 чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому, а також об'єкти, які реалізуються замовником та мають 100% ступінь будівельної готовності.

3. Умови надання кредиту

3.1. Кредит відповідно до цього Положення надається кандидатам на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла за таких умов:

перебування кандидата (одинокого молодого громадянина (громадянки), або кожного із членів молодого сім'ї) на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

підтвердження кандидатом своєї платоспроможності відповідно до вимог цього Положення;

реєстрації кандидата у регіональному управлінні/іпотечному центрі Держмолодьжитла відповідно до Інструкції про порядок визначення переваги в наданні пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженої наказом Міністерства у справах сім'ї, молоді та спорту від 26.10.2005 № 2488 і рішенням правління Держмолодьжитла від 25.08.2005 № 30 та зареєстрованої в Мін'юсті України 10.11.2005 за № 1355/11635, без урахування місця в рейтингу, присвоєного кандидату в порядку, установленому цією Інструкцією;

внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається в банку-агенті Держмолодьжитла, до перерахування (у тому числі часткового) коштів замовнику (управителю, продавцю) обов'язкового власного внеску (авансу) у розмірі не менш як 10 відсотків вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла, та вартості понаднормативної площі об'єкта кредитування. За бажанням кандидата розмір власного внеску може бути збільшено;

оформлення іпотеки майнових прав на об'єкт кредитування (у разі, якщо об'єкт не прийнятий в експлуатацію) та в подальшому оформлення іпотеки об'єкта кредитування (після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію та набуття позичальником права власності на об'єкт кредитування) та/або вжиття інших заходів щодо забезпечення виконання зобов'язань позичальника за кредитним договором відповідно до цього Положення;

страхування Позичальника від нещасного випадку, страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом) за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва, страхування збудованого (реконструйованого) чи придбаного за рахунок коштів кредиту об'єкта кредитування.

3.2. Кредит може бути наданий на будівництво (реконструкцію) і придбання житла на території України незалежно від місця реєстрації кандидата за умови його зняття з обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, після отримання за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) житла або після оформлення позичальником права власності на придбане житло про що зазначається у кредитному договорі.

3.3. Максимальний розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла визначається регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла виходячи з нормативної вартості житла (за цінами, що діють на час укладення кредитного договору), та витрат на страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом або регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла Фонду) за несплату основної суми боргу за кредитом в період будівництва (реконструкції) житла, без урахування авансу кандидата. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла визначається виходячи з найменшого показника експертної оцінки чи договірної вартості 1 кв.м. житла.

3.4. Кредит надається терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення членом подружжя, що представляє сім'ю у взаємовідносинах з Держмолодьжитлом, пенсійного віку, визначеного статтею 26 Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування».

3.5. Надання кредиту здійснюється в безготівковій формі шляхом перерахування коштів з рахунку Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника в банку-агенті Держмолодьжитла.

3.6. Метод погашення кредиту та відсотків (ануїтет або класичний) узгоджується з позичальником. Нарахування відсотків за користування кредитом та їх сплата здійснюється

згідно кредитного договору.

За заявою позичальника метод погашення кредиту та відсотків (ануїтет або класичний), який був обраний при укладенні кредитного договору може бути змінений. Відповідні зміни вносяться до кредитного договору шляхом укладення додаткового договору до кредитного договору за умови відсутності поточної заборгованості за кредитним договором на дату подання заяви.

3.7. Повернення Позичальником заборгованості за кредитом здійснюється у відповідності із графіком та порядком, визначеними кредитним договором.

3.8. Розмір відсоткової ставки за кредитним договором встановлюється правлінням Держмолодьжитла щорічно у розмірі, визначеному виходячи з розрахунку середньозваженої облікової ставки Національного банку України, з урахуванням показників починаючи з 15.04.2009 року по 31 грудня року, що передує плановому, та, за необхідності, додатково не більше 3% (трьох відсотків річних), з подальшим її застосуванням протягом року у цьому розмірі, але не більше діючої облікової ставки Національного банку України на момент прийняття рішення про надання кредиту та додатково не більше 3% (трьох відсотків річних). Відсоткова ставка за користування кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього терміну дії кредитного договору, крім випадків, визначених спостережною радою Держмолодьжитла та цим Положенням.

3.9. Комісія за інформаційно-консультаційні послуги, пов'язані з наданням кредиту відповідно до цього Положення (первинне оформлення і укладення кредитного договору), встановлюється у розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання кредитного договору. Оплата комісії за інформаційно-консультаційні послуги здійснюється позичальником одноразово в порядку та на умовах, визначених в кредитному договорі.

4. Порядок надання та погашення кредиту

4.1. У разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла кредит надається після укладання між регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла та забудовником договору про співробітництво або договору про будівництво доступного житла стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва за відповідною формою, затвердженою правлінням Держмолодьжитла.

4.2. Для отримання кредиту кандидат особисто подає до регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла заяву про надання кредиту, до якої додаються:

анкета позичальника за формою, затвердженою правлінням Держмолодьжитла;

довідка про перебування кандидата на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, або документ, що підтверджує необхідність поліпшення житлових умов кандидата, що постійно проживає у селі;

довідка про склад сім'ї;

копія свідоцтва про шлюб (у разі його укладання);

копія свідоцтва про народження дитини (дітей);

копії сторінок паспортів громадянина України, що містять останнє фото, прізвище та ім'я особи, відомості про дату видачі та орган, що видав паспорт або інший документ, що посвідчує

особу, місце реєстрації, сімейний стан особи, наявність дітей, відмітку про наявність права здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта (за наявності);

копії довідок про присвоєння ідентифікаційного номера згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів/ документа, що засвідчує реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків членів сім'ї кандидата – платників податків та інших обов'язкових платежів (крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття номера та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відповідну відмітку в паспорті);

нотаріально посвідчена згода другого із подружжя (інших повнолітніх членів сім'ї) кандидата на передачу в іпотеку майнових прав на об'єкт кредитування (об'єкта кредитування) – у разі, якщо другий з подружжя (інший член сім'ї) кандидата не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору;

документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата, а саме:

довідки з місця роботи із зазначенням посади, нарахованого та фактично одержаного доходу протягом 6 останніх місяців (з помісячною розбивкою) та поміткою “затримки у виплаті заробітної плати за останні 6 місяців відсутні”;

виписки з трудових книжок про місце роботи за останні три роки;

виписку або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, фінансову звітність, затверджену органом державної податкової служби – для фізичних осіб – підприємців;

документи, що підтверджують інші доходи кандидата (за наявності доходу не за основним місцем роботи), у тому числі декларацію про доходи на останню звітну дату, завірену державною податковою інспекцією;

документ, що посвідчує особу поручителя та документи, необхідні для визначення платоспроможності поручителя – у разі забезпечення виконання зобов'язань позичальника за кредитним договором порукою.

Молоді вчені, подають також документи, що підтверджують науковий ступінь доктора наук або документи про підтвердження навчання в докторантурі;

Під час подання заяви кандидат повинен пред'явити паспорт, а також оригінали інших документів, копії яких додаються до заяви про надання кредиту.

Відповідальність за достовірність наданих відомостей несе кандидат. Якщо кандидат подав неправдиві відомості, кредитний договір не укладається, а за укладенням, відповідно до умов цього договору Держмолодьжитло має право достроково стягнути всю суму залишку непогашеного кредиту та відсотки за користування ним.

4.3. Регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла протягом 15 календарних днів перевіряє відповідність кандидата вимогам, установленим абзацами другим – четвертим пункту 3.1 цього Положення та, у разі відповідності кандидата таким вимогам:

відкриває кредитну справу;

пропонує кандидату обрати об'єкт кредитування в об'єктах, визначених відповідно до розділу 2 цього Положення;

ознайомлює кандидата з умовами надання і погашення кредиту;

4.4. У разі надання кредиту на придбання житла, між кандидатом, який має право на отримання кредиту відповідно до умов Положення та подав до регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла всі необхідні документи відповідно до вимог Положення, та відчужувачем (продавцем) житла, до прийняття рішення про надання кредиту на придбання житла, може бути укладений попередній договір щодо купівлі-продажу житла або договір купівлі-продажу житла з відкладальною умовою (щодо сплати вартості житла за договором купівлі-продажу після перерахування коштів кредиту на особистий рахунок кандидата, відкритий в банку-агенті).

4.5. Після надання кандидатом регіональному управлінню/іпотечному центру Держмолодьжитла копії договору про придбання житла регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла протягом 15 календарних днів:

приймає рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, в межах розподілу коштів проведеного відповідно до п. 1.3. цього Положення та доведеного до регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла правлінням Держмолодьжитла;

передає рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла та інші документи, визначені нормативно-правовими актами та актами Держмолодьжитла, на розгляд до Кредитного комітету Держмолодьжитла.

4.6. Рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла розглядається Кредитним комітетом Держмолодьжитла та погоджується правлінням Держмолодьжитла. Якщо протягом одного місяця з дати погодження правлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, кредитний договір не укладається, рішення про надання такого кредиту вважається не дійсним.

4.7. У наданні кредиту відмовляється у разі, коли:

із заявою звернувся громадянин (сім'я), який (яка) за віком не може бути кандидатом відповідно до цього Положення;

кандидат не відповідає п. одній або декільком умовам надання кредиту, визначеним абзацами другим – четвертим пункту 3.1, п. 1.7 цього Положення;

документи, подані не в повному обсязі або не відповідають вимогам, установленим цим Положенням.

Про відмову у наданні кредиту регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла протягом 30 календарних днів з дня подання кандидатом необхідних документів надсилає кандидатіві письмове повідомлення із зазначенням підстав відмови, а документи щодо відмови у наданні кредиту долучає до кредитної справи кандидата.

4.8. Для отримання кредиту кандидат відкриває у банку-агенті Держмолодьжитла особистий рахунок.

4.9. Кредитний договір укладається у разі позитивного висновку Кредитного комітету Держмолодьжитла після погодження правлінням Держмолодьжитла прийнятого регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла рішення про надання кредиту.

До кредитного договору додається розрахунок розміру кредиту з визначенням обов'язкового власного внеску (авансу) позичальника у розмірі, визначеному згідно із абзацом

п'ятим пункту 3.1 цього Положення, суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) житла, а також графік погашення кредиту.

Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

4.10. У строк, визначений кредитним договором, кандидат вносить власний внесок у розмірі, визначеному згідно із абзацом п'ятим пункту 3.1 цього Положення.

4.11. У разі, якщо між кандидатом та відчужувачем було укладено попередній договір щодо купівлі-продажу житла, після перерахування коштів кредиту на рахунок позичальника та внесення позичальником власного внеску, позичальник отримує в банку-агенті довідку, яка підтверджує наявність відповідних коштів на його рахунку, а також укладає із відчужувачем (продавцем) житла договір купівлі-продажу житла, що підлягає нотаріальному посвідченню, відповідно до умов попереднього договору.

4.12. Фінансування будівництва (реконструкції) чи придбання житла здійснюється відповідно до договору про придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла шляхом перерахування банком-агентом Держмолодьжитла коштів з рахунка позичальника на рахунок замовника (управителя, продавця).

У разі надання кредиту на придбання житла, регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла надає розпорядження щодо безспірного списання коштів з рахунку позичальника, відкритого в банку-агенті, на рахунок відчужувача (продавця) виключно відповідно до договору купівлі-продажу житла (а не, зокрема, попереднього договору щодо купівлі-продажу житла, у разі його укладання).

4.13. У строк, визначений кредитним договором, не пізніше дня перерахування коштів кредиту (їх частини) на особистий рахунок відчужувача, укладаються:

4.13.1. У разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла:

4.13.1.1. Між позичальником/відчужувачем та Держмолодьжитлом – нотаріально посвідчений іпотечний договір, за яким позичальник/відчужувач передає Держмолодьжитлу в іпотеку майнові права на об'єкт кредитування, з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки та накладенням заборони на відчуження об'єкта кредитування, а також додатково, у разі необхідності, інший договір забезпечення, який має бути укладений до перерахування коштів згідно з умовами кредитного договору відчужувачу.

4.13.1.2. Між страховою компанією, акредитованою Держмолодьжитлом, та позичальником – договори добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, добровільного страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом) за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва.

4.13.2. У разі надання кредиту на придбання житла:

4.13.2.1. Договір іпотеки об'єкта кредитування з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки та накладенням заборони на відчуження об'єкта кредитування за рахунок кандидата (позичальника), а також додатково, у разі необхідності, інший договір забезпечення, згідно з умовами кредитного договору;

4.13.2.2. Між страховою компанією, акредитованій Держмолодьжитлом, та позичальником – договори добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, та страхування об'єкта кредитування на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, пошкодження

або псування, вигодонабувачем за яким є Держмолодьжитло.

4.14. Остаточний розрахунок власного внеску позичальника та розміру кредиту проводиться за загальною площею об'єкта кредитування, визначеною за даними бюро технічної інвентаризації (інвентаризаційної справи) за ціною, встановленою договором про придбання житла і зазначеною в кредитному договорі, із внесенням відповідних змін до кредитного договору.

У разі, якщо фактична загальна площа об'єкта кредитування виявилася більшою, ніж оплачена проектна загальна площа, позичальник у строк, визначений договором про придбання житла та кредитним договором, повинен внести різницю суми коштів на свій особистий рахунок в банку-агенті Держмолодьжитла для подальшого спрямування на рахунок замовника (управителя, забудовника). При цьому сума кредиту не збільшується.

У разі, якщо фактична загальна площа об'єкта кредитування виявилася меншою, ніж оплачена загальна площа, замовник (управитель, забудовник) у строк, визначений договором про придбання житла, але до підписання акта приймання-передачі об'єкта кредитування, перераховує на поточний рахунок позичальника в банку-агенті різницю суми коштів в обсязі, що відповідає вартості відповідної ціни об'єкта кредитування, на яку зменшилась загальна площа об'єкта кредитування. При цьому здійснюється перерахунок розміру кредиту, й різниця суми кредиту підлягає поверненню Держмолодьжитлу.

4.15. У строк, визначений кредитним договором, між позичальником та Держмолодьжитлом, укладається іпотечний договір про іпотеку об'єкта кредитування або, якщо раніше між ними було укладено іпотечний договір про іпотеку майнових прав на об'єкт кредитування, – додатковий договір до цього договору (застереження нотаріуса) щодо зміни предмета іпотеки з майнових прав на об'єкт кредитування безпосередньо на об'єкт кредитування.

При цьому вартість предмета іпотеки, що зазначається в іпотечному договорі, має дорівнювати найменшому показнику його вартості, визначеній у договорі про придбання житла, або вартості згідно з експертною оцінкою (у разі її проведення).

4.16. У строк, визначений кредитним договором, між позичальником та страховою компанією, що відповідає вимогам Держмолодьжитла, укладається договір обов'язкового страхування предмета іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, де вигодонабувачем є Держмолодьжитло. Сума страхового відшкодування повинна бути не меншою, ніж залишок суми зобов'язань позичальника за кредитним договором (непогашеного кредиту, нарахованих та не сплачених позичальником відсотків за користування ним, нарахованих та не сплачених позичальником штрафних санкцій тощо).

4.17. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла, і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті.

4.18. У разі порушення терміну платежу з погашення кредиту з позичальника стягується пеня у розмірі, визначеному кредитним договором, але не більше подвійної облікової ставки НБУ від суми прострочених зобов'язань за кожний день прострочення, що діє у цей період. Нарахування пені здійснює регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла.

4.19. Встановлюється наступна черговість погашення боргу: неустойка (штрафи та пеня), прострочені платежі із сплати відсотків за користування кредитом, відсотки за користування кредитом, прострочені платежі з погашення кредиту та основний платіж з погашення кредиту.

4.20. Платежі з погашення кредиту, відсотки за користування ним, неустойка (штрафи та пеня) /у разі наявності/ та збитки, завдані позичальником неналежним виконанням кредитного договору (у разі наявності), вносяться на рахунок Держмолодьжитла в порядку та в строки, визначені у кредитному договорі.

4.21. Кредит може бути погашений достроково у повному обсязі або частково.

Достроковим погашенням кредиту у повному обсязі вважається повернення позичальником суми кредиту та нарахованих відсотків за користування ним в повному обсязі на дату погашення до настання кінцевого терміну погашення кредиту за кредитним договором.

Достроковим частковим погашенням кредиту вважається сплата позичальником платежів у розмірах більших, ніж це передбачено графіком погашення.

4.21.1. За умови, якщо кредитним договором визначено ануїтетні платежі з погашення кредиту:

1) Часткове дострокове погашення ануїтетних платежів у розмірах більших, ніж це передбачено графіком погашення, допускається таким чином, щоб сума такого дострокового погашення була кратною розміру щомісячного ануїтетного платежу, вказаного в кредитному договорі.

2) У випадку внесення позичальником коштів на часткове погашення кредиту в достроковому порядку, такі кошти:

а) зараховуються в рахунок сплати наступних чергових платежів з погашення кредиту згідно графіку із відповідним зменшенням залишку заборгованості за кредитом та без здійснення перерахунку розміру щомісячного ануїтетного платежу, визначеного у кредитному договорі.

При цьому:

- достроково здійснені ануїтетні платежі з погашення залишку заборгованості за кредитом та сплати відсотків, у випадку несвоєчасної сплати позичальником наступного чергового платежу, зараховуються в рахунок погашення такого платежу та, у разі достатності коштів, інших чергових ануїтетних платежів згідно графіку виконання зобов'язань за кредитом, без нарахування штрафних санкцій;

- у випадку, якщо позичальник допустив дострокове часткове погашення кредиту у сумі, що не є кратною розміру щомісячного ануїтетного платежу, визначеному умовами кредитного договору, сума такого некрatного платежу / перевищення кратного платежу зараховується в рахунок сплати наступного чергового ануїтетного платежу з погашення кредиту згідно графіку з дотриманням співвідношення між сумами погашення заборгованості за кредитом та сплатою відсотків, яке було визначене графіком для цього платежу;

Або

б) за бажанням позичальника (особиста заява) зараховуються в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом із здійсненням перерахунку розміру щомісячного ануїтетного платежу виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом, про що укладається додатковий договір до кредитного договору. При цьому, якщо згідно з умовами договорів забезпечення зазначений у цьому абзаці перерахунок розміру щомісячного ануїтетного платежу потребує змін до договорів забезпечення або отримання згоди поручителя тощо, перерахунок здійснюється та додатковий договір до кредитного договору укладається лише за умови дотримання відповідних умов договорів забезпечення щодо внесення зміни до них, отримання згоди поручителя тощо.

При цьому:

- зарахування дострокового часткового погашення в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом відбувається після зарахування коштів в рахунок сплати чергового щомісячного ануїтетного платежу, строк якого на момент укладання додаткового договору настав, та інших нарахованих платежів за кредитом та за мінусом таких зарахованих сум;

- додатковий договір до кредитного договору повинен містити новий графік погашення платежів за кредитом, у якому: до дати його укладання розмір щомісячного ануїтетного платежу встановлюється як в первісному кредитному договорі; сума дострокового погашення залишку заборгованості за кредитом додається до розміру чергового щомісячного ануїтетного платежу за місяць, в якому відбувається часткове дострокове погашення, після дати укладання додаткового договору до кредитного договору встановлюється новий розмір щомісячного ануїтетного платежу, розрахований, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом;

- здійснення дострокового часткового погашення кредиту не звільняє позичальника від сплати чергового ануїтетного платежу у наступному платіжному періоді у розмірі та у терміни, встановлені таким додатковим договором до кредитного договору та новим графіком.

4.21.2. За умови, якщо кредитним договором визначено класичний метод погашення кредиту:

1) У випадку внесення позичальником коштів на погашення кредиту в достроковому порядку, такі кошти:

а) зараховуються в рахунок сплати наступних чергових платежів з погашення кредиту із відповідним зменшенням залишку заборгованості за кредитом та без здійснення перерахунку розміру щомісячного платежу з погашення залишку зобов'язань за кредитом, визначеного у кредитному договорі.

При цьому:

- достроково здійснені платежі з погашення залишку заборгованості за кредитом, у випадку несвоєчасної сплати позичальником такого чергового платежу, зараховуються в рахунок їх погашення, штрафні санкції та пеня не нараховуються;

- нарахування відсотків за кредитом проводяться щомісячно, виходячи із фактичного залишку за кредитом.

Або

б) за бажанням позичальника (особиста заява) зараховуються в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом із здійсненням перерахунку суми щомісячного платежу з погашення залишку зобов'язань за кредитом, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом, про що укладається додатковий договір до кредитного договору. При цьому, якщо згідно з умовами договорів забезпечення зазначених у цьому абзаці перерахунок розміру щомісячного платежу потребує змін до договорів забезпечення або отримання згоди поручителя тощо, перерахунок здійснюється та додатковий договір до кредитного договору укладається лише за умови дотримання відповідних умов договорів забезпечення щодо внесення зміни до них, отримання згоди поручителя тощо.

При цьому:

- зарахування дострокового часткового погашення в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом відбувається після зарахування коштів в рахунок сплати чергового щомісячного платежу з погашення кредиту, відсотків та інших нарахованих платежів за кредитом, строк якого на момент укладання додаткового договору настав, та за мінусом таких зарахованих сум;

- додатковий договір до кредитного договору повинен містити новий графік/розрахунок

погашення платежів за кредитом у якому: до дати його укладання розмір щомісячного платежу з погашення заборгованості за кредитом встановлюється як в первісному кредитному договорі, сума дострокового погашення залишку заборгованості за кредитом додається до розміру платежу за місяць, в якому відбувається часткове дострокове погашення, після дати укладання додаткового договору встановлюється новий розмір щомісячного платежу, розрахований, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом;

- здійснення дострокового часткового погашення кредиту не звільняє позичальника від сплати чергового платежу у наступному платіжному періоді у розмірі та у терміни, встановлені таким додатковим договором до кредитного договору та новим графіком.

4.21.3. Про намір достроково погасити кредит у повному обсязі або частково позичальник зобов'язаний повідомити регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла у строк, визначений у кредитному договорі.

4.22. Реструктуризація заборгованості позичальника та штрафних санкцій за кредитним договором шляхом надання пільгового періоду, протягом якого позичальнику надаються пільгові умови їх сплати (у т.ч. зменшення розміру відсотків та ін.), та/або відстрочення (розстрочення) сплати простроченої заборгованості та штрафних санкцій за кредитним договором, що виникли на момент проведення реструктуризації проводиться у порядку та на умовах, визначених рішенням правління Держмолодьжитла

5. Визначення платоспроможності кандидатів (позичальників)

5.1. Платоспроможність кандидата передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків, залишок середньомісячного доходу кандидата не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період.

Платоспроможність розраховується за формулою:

$$П = СрСд - (Щмп + Вм\%) \geq P \text{ min} * \text{кількість членів сім'ї},$$

де:

П - платоспроможність;

СрСд - середній сукупний дохід кандидата або сім'ї на місяць (грн.);

Щмп - розмір щомісячного платежу кредиту (грн.);

Вм % - розмір щомісячного платежу відсотків за користування кредитом (грн.);

Pmin - прожитковий мінімум на кожного члена сім'ї або кандидата.

У випадку надання кандидатом у позичальники договору поруки, платоспроможність кандидата в позичальники розраховується шляхом додавання до сукупного доходу сім'ї кандидата в позичальники половини середньомісячного доходу поручителя, розрахованого відповідно до абзацу першого цього пункту.

6. Страхування

6.1. Страхування ризиків Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитом здійснюється позичальниками та замовником у порядку та на умовах, визначених кредитним договором, договором про співробітництво, відповідними рішеннями правління Держмолодьжитла та цим Положенням.

6.2. У період виконання зобов'язання за кредитом збудоване (придбане у закінченому будівництвом об'єкті) з використанням кредитних коштів житло підлягає страхуванню позичальником в установленому порядку, як предмет іпотеки. Страхування предмета іпотеки здійснюється позичальником з дотримання умов кредитного договору.

6.3. З метою запобігання ризикам втрат через невиконання замовником своїх зобов'язань між замовником і страховою компанією, акредитованою Держмолодьжитлом, укладаються:

договір страхування будівельно-монтажних робіт на весь період спорудження Об'єкта житлового будівництва від ризиків випадкового пошкодження або знищення внаслідок техногенних аварій або аварійних явищ, стихійного лиха тощо

або

договір страхування об'єкта кредитування на гарантійний термін його експлуатації від ризиків випадкового пошкодження чи знищення внаслідок техногенних аварій або аварійних явищ, стихійного лиха тощо.

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення правління
Держмолодьжитла
від 09 листопада 2016 року
протокол № 92

**Положення
про порядок надання пільгових довготермінових кредитів
на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим
громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення
житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу)
Державної спеціалізованої фінансової установи
«Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
(нова редакція)**

1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло).

1.2. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

ануїтетні платежі -- це рівні платежі з рівними інтервалами між останніми платежами протягом певної кількості періодів. Спосіб визначення ануїтетного платежу передбачає, що відсотки за користування кредитом нараховуються на залишок заборгованості з погашення кредиту за термін фактичного користування кредитом, а погашення кредиту проводиться нерівними частинами, тобто із загальної суми, що підлягає сплаті позичальником, частина виділяється для оплати відсотків, а залишок йде на погашення кредиту. При зменшенні суми непогашеної частини кредиту відсоткові платежі зменшуються, а платежі з погашення кредиту збільшуються. Розмір ануїтетного платежу встановлюється кредитним договором.

Сума щомісячного ануїтетного платежу розраховується згідно формули:

$$\text{Розмір щомісячного ануїтетного платежу} = L * \frac{P/100/12}{1 - (1 + P/100/12)^{-n}}$$

де:

L - залишок суми кредиту на розрахункову дату;

P - розмір відсоткової ставки, встановленої кредитним договором (у відсотках річних);

n – строк погашення кредиту (у місяцях);

банк-агент -- банк України, який за договорами, укладеними відповідно до законодавства з Держмолодьжитло та регіональними управліннями/іпотечним центром Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування кандидатів (позичальників);

власні кошти Держмолодьжитла -- кошти, які формуються за рахунок коштів, що передані засновником до статутного капіталу Держмолодьжитла; коштів, що надходять від погашення кредиту, наданого відповідно до цього Положення;

договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір про участь у фонді фінансування будівництва, договір купівлі-продажу, договір купівлі-продажу цільових облігацій, договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) чи придбання об'єкта кредитування;

договір про співробітництво – договір, що укладається за затвердженою правлінням Держмолодьжитла формою між регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла та відчужувачем (управителем, замовником, забудовником) про співпрацю стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва;

замовник (продавець) – особа, яка у встановленому законодавством порядку отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єктів житлового будівництва або згідно з укладеними договорами має право розпорядкатися житловою площею у об'єктах житлового будівництва, які будуються (реконструюються) чи побудовані;

експертна оцінка – оцінка вартості квадратного метра житла на первинному (вторинному) ринку, що склалась в регіоні, яка проводиться незалежними експертами згідно із законодавством;

кандидат – одинокий молодий громадянин (громадянка) або молода сім'я, яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Положення, представляє чоловік чи дружина, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов та мають право на отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла відповідно до цього Положення, а саме:

сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років (включно);

неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років (включно) має неповнолітніх дітей (дитину);

одинокі молоді громадяни віком до 35 років (включно);

Кандидатами також є молоді вчені, які мають право на отримання кредиту згідно з цим Положенням до досягнення віку, визначеного Законом України «Про наукову та науково-технічну діяльність»;

класичний метод погашення кредиту – метод погашення кредиту, за яким рівними частинами через рівні проміжки часу зменшується основна заборгованість за кредитом, а сума відсотків за користування кредитом розраховується на залишок кредиту;

кредит – власні кошти (кошти статутного капіталу) Держмолодьжитла, що надаються відповідно до цього Положення позичальнику цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором;

кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Держмолодьжитлом і кандидатом, і відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) чи придбання житла на умовах, що визначаються з дотриманням вимог цього Положення;

нормативна вартість житла – це нормативна площа житла помножена на вартість квадратного метра житла, визначеного згідно експертної оцінки;

нормативна площа житла – 21 кв. метр загальної площі житла на кожного члена сім'ї кандидата та додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю;

об'єкт будівництва – житловий будинок, розташований на земельній ділянці за певною адресою, будівництво (реконструкцію) якого організовує замовник;

Перелік проблемних об'єктів – Перелік об'єктів, будівництво яких фінансується за рахунок коштів громадян – позичальників Держмолодьжитла, які уклали договори про будівництво житла із замовником (забудовником) до 1 липня 2011, будівництво яких в порушення умов таких договорів не розпочато або порушено строки прийняття об'єктів в експлуатацію не менше ніж на дев'ять місяців, затверджений Міжвідомчою комісією з вирішення проблемних питань забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки, утвореною Мінрегіоном України;

позичальник – кандидат після отримання ним кредиту;

предмет іпотеки (застави) – майнові права на об'єкт кредитування, цінні папери, в разі фінансування будівництва через фонд фінансування будівництва, житло, що придбається за договором купівлі-продажу, об'єкт кредитування (після прийняття об'єкта житлового будівництва в експлуатацію) як засіб забезпечення виконання зобов'язання за кредитним договором. При цьому вартість предмета іпотеки (застави), що зазначається в іпотечному договорі щодо іпотеки майнових прав або договорі застави, має відповідати його вартості, визначеній у договорі про придбання житла (договорі щодо придбання цінних паперів) та/або у звіті про експертну оцінку;

регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла – регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла, що бере участь у вивченні можливості надання кредиту, приймає рішення щодо надання кредиту, обслуговує кредити, здійснює контроль за їх цільовим використанням та своєчасним погашенням.

1.3. Правління Держмолодьжитла здійснює розподіл власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, передбачених для кредитування на поточний рік, з урахуванням пропозицій директорів регіональних управлінь/іпотечного центру Держмолодьжитла. На початку року правління Держмолодьжитла затверджує прогнозний (попередній) розподіл, який може корегуватись ним протягом фінансового року на підставі пропозицій директорів регіональних управлінь/іпотечного центру Держмолодьжитла. Після закінчення фінансового року правління Держмолодьжитла затверджує уточнений розподіл коштів по регіонах.

1.4. Черговість надання кредитів визначається за датами реєстрації заяв кандидатів про надання кредитів, що ведеться окремо кожним регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла.

Перевагу в отриманні кредиту згідно з цим Положенням мають молоді сім'ї, в яких один із членів сім'ї (чоловік або дружина) брали безпосередню участь в антитерористичній операції та/або у забезпеченні її проведення, а також сім'ї молодих громадян, учасників антитерористичної операції, що загинули у період проведення антитерористичної операції, а також ті кандидати в позичальники, які бажають отримати житло площі, меншої за нормативну площу житла. У випадку, якщо на отримання кредиту претендують декілька кандидатів в позичальники, що обрали житло площі, меншої за нормативну площу житла, перевагу має той кандидат, у якого обрана площа житла для інвестування у розрахунку на одного члена сім'ї є найменшою.

1.5. Кредитні договори, а також договори забезпечення укладаються Держмолодьжитлом, в особі директорів регіональних управлінь/іпотечного центру Держмолодьжитла, з кандидатами на підставі рішень, погоджених правлінням Держмолодьжитла.

1.6. Фінансування витрат, пов'язаних з отриманням технічного паспорта на Об'єкт кредитування, оформленням права власності на нього, нотаріальним посвідченням іпотечного договору та договорів про внесення змін до нього, реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою та відомостей про зміни умов іпотеки, добровільного страхування позичальника від

нещасного випадку, страхуванням предмета іпотеки, проведенням експертної оцінки Об'єкта кредитування та інших витрат, необхідних для виконання вимог кредитного договору, здійснюється за рахунок позичальника.

1.7. Кредит відповідно до цього Положення надається один раз за умови, якщо кандидат не отримав інший пільговий довготерміновий кредит на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла відповідно до цього Положення або за рахунок коштів державного чи місцевого бюджету.

Вимоги абзацу першого цього пункту не поширюється на позичальників Держмолодьжитла, які мають право отримати кредити за рахунок коштів статутного капіталу Держмолодьжитла відповідно до Порядку надання кредитів позичальникам Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 № 1231, а також рішень спостережної ради Держмолодьжитла щодо надання кредитів позичальникам Держмолодьжитла, які інвестували кошти у об'єкти, що включені до Переліку проблемних об'єктів.

Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника.

1.8. Регіональні управління/іпотечний центр Держмолодьжитла, після звернення кандидата із заявою про надання кредиту, відкривають та формують кредитні справи кандидатів/позичальників, до яких включають заяви, анкети, довідки, кредитні договори, листи та інші документи, що стосуються надання (відмови в наданні) кредиту, погашення кредиту, а також забезпечують зберігання кредитних справ.

Відповідальність за організацію формування та зберігання кредитних справ несе директор регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла.

2. Об'єкт кредитування

2.1. Об'єктом кредитування є житло (квартири в багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки або майнові права на них):

- в об'єктах незавершеного будівництва, включених до Переліку об'єктів житлового будівництва, на будівництво (реконструкцію) житла у яких можуть спрямовуватись кредитні ресурси Держмолодьжитла у поточному та наступних роках, затвердженого правлінням Держмолодьжитла;

- в об'єктах, прийнятих в експлуатацію, включених до переліку об'єктів житлового будівництва, що введені в експлуатацію, на добудову (будівництво) яких або придбання житла в яких можуть спрямовуватися кошти в рамках реалізації програми здешевлення вартості іпотечних кредитів, та стосовно яких обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями надано подання відповідно до постанови КМУ від 25.04.2012 № 343, затвердженого міжвідомчою комісією, утвореною відповідно до Порядку забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2009 № 140.

- квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки та садиби, які продаються на вторинному ринку, за умови, що такі індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше ніж 20 чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому, а також об'єкти, які реалізуються замовником та мають 100% ступінь будівельної готовності.

3. Умови надання кредиту

3.1. Кредит відповідно до цього Положення надається кандидатам на будівництво

(реконструкцію) чи придбання житла за таких умов:

перебування кандидата (одинокого молодого громадянина (громадянки), або кожного із членів молодого сім'ї) на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

підтвердження кандидатом своєї платоспроможності відповідно до вимог цього Положення;

реєстрації кандидата у регіональному управлінні/іпотечному центрі Держмолодьжитла відповідно до Інструкції про порядок визначення переваги в наданні пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженої наказом Міністерства у справах сім'ї, молоді та спорту від 26.10.2005 № 2488 і рішенням правління Держмолодьжитла від 25.08.2005 № 30 та зареєстрованої в Мін'юсті України 10.11.2005 за № 1355/11635, без урахування місця в рейтингу, присвоєного кандидату в порядку, установленому цією Інструкцією;

внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається в банку-агенті Держмолодьжитла, до перерахування (у тому числі часткового) коштів замовнику (управителю, продавцю) обов'язкового власного внеску (авансу) у розмірі не менш як 10 відсотків вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла, та вартості понаднормативної площі об'єкта кредитування. За бажанням кандидата розмір власного внеску може бути збільшено;

оформлення іпотеки майнових прав на об'єкт кредитування (у разі, якщо об'єкт не прийнятий в експлуатацію) та в подальшому оформлення іпотеки об'єкта кредитування (після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію та набуття позичальником права власності на об'єкт кредитування) та/або вжиття інших заходів щодо забезпечення виконання зобов'язань позичальника за кредитним договором відповідно до цього Положення;

страхування Позичальника від нещасного випадку, страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом) за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва, страхування збудованого (реконструйованого) чи придбаного за рахунок коштів кредиту об'єкта кредитування.

3.2. Кредит може бути наданий на будівництво (реконструкцію) і придбання житла на території України незалежно від місця реєстрації кандидата за умови його зняття з обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, після отримання за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) житла або після оформлення позичальником права власності на придбане житло про що зазначається у кредитному договорі.

3.3. Максимальний розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла визначається регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла виходячи з нормативної вартості житла (за цінами, що діють на час укладення кредитного договору), та витрат на страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом або регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла Фонду) за несплату основної суми боргу за кредитом в період будівництва (реконструкції) житла, без урахування авансу кандидата. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла визначається виходячи з найменшого показника експертної оцінки чи договірної вартості 1 кв.м. житла.

3.4. Кредит надається терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення членом подружжя, що представляє сім'ю у взаємовідносинах з Держмолодьжитлом, пенсійного віку, визначеного статтею 26 Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування».

3.5. Надання кредиту здійснюється в безготівковій формі шляхом перерахування коштів

з рахунку Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника в банку-агенті Держмолодьжитла.

3.6. Метод погашення кредиту та відсотків (ануїтет або класичний) узгоджується з позичальником. Нарахування відсотків за користування кредитом та їх сплата здійснюється згідно кредитного договору.

За заявою позичальника метод погашення кредиту та відсотків (ануїтет або класичний), який був обраний при укладенні кредитного договору може бути змінений. Відповідні зміни вносяться до кредитного договору шляхом укладення додаткового договору до кредитного договору за умови відсутності поточної заборгованості за кредитним договором на дату подання заяви.

3.7. Повернення Позичальником заборгованості за кредитом здійснюється у відповідності із графіком та порядком, визначеними кредитним договором.

3.8. Розмір відсоткової ставки за кредитним договором встановлюється правлінням Держмолодьжитла щорічно у розмірі, визначеному виходячи з розрахунку середньозваженої облікової ставки Національного банку України, з урахуванням показників починаючи з 15.04.2009 року по 31 грудня року, що передує плановому, та, за необхідності, додатково не більше 3% (трьох відсотків річних), з подальшим її застосуванням протягом року у цьому розмірі, але не більше діючої облікової ставки Національного банку України на момент прийняття рішення про надання кредиту та додатково не більше 3% (трьох відсотків річних). Відсоткова ставка за користування кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього терміну дії кредитного договору, крім випадків, визначених спостережною радою Держмолодьжитла та цим Положенням.

3.9. Комісія за інформаційно-консультаційні послуги, пов'язані з наданням кредиту відповідно до цього Положення (первинне оформлення і укладення кредитного договору), встановлюється у розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання кредитного договору. Оплата комісії за інформаційно-консультаційні послуги здійснюється позичальником одноразово в порядку та на умовах, визначених в кредитному договорі.

4. Порядок надання та погашення кредиту

4.1. У разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла кредит надається після укладання між регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла та забудовником договору про співробітництво або договору про будівництво доступного житла стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва за відповідною формою, затвердженою правлінням Держмолодьжитла.

4.2. Для отримання кредиту кандидат особисто подає до регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла заяву про надання кредиту, до якої додаються:

анкета позичальника за формою, затвердженою правлінням Держмолодьжитла;

довідка про перебування кандидата на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, або документ, що підтверджує необхідність поліпшення житлових умов кандидата, що постійно проживає у селі;

довідка про склад сім'ї;

копія свідоцтва про шлюб (у разі його укладання);

копія свідоцтва про народження дитини (дітей);

копії сторінок паспортів громадянина України, що містять останнє фото, прізвище та ім'я особи, відомості про дату видачі та орган, що видав паспорт або інший документ, що посвідчує особу, місце реєстрації, сімейний стан особи, наявність дітей, відмітку про наявність права здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта (за наявності);

копії довідок про присвоєння ідентифікаційного номера згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів/ документа, що засвідчує реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків членів сім'ї кандидата – платників податків та інших обов'язкових платежів (крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття номера та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відповідну відмітку в паспорті);

нотаріально посвідчена згода другого із подружжя (інших повнолітніх членів сім'ї) кандидата на передачу в іпотеку майнових прав на об'єкт кредитування (об'єкта кредитування) – у разі, якщо другий з подружжя (інший член сім'ї) кандидата не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору;

документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата, а саме:

довідки з місця роботи із зазначенням посади, нарахованого та фактично одержаного доходу протягом 6 останніх місяців (з помісячною розбивкою) та поміткою “затримки у виплаті заробітної плати за останні 6 місяців відсутні”;

виписки з трудових книжок про місце роботи за останні три роки;

виписку або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, фінансову звітність, затверджену органом державної податкової служби – для фізичних осіб – підприємців;

документи, що підтверджують інші доходи кандидата (за наявності доходу не за основним місцем роботи), у тому числі декларацію про доходи на останню звітну дату, завірену державною податковою інспекцією;

документ, що посвідчує особу поручителя та документи, необхідні для визначення платоспроможності поручителя – у разі забезпечення виконання зобов'язань позичальника за кредитним договором порукою;

Молоді вчені, подають також документи, що підтверджують науковий ступінь доктора наук або документи про підтвердження навчання в докторантурі;

Молоді сім'ї, в яких один із членів сім'ї (чоловік або дружина) брали безпосередню участь в антитерористичній операції та/або у забезпеченні її проведення, подають:

копію довідки про безпосередню участь особи в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення і захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року № 413;

копія посвідчення учасника бойових дій (у разі наявності).

Члени сімей молодих громадян, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, та загинули (пропали безвісти), померли внаслідок поранення, контузії або каліцтва,

одержаних під час безпосередньої участі в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення подають копію посвідчення з написом "Посвідчення члена сім'ї загиблого", виданого відповідно до Положення про порядок видачі посвідчень і нагрудних знаків ветеранів війни, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 1994 р. N 302 та копію рішення структурного підрозділу місцевої держадміністрації з питань соціального захисту населення про встановлення статусу особи, на яку поширюється чинність Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», прийнятого відповідно до Порядку надання статусу особи, на яку поширюється чинність Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту", деяким категоріям осіб, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 р. N 740.

Під час подання заяви кандидат повинен пред'явити паспорт, а також оригінали інших документів, копії яких додаються до заяви про надання кредиту.

Відповідальність за достовірність наданих відомостей несе кандидат. Якщо кандидат подав неправдиві відомості, кредитний договір не укладається, а за укладеним, відповідно до умов цього договору Держмолодьжитло має право достроково стягнути всю суму залишку непогашеного кредиту та відсотки за користування ним.

4.3. Регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла протягом 15 календарних днів перевіряє відповідність кандидата вимогам, установленим абзацами другим – четвертим пункту 3.1 цього Положення та, у разі відповідності кандидата таким вимогам:

відкриває кредитну справу;

пропонує кандидату обрати об'єкт кредитування в об'єктах , визначених відповідно до розділу 2 цього Положення;

ознайомлює кандидата з умовами надання і погашення кредиту;

4.4. У разі надання кредиту на придбання житла, між кандидатом, який має право на отримання кредиту відповідно до умов Положення та подав до регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла всі необхідні документи відповідно до вимог Положення, та відчужувачем (продавцем) житла, до прийняття рішення про надання кредиту на придбання житла, може бути укладений попередній договір щодо купівлі-продажу житла або договір купівлі-продажу житла з відкладальною умовою (щодо сплати вартості житла за договором купівлі-продажу після перерахування коштів кредиту на особистий рахунок кандидата, відкритий в банку-агенті).

4.5. Після надання кандидатом регіональному управлінню/іпотечному центру Держмолодьжитла копії договору про придбання житла регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла протягом 15 календарних днів:

приймає рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, в межах розподілу коштів проведеного відповідно до п. 1.3. цього Положення та доведеного до регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла правлінням Держмолодьжитла;

передає рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла та інші документи, визначені нормативно-правовими актами та актами Держмолодьжитла, на розгляд до Кредитного комітету Держмолодьжитла.

4.6. Рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу)

Держмолодьжитла розглядається Кредитним комітетом Держмолодьжитла та погоджується правлінням Держмолодьжитла. Якщо протягом одного місяця з дати погодження правлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, кредитний договір не укладається, рішення про надання такого кредиту вважається не дійсним.

4.7. У наданні кредиту відмовляється у разі, коли:

із заявою звернувся громадянин (сім'я), який (яка) за віком не може бути кандидатом відповідно до цього Положення;

кандидат не відповідає п. одній або декільком умовам надання кредиту, визначеним абзацами другим – четвертим пункту 3.1, п. 1.7 цього Положення;

документи, подані не в повному обсязі або не відповідають вимогам, установленим цим Положенням.

Про відмову у наданні кредиту регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла протягом 30 календарних днів з дня подання кандидатом необхідних документів надсилає кандидатові письмове повідомлення із зазначенням підстав відмови, а документи щодо відмови у наданні кредиту долучає до кредитної справи кандидата.

4.8. Для отримання кредиту кандидат відкриває у банку-агенті Держмолодьжитла особистий рахунок.

4.9. Кредитний договір укладається у разі позитивного висновку Кредитного комітету Держмолодьжитла після погодження правлінням Держмолодьжитла прийнятого регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла рішення про надання кредиту.

До кредитного договору додається розрахунок розміру кредиту з визначенням обов'язкового власного внеску (авансу) позичальника у розмірі, визначеному згідно із абзацом п'ятим пункту 3.1 цього Положення, суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) житла, а також графік погашення кредиту.

Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

4.10. У строк, визначений кредитним договором, кандидат вносить власний внесок у розмірі, визначеному згідно із абзацом п'ятим пункту 3.1 цього Положення.

4.11. У разі, якщо між кандидатом та відчужувачем було укладено попередній договір щодо купівлі-продажу житла, після перерахування коштів кредиту на рахунок позичальника та внесення позичальником власного внеску, позичальник отримує в банку-агенті довідку, яка підтверджує наявність відповідних коштів на його рахунку, а також укладає із відчужувачем (продавцем) житла договір купівлі-продажу житла, що підлягає нотаріальному посвідченню, відповідно до умов попереднього договору.

4.12. Фінансування будівництва (реконструкції) чи придбання житла здійснюється відповідно до договору про придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла шляхом перерахування банком-агентом Держмолодьжитла коштів з рахунка позичальника на рахунок замовника (управителя, продавця).

У разі надання кредиту на придбання житла, регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла надає розпорядження щодо безспірного списання коштів з рахунку

позичальника, відкритого в банку-агенті, на рахунок відчужувача (продавця) виключно відповідно до договору купівлі-продажу житла (а не, зокрема, попереднього договору щодо купівлі-продажу житла, у разі його укладання).

4.13. У строк, визначений кредитним договором, не пізніше дня перерахування коштів кредиту (їх частини) на особистий рахунок відчужувача, укладаються:

4.13.1. У разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла:

4.13.1.1. Між позичальником/відчужувачем та Держмолодьжитлом – нотаріально посвідчений іпотечний договір, за яким позичальник/відчужувач передає Держмолодьжитлу в іпотеку майнові права на об'єкт кредитування, з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки та накладенням заборони на відчуження об'єкта кредитування, а також додатково, у разі необхідності, інший договір забезпечення, який має бути укладений до перерахування коштів згідно з умовами кредитного договору відчужувачу.

4.13.1.2. Між страховою компанією, акредитованою Держмолодьжитлом, та позичальником – договори добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, добровільного страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом) за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва.

4.13.2. У разі надання кредиту на придбання житла:

4.13.2.1. Договір іпотеки об'єкта кредитування з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки та накладенням заборони на відчуження об'єкта кредитування за рахунок кандидата (позичальника), а також додатково, у разі необхідності, інший договір забезпечення, згідно з умовами кредитного договору;

4.13.2.2. Між страховою компанією, акредитованій Держмолодьжитлом, та позичальником – договори добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, та страхування об'єкта кредитування на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування, вигодонабувачем за яким є Держмолодьжитло.

4.14. Остаточний розрахунок власного внеску позичальника та розміру кредиту проводиться за загальною площею об'єкта кредитування, визначеною за даними біоро технічної інвентаризації (інвентаризаційної справи) за ціною, встановленою договором про придбання житла і зазначеною в кредитному договорі, із внесенням відповідних змін до кредитного договору.

У разі, якщо фактична загальна площа об'єкта кредитування виявилася більшою, ніж оплачена проектна загальна площа, позичальник у строк, визначений договором про придбання житла та кредитним договором, повинен внести різницю суми коштів на свій особистий рахунок в банку-агенті Держмолодьжитла для подальшого спрямування на рахунок замовника (управителя, забудовника). При цьому сума кредиту не збільшується.

У разі, якщо фактична загальна площа об'єкта кредитування виявилася меншою, ніж оплачена загальна площа, замовник (управитель, забудовник) у строк, визначений договором про придбання житла, але до підписання акта приймання-передачі об'єкта кредитування, перераховує на поточний рахунок позичальника в банку-агенті різницю суми коштів в обсязі, що відповідає вартості відповідної ціни об'єкта кредитування, на яку зменшилась загальна площа об'єкта кредитування. При цьому здійснюється перерахунок розміру кредиту, й різниця суми кредиту підлягає поверненню Держмолодьжитлу.

4.15. У строк, визначений кредитним договором, між позичальником та

Держмолодьжитлом, укладається іпотечний договір про іпотеку об'єкта кредитування або, якщо раніше між ними було укладено іпотечний договір про іпотеку майнових прав на об'єкт кредитування, – додатковий договір до цього договору (застереження нотаріуса) щодо зміни предмета іпотеки з майнових прав на об'єкт кредитування безпосередньо на об'єкт кредитування.

При цьому вартість предмета іпотеки, що зазначається в іпотечному договорі, має дорівнювати найменшому показнику його вартості, визначеній у договорі про придбання житла, або вартості згідно з експертною оцінкою (у разі її проведення).

4.16. У строк, визначений кредитним договором, між позичальником та страховою компанією, що відповідає вимогам Держмолодьжитла, укладається договір обов'язкового страхування предмета іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, де вигодонабувачем є Держмолодьжитло. Сума страхового відшкодування повинна бути не меншою, ніж залишок суми зобов'язань позичальника за кредитним договором (непогашеного кредиту, нарахованих та не сплачених позичальником відсотків за користування ним, нарахованих та не сплачених позичальником штрафних санкцій тощо).

4.17. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла, і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті.

4.18. У разі порушення терміну платежу з погашення кредиту з позичальника стягується пеня у розмірі, визначеному кредитним договором, але не більше подвійної облікової ставки НБУ від суми прострочених зобов'язань за кожний день прострочення, що діє у цей період. Нарахування пені здійснює регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла.

4.19. Встановлюється наступна черговість погашення боргу: неустойка (штрафи та пеня), прострочені платежі із сплати відсотків за користування кредитом, відсотки за користування кредитом, прострочені платежі з погашення кредиту та основний платіж з погашення кредиту.

4.20. Платежі з погашення кредиту, відсотки за користування ним, неустойка (штрафи та пеня) /у разі наявності/ та збитки, завдані позичальником неналежним виконанням кредитного договору (у разі наявності), вносяться на рахунок Держмолодьжитла в порядку та в строки, визначені у кредитному договорі.

4.21. Кредит може бути погашений достроково у повному обсязі або частково.

Достроковим погашенням кредиту у повному обсязі вважається повернення позичальником суми кредиту та нарахованих відсотків за користування ним в повному обсязі на дату погашення до настання кінцевого терміну погашення кредиту за кредитним договором.

Достроковим частковим погашенням кредиту вважається сплата позичальником платежів у розмірах більших, ніж це передбачено графіком погашення.

4.21.1. За умови, якщо кредитним договором визначено ануїтетні платежі з погашення кредиту:

1) Часткове дострокове погашення ануїтетних платежів у розмірах більших, ніж це передбачено графіком погашення, допускається таким чином, щоб сума такого дострокового погашення була кратною розміру щомісячного ануїтетного платежу, вказаного в кредитному договорі.

2) У випадку внесення позичальником коштів на часткове погашення кредиту в достроковому порядку, такі кошти:

а) зараховуються в рахунок сплати наступних чергових платежів з погашення кредиту згідно графіку із відповідним зменшенням залишку заборгованості за кредитом та без здійснення перерахунку розміру щомісячного ануїтетного платежу, визначеного у кредитному договорі.

При цьому:

- достроково здійснені ануїтетні платежі з погашення залишку заборгованості за кредитом та сплати відсотків, у випадку несвоечасної сплати позичальником наступного чергового платежу, зараховуються в рахунок погашення такого платежу та, у разі достатності коштів, інших чергових ануїтетних платежів згідно графіку виконання зобов'язань за кредитом, без нарахування штрафних санкцій;

- у випадку, якщо позичальник допустив дострокове часткове погашення кредиту у сумі, що не є кратною розміру щомісячного ануїтетного платежу, визначеному умовами кредитного договору, сума такого некратного платежу / перевищення кратного платежу зараховується в рахунок сплати наступного чергового ануїтетного платежу з погашення кредиту згідно графіку з дотриманням співвідношення між сумами погашення заборгованості за кредитом та сплатою відсотків, яке було визначене графіком для цього платежу;

Або

б) за бажанням позичальника (особиста заява) зараховуються в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом із здійсненням перерахунку розміру щомісячного ануїтетного платежу виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом, про що укладається додатковий договір до кредитного договору. При цьому, якщо згідно з умовами договорів забезпечення зазначений у цьому абзаці перерахунок розміру щомісячного ануїтетного платежу потребує змін до договорів забезпечення або отримання згоди поручителя тощо, перерахунок здійснюється та додатковий договір до кредитного договору укладається лише за умови дотримання відповідних умов договорів забезпечення щодо внесення зміни до них, отримання згоди поручителя тощо.

При цьому:

- зарахування дострокового часткового погашення в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом відбувається після зарахування коштів в рахунок сплати чергового щомісячного ануїтетного платежу, строк якого на момент укладання додаткового договору настав, та інших нарахованих платежів за кредитом та за мінусом таких зарахованих сум;

- додатковий договір до кредитного договору повинен містити новий графік погашення платежів за кредитом, у якому: до дати його укладання розмір щомісячного ануїтетного платежу встановлюється як в первісному кредитному договорі; сума дострокового погашення залишку заборгованості за кредитом додається до розміру чергового щомісячного ануїтетного платежу за місяць, в якому відбувається часткове дострокове погашення, після дати укладання додаткового договору до кредитного договору встановлюється новий розмір щомісячного ануїтетного платежу, розрахований, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом;

- здійснення дострокового часткового погашення кредиту не звільняє позичальника від сплати чергового ануїтетного платежу у наступному платіжному періоді у розмірі та у терміни, встановлені таким додатковим договором до кредитного договору та новим графіком.

4.21.2. За умови, якщо кредитним договором визначено класичний метод погашення кредиту:

1) У випадку внесення позичальником коштів на погашення кредиту в достроковому порядку, такі кошти:

а) зараховуються в рахунок сплати наступних чергових платежів з погашення кредиту із відповідним зменшенням залишку заборгованості за кредитом та без здійснення перерахунку розміру щомісячного платежу з погашення залишку зобов'язань за кредитом, визначеного у кредитному договорі.

При цьому:

- достроково здійснені платежі з погашення залишку заборгованості за кредитом, у випадку несвоєчасної сплати позичальником такого чергового платежу, зараховуються в рахунок їх погашення, штрафні санкції та пеня не нараховуються;

- нарахування відсотків за кредитом проводяться щомісячно, виходячи із фактичного залишку за кредитом.

Або

б) за бажанням позичальника (особиста заява) зараховуються в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом із здійсненням перерахунку суми щомісячного платежу з погашення залишку зобов'язань за кредитом, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом, про що укладається додатковий договір до кредитного договору. При цьому, якщо згідно з умовами договорів забезпечення зазначений у цьому абзаці перерахунок розміру щомісячного платежу потребує змін до договорів забезпечення або отримання згоди поручителя тощо, перерахунок здійснюється та додатковий договір до кредитного договору укладається лише за умови дотримання відповідних умов договорів забезпечення щодо внесення зміни до них, отримання згоди поручителя тощо.

При цьому:

- зарахування дострокового часткового погашення в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом відбувається після зарахування коштів в рахунок сплати чергового щомісячного платежу з погашення кредиту, відсотків та інших нарахованих платежів за кредитом, строк якого на момент укладання додаткового договору настав, та за мінусом таких зарахованих сум;

- додатковий договір до кредитного договору повинен містити новий графік/розрахунок погашення платежів за кредитом у якому: до дати його укладання розмір щомісячного платежу з погашення заборгованості за кредитом встановлюється як в первісному кредитному договорі, сума дострокового погашення залишку заборгованості за кредитом додається до розміру платежу за місяць, в якому відбувається часткове дострокове погашення, після дати укладання додаткового договору встановлюється новий розмір щомісячного платежу, розрахований, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом;

- здійснення дострокового часткового погашення кредиту не звільняє позичальника від сплати чергового платежу у наступному платіжному періоді у розмірі та у терміни, встановлені таким додатковим договором до кредитного договору та новим графіком.

4.21.3. Про намір достроково погасити кредит у повному обсязі або частково позичальник зобов'язаний повідомити регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла у строк, визначений у кредитному договорі.

4.22. Реструктуризація заборгованості позичальника та штрафних санкцій за кредитним договором шляхом надання пільгового періоду, протягом якого позичальнику надаються пільгові умови їх сплати (у т.ч. зменшення розміру відсотків та ін.), та/або відстрочення (розстрочення) сплати простроченої заборгованості та штрафних санкцій за кредитним договором, що виникли на момент проведення реструктуризації проводиться у порядку та на умовах, визначених рішенням управління Держмолодьжитла

5. Визначення платоспроможності кандидатів (позичальників)

5.1. Платоспроможність кандидата передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків, залишок середньомісячного доходу кандидата не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період.

Платоспроможність розраховується за формулою:

$$П = СрСд - (Щмп + Вм\%) \geq P \text{ min} * \text{кількість членів сім'ї},$$

де:

П - платоспроможність;

СрСд - середній сукупний дохід кандидата або сім'ї на місяць (грн.);

Щмп - розмір щомісячного платежу кредиту (грн.);

Вм % - розмір щомісячного платежу відсотків за користування кредитом (грн.);

P min - прожитковий мінімум на кожного члена сім'ї або кандидата.

У випадку надання кандидатом у позичальники договору поруки, платоспроможність кандидата в позичальники розраховується шляхом додавання до сукупного доходу сім'ї кандидата в позичальники половини середньомісячного доходу поручителя, розрахованого відповідно до абзацу першого цього пункту.

6. Страхування

6.1. Страхування ризиків Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитом здійснюється позичальниками та замовником у порядку та на умовах, визначених кредитним договором, договором про співробітництво, відповідними рішеннями правління Держмолодьжитла та цим Положенням.

6.2. У період виконання зобов'язання за кредитом збудоване (придбане у закінченому будівництвом об'єкті) з використанням кредитних коштів житло підлягає страхуванню позичальником в установленому порядку, як предмет іпотеки. Страхування предмета іпотеки здійснюється позичальником з дотримання умов кредитного договору.

6.3. З метою запобігання ризикам втрат через невиконання замовником своїх зобов'язань між замовником і страховою компанією, акредитованою Держмолодьжитлом, укладаються:

договір страхування будівельно-монтажних робіт на весь період спорудження Об'єкта житлового будівництва від ризиків випадкового пошкодження або знищення внаслідок техногенних аварій або аварійних явищ, стихійного лиха тощо

або

договір страхування об'єкта кредитування на гарантійний термін його експлуатації від ризиків випадкового пошкодження чи знищення внаслідок техногенних аварій або аварійних явищ, стихійного лиха тощо.

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення правління
Держмолодьжитла
від 15.06.2017 року,
протокол № 53

**Положення
про порядок надання пільгових довготермінових кредитів
на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, за рахунок власних коштів
(коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи
«Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
(нова редакція)**

1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає механізм надання пільгових довготермінових споживчих кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло).

1.2. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

ануїтетні платежі – це рівні платежі з рівними інтервалами між останніми платежами протягом певної кількості періодів. Спосіб визначення ануїтетного платежу передбачає, що проценти за користування кредитом нараховуються на залишок заборгованості з погашення кредиту за термін фактичного користування кредитом, а погашення кредиту проводиться нерівними частинами, тобто із загальної суми, що підлягає сплаті позичальником, частина виділяється для оплати процентів, а залишок йде на погашення кредиту. При зменшенні суми непогашеної частини кредиту процентні платежі зменшуються, а платежі з погашення кредиту збільшуються. Розмір ануїтетного платежу встановлюється договором про надання споживчого кредиту (далі - кредитний договір).

Сума щомісячного ануїтетного платежу розраховується згідно формули:

$$\text{Розмір Щомісячного ануїтетного платежу} = L * \frac{P/100/12}{1 - (1 + P/100/12)^{-n}}$$

де:

L - залишок суми кредиту на розрахункову дату;

P - розмір процентної ставки, встановленої кредитним договором (у відсотках річних);

n - строк погашення кредиту (у місяцях);

банк – банк України, який відповідно до чинного законодавства здійснює операції з обслуговування кандидатів (позичальників) з урахуванням вимог цього Положення;

власні кошти Держмолодьжитла – кошти, які формуються за рахунок коштів, що передані засновником до статутного капіталу Держмолодьжитла; коштів, що надходять від погашення кредиту, наданого відповідно до цього Положення;

договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір про участь у фонді фінансування будівництва, договір купівлі-продажу, договір купівлі-продажу цільових облігацій, договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) чи придбання об'єкта кредитування;

договір про співробітництво – договір, що укладається за затвердженою правлінням Держмолодьжитла формою між регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла та відчужувачем (управителем, замовником, забудовником) про співпрацю стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва;

замовник (продавець) – особа, яка у встановленому законодавством порядку отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єктів житлового будівництва або згідно з укладеними договорами має право розпоряджатися житловою площею у об'єктах житлового будівництва, які будуються (реконструюються) чи побудовані;

експертна оцінка – оцінка вартості квадратного метра житла на первинному (вторинному) ринку, що склалась в регіоні, яка проводиться незалежними експертами згідно із законодавством;

кандидат (споживач) – самотній молодий громадянин (громадянка) або молода сім'я, яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Положення, представляє чоловік чи дружина, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, мають намір укласти кредитний договір та мають право на отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла відповідно до цього Положення, а саме:

сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років (включно);

неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років (включно) має неповнолітніх дітей (дитину);

самотній молоді громадяни віком до 35 років (включно);

Кандидатами також є молоді вчені, які мають право на отримання кредиту згідно з цим Положенням до досягнення віку, визначеного Законом України «Про наукову та науково-технічну діяльність»;

класичний метод погашення кредиту – метод погашення кредиту, за яким рівними частинами через рівні проміжки часу зменшується основна заборгованість за кредитом, а сума процентів за користування кредитом розраховується на залишок кредиту;

кредит (споживчий кредит) – власні кошти (кошти статутного капіталу) Держмолодьжитла, що надаються відповідно до цього Положення позичальнику цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором;

кредитний агент - регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла, що діє від імені та в інтересах Держмолодьжитла (кредитодавця) і виконує частину його обов'язків за кредитним договором. Кредитний агент діє на підставі договору доручення із Держмолодьжитлом (кредитодавцем);

кредитний договір (договір про надання споживчого кредиту) – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Держмолодьжитлом і кандидатом, і відповідно до якого Держмолодьжитло зобов'язується надати кредит на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла у розмірі та на умовах, встановлених договором, а споживач (позичальник) зобов'язується повернути кредит та сплатити проценти за користування кредитом на умовах, встановлених кредитним договором з дотриманням вимог цього Положення;

нормативна вартість житла – це нормативна площа житла помножена на вартість квадратного метра житла, визначеного згідно експертної оцінки;

нормативна площа житла – 21 кв. метр загальної площі житла на кожного члена сім'ї кандидата та додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю;

об'єкт будівництва – житловий будинок, розташований на земельній ділянці за певною адресою, будівництво (реконструкцію) якого організовує замовник;

Перелік проблемних об'єктів – Перелік об'єктів, будівництво яких фінансується за рахунок коштів громадян – позичальників Держмолодьжитла, які уклали договори про будівництво житла із замовником (забудовником) до 1 липня 2011, будівництво яких в порушення умов таких договорів не розпочато або порушено строки прийняття об'єктів в експлуатацію не менше ніж на дев'ять місяців, затверджений Міжвідомчою комісією з вирішення проблемних питань забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки, утвореною Мінрегіоном України;

позичальник – кандидат (споживач) після отримання ним кредиту;

предмет іпотеки (застави) – майнові права на об'єкт кредитування, цінні папери, в разі фінансування будівництва через фонд фінансування будівництва, житло, що придбається за договором купівлі-продажу, об'єкт кредитування (після прийняття об'єкта житлового будівництва в експлуатацію) як засіб забезпечення виконання зобов'язання за кредитним договором. При цьому вартість предмета іпотеки (застави), що зазначається в іпотечному договорі щодо іпотеки майнових прав або договорі застави, має відповідати його вартості, визначеній у договорі про придбання житла (договорі щодо придбання цінних паперів) та/або у звіті про експертну оцінку;

реструктуризація зобов'язань за кредитним договором - це зміна істотних умов кредитного договору, що здійснюється Держмолодьжитлом на договірних умовах із позичальником і впливає на умови та/або порядок повернення такого кредиту.

1.3. Правління Держмолодьжитла здійснює розподіл власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, передбачених для кредитування на поточний рік, з урахуванням пропозицій директорів регіональних управлінь/іпотечного центру Держмолодьжитла. На початку року правління Держмолодьжитла затверджує прогнозний (попередній) розподіл, який може коригуватись ним протягом фінансового року на підставі пропозицій директорів регіональних управлінь/іпотечного центру Держмолодьжитла. Після закінчення фінансового року правління Держмолодьжитла затверджує остаточний розподіл коштів по регіонах.

1.4. Черговість надання кредитів визначається за датами реєстрації заяв кандидатів про надання кредитів, що ведеться окремо кожним регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла.

Перевагу в отриманні кредиту згідно з цим Положенням мають молоді сім'ї, в яких один із членів сім'ї (чоловік або дружина) брали безпосередню участь в антитерористичній операції та/або у забезпеченні її проведення, а також сім'ї молодих громадян, учасників антитерористичної операції, що загинули у період проведення антитерористичної операції, а також ті кандидати в позичальники, які бажають отримати житло площі, меншої за нормативну площу житла. У випадку, якщо на отримання кредиту претендують декілька кандидатів в позичальники, що обрали житло площі, меншої за нормативну площу житла, перевагу має той кандидат, у якого обрана площа житла для інвестування у розрахунку на одного члена сім'ї є найменшою.

1.5. Кредитні договори з кандидатами у позичальники, а також договори забезпечення укладаються від імені та в інтересах Держмолодьжитла регіональними управліннями/іпотечним центром (їх керівниками), які діють згідно із відповідним договором, укладеним із

Держмолодьжитлом (на підставі відповідного доручення), на підставі рішень, погоджених правлінням Держмолодьжитла.

1.6. Фінансування витрат, пов'язаних з отриманням технічного паспорта на Об'єкт кредитування, оформленням права власності на нього, нотаріальним посвідченням іпотечного договору та договорів про внесення змін до нього, реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою та відомостей про зміни умов іпотеки, добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, страхуванням предмета іпотеки, проведенням експертної оцінки Об'єкта кредитування та інших витрат, необхідних для виконання вимог кредитного договору, здійснюється за рахунок позичальника.

1.7. Вартість послуг третіх осіб (до яких не належать кредитні посередники) установлюється виключно такими особами, відповідно Держмолодьжитло не здійснює інформування про розмір відповідних витрат та/або їх зміну протягом строку дії кредитного договору і не включає їх до розрахунку реальної річної процентної ставки та загальної вартості кредиту для позичальника.

Про необхідність укладення договорів щодо додаткових чи супутніх послуг третіх осіб, які є обов'язковими для отримання кредиту, Держмолодьжитло інформує кандидата в позичальники шляхом надання йому паспорту споживчого кредиту, в якому, зокрема, зазначається перелік осіб, визначених Держмолодьжитлом для надання відповідних послуг (за наявності). Один примірник паспорту споживчого кредиту підписується кандидатом та повертається Держмолодьжитлу (регіональному управлінню/іпотечному центру Держмолодьжитла);

1.8. Кредит відповідно до цього Положення надається один раз за умови, якщо кандидат не отримав інший пільговий довготерміновий кредит на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла відповідно до цього Положення або за рахунок коштів державного чи місцевого бюджету.

Вимоги абзацу першого цього пункту не поширюється на позичальників Держмолодьжитла, які мають право отримати кредити за рахунок коштів статутного капіталу Держмолодьжитла відповідно до Порядку надання кредитів позичальникам Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 № 1231, а також рішень спостережної (наглядової) ради Держмолодьжитла щодо надання кредитів позичальникам Держмолодьжитла, які інвестували кошти у об'єкти, що включені до Переліку проблемних об'єктів.

Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника.

1.9. Регіональні управління/іпотечний центр Держмолодьжитла, після звернення кандидата із заявою про надання кредиту, відкривають та формують кредитні справи кандидатів/позичальників, до яких включають заяви, Паспорт споживчого кредиту, анкети, довідки, кредитні договори, листи та інші документи, що стосуються надання (відмови в наданні) кредиту, погашення кредиту, а також забезпечують зберігання кредитних справ.

Відповідальність за організацію формування та зберігання кредитних справ несе директор регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла.

1.10. Персональні дані кандидата/позичальника, отримані Держмолодьжитлом або регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла у зв'язку з укладенням, виконанням та припиненням кредитного договору, можуть бути передана третім особам без згоди кандидата/позичальника лише у випадках і порядку, передбачених законом.

Держмолодьжитло та регіональні управління/іпотечний центр Держмолодьжитла несуть

відповідальність за порушення прав кандидатів/позичальників у сфері захисту персональних даних згідно із законом.

2. Об'єкт кредитування

2.1. Об'єктом кредитування є житло (квартири в багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки або майнові права на них):

- в об'єктах незавершеного будівництва, включених до Переліку об'єктів житлового будівництва, на будівництво (реконструкцію) житла у яких можуть спрямовуватись кредитні ресурси Держмолодьжитла у поточному та наступних роках, затвердженого правлінням Держмолодьжитла;

- в об'єктах, прийнятих в експлуатацію, включених до переліку об'єктів житлового будівництва, що введені в експлуатацію, на добудову (будівництво) яких або придбання житла в яких можуть спрямовуватися кошти в рамках реалізації програми здешевлення вартості іпотечних кредитів, та стосовно яких обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями надано подання відповідно до постанови КМУ від 25.04.2012 № 343, затвердженого міжвідомчою комісією, утвореною відповідно до Порядку забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2009 № 140.

- квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки та садиби, які продаються на вторинному ринку, за умови, що такі індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше ніж 20 чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому, а також об'єкти, які реалізуються замовником та мають 100% ступінь будівельної готовності.

3. Умови надання кредиту

3.1. Кредит відповідно до цього Положення надається кандидатам на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла за таких умов:

- перебування кандидата (одинокого молодого громадянина (громадянки), або кожного із членів молоді сім'ї) на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

- підтвердження кандидатом своєї платоспроможності (кредитоспроможності) відповідно до вимог цього Положення;

- реєстрації кандидата у регіональному управлінні/іпотечному центрі Держмолодьжитла відповідно до Інструкції про порядок визначення переваги в наданні пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженої наказом Міністерства у справах сім'ї, молоді та спорту від 26.10.2005 № 2488 і рішенням правління Держмолодьжитла від 25.08.2005 № 30 та зареєстрованої в Мін'юсті України 10.11.2005 за № 1355/11635, без урахування місця в рейтингу, присвоєного кандидату в порядку, установленому цією Інструкцією;

- внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається в банку, до перерахування (у тому числі часткового) коштів замовнику (управителю, продавцю) обов'язкового власного внеску (авансу) у розмірі не менш як 10 процентів вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла, та вартості понаднормативної площі об'єкта кредитування. За бажанням кандидата розмір власного внеску може бути збільшено;

- оформлення іпотеки майнових прав на об'єкт кредитування (у разі, якщо об'єкт не прийнятий в експлуатацію) та в подальшому оформлення іпотеки об'єкта кредитування (після

прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію та набуття позичальником права власності на об'єкт кредитування) та/або вжиття інших заходів щодо забезпечення виконання зобов'язань позичальника за кредитним договором відповідно до цього Положення;

страхування Позичальника від нещасного випадку, страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом) за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва, страхування збудованого (реконструйованого) чи придбаного за рахунок коштів кредиту об'єкта кредитування.

3.2. Кредит може бути наданий на будівництво (реконструкцію) і придбання житла на території України незалежно від місця реєстрації кандидата за умови його зняття з обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, після отримання за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) житла або після оформлення позичальником права власності на придбане житло про що зазначається у кредитному договорі.

3.3. Максимальний розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла визначається Держмолодьжитлом виходячи з нормативної вартості житла (за цінами, що діють на час укладення кредитного договору), та витрат на страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом) за несплату основної суми боргу за кредитом в період будівництва (реконструкції) житла, без урахування авансу кандидата. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла визначається виходячи з найменшого показника експертної оцінки чи договірної вартості 1 кв.м. житла.

3.4. Кредит надається терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення члном подружжя, що представляє сім'ю у взаємовідносинах з Держмолодьжитлом, пенсійного віку, визначеного статтею 26 Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування».

3.5. Надання кредиту здійснюється в безготівковій формі шляхом перерахування коштів з рахунку Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника в банку.

3.6. Метод погашення кредиту та процентів (ануїтет або класичний) узгоджується з позичальником. Нарахування процентів за користування кредитом та їх сплата здійснюється згідно кредитного договору.

За заявою позичальника метод погашення кредиту та процентів (ануїтет або класичний), який був обраний при укладенні кредитного договору може бути змінений. Відповідні зміни вносяться до кредитного договору шляхом укладення додаткового договору до кредитного договору за умови відсутності поточної заборгованості за кредитним договором на дату подання заяви.

3.7. Повернення Позичальником заборгованості за кредитом здійснюється у відповідності із графіком та у порядку, визначеними кредитним договором.

3.8. Розмір процентної ставки за кредитним договором встановлюється правлінням Держмолодьжитла щорічно у розмірі, визначеному виходячи з розрахунку середньозваженої облікової ставки Національного банку України, з урахуванням показників починаючи з 15.04.2009 року по 31 грудня року, що передує плановому, та, за необхідності, додатково не більше 3% (трьох відсотків річних), з подальшим її застосуванням протягом року у цьому розмірі, але не більше діючої облікової ставки Національного банку України на момент прийняття рішення про надання кредиту та додатково не більше 3% (трьох відсотків річних). Процентна ставка за користування кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього терміну дії кредитного договору, крім випадків, визначених наглядовою (спостережною) радою Держмолодьжитла та цим Положенням, а також за погодженням з Позичальником шляхом укладення додаткової угоди до кредитного

договору.

3.9. Платежі за посередницькі послуги регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла, пов'язані з наданням кредиту відповідно до цього Положення (первинне оформлення і укладення кредитного договору), встановлюється у розмірі однієї мінімальної заробітної плати на момент укладання кредитного договору. Оплата за вказані послуги здійснюється позичальником одноразово в порядку та на умовах, визначених в кредитному договорі.

3.10. До укладення кредитного договору, регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла надає кандидату в позичальники інформацію щодо умов кредитування з метою прийняття ним обґрунтованого рішення про укладення кредитного договору.

Зазначена інформація надається безоплатно за спеціальною формою у письмовій формі (Паспорт споживчого кредиту), із зазначенням дати надання такої інформації та терміну її актуальності (Додаток №1 до цього Положення, який є його невід'ємною частиною). Один примірник паспорту споживчого кредиту підписаний регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла та кандидатом в позичальники підшивається до кредитної справи.

4. Порядок надання та погашення кредиту

4.1. У разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла кредит надається після укладання між регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла та забудовником договору про співробітництво або договору про будівництво доступного житла стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва за відповідною формою, затвердженою управлінням Держмолодьжитла.

4.2. Для отримання кредиту кандидат особисто подає до регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла заяву про надання кредиту, до якої додаються:

анкета позичальника за формою, затвердженою управлінням Держмолодьжитла;

довідка про перебування кандидата на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, або документ, що підтверджує необхідність поліпшення житлових умов кандидата, що постійно проживає у селі;

документ, виданий уповноваженим органом, про склад сім'ї;

копія свідоцтва про шлюб (у разі його укладання);

копія свідоцтва про народження дитини (дітей);

копії сторінок паспорта громадянина України, що містять останнє фото, прізвище та ім'я особи, відомості про дату видачі та орган, що видав паспорт, або копія паспорта громадянина України з безконтактним електронним носієм у формі ID-картки та, у разі відсутності в регіональному управлінні/іпотечному центрі Держмолодьжитла програми для считування даних з такого паспорта – витяг з Єдиного державного демографічного реєстру щодо реєстрації місця проживання/складу сім'ї, або копія іншого документа, що посвідчує особу, місце реєстрації, сімейний стан особи, наявність дітей, відмітку про наявність права здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта (за наявності);

копії довідок про присвоєння ідентифікаційного номера згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів/ документа, що засвідчує

реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків членів сім'ї кандидата – платників податків та інших обов'язкових платежів (крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття номера та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відповідну відмітку в паспорті);

нотаріально посвідчена згода другого із подружжя (інших повнолітніх членів сім'ї) кандидата на передачу в іпотеку майнових прав на об'єкт кредитування (об'єкта кредитування) – у разі, якщо другий з подружжя (інший член сім'ї) кандидата не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору;

документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата, а саме:

довідки з місця роботи із зазначенням посади, нарахованого та фактично одержаного доходу протягом 6 останніх місяців (з помісячною розбивкою) ;

виписки з трудових книжок про місце роботи за останні три роки;

виписку або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, фінансову звітність, затверджену органом державної податкової служби – для фізичних осіб-підприємців;

документи, що підтверджують інші доходи кандидата (за наявності доходу не за основним місцем роботи), у тому числі декларацію про доходи на останню звітну дату, завірену державною податковою інспекцією;

документ, що посвідчує особу поручителя та документи, необхідні для визначення платоспроможності поручителя, заяву поручителя про згоду на те, що його доходи будуть враховані при розрахунку платоспроможності (кредитоспроможності) кандидата – у разі забезпечення виконання зобов'язань позичальника за кредитним договором порукою (крім випадків поруки другого з подружжя – члена сім'ї кандидата),.

Молоді вчені, подають також документи, що підтверджують науковий ступінь доктора наук або документи про підтвердження навчання в докторантурі;

Молоді сім'ї, в яких один із членів сім'ї (чоловік або дружина) брали безпосередню участь в антитерористичній операції та/або у забезпеченні її проведення, подають:

копію довідки про безпосередню участь особи в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення і захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року № 413;

копія посвідчення учасника бойових дій (у разі наявності),

Члени сімей молодих громадян, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, та загинули (пропали безвісти), померли внаслідок поранення, контузії або каліцтва, одержаних під час безпосередньої участі в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення подають копію посвідчення з написом "Посвідчення члена сім'ї загиблого", виданого відповідно до Положення про порядок видачі посвідчень і нагрудних знаків ветеранів війни, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 1994 р. N 302 та копію рішення структурного підрозділу місцевої держадміністрації з питань соціального захисту населення про встановлення статусу особи, на яку поширюється чинність Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії

їх соціального захисту», прийнятого відповідно до Порядку надання статусу особи, на яку поширюється чинність Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту", деяким категоріям осіб, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 р. N 740.

Під час подання заяви кандидат повинен пред'явити паспорт, а також оригінали інших документів, копії яких додаються до заяви про надання кредиту. У разі наявності в регіональному управлінні/іпотечному центрі Держмолодьжитла програми для считування даних з паспорта громадянина України з безконтактним електронним носієм у формі ID-картки регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла з використанням зазначеної програми звіряє інформацію, що містить такий паспорт (у тому числі відомості щодо місяця реєстрації та складу кандидата сім'ї) з відповідними відомостями, наданими кандидатом. Відповідальність за достовірність наданих відомостей несе кандидат. Якщо кандидат подав неправдиві відомості, кредитний договір не укладається, а за укладеним, відповідно до умов цього договору Держмолодьжитло має право достроково стягнути всю суму залишку непогашеного кредиту та проценти за користування ним.

4.3. Регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла протягом 15 календарних днів перевіряє відповідність кандидата вимогам, установленим абзацами другим – четвертим пункту 3.1 цього Положення та, у разі відповідності кандидата таким вимогам:

відкриває кредитну справу;

пропонує кандидату обрати об'єкт кредитування в об'єктах, визначених відповідно до розділу 2 цього Положення;

ознайомлює кандидата з умовами надання і погашення кредиту;

4.4. У разі надання кредиту на придбання житла, між кандидатом, який має право на отримання кредиту відповідно до умов Положення та подав до регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла всі необхідні документи відповідно до вимог Положення, та відчужувачем (продавцем) житла, до прийняття рішення про надання кредиту на придбання житла, може бути укладений попередній договір щодо купівлі-продажу житла або договір купівлі-продажу житла з відкладальною умовою (щодо сплати вартості житла за договором купівлі-продажу після перерахування коштів кредиту на особистий рахунок кандидата, відкритий в банку).

4.5. Після надання кандидатом регіональному управлінню/іпотечному центру Держмолодьжитла копії договору про придбання житла регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла протягом 15 календарних днів:

приймає рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, в межах розподілу коштів, проведеного відповідно до п. 1.3. цього Положення та доведеного до регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла правлінням Держмолодьжитла;

передає рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла та інші документи, визначені нормативно-правовими актами та актами Держмолодьжитла, на розгляд до Кредитного комітету Держмолодьжитла.

4.6. Рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла розглядається Кредитним комітетом Держмолодьжитла та погоджується правлінням Держмолодьжитла. Якщо протягом одного місяця з дати погодження правлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, кредитний договір не укладається, рішення про надання такого

кредиту вважається не дійсним.

4.7. У наданні кредиту відмовляється у разі, коли:

із заявою звернувся громадянин (сім'я), який (яка) за віком не може бути кандидатом відповідно до цього Положення;

кандидат не відповідає одній або декільком умовам надання кредиту, визначеним абзацами другим – четвертим пункту 3.1, п. 1.7 цього Положення;

документи, подані не в повному обсязі або не відповідають вимогам, установленим цим Положенням.

Про відмову у наданні кредиту регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла протягом 30 календарних днів з дня подання кандидатом необхідних документів надсилає кандидатові письмове повідомлення із зазначенням підстав відмови, а документи щодо відмови у наданні кредиту долучає до кредитної справи кандидата.

4.8. Для отримання кредиту кандидат відкриває у банку особистий рахунок.

4.9. Кредитний договір укладається у разі позитивного висновку Кредитного комітету Держмолодьжитла після погодження правлінням Держмолодьжитла прийнятого регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла рішення про надання кредиту.

До кредитного договору додається розрахунок розміру кредиту з визначенням обов'язкового власного внеску (авансу) позичальника у розмірі, визначеному згідно із абзацом п'ятим пункту 3.1 цього Положення, суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) житла, а також графік погашення кредиту.

Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

4.10. У строк, визначений кредитним договором, кандидат вносить власний внесок у розмірі, визначеному згідно із абзацом п'ятим пункту 3.1 цього Положення.

4.11. У разі, якщо між кандидатом та відчужувачем було укладено попередній договір щодо купівлі-продажу житла, після перерахування коштів кредиту на рахунок позичальника та внесення позичальником власного внеску, позичальник отримує в банку довідку, яка підтверджує наявність відповідних коштів на його рахунку, а також укладає із відчужувачем (продавцем) житла договір купівлі-продажу житла, що підлягає нотаріальному посвідченню, відповідно до умов попереднього договору.

4.12. Фінансування будівництва (реконструкції) чи придбання житла здійснюється відповідно до договору про придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла шляхом перерахування банком коштів з рахунка позичальника на рахунок замовника (управителя, продавця).

У разі надання кредиту на придбання житла, регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла надає розпорядження щодо безспірного списання коштів з рахунку позичальника, відкритого в банку, на рахунок відчужувача (продавця) виключно відповідно до договору купівлі-продажу житла (а не, зокрема, попереднього договору щодо купівлі-продажу житла, у разі його укладання).

4.13. У строк, визначений кредитним договором, але не пізніше дня перерахування коштів кредиту (їх частини) на особистий рахунок відчужувача, укладаються:

4.13.1. У разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла:

4.13.1.1. Між позичальником (в особі одного з подружжя) /відчужувачем та Держмолодьжитлом – нотаріально посвідчений іпотечний договір, за яким позичальник/відчужувач передає Держмолодьжитлу в іпотеку майнові права на об'єкт кредитування, з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки та накладенням заборони на відчуження об'єкта кредитування; ,

4.13.1.2. Між страховою компанією, акредитованою Держмолодьжитлом, та позичальником – договори добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, добровільного страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом) за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва.

При цьому, Держмолодьжитлом регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла надається перелік акредитованих Держмолодьжитлом страхових компаній (не менше трьох), які надають супутні послуги у сфері страхування;

4.13.1.3. Між дружиною (чоловіком) члена сім'ї позичальника, що представляє сім'ю у кредитних правовідносинах з Держмолодьжитлом, та Держмолодьжитлом – договір поруки, за яким позичальник та поручитель солідарно відповідають перед кредитором (Держмолодьжитлом) за виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором;

4.12.1.4. У разі необхідності, інший договір забезпечення, який має бути укладений до перерахування коштів згідно з умовами кредитного договору відчужувачу.

4.13.2. У разі надання кредиту на придбання житла:

4.13.2.1. Договір іпотеки об'єкта кредитування з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки та накладенням заборони на відчуження об'єкта кредитування за рахунок кандидата (позичальника);;

4.13.2.2. Між страховою компанією, акредитованою Держмолодьжитлом, та позичальником – договори добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, та страхування об'єкта кредитування на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування, вигодонабувачем за яким є Держмолодьжитло;

4.13.2.3. Між дружиною (чоловіком) члена сім'ї позичальника, що представляє сім'ю у кредитних правовідносинах з Держмолодьжитлом, та Держмолодьжитлом – договір поруки, за яким позичальник та поручитель солідарно відповідають перед кредитором (Держмолодьжитлом) за виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором;

4.13.2.4. У разі необхідності, інший договір забезпечення, який має бути укладений до перерахування коштів згідно з умовами кредитного договору відчужувачу.

4.14. Остаточний розрахунок власного внеску позичальника та розміру кредиту проводиться за загальною площею об'єкта кредитування, визначеною за даними технічного паспорта на об'єкт кредитування (інвентаризаційної справи) за ціною, встановленою договором про придбання житла і зазначеною в кредитному договорі, із внесенням відповідних змін до кредитного договору.

У разі, якщо фактична загальна площа об'єкта кредитування виявилася більшою, ніж оплачена проєктна загальна площа, позичальник у строк, визначений договором про придбання житла та кредитним договором, повинен внести різницю суми коштів на свій особистий рахунок в

банку для подальшого спрямування на рахунок відчужувача. При цьому сума кредиту не збільшується.

У разі, якщо фактична загальна площа об'єкта кредитування виявилася меншою, ніж оплачена загальна площа, відчужувач у строк, визначений договором про придбання житла, але до підписання акта приймання–передачі об'єкта кредитування, перераховує на поточний рахунок позичальника в банку різницю суми коштів в обсязі, що відповідає вартості відповідної ціни об'єкта кредитування, на яку зменшилась загальна площа об'єкта кредитування. При цьому здійснюється перерахунок розміру кредиту, й різниця суми кредиту підлягає поверненню Держмолодьжитлу.

4.15. У строк, визначений кредитним договором, між позичальником та Держмолодьжитлом, укладається іпотечний договір про іпотеку об'єкта кредитування або, якщо раніше між ними було укладено іпотечний договір про іпотеку майнових прав на об'єкт кредитування, – додатковий договір до цього договору (застереження нотаріуса) щодо зміни предмета іпотеки з майнових прав на об'єкт кредитування безпосередньо на об'єкт кредитування.

При цьому вартість предмета іпотеки, що зазначається в іпотечному договорі, має дорівнювати найменшому показнику його вартості, визначеній у договорі про придбання житла, або вартості згідно з експертною оцінкою (у разі її проведення).

4.16. У строк, визначений кредитним договором, між позичальником та однією із акредитованих Держмолодьжитлом страхових компаній, перелік яких надається позичальнику (у кількості не менше трьох), укладається договір обов'язкового страхування предмета іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, де вигодонабувачем є Держмолодьжитло. Сума страхового відшкодування повинна бути не меншою, ніж залишок суми зобов'язань позичальника за кредитним договором (непогашеного кредиту, нарахованих та не сплачених позичальником процентів за користування ним, нарахованих та не сплачених позичальником штрафних санкцій тощо).

4.17. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла, і сплата процентів за користування ним здійснюється позичальником починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку.

4.18. У разі порушення терміну платежу з погашення кредиту з позичальника стягується пеня, визначена кредитним договором. Пеня за невиконання зобов'язання щодо повернення кредиту та процентів за ним не може перевищувати облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, та не може бути більшою за 15 відсотків суми простроченого платежу. Сукупна сума неустойки (штраф, пеня), нарахована за порушення зобов'язань позичальником на підставі кредитного договору, не може перевищувати половини суми, одержаної позичальником за таким договором, і не може бути збільшена за домовленістю сторін. Нарахування пені та процентів здійснює Держмолодьжитло.

4.19. Встановлюється наступна черговість погашення боргу: прострочені платежі з погашення кредиту, прострочені платежі із сплати процентів за користування кредитом, основний платіж з погашення кредиту, проценти за користування кредитом, неустойка (штрафи та пеня).

Платежі з погашення кредиту, проценти за користування ним, неустойка (штрафи та пеня) /у разі наявності/ та збитки, завдані позичальником неналежним виконанням кредитного договору (у разі наявності), вносяться на рахунок Держмолодьжитла в порядку та в строки, визначені у кредитному договорі.

4.20. У разі затримання позичальником сплати частини кредиту та/або процентів щонайменше на три календарні місяці Держмолодьжитло (від імені та в інтересах якого також може діяти регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла) має право вимагати

повернення кредиту, строк виплати якого ще не настав, в повному обсязі, згідно кредитного договору.

При цьому Держмолодьжитло (або регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла) у письмовій формі повідомляє позичальника про таку затримку із зазначенням дій, необхідних для усунення порушення, та строку, протягом якого вони мають бути здійснені.

Якщо Держмолодьжитло (або регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла) відповідно до умов кредитного договору вимагає здійснення платежів, строк сплати яких не настав, або повернення кредиту, такі платежі або повернення кредиту здійснюються позичальником протягом 60 календарних днів з дня одержання від Держмолодьжитла (або регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла) повідомлення про таку вимогу.

Якщо протягом цього періоду позичальник усуне порушення умов кредитного договору, вимога Держмолодьжитла (або регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла) втрачає чинність.

4.21. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Держмолодьжитло (від імені та в інтересах якого також може діяти регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла) здійснює в порядку, встановленому законодавством, передбачені кредитним договором заходи для погашення кредиту, у тому числі:

- заміни сторони у зобов'язанні (позичальника), при умові повідомлення позичальника (боржника) про заміну сторони у зобов'язанні та укладанні відповідного трьохстороннього договору сторонами, в якому інший кандидат, що відповідає вимогам цього Положення, бере на себе зобов'язання позичальника за кредитним договором, укладеним із попереднім позичальником. При цьому попередньому позичальнику згідно з умовами договору про заміну сторони повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у рахунок погашення кредиту, крім нарахованих процентів за користування кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

При заміні сторони в зобов'язанні правочин, на підставі якого здійснюється заміна сторони, має вчинятись в тій самій формі, що і основний правочин, і якщо основний правочин вчинявся і підлягав державній реєстрації, то і правочин по заміні сторони також підлягає обов'язковій державній реєстрації.

4.22. Кредит може бути погашений достроково у повному обсязі або частково.

Достроковим погашенням кредиту у повному обсязі вважається повернення позичальником суми кредиту та нарахованих процентів за користування ним в повному обсязі на дату погашення до настання кінцевого терміну погашення кредиту за кредитним договором.

Достроковим частковим погашенням кредиту вважається сплата позичальником платежів у розмірах більших, ніж це передбачено графіком погашення.

4.22.1. За умови, якщо кредитним договором визначено ануїтетні платежі з погашення кредиту:

1) Часткове дострокове погашення ануїтетних платежів у розмірах більших, ніж це передбачено графіком погашення, допускається таким чином, щоб сума такого дострокового погашення була кратною розміру щомісячного ануїтетного платежу, вказаного в кредитному договорі.

2) У випадку внесення позичальником коштів на часткове погашення кредиту в достроковому порядку, такі кошти:

а) зараховуються в рахунок сплати наступних чергових платежів з погашення кредиту згідно графіку із відповідним зменшенням залишку заборгованості за кредитом та без здійснення перерахунку розміру щомісячного ануїтетного платежу, визначеного у кредитному договорі.

При цьому:

- достроково здійснені ануїтетні платежі з погашення залишку заборгованості за кредитом та сплати процентів, у випадку несвоєчасної сплати позичальником наступного чергового платежу, зараховуються в рахунок погашення такого платежу та, у разі достатності коштів, інших чергових ануїтетних платежів згідно графіку виконання зобов'язань за кредитом, без нарахування штрафних санкцій;

- у випадку, якщо позичальник допустив дострокове часткове погашення кредиту у сумі, що не є кратною розміру щомісячного ануїтетного платежу, визначеному умовами кредитного договору, сума такого некратного платежу / перевищення кратного платежу зараховується в рахунок сплати наступного чергового ануїтетного платежу з погашення кредиту згідно графіку з дотриманням співвідношення між сумами погашення заборгованості за кредитом та сплатою процентів, яке було визначене графіком для цього платежу;

Або

б) за бажанням позичальника (особиста заява) зараховуються в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом із здійсненням перерахунку розміру щомісячного ануїтетного платежу виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом, про що укладається додатковий договір до кредитного договору. При цьому, якщо згідно з умовами договорів забезпечення зазначених у цьому абзаці перерахунок розміру щомісячного ануїтетного платежу потребує змін до договорів забезпечення або отримання згоди поручителя тощо, перерахунок здійснюється та додатковий договір до кредитного договору укладається лише за умови дотримання відповідних умов договорів забезпечення щодо внесення зміни до них, отримання згоди поручителя тощо.

При цьому:

- зарахування дострокового часткового погашення в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом відбувається після зарахування коштів в рахунок сплати чергового щомісячного ануїтетного платежу, строк якого на момент укладання додаткового договору настав, та інших нарахованих платежів за кредитом та за мінусом таких зарахованих сум;

- додатковий договір до кредитного договору повинен містити новий графік погашення платежів за кредитом, у якому: до дати його укладання розмір щомісячного ануїтетного платежу встановлюється як в первісному кредитному договорі; сума дострокового погашення залишку заборгованості за кредитом додається до розміру чергового щомісячного ануїтетного платежу за місяць, в якому відбувається часткове дострокове погашення, після дати укладання додаткового договору до кредитного договору встановлюється новий розмір щомісячного ануїтетного платежу, розрахований, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом;

- здійснення дострокового часткового погашення кредиту не звільняє позичальника від сплати чергового ануїтетного платежу у наступному платіжному періоді у розмірі та у терміні, встановлені таким додатковим договором до кредитного договору та новим графіком.

4.22.2. За умови, якщо кредитним договором визначено класичний метод погашення кредиту:

1) У випадку внесення позичальником коштів на погашення кредиту в достроковому порядку, такі кошти:

а) зараховуються в рахунок сплати наступних чергових платежів з погашення кредиту із відповідним зменшенням залишку заборгованості за кредитом та без здійснення перерахунку розміру щомісячного платежу з погашення залишку зобов'язань за кредитом, визначеного у кредитному договорі.

При цьому:

- достроково здійснені платежі з погашення залишку заборгованості за кредитом, у випадку несвоєчасної сплати позичальником такого чергового платежу, зараховуються в рахунок їх погашення, штрафні санкції та пеня не нараховуються;

- нарахування процентів за кредитом проводяться щомісячно, виходячи із фактичного залишку за кредитом.

Або

б) за бажанням позичальника (особиста заява) зараховуються в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом із здійсненням перерахунку суми щомісячного платежу з погашення залишку зобов'язань за кредитом, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом, про що укладається додатковий договір до кредитного договору. При цьому, якщо згідно з умовами договорів забезпечення зазначений у цьому абзаці перерахунок розміру щомісячного платежу потребує змін до договорів забезпечення або отримання згоди поручителя тощо, перерахунок здійснюється та додатковий договір до кредитного договору укладається лише за умови дотримання відповідних умов договорів забезпечення щодо внесення зміни до них, отримання згоди поручителя тощо.

При цьому:

- зарахування дострокового часткового погашення в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом відбувається після зарахування коштів в рахунок сплати чергового щомісячного платежу з погашення кредиту, процентів та інших нарахованих платежів за кредитом, строк якого на момент укладання додаткового договору настав, та за мінусом таких зарахованих сум;

- додатковий договір до кредитного договору повинен містити новий графік/розрахунок погашення платежів за кредитом у якому: до дати його укладання розмір щомісячного платежу з погашення заборгованості за кредитом встановлюється як в первісному кредитному договорі, сума дострокового погашення залишку заборгованості за кредитом додається до розміру платежу за місяць, в якому відбувається часткове дострокове погашення, після дати укладання додаткового договору встановлюється новий розмір щомісячного платежу, розрахований, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом;

- здійснення дострокового часткового погашення кредиту не звільняє позичальника від сплати чергового платежу у наступному платіжному періоді у розмірі та у терміни, встановлені таким додатковим договором до кредитного договору та новим графіком.

4.22.3. Про намір достроково погасити кредит у повному обсязі або частково позичальник зобов'язаний повідомити регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла у строк,

визначений у кредитному договорі.

4.23. Реструктуризація заборгованості позичальника та штрафних санкцій за кредитним договором шляхом надання пільгового періоду, протягом якого позичальнику надаються пільгові умови їх сплати (у т.ч. зменшення розміру процентів та ін.), та/або відстрочення (розстрочення) сплати простроченої заборгованості та штрафних санкцій за кредитним договором, що виникли на момент проведення реструктуризації проводиться у порядку та на умовах, визначених рішенням правління Держмолодьжитла.

4.24. Відступлення права вимоги за кредитним договором

Відступлення права вимоги за кредитним договором здійснюється відповідно до цивільного законодавства:

- будь-якому потенційному контрагенту Держмолодьжитла, який планує придбати права вимоги за кредитним договором або отримати їх в заставу;
- з метою забезпечення виконання зобов'язань Держмолодьжитла за договорами про рефінансування;
- новому кредитору, який набув від Держмолодьжитла права вимоги за кредитним договором або отримав їх в заставу;
- будь-якій особі резиденту України чи нерезиденту, що набуває у власність права вимоги за кредитним договором з будь-яких підстав, що не суперечать законодавству України, повністю чи частково приймає на себе ризики, пов'язані з виконанням позичальником зобов'язань за кредитним договором (зокрема, за договорами забезпечення, у разі випуску іпотечних цінних паперів чи похідних інструментів грошового ринку), надає інструменти мінімізації ризиків Держмолодьжитла, пов'язаних з правами вимоги за кредитним договором, обтяжує права вимоги за кредитним договором на свою користь будь-яким іншим чином.

4.25. Після укладення кредитного договору Держмолодьжитло на вимогу позичальника, але не частіше одного разу на місяць, у порядку та на умовах, передбачених кредитним договором, безоплатно повідомляє йому інформацію про поточний розмір його заборгованості, розмір суми кредиту, повернутої Держмолодьжитлу, надає довідку щодо погашення заборгованості, зокрема інформацію про платежі за цим договором, які сплачені, які належить сплатити, дати сплати або періоди у часі та умови сплати таких сум (за можливості зазначення таких умов у довідці), а також іншу інформацію, надання якої передбачено Законом, іншими актами законодавства, а також кредитним договором.

5. **Визначення платоспроможності (кредитоспроможності) кандидатів (позичальників)**

5.1. До укладення кредитного договору Держмолодьжитло та регіональні управління/іпотечний центр Держмолодьжитла зобов'язані, використовуючи свої професійні можливості, оцінити кредитоспроможність кандидата, враховуючи, зокрема, строк, на який надається споживчий кредит, суму кредиту, а за потреби - доходи кандидата та мету отримання кредиту. Оцінка кредитоспроможності кандидата здійснюється на підставі достатньої інформації, отриманої від кандидата, та, за необхідності, на основі інформації, законно отриманої з інших джерел.

5.2. Платоспроможність (кредитоспроможність) кандидата передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням процентів, залишок середньомісячного доходу кандидата не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї.

Платоспроможність розраховується за формулою:

$P = \text{СрСд} - (\text{Щмп} + \text{Вм}\%) \geq P \text{ min} * \text{кількість членів сім'ї}$,

де:

П - платоспроможність;

СрСд – середній сукупний дохід кандидата на місяць (грн.);

Щмп - розмір щомісячного платежу кредиту (грн.);

Вм % - розмір щомісячного платежу процентів за користування кредитом (грн.);

Pmin - прожитковий мінімум на кожного члена сім'ї кандидата.

У випадку надання кандидатом у позичальники договору поруки (крім поруки чоловіка/дружини члена сім'ї позичальника, що представляє сім'ю у кредитних правовідносинах з Держмолодьжитлом), платоспроможність кандидата в позичальники розраховується шляхом додавання до сукупного доходу сім'ї кандидата в позичальники половини середньомісячного доходу поручителя, розрахованого відповідно до абзацу першого цього пункту. Укладаючи договір поруки згідно цього абзацу Положення, згода другого із подружжя поручителя на укладення такого договору подається у письмовому вигляді. У разі, якщо другий з подружжя не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору – надається нотаріально посвідчена згода другого із подружжя на укладення такого договору.

6. Страхування

6.1. Страхування ризиків Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитом здійснюється позичальниками та замовником будівництва у порядку та на умовах, визначених кредитним договором, договором про співробітництво, відповідними рішеннями правління Держмолодьжитла та цим Положенням.

6.2. У період виконання зобов'язання за кредитом збудоване (придбане у закінченому будівництвом об'єкті) з використанням кредитних коштів житло підлягає страхуванню позичальником в установленому порядку, як предмет іпотеки. Страхування предмета іпотеки здійснюється позичальником з дотримання умов кредитного договору.

6.3. З метою запобігання ризикам втрат через невиконання замовником своїх зобов'язань між замовником і страховою компанією, акредитованою Держмолодьжитлом, укладаються:

договір страхування будівельно-монтажних робіт на весь період спорудження Об'єкта житлового будівництва від ризиків випадкового пошкодження або знищення внаслідок техногенних аварій або аварійних явищ, стихійного лиха тощо

або

договір страхування об'єкта кредитування на гарантійний термін його експлуатації від ризиків випадкового пошкодження чи знищення внаслідок техногенних аварій або аварійних явищ, стихійного лиха тощо.



Додаток 1
до Положення

Держмолодьжитло

Паспорт споживчого кредиту Інформація, яка надається споживачу до укладення кредитного договору (про споживчий кредит)

1. Інформація та контактні дані кредитодавця	
Найменування кредитодавця та його структурного або відокремленого підрозділу, в якому поширюється інформація	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву
Місцезнаходження кредитодавця та адреса структурного або відокремленого підрозділу, в якому поширюється інформація	<u>м. Київ, вул. М. Кривоноса, 2-А</u> _адреса РУ (кредитного агента)_
Ліцензія/Свідоцтво	Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи, видане 05.12.2006, реєстраційний № 16101872; Ліцензія на здійснення провадження діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів від 06.10.2016, розпорядження № 2528, переоформлена в Ліцензію на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг, а саме на надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту, відповідно до розпорядження від 26.01.2017 № 163
Номер контактної телефонії	(044) 275 14 37; 275 01 39
Адреса електронної пошти	fond@fhb.kiev.ua
Адреса офіційного веб-сайту	http://www.molod-kredit.gov.ua/
2. Інформація та контактні дані кредитного посередника (кредитний агент)	

Найменування кредитного посередника	_____ регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
Місцезнаходження	_____
Номер контактного телефону	_____
Адреса електронної пошти	_____
Адреса офіційного веб-сайту	_____
3. Основні умови кредитування з урахуванням побажань споживача	
Тип кредиту	Іпотечний кредит
Сума / ліміт кредиту, грн.	_____ грн. Базові припущення для розрахунку: А. Склад сім'ї: _____ чол., Б. Фактична площа об'єкта інвестування _____ м ² , В. Площа об'єкта інвестування, що приймається для розрахунку _____ м ² Г. Фактична вартість 1 м ² об'єкта інвестування _____ грн. Д. Вартість 1 м ² об'єкта інвестування, що приймається для розрахунку _____ грн., Ж. Мінімальний розмір власного внеску позичальника – 10 % вартості об'єкта інвестування, З. Страховий тариф третіх осіб - ____ % розміру кредиту, Формула розрахунку максимального загального розміру кредиту: Сума кредиту = В * Д – (Б * Г * 10 / 100) + (В * Д – (Б * Г * 10 / 100)) * З
Строк кредитування	_____ місяців
Мета отримання кредиту	На будівництво (реконструкцію) або придбання житла (необхідне підкреслити)
Спосіб та строк надання кредиту	Кредит перераховується безготівковим шляхом на особовий рахунок позичальника,

	<p>зазначений в кредитному договорі, з подальшим перерахуванням коштів за розпорядженням кредитора на рахунок відчужувача (згідно договору про придбання житла) та на рахунок страхової компанії (згідно договору страхування), протягом 30 днів після погодження рішення правління Держмолодьжитла</p>
Можливі види (форми) забезпечення кредиту	<ul style="list-style-type: none"> • Іпотека майнових прав за договором купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно з подальшим укладенням договору про внесення змін до договору іпотеки, після введення будинку в експлуатацію та реєстрації права власності на нерухомість (договір іпотеки посвідчується нотаріально). • Обов'язкова порука чоловіка/дружини – у разі, якщо позичальник одружений. • Порука третьої особи доходи якого будуть враховані при розрахунку платоспроможності кандидата в позичальники
Необхідність проведення оцінки забезпечення кредиту	Так, проводиться за рахунок позичальника
Мінімальний розмір власного платежу (фінансової участі) споживача за умови отримання кредиту на придбання товару/роботи/послуги, %	10%
4. Інформація щодо реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача	
Процентна ставка, відсотків річних	Зазначається діюча
Тип процентної ставки	Фіксована
Порядок зміни змінюваної процентної ставки	Не змінюється
Платежі за додаткові та супутні послуги кредитодавця, обов'язкові для укладання договору, грн.:	Відсутні
Застереження: витрати на такі послуги можуть змінюватися протягом строку дії кредитного договору	Відсутні
Платежі за послуги кредитного посередника, що підлягають сплаті споживачем, грн.	У розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання договору, а саме _____ грн. за посередницькі послуги,

	пов'язані з наданням кредиту (первинне оформлення і укладання кредитного договору)
Загальні витрати за кредитом, грн.	_____ грн. (розраховується як сума витрат на оплату процентів за весь період дії кредитного договору, розрахованих відповідно до обраного позичальником способу погашення кредиту (ануїтет чи класика), плюс платежі за послуги кредитного посередника у розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання договору)
Орієнтовна загальна вартість кредиту для споживача за весь строк користування кредитом (у т. ч. тіло кредиту, проценти, комісії та інші платежі), грн.	_____ грн. (розраховується як сума кредиту плюс витрати на оплату процентів за весь період дії кредитного договору, розрахованих відповідно до обраного позичальником способу погашення кредиту (ануїтет чи класика), плюс платежі за послуги кредитного посередника у розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання договору)
Реальна річна процентна ставка, відсотків річних	_____%% (розраховується за формулою: $PP = (ЗВ / К) / T * 365 * 100,$ де PP – реальна річна процентна ставка за кредитним договором; ЗВ – загальні витрати за кредитом, визначені згідно цього паспорту; К – загальний розмір кредиту, що є сумою коштів, які надані та/або можуть бути надані позичальнику за договором (основний борг за кредитом, тіло кредиту); При цьому, у випадку погашення кредиту рівними частинами, сума боргу розраховується як середньозважена за період. Т – строк користування позичальником кредитом в календарних днях. Строк користування кредитом рахується від дня,

наступного за днем надання коштів за договором про кредит позичальнику, до дня повернення такого кредиту (повного погашення основного боргу за кредитом), передбаченого договором про кредит.

Застереження: наведені обчислення реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача є репрезентативними та базуються на обраних споживачем умовах кредитування, викладених вище, і на припущенні, що кредитний договір залишатиметься дійсним протягом погодженого строку, а кредитордавець і споживач виконають свої обов'язки на умовах та у строки, визначені в договорі. Реальна річна процентна ставка обчислена на основі припущення, що процентна ставка та інші платежі за послуги кредитордавеця залишатимуться незмінними та застосовуватимуться протягом строку дії кредитного договору.

Застереження: використання інших способів надання кредиту та/або зміна інших вищезазначених умов кредитування можуть мати наслідком застосування іншої реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача.

5. Порядок повернення кредиту

Кількість та розмір платежів, періодичність внесення	Додається прогностичний графік платежів, у якому визначаються кількість, розмір платежів та періодичність їх внесення
--	---

6. Додаткова інформація

Додаткові та сукупні послуги третіх осіб, обов'язкові для отримання кредиту:	[зазначається необхідність отримання відповідної послуги. За наявності переліку осіб, яких кредитордавець визначив для надання таких послуг, такий перелік може зазначатися тут або може надаватися посилання на веб-сайт, де він розміщений]
--	---

послуги нотаріуса

так

послуги оцінювача

так

послуги страховика

так (посилання на веб-сайт)

послуги банку

так

Наслідки прострочення виконання та/або невиконання зобов'язань за кредитним договором:

[зазначаються розмір платежу, база його розрахунку та умови його застосування]

пеня

У разі порушення терміну платежу з погашення кредиту з позичальника стягується пеня, визначена кредитним договором в розмірі облікової ставки Національного банку України, що діяла у період прострочення, від несвоєчасно сплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі невнесення частини коштів кредиту у випадку зменшення загальної площі

житла після отримання технічного паспорта на житло, у строк, визначений в кредитному договорі, з позичальника стягується пеня у розмірі облікової ставки Національного банку України, що діяла у період прострочення, за кожен день прострочення, яка нараховується на суму невнесених коштів.

Пеня не може бути більшою за 15 відсотків суми простроченого/невнесеного платежу. Сукупна сума неустойки (штраф, пеня), нарахована за порушення зобов'язань позичальником на підставі кредитного договору, не може перевищувати половини суми, одержаної позичальником за таким договором, і не може бути збільшена за домовленістю сторін.

штрафи

Визначається у кредитному договорі і становить 100 (сто) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний випадок порушення:

1. порушення в частині зобов'язання укладення між позичальником та кредитором іпотечного договору, за яким предметом іпотеки стає безпосередньо збудоване (реконструйоване) або придбане з використанням кредиту житло;
2. порушення умов щодо оформлення договору страхування;
3. порушення щодо повідомлення кредитора про зміну місця проживання, прізвища та імені, зменшення заставної вартості забезпечення (за виключенням нормального зносу), повної або часткової втрати предмету забезпечення а також про обставини, що можуть вплинути на виконання зобов'язань за кредитним договором, з наданням відповідних документів, що їх підтверджують, а також надання інших фінансових документів на вимогу кредитора;
4. порушення умов іпотечного договору до повного погашення кредиту, сплати процентів за користування ним та можливої неустойки;
5. порушення щодо надання кредитором підтвердження укладення (продовження) договорів добровільного страхування позичальника від нещасного випадку та страхування житла, що є предметом

	іпотеки; б. порушення щодо погашення кредиту, сплати нарахованих за користування кредитом відсотків, неустойки (штрафи та пеню) (у разі її нарахування) та завдані внаслідок порушення умов кредитного договору збитків, у разі отримання письмової вимоги кредитора про дострокове погашення кредиту, з якою кредитор вправі звернутися до позичальника у випадках, визначених у кредитному договорі.
процентна ставка, яка застосовується при невиконанні зобов'язання щодо повернення кредиту	___ % (вказується основна ставка за кредитним договором)
інші платежі	відсутні

7. Інші важливі правові аспекти

Споживач має право безкоштовно отримати копію проекту кредитного договору у письмовій чи електронній формі за своїм вибором. Це положення не застосовується у разі відмови кредитодавця від продовження процесу укладання договору зі споживачем.

Споживач має право відмовитися від кредитного договору протягом 14 календарних днів у порядку та на умовах, визначених Законом України "Про споживче кредитування".

Має право, крім випадків щодо кредитного договору, виконання зобов'язань за яким забезпечено шляхом укладення нотаріально посвідчених договорів.

Споживач має право достроково повернути кредит без будь-якої додаткової плати, пов'язаної з достроковим поверненням. Кредитним договором може бути встановлений обов'язок повідомлення кредитодавця про намір дострокового повернення кредиту з оформленням відповідного документа.

Умови кредитного договору можуть відрізнятися від інформації, наведеної в цьому Паспорті споживчого кредиту, та будуть залежати від проведеної кредитодавцем оцінки кредитоспроможності споживача з урахуванням, зокрема, наданої ним інформації про майновий та сімейний стан, розмір доходів тощо.

Дата надання інформації: ДД/ММ/РРРР

Ця інформація зберігає чинність та є актуальною до: ДД/ММ/РРРР

Підпис кредитодавця в особі кредитного агента:

П. І. Б., підпис

Підтверджую отримання та ознайомлення з інформацією про умови кредитування та орієнтовну початкову вартість кредиту, надані виходячи із обраних мною умов кредитування.

Підтверджую отримання мною всіх пояснень, необхідних для забезпечення можливості оцінити, чи адаптовано договір до моїх потреб та фінансової ситуації, зокрема шляхом роз'яснення наведеної інформації, в тому числі суттєвих характеристик запропонованих

послуг та певних наслідків, які вони можуть мати для мене, в тому числі в разі невиконання мною зобов'язань за таким договором.

Підтверджую отримання мною інформації, про те, що вартість послуг третіх осіб установлюється виключно такими особами, відповідно Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» або його регіональне управління/ Іпотечний центр не здійснюють інформування про розмір відповідних витрат та/або їх зміну протягом строку дії договору про кредит і не включають їх до розрахунку реальної річної процентної ставки та загальної вартості кредиту для мене, як позичальника.

Підтверджую отримання мною пояснень, про те, що вищезазначена інформація є актуальною на дату її отримання мною, а також про можливість отримання аналогічної оновленої інформації в будь який інший час у тому числі у випадку зміни базових припущень при розрахунку суми кредиту, пов'язаних зі зміною мною обраного об'єкта інвестування.

Підпис споживача:

Дата, П. І. Б., підпис.

Графік погашення кредиту та відсотків за користування ним

Сума кредиту:
 Відсоткова ставка:
 Період (кількість місяців):
 Дата отримання кредиту:

Місяць/квартал/півріччя/рік	Кількість грошів у періоді	Залишок за кредитом	Відсоток за кредитом	Залишок за кредитом (з відсотком)	Відсоток
1					
2					
3					
Всього					

Кредитор

Позичальник

ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ № 70
засідання правління Державної спеціалізованої фінансової установи
"Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"

м. Київ

27.07.2017 року

Присутні члени правління: Комнатний С.О., Левченко Е.Б., Кошеленко С.Г.

Секретар правління: Серажим Л.В.

Запрошені: Пахолок Л.І., Євтушенко Д.І., Ніколенко Л.В., Коротченко Н.М., Гриценко Л.О.

Порядок денний

Питання 2. Про внесення змін до Паспорту споживчого кредиту (службова записка начальника управління стратегічного розвитку та нормативного забезпечення Держмолодьжитла Коротченко Н.М. від 27.07.2017 року № 2583).

По другому питанню:

Слухали: начальника управління стратегічного розвитку та нормативного забезпечення Держмолодьжитла Коротченко Н.М. про необхідність викладення в новій редакції Паспорту споживчого кредиту (додаток 1 до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого рішенням правління Держмолодьжитла від 15.06.2017 протокол № 53) (службова записка начальника управління стратегічного розвитку та нормативного забезпечення Держмолодьжитла Коротченко Н.М. від 27.07.2017 року № 2583).

Вирішили:

1. Викласти в новій редакції Паспорт споживчого кредиту (додаток 1 до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого рішенням правління Держмолодьжитла від 15.06.2017 протокол № 53) (додаток 2).

2. Управлінню організаційного забезпечення та кадрової роботи Держмолодьжитла (Серажим Л.В.) довести вищевказане рішення правління до виконання директорам регіональних управлінь/Іпотечного центру Держмолодьжитла.

3. Контроль за виконанням цього рішення правління покласти на заступника голови правління Держмолодьжитла Левченко Е.Б.

Голосували: “за” – одноголосно

Секретар правління



Л.В.Серажим



Додаток 2
протязу правління
вч 27.07.17, №70

Додаток 1
до Положення

Держмолодьжитло

Паспорт споживчого кредиту Інформація, яка надається споживачу до укладення кредитного договору (про споживчий кредит)

1. Інформація та контактні дані кредитодавця	
Найменування кредитодавця та його структурного або відокремленого підрозділу, в якому поширюється інформація	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», _____ регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
Місцезнаходження кредитодавця та адреса структурного або відокремленого підрозділу, в якому поширюється інформація	<u>м. Київ, вул. М. Кривоноса, 2-А</u> _____адреса РУ (кредитного агента)
Ліцензія/Свідоцтво	Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи, видане 05.12.2006, реєстраційний № 16101872; Ліцензія на здійснення провадження діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів від 06.10.2016, розпорядження № 2528, переоформлена в Ліцензію на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг, а саме на надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту, відповідно до розпорядження від 26.01.2017 № 163
Номер контактної телефонії	(044) 275 14 37; 275 01 39
Адреса електронної пошти	fond@fhb.kiev.ua
Адреса офіційного веб-сайту	http://www.molod-kredit.gov.ua/
2. Інформація та контактні дані кредитного посередника (кредитний агент)	

Найменування кредитного посередника	_____ регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
Місцезнаходження	
Номер контактного телефону	
Адреса електронної пошти	
Адреса офіційного веб-сайту	
3. Основні умови кредитування з урахуванням побажань споживача	
Тип кредиту	Іпотечний кредит
Сума / ліміт кредиту, грн.	_____ грн. Базові припущення для розрахунку: А. Склад сім'ї: _____ чол., Б. Фактична площа об'єкта інвестування _____ м ² , В. Площа об'єкта інвестування, що приймається для розрахунку _____ м ² Г. Фактична вартість 1 м ² об'єкта інвестування _____ грн. Д. Вартість 1 м ² об'єкта інвестування, що приймається для розрахунку _____ грн., Ж. Мінімальний розмір власного внеску позичальника – 10 % вартості об'єкта інвестування, З. Страховий тариф третіх осіб - _____ % розміру кредиту, І. Додатковий власний внесок позичальника. Формула розрахунку максимального загального розміру кредиту: Сума кредиту = $V * D - (B * G * 10 / 100 + I)$ $+ (V * D - (B * G * 10 / 100 + I)) * 3$
Строк кредитування	_____ місяців
Мета отримання кредиту	На будівництво (реконструкцію) або придбання житла (необхідне підкреслити)

Спосіб та строк 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) та на рахунок страхової компанії (згідно договору страхування), протягом 30 днів після погодження рішення правління Держмолодьжитла
Можливі види (форми) забезпечення кредиту	<ul style="list-style-type: none"> • Іпотека майнових прав за договором купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно з подальшим укладенням договору про внесення змін до договору іпотеки, після введення будинку в експлуатацію та реєстрації права власності на нерухомість (договір іпотеки посвідчується нотаріально). • Обов'язкова порука чоловіка/дружини – у разі, якщо позичальник одружений. • Порука третьої особи доходи якого будуть враховані при розрахунку платоспроможності кандидата в позичальники
Необхідність проведення оцінки забезпечення кредиту	Так, проводиться за рахунок позичальника
Мінімальний розмір власного платежу (фінансової участі) споживача за умови отримання кредиту на придбання товару/роботи/послуги, %	10%
4. Інформація щодо реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача	
Процентна ставка, відсотків річних	Зазначається діюча
Тип процентної ставки	Фіксована
Порядок зміни змінюваної процентної ставки	Не змінюється
Платежі за додаткові та супутні послуги кредитодавця, обов'язкові для укладання договору, грн.:	Відсутні
Застереження: витрати на такі послуги можуть змінюватися протягом строку дії кредитного договору	Відсутні

Платежі за послуги кредитного посередника, що підлягають сплаті споживачем, грн.	У розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання договору, а саме _____ грн. за посередницькі послуги, пов'язані з наданням кредиту (первинне оформлення і укладання кредитного договору)
Загальні витрати за кредитом, грн.	_____ грн. (розраховується як сума витрат на оплату процентів за весь період дії кредитного договору, розрахованих відповідно до обраного позичальником способу погашення кредиту (ануїтет чи класика), плюс платежі за послуги кредитного посередника у розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання договору)
Орієнтовна загальна вартість кредиту для споживача за весь строк користування кредитом (у т. ч. тіло кредиту, проценти, комісії та інші платежі), грн.	_____ грн. (розраховується як сума кредиту плюс витрати на оплату процентів за весь період дії кредитного договору, розрахованих відповідно до обраного позичальником способу погашення кредиту (ануїтет чи класика), плюс платежі за послуги кредитного посередника у розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання договору)
Реальна річна процентна ставка, відсотків річних	_____%% (розраховується за формулою: $PP = (ЗВ / К) / Т * 365 * 100,$ де PP – реальна річна процентна ставка за кредитним договором; ЗВ – загальні витрати за кредитом, визначені згідно цього паспорту; К – загальний розмір кредиту, що є сумою коштів, які надані та/або можуть бути надані позичальнику за договором (основний борг за кредитом, тіло кредиту); При цьому, у випадку погашення кредиту рівними частинами, сума боргу розраховується як середньозважена за період.

T – строк користування позичальником кредитом в календарних днях. Строк користування кредитом рахується від дня, наступного за днем надання коштів за договором про кредит позичальнику, до дня повернення такого кредиту (повного погашення основного боргу за кредитом), передбаченого договором про кредит.

Застереження: наведені обчислення реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача є репрезентативними та базуються на обраних споживачем умовах кредитування, викладених вище, і на припущенні, що кредитний договір залишатиметься дійсним протягом погодженого строку, а кредитодавець і споживач виконають свої обов'язки на умовах та у строки, визначені в договорі. Реальна річна процентна ставка обчислена на основі припущення, що процентна ставка та інші платежі за послуги кредитодавця залишатимуться незмінними та застосовуватимуться протягом строку дії кредитного договору.

Застереження: використання інших способів надання кредиту та/або зміна інших вищезазначених умов кредитування можуть мати наслідком застосування іншої реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача.

5. Порядок повернення кредиту

Кількість та розмір платежів, періодичність внесення

Додається прогностичний графік платежів, у якому визначаються кількість, розмір платежів та періодичність їх внесення

6. Додаткова інформація

Додаткові та супутні послуги третіх осіб, обов'язкові для отримання кредиту:

[вказується необхідність отримання відповідної послуги. За наявності переліку осіб, яких кредитодавець визначив для надання таких послуг, такий перелік може зазначатися тут або може надаватися посилання на веб-сайт, де він розміщений]

послуги нотаріуса

так

послуги оцінювача

так

послуги страховика

так (посилання на веб-сайт)

послуги банку

так

Наслідки прострочення виконання та/або невиконання зобов'язань за кредитним договором:

[вказуються розмір платежу, база його розрахунку та умови його застосування]

пеня

У разі порушення терміну платежу з погашення кредиту з позичальника стягується пеня, визначена кредитним договором в розмірі облікової ставки Національного банку України, що діяла у період прострочення, від несвоєчасно

	<p>сплаченої суми за кожний день прострочення.</p> <p>У разі невнесення частини коштів кредиту у випадку зменшення загальної площі житла після отримання технічного паспорта на житло, у строк, визначений в кредитному договорі, з позичальника стягується пеня у розмірі облікової ставки Національного банку України, що діяла у період прострочення, за кожен день прострочення, яка нараховується на суму невнесених коштів.</p> <p>Пеня не може бути більшою за 15 відсотків суми простроченого/невнесеного платежу. Сукупна сума неустойки (штраф, пеня), нарахована за порушення зобов'язань позичальником на підставі кредитного договору, не може перевищувати половини суми, одержаної позичальником за таким договором, і не може бути збільшена за домовленістю сторін.</p>
штрафи	<p>Визначається у кредитному договорі і становить 100 (сто) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний випадок порушення:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. порушення в частині зобов'язання укладення між позичальником та кредитором іпотечного договору, за яким предметом іпотеки стає безпосередньо збудоване (реконструйоване) або придбане з використанням кредиту житло; 2. порушення умов щодо оформлення договору страхування; 3. порушення щодо повідомлення кредитора про зміну місця проживання, прізвища та імені, зменшення заставної вартості забезпечення (за виключенням нормального зносу), повної або часткової втрати предмету забезпечення а також про обставини, що можуть вплинути на виконання зобов'язань за кредитним договором, з наданням відповідних документів, що їх підтверджують, а також надання інших фінансових документів на вимогу кредитора; 4. порушення умов іпотечного договору до повного погашення кредиту, сплати процентів за користування ним та можливої неустойки;

	<p>5. порушення щодо надання кредитору підтвердження укладення (продовження) договорів добровільного страхування позичальника від нещасного випадку та страхування житла, що є предметом іпотеки;</p> <p>6. порушення щодо погашення кредиту, сплати нарахованих за користування кредитом відсотків, неустойки (штрафи та пеню) (у разі її нарахування) та завдані внаслідок порушення умов кредитного договору збитків, у разі отримання письмової вимоги кредитора про дострокове погашення кредиту, з якою кредитор вправі звернутися до позичальника у випадках, визначених у кредитному договорі.</p>
процентна ставка, яка застосовується при невиконанні зобов'язання щодо повернення кредиту	<p>_____ %</p> <p>(вказується основна ставка за кредитним договором)</p>
інші платежі	відсутні
7. Інші важливі правові аспекти	
<p>Споживач має право безкоштовно отримати копію проекту кредитного договору у письмовій чи електронній формі за своїм вибором. Це положення не застосовується у разі відмови кредитодавця від продовження процесу укладання договору зі споживачем.</p>	
Споживач має право відмовитися від кредитного договору протягом 14 календарних днів у порядку та на умовах, визначених Законом України "Про споживче кредитування".	Має право, крім випадків щодо кредитного договору, виконання зобов'язань за яким забезпечено шляхом укладення нотаріально посвідчених договорів.
<p>Споживач має право достроково повернути кредит без будь-якої додаткової плати, пов'язаної з достроковим поверненням. Кредитним договором може бути встановлений обов'язок повідомлення кредитодавця про намір дострокового повернення кредиту з оформленням відповідного документа.</p>	
<p>Умови кредитного договору можуть відрізнятися від інформації, наведеної в цьому Паспорті споживчого кредиту, та будуть залежати від проведеної кредитодавцем оцінки кредитоспроможності споживача з урахуванням, зокрема, наданої ним інформації про майновий та сімейний стан, розмір доходів тощо.</p>	
Дата надання інформації: ДД/ММ/РРРР	Ця інформація зберігає чинність та є актуальною до: ДД/ММ/РРРР
Підпис кредитодавця в особі кредитного агента:	П. І. Б., підпис

Підтверджую отримання та ознайомлення з інформацією про умови кредитування та орієнтовну загальну вартість кредиту, надані виходячи із обраних мною умов кредитування.

Підтверджую отримання мною всіх пояснень, необхідних для забезпечення можливості оцінити, чи адаптовано договір до моїх потреб та фінансової ситуації, зокрема шляхом роз'яснення наведеної інформації, в тому числі суттєвих характеристик запропонованих послуг та певних наслідків, які вони можуть мати для мене, в тому числі в разі невиконання мною зобов'язань за таким договором.

Підтверджую отримання мною інформації, про те, що вартість послуг третіх осіб установлюється виключно такими особами, відповідно Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» або його регіональне управління/ Іпотечний центр не здійснюють інформування про розмір відповідних витрат та/або їх зміну протягом строку дії договору про кредит і не включають їх до розрахунку реальної річної процентної ставки та загальної вартості кредиту для мене, як позичальника.

Підтверджую отримання мною пояснень, про те, що вищезазначена інформація є актуальною на дату її отримання мною, а також про можливість отримання аналогічної оновленої інформації в будь який інший час у тому числі у випадку зміни базових припущень при розрахунку суми кредиту, пов'язаних зі зміною мною обраного об'єкта інвестування.

Підпис споживача:

Дата, П. І. Б., підпис.

Договір
ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення правління Держмолодьжитла
від 24.09.2017 року, протокол № 29

**Положення
про порядок надання молоді пільгових довготермінових кредитів
на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок власних коштів
(коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла
(нова редакція)**

1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає механізм надання пільгових довготермінових споживчих кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло).

1.2. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

ануїтетні платежі – це рівні платежі з рівними інтервалами між останніми платежами протягом певної кількості періодів. Спосіб визначення ануїтетного платежу передбачає, що проценти за користування кредитом нараховуються на залишок заборгованості з погашення кредиту за термін фактичного користування кредитом, а погашення кредиту проводиться нерівними частинами, тобто із загальної суми, що підлягає сплаті позичальником, частина виділяється для оплати процентів, а залишок йде на погашення кредиту. При зменшенні суми непогашеної частини кредиту процентні платежі зменшуються, а платежі з погашення кредиту збільшуються. Розмір ануїтетного платежу встановлюється договором про надання споживчого кредиту (далі - кредитний договір).

Сума щомісячного ануїтетного платежу розраховується згідно формули:

$$\begin{array}{l} \text{Розмір} \\ \text{Щомісячного} \\ \text{ануїтетного} \\ \text{платежу} \end{array} = L * \frac{P/100/12}{1 - (1 + P/100/12)^{-n}}$$

де:

L - залишок суми кредиту на розрахункову дату;

P - розмір процентної ставки, встановленої кредитним договором (у відсотках річних);

n – строк погашення кредиту (у місяцях);

банк – банк України, який відповідно до чинного законодавства здійснює операції з обслуговування кандидатів (позичальників) з урахуванням вимог цього Положення;

бюро кредитних історій (далі Бюро) – юридична особа, виключною діяльністю якої є збір, зберігання, використання інформації, яка складає кредитну історію, з якою Держмолодьжитлом укладений договір щодо надання та права отримувати інформацію, що складає кредитну історію;

власні кошти Держмолодьжитла – кошти, які формуються за рахунок коштів, що передані засновником до статутного капіталу Держмолодьжитла; коштів, що надходять від погашення кредиту, наданого відповідно до цього Положення;

Handwritten signature

договір про придбання житла – договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір про участь у фонді фінансування будівництва, договір купівлі-продажу, договір купівлі-продажу цільових облігацій, договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) чи придбання об'єкта кредитування;

договір про співробітництво – договір, що укладається за затвердженою правлінням Держмолодьжитла формою між регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла та відчужувачем (управителем, замовником, забудовником) про співпрацю стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва;

замовник (продавець) – особа, яка у встановленому законодавством порядку отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єктів житлового будівництва або згідно з укладеними договорами має право розпоряджатися житловою площею у об'єктах житлового будівництва, які будуються (реконструюються) чи побудовані;

експертна оцінка – оцінка вартості квадратного метра житла на первинному (вторинному) ринку, що склалась в регіоні, яка проводиться незалежними експертами згідно із законодавством;

кандидат (споживач) – одинокий молодий громадянин (громадянка) або молода сім'я, яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Положення, представляє чоловік чи дружина, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, мають намір укласти кредитний договір та мають право на отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла відповідно до цього Положення, а саме:

сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років (включно);

неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років (включно) має неповнолітніх дітей (неповнолітню дитину);

одинокі молоді громадяни віком до 35 років (включно);

Кандидатами також є молоді вчені, які мають право на отримання кредиту згідно з цим Положенням до досягнення віку, визначеного Законом України «Про наукову та науково-технічну діяльність»;

класичний метод погашення кредиту – метод погашення кредиту, за яким рівними частинами через рівні проміжки часу зменшується основна заборгованість за кредитом, а сума процентів за користування кредитом розраховується на залишок кредиту;

кредит (споживчий кредит) – власні кошти (кошти статутного капіталу) Держмолодьжитла, що надаються відповідно до цього Положення позичальнику цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором;

кредитна історія - сукупність інформації про суб'єкта кредитної історії, що його ідентифікує, відомостей про виконання ним зобов'язань за кредитними правочинами, іншої відкритої інформації відповідно до Закону України «Про організацію формування та обігу кредитних історій»;

кредитний агент - регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла, що діє від імені та в інтересах Держмолодьжитла (кредитодавця) і виконує частину його обов'язків за кредитним договором. Кредитний агент діє на підставі договору доручення із Держмолодьжитлом (кредитодавцем);

кредитний договір (договір про надання споживчого кредиту) – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Держмолодьжитлом і кандидатом, і відповідно до якого Держмолодьжитло зобов'язується надати кредит на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла у розмірі та на умовах, встановлених договором, а споживач (позичальник) зобов'язується повернути кредит та сплатити проценти за користування кредитом на умовах, встановлених кредитним договором з дотриманням вимог цього Положення;

кредитний звіт – сукупність інформації про суб'єкта кредитної історії, яка є повним або частковим відображенням його кредитної історії;

нормативна вартість житла – це нормативна площа житла помножена на вартість квадратного метра житла, визначеного згідно експертної оцінки;

нормативна площа житла – 21 кв. метр загальної площі житла на кожного члена сім'ї кандидата та додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю;

об'єкт будівництва – житловий будинок, розташований на земельній ділянці за певною адресою, будівництво (реконструкцію) якого організовує замовник;

Перелік проблемних об'єктів – Перелік об'єктів, будівництво яких фінансується за рахунок коштів громадян – позичальників Держмолодьжитла, які уклали договори про будівництво житла із замовником (забудовником) до 1 липня 2011, будівництво яких в порушення умов таких договорів не розпочато або порушено строки прийняття об'єктів в експлуатацію не менше ніж на дев'ять місяців, затверджений Міжвідомчою комісією з вирішення проблемних питань забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки, утвореною Мінрегіоном;

позичальник – кандидат (споживач) після отримання ним кредиту;

предмет іпотеки (застави) – майнові права на об'єкт кредитування, цінні папери, в разі фінансування будівництва через фонд фінансування будівництва, житло, що придбається за договором купівлі-продажу, об'єкт кредитування (після прийняття об'єкта житлового будівництва в експлуатацію) як засіб забезпечення виконання зобов'язання за кредитним договором. При цьому вартість предмета іпотеки (застави), що зазначається в іпотечному договорі щодо іпотеки майнових прав або договорі застави, має відповідати його вартості, визначеній у договорі про придбання житла (договорі щодо придбання цінних паперів) та/або у звіті про експертну оцінку;

реструктуризація зобов'язань за кредитним договором - це зміна істотних умов кредитного договору, що здійснюється Держмолодьжитлом на договірних умовах із позичальником і впливає на умови та/або порядок повернення такого кредиту.

суб'єкт кредитної історії – будь-яка юридична або фізична особа (у тому числі кандидат/позичальник, поручитель), яка уклала кредитний правочин та щодо якої формується кредитна історія;

1.3. Правління Держмолодьжитла здійснює розподіл власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, передбачених для кредитування на поточний рік, з урахуванням пропозицій директорів регіональних управлінь/іпотечного центру Держмолодьжитла. На початку року правління Держмолодьжитла затверджує прогностичний (попередній) розподіл, який може коригуватись ним протягом фінансового року на підставі пропозицій директорів регіональних управлінь/іпотечного центру Держмолодьжитла. Після закінчення фінансового року правління

Держмолодьжитла затверджує остаточний розподіл коштів по регіонах.

1.4. Черговість надання кредитів визначається за датами реєстрації заяв кандидатів про надання кредитів, що ведеться окремо кожним регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла.

Перевагу в отриманні кредиту згідно з цим Положенням мають молоді сім'ї, в яких один із членів сім'ї (чоловік або дружина) брали безпосередню участь в антитерористичній операції та/або у забезпеченні її проведення, а також сім'ї молодих громадян, учасників антитерористичної операції, що загинули у період проведення антитерористичної операції, а також ті кандидати в позичальники, які бажають отримати житло площі, меншої за нормативну площу житла. У випадку, якщо на отримання кредиту претендують декілька кандидатів в позичальники, що обрали житло площі, меншої за нормативну площу житла, перевагу має той кандидат, у якого обрана площа житла для інвестування у розрахунку на одного члена сім'ї є найменшою.

1.5. Кредитні договори з кандидатами у позичальники, а також договори забезпечення укладаються від імені та в інтересах Держмолодьжитла регіональними управліннями/іпотечним центром (їх керівниками), які діють згідно із відповідним договором, укладеним із Держмолодьжитлом (на підставі відповідного доручення), на підставі рішень, погоджених управлінням Держмолодьжитла.

1.6. Фінансування витрат, пов'язаних з отриманням технічного паспорта на Об'єкт кредитування, оформленням права власності на нього, нотаріальним посвідченням іпотечного договору та договорів про внесення змін до нього, реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою та відомостей про зміни умов іпотеки, добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, страхуванням предмета іпотеки, проведенням експертної оцінки Об'єкта кредитування та інших витрат, необхідних для виконання вимог кредитного договору, здійснюється за рахунок позичальника.

1.7. Вартість послуг третіх осіб (до яких не належать кредитні посередники) установлюється виключно такими особами, відповідно Держмолодьжитло не здійснює інформування про розмір відповідних витрат та/або їх зміну протягом строку дії кредитного договору і не включає їх до розрахунку реальної річної процентної ставки та загальної вартості кредиту для позичальника.

Про необхідність укладення договорів щодо додаткових чи супутніх послуг третіх осіб, які є обов'язковими для отримання кредиту, Держмолодьжитло інформує кандидата в позичальники шляхом надання йому паспорту споживчого кредиту, в якому, зокрема, зазначається перелік осіб, визначених Держмолодьжитлом для надання відповідних послуг (за наявності). Один примірник паспорту споживчого кредиту підписується кандидатом та повертається Держмолодьжитлу (регіональному управлінню/іпотечному центру Держмолодьжитла);

1.8. Кредит відповідно до цього Положення надається один раз за умови, якщо кандидат не отримав інший пільговий довготерміновий кредит на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла відповідно до цього Положення або за рахунок коштів державного чи місцевого бюджету.

Вимоги абзацу першого цього пункту не поширюється на позичальників Держмолодьжитла, які мають право отримати кредити за рахунок коштів статутного капіталу Держмолодьжитла відповідно до Порядку надання кредитів позичальникам Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 № 1231, а також рішень спостережної

(наглядової) ради Держмолодьжитла щодо надання кредитів позичальникам Держмолодьжитла, які інвестували кошти у об'єкти, що включені до Переліку проблемних об'єктів.

Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника.

1.9. Регіональні управління/іпотечний центр Держмолодьжитла, після звернення кандидата із заявою про надання кредиту, відкривають та формують кредитні справи кандидатів/позичальників, до яких включають заяви, Паспорт споживчого кредиту, анкети, довідки, кредитні договори, листи та інші документи, що стосуються надання (відмови в наданні) кредиту, погашення кредиту, а також забезпечують зберігання кредитних справ.

Відповідальність за організацію формування та зберігання кредитних справ несе директор регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла.

1.10. Персональні дані кандидата/позичальника, отримані Держмолодьжитлом або регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла у зв'язку з укладенням, виконанням та припиненням кредитного договору, можуть бути передані третім особам без згоди кандидата/позичальника лише у випадках і порядку, передбачених законом.

Держмолодьжитло та регіональні управління/іпотечний центр Держмолодьжитла несуть відповідальність за порушення прав кандидатів/позичальників у сфері захисту персональних даних згідно із законом.

2. Об'єкт кредитування

2.1. Об'єктом кредитування є житло (квартири в багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки або майнові права на них):

- в об'єктах незавершеного будівництва, включених до Переліку об'єктів житлового будівництва, на будівництво (реконструкцію) житла у яких можуть спрямовуватись кредитні ресурси Держмолодьжитла у поточному та наступних роках, затвердженого правлінням Держмолодьжитла;

- в об'єктах, прийнятих в експлуатацію, включених до переліку об'єктів житлового будівництва, що введені в експлуатацію, на добудову (будівництво) яких або придбання житла в яких можуть спрямовуватися кошти в рамках реалізації програми здешевлення вартості іпотечних кредитів, та стосовно яких обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями надано подання відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25.04.2012 № 343, затвердженого міжвідомчою комісією, утвореною відповідно до Порядку забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2009 № 140;

- квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки та садиби, які продаються на вторинному ринку, за умови, що такі індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше ніж 20 чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому;

- об'єкти, які реалізуються замовником та мають 100% ступінь будівельної готовності.

3. Умови надання кредиту

3.1. Кредит відповідно до цього Положення надається кандидатам на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла за таких умов:

перебування кандидата (одинокого молодого громадянина (громадянки), або кожного із членів молоді сім'ї) на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

підтвердження кандидатом своєї платоспроможності (кредитоспроможності) відповідно до вимог цього Положення;

реєстрації кандидата у регіональному управлінні/іпотечному центрі Держмолодьжитла відповідно до Інструкції про порядок визначення переваги в наданні пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженої наказом Міністерства у справах сім'ї, молоді та спорту від 26.10.2005 № 2488 і рішенням правління Держмолодьжитла від 25.08.2005 № 30 та зареєстрованої в Мін'юсти України 10.11.2005 за № 1355/11635, без урахування місця в рейтингу, присвоєного кандидату в порядку, установленому цією Інструкцією;

надання кандидатом (кожним членом сім'ї, доходи яких приймаються для розрахунку платоспроможності (кредитоспроможності) при наданні кредиту згідно цього Положення) та поручителем (у разі забезпечення виконання зобов'язання порукою, крім поруки другого з подружжя -- члена сім'ї кандидата) згоди на доступ Держмолодьжитла та/або його регіонального управління/іпотечного центру до кредитної історії кандидата/поручителя та/або на передачу інформації до Бюро про кредитний правочин з Держмолодьжитлом (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»);

внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається в банку, до перерахування (у тому числі часткового) коштів замовнику (управителю, продавцю) обов'язкового власного внеску (авансу) у розмірі не менш як 10 процентів вартості будівництва (реконструкції) чи придбання житла, та вартості понаднормативної площі об'єкта кредитування. За бажанням кандидата розмір власного внеску може бути збільшено;

оформлення іпотеки майнових прав на об'єкт кредитування (у разі, якщо об'єкт не прийнятий в експлуатацію) та в подальшому оформлення іпотеки об'єкта кредитування (після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію та набуття позичальником права власності на об'єкт кредитування) та/або вжиття інших заходів щодо забезпечення виконання зобов'язань позичальника за кредитним договором відповідно до цього Положення;

страхування Позичальника від нещасного випадку, страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом) за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва, страхування збудованого (реконструйованого) чи придбаного за рахунок коштів кредиту об'єкта кредитування.

3.2. Кредит може бути наданий на будівництво (реконструкцію) і придбання житла на території України незалежно від місця реєстрації кандидата за умови його зняття з обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, після отримання за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) житла або після оформлення позичальником права власності на придбане житло, про що зазначається у кредитному договорі.

3.3. Максимальний розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла

визначається Держмолодьжитлом виходячи з нормативної вартості житла (за цінами, що діють на час укладення кредитного договору), та витрат на страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом) за несплату основної суми боргу за кредитом в період будівництва (реконструкції) житла, без урахування авансу кандидата. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла визначається виходячи з найменшого показника експертної оцінки чи договірної вартості 1 кв.м. житла.

3.4. Кредит надається терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення членом подружжя, що представляє сім'ю у взаємовідносинах з Держмолодьжитлом, пенсійного віку, визначеного статтею 26 Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування».

3.5. Надання кредиту здійснюється в безготівковій формі шляхом перерахування коштів з рахунку Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника в банку.

3.6. Метод погашення кредиту та процентів (ануїтет або класичний) узгоджується з позичальником. Нарахування процентів за користування кредитом та їх сплата здійснюється згідно кредитного договору.

За заявою позичальника метод погашення кредиту та процентів (ануїтет або класичний), який був обраний при укладенні кредитного договору може бути змінений. Відповідні зміни вносяться до кредитного договору шляхом укладення додаткового договору до кредитного договору за умови відсутності поточної заборгованості за кредитним договором на дату подання заяви.

3.7. Повернення Позичальником заборгованості за кредитом здійснюється у відповідності із графіком та у порядку, визначеними кредитним договором.

3.8. Розмір процентної ставки за кредитним договором встановлюється правлінням Держмолодьжитла щорічно у розмірі, визначеному виходячи з розрахунку середньозваженої облікової ставки Національного банку України, з урахуванням показників починаючи з 15.04.2009 року по 31 грудня року, що передує плановому, та, за необхідності, додатково не більше 3% (трьох відсотків річних), з подальшим її застосуванням протягом року у цьому розмірі, але не більше діючої облікової ставки Національного банку України на момент прийняття рішення про надання кредиту та додатково не більше 3% (трьох відсотків річних). Процентна ставка за користування кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього терміну дії кредитного договору, крім випадків, визначених наглядовою (спостережною) радою Держмолодьжитла та цим Положенням, а також за погодженням з Позичальником шляхом укладення додаткової угоди до кредитного договору.

3.9. Платежі за посередницькі послуги регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла, пов'язані з наданням кредиту відповідно до цього Положення (первинне оформлення і укладення кредитного договору), встановлюється у розмірі однієї мінімальної заробітної плати на момент укладання кредитного договору. Оплата за вказані послуги здійснюється позичальником одноразово в порядку та на умовах, визначених в кредитному договорі.

3.10. До укладення кредитного договору, регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла надає кандидату в позичальники інформацію щодо умов кредитування з метою прийняття ним обґрунтованого рішення про укладення кредитного договору.

Зазначена інформація надається безоплатно за спеціальною формою у письмовій формі (Паспорт споживчого кредиту), із зазначенням дати надання такої інформації та терміну її актуальності (Додаток №1 до цього Положення, який є його невід'ємною частиною). Один примірник паспорту споживчого кредиту, підписаний регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла та кандидатом в позичальники, підшивається до кредитної справи.

3.11. До укладення кредитного договору регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла отримує від кандидата в позичальники (кожного члена сім'ї, доходи яких приймаються для розрахунку платоспроможності (кредитоспроможності) при наданні кредиту згідно цього Положення) та поручителя (у разі забезпечення виконання зобов'язання порукою, крім поруки другого з подружжя– члена сім'ї кандидата) згоди на доступ Держмолодьжитла та/або його регіонального управління/іпотечного центру до кредитної історії кандидата/поручителя та/або на передачу інформації до Бюро про кредитний правочин з Держмолодьжитлом (згоду на збір, зберігання, використання та поширення через бюро кредитних історій інформації про нього, яка визначена пунктами 1 і 2 частини першої статті 7 Закону України «Про організацію формування та обігу кредитних історій»), а також надає суб'єкту кредитної історії повідомлення про назву та адресу Бюро, до якого передаватиметься кредитна історія (Додаток № 2 до цього Положення), з метою отримання від Бюро кредитного звіту. Згода надається:

членами сім'ї кандидата, що підписують анкету – під час заповнення анкети, що складається за формою, визначеною управлінням Держмолодьжитла;

іншими членами сім'ї кандидата, доходи яких приймаються для розрахунку платоспроможності (кредитоспроможності) при наданні кредиту згідно цього Положення – у вигляді спеціальної заяви (додаток 3 до цього Положення);

поручителем – у заяві про розгляд кандидатури поручителя (додаток 4 до цього Положення);

Оригінали документів про згоду суб'єктів кредитних історій на доступ Держмолодьжитла та/або його регіонального управління/іпотечного центру до їх кредитних історій та/або на передачу інформації до Бюро про кредитний правочин з Держмолодьжитлом (згоду на збір, зберігання, використання та поширення через Бюро інформації про них, яка визначена пунктами 1 і 2 частини першої статті 7 Закону України «Про організацію формування та обігу кредитних історій»), а також оригінали повідомлень про назву та адресу Бюро, до якого передаватиметься кредитна історія, залишаються в кредитній справі кандидата. Копії повідомлення електронною поштою надсилаються до управління адміністрування програм Держмолодьжитла. Після отримання від Бюро кредитного звіту, Управління адміністрування програм Держмолодьжитла надсилає до відповідно регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла інформацію, необхідну для прийняття рішення щодо можливості надання кредиту кандидату.

4. Порядок надання та погашення кредиту

4.1. У разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла кредит надається після укладання між регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла та забудовником договору про співробітництво або договору про будівництво доступного житла стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва за відповідною формою, затвердженою управлінням Держмолодьжитла.

4.2. Для отримання кредиту кандидат особисто подає до регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла заяву про надання кредиту за формою, визначеною рішенням управління Держмолодьжитла, до якої додаються:

анкета позичальника за формою, затвердженою управлінням Держмолодьжитла;

довідка про перебування кандидата на обліку громадян, що потребують поліпшення

житлових умов, або документ, що підтверджує необхідність поліпшення житлових умов кандидата, що постійно проживає у селі;

документ, виданий уповноваженим органом, про склад сім'ї;

копія свідоцтва про шлюб (у разі його укладання);

копія свідоцтва про народження дитини (дітей);

копії сторінок паспорта громадянина України, що містять останнє фото, прізвище та ім'я особи, відомості про дату видачі та орган, що видав паспорт, або копія паспорта громадянина України з безконтактним електронним носієм у формі ID-картки та, у разі відсутності в регіональному управлінні/іпотечному центрі Держмолодьжитла програми для считування даних з такого паспорта – витяг з Єдиного державного демографічного реєстру щодо реєстрації місця проживання та складу сім'ї, або копія іншого документа (інших документів), що посвідчує особу, містить відомості про місце реєстрації, сімейний стан особи, наявність дітей, відмітку про наявність права здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта (за наявності);

копії довідок про присвоєння ідентифікаційного номера згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів/ документа, що засвідчує реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків членів сім'ї кандидата – платників податків та інших обов'язкових платежів (крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття номера та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відповідну відмітку в паспорті);

нотаріально посвідчена згода другого із подружжя (інших повнолітніх членів сім'ї) кандидата на передачу в іпотеку майнових прав на об'єкт кредитування (об'єкта кредитування) – у разі, якщо другий з подружжя (інший член сім'ї) кандидата не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору;

документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата, а саме:

довідки з місця роботи із зазначенням посади, нарахованого та фактично одержаного доходу протягом 6 останніх місяців (з помісячною розбивкою) ;

виписки з трудових книжок про місце роботи за останні три роки;

виписку або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, фінансову звітність, затверджену органом державної податкової служби – для фізичних осіб-підприємців;

документи, що підтверджують інші доходи кандидата (за наявності доходу не за основним місцем роботи), у тому числі декларацію про доходи на останню звітну дату, завірену державною податковою інспекцією;

документ, що посвідчує особу поручителя та документи, необхідні для визначення платоспроможності поручителя, а також заяву поручителя про згоду на те, що його доходи будуть враховані при розрахунку платоспроможності (кредитоспроможності) кандидата (крім випадків поруки другого з подружжя – члена сім'ї кандидата) – у разі забезпечення виконання зобов'язань позичальника за кредитним договором порукою.

Молоді вчені, подають також документи, що підтверджують науковий ступінь доктора наук або документи про підтвердження навчання в докторантурі;

Молоді сім'ї, в яких один із членів сім'ї (чоловік або дружина) брали безпосередню участь в антитерористичній операції та/або у забезпеченні її проведення, подають:

копію довідки про безпосередню участь особи в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення і захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року № 413;

копію посвідчення учасника бойових дій (у разі наявності).

Члени сімей молодих громадян, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, та загинули (пропали безвісти), померли внаслідок поранення, контузії або каліцтва, одержаних під час безпосередньої участі в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення, подають копію посвідчення з написом "Посвідчення члена сім'ї загиблого", виданого відповідно до Положення про порядок видачі посвідчень і нагрудних знаків ветеранів війни, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 1994 р. № 302 та копію рішення структурного підрозділу місцевої держадміністрації з питань соціального захисту населення про встановлення статусу особи, на яку поширюється чинність Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», прийнятого відповідно до Порядку надання статусу особи, на яку поширюється чинність Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту", деяким категоріям осіб, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 р. № 740.

Під час подання заяви кандидат повинен пред'явити паспорт, а також оригінали інших документів, копії яких додаються до заяви про надання кредиту. У разі наявності в регіональному управлінні/іпотечному центрі Держмолодьжитла програми для считування даних з паспорта громадянина України з безконтактним електронним носієм у формі ID-картки регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла з використанням зазначеної програми звіряє інформацію, що містить такий паспорт (у тому числі відомості щодо місяця реєстрації та складу сім'ї кандидата) з відповідними відомостями, наданими кандидатом. Відповідальність за достовірність наданих відомостей несе кандидат. Якщо кандидат подав неправдиві відомості, кредитний договір не укладається, а за укладеним, відповідно до умов кредитного договору Держмолодьжитло має право достроково стягнути всю суму залишку непогашеного кредиту та проценти за користування ним.

4.3. Регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла протягом 15 календарних днів з дня, наступного за днем отримання документів від кандидата, визначених пунктом 4.2 цього Положення, перевіряє відповідність кандидата вимогам, установленим абзацами другим – п'ятим пункту 3.1 цього Положення.

У разі відповідності кандидата таким вимогам:

відкриває кредитну справу;

пропонує кандидату обрати об'єкт кредитування в об'єктах, визначених відповідно до розділу 2 цього Положення;

ознайомлює кандидата з умовами надання і погашення кредиту;

4.4. У разі надання кредиту на придбання житла, між кандидатом, який має право на отримання кредиту відповідно до умов Положення та подав до регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла всі необхідні документи відповідно до вимог Положення, та відчужувачем (продавцем) житла, до прийняття рішення про надання кредиту на придбання житла, може бути укладений попередній договір щодо купівлі-продажу житла або договір купівлі-продажу житла з відкладальною умовою (щодо сплати вартості житла за договором купівлі-продажу після перерахування коштів кредиту на особистий рахунок кандидата, відкритий в банку).

4.5. Після надання кандидатом регіональному управлінню/іпотечному центру Держмолодьжитла копії договору про придбання житла регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла протягом 15 календарних днів:

приймає рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, в межах розподілу коштів, проведеного відповідно до п. 1.3. цього Положення та доведеного до регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла правлінням Держмолодьжитла;

передає рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла та інші документи, визначені нормативно-правовими актами та актами Держмолодьжитла, на розгляд до Кредитного комітету Держмолодьжитла.

4.6. Рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла розглядається Кредитним комітетом Держмолодьжитла та погоджується правлінням Держмолодьжитла. Якщо протягом одного місяця з дати погодження правлінням Держмолодьжитла рішення про надання кредиту за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, кредитний договір не укладається, рішення про надання такого кредиту вважається не дійсним.

4.7. У наданні кредиту відмовляється у разі, коли:

із заявою звернувся громадянин (сім'я), який (яка) за віком не може бути кандидатом відповідно до цього Положення;

кандидат не відповідає одній або декільком умовам надання кредиту, визначеним абзацами другим – п'ятим пункту 3.1, п. 1.7 цього Положення;

документи, подані не в повному обсязі або не відповідають вимогам, установленим цим Положенням;

у разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості;

отримання від Бюро інформації про те, що рівень ризику за кредитами інших кредиторів, визначений відповідно до внутрішньої методики Бюро, є значним або дуже значним (високим) і свідчить про значну (високу) ймовірність невиконання позичальником своїх зобов'язань за таким кредитом протягом не менше 12-ти наступних місяців; та/або позичальник мав у минулих періодах прострочені боргові зобов'язання за кредитами інших кредиторів, в тому числі погашених на

момент запиту, розмір незнижуваного залишку яких протягом більше 12 місяців був більшим 10-ти мінімальних заробітних плат, що діяли на момент виникнення таких прострочень;

платоспроможність кандидата не відповідає вимогам пункту 5.2 цього Положення.

Про відмову у наданні кредиту регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла протягом 30 календарних днів з дня подання кандидатом необхідних документів надсилає кандидатові письмове повідомлення із зазначенням підстав відмови, а документи щодо відмови у наданні кредиту долучає до кредитної справи кандидата.

4.8. Для отримання кредиту кандидат відкриває у банку особистий рахунок.

4.9. Кредитний договір укладається у разі позитивного висновку Кредитного комітету Держмолодьжитла після погодження правлінням Держмолодьжитла прийнятого регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла рішення про надання кредиту.

До кредитного договору додається розрахунок розміру кредиту з визначенням обов'язкового власного внеску (авансу) позичальника у розмірі, визначеному згідно із абзацом шостим пункту 3.1 цього Положення, суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) житла, а також графік погашення кредиту.

Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника.

4.10. У строк, визначений кредитним договором, кандидат вносить власний внесок у розмірі, визначеному згідно із абзацом шостим пункту 3.1 цього Положення.

4.11. У разі, якщо між кандидатом та відчужувачем було укладено попередній договір щодо купівлі-продажу житла, після перерахування коштів кредиту на рахунок позичальника та внесення позичальником власного внеску, позичальник отримує в банку довідку, яка підтверджує наявність відповідних коштів на його рахунку, а також укладає із відчужувачем (продавцем) житла договір купівлі-продажу житла, що підлягає нотаріальному посвідченню, відповідно до умов попереднього договору.

4.12. Фінансування будівництва (реконструкції) чи придбання житла здійснюється відповідно до договору про придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла шляхом перерахування банком коштів з рахунка позичальника на рахунок замовника (управителя, продавця).

У разі надання кредиту на придбання житла, регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла надає розпорядження щодо безспірного списання коштів з рахунку позичальника, відкритого в банку, на рахунок відчужувача (продавця) виключно відповідно до договору купівлі-продажу житла (а не, зокрема, попереднього договору щодо купівлі-продажу житла, у разі його укладання).

4.13. У строк, визначений кредитним договором, але не пізніше дня перерахування коштів кредиту (їх частини) на особистий рахунок відчужувача, укладаються:

4.13.1. У разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла:

4.13.1.1. Між позичальником (в особі одного з подружжя) /відчужувачем та Держмолодьжитлом – нотаріально посвідчений іпотечний договір, за яким

позичальник/відчужувач передає Держмолодьжитлу в іпотеку майнові права на об'єкт кредитування, з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки та накладенням заборони на відчуження об'єкта кредитування; ,

4.13.1.2. Між страховою компанією, акредитованою Держмолодьжитлом, та позичальником – договори добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, добровільного страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом) за несплату основної суми боргу за кредитом у період будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва.

При цьому, Держмолодьжитлом регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла надається перелік акредитованих Держмолодьжитлом страхових компаній (не менше трьох), які надають супутні послуги у сфері страхування;

4.13.1.3. Між дружиною (чоловіком) члена сім'ї позичальника, що представляє сім'ю у кредитних правовідносинах з Держмолодьжитлом, та Держмолодьжитлом – договір поруки, за яким позичальник та поручитель солідарно відповідають перед кредитором (Держмолодьжитлом) за виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором;

4.12.1.4. У разі необхідності, інший договір забезпечення, який має бути укладений до перерахування коштів згідно з умовами кредитного договору відчужувачу.

4.13.2. У разі надання кредиту на придбання житла:

4.13.2.1. Договір іпотеки об'єкта кредитування з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки та накладенням заборони на відчуження об'єкта кредитування за рахунок кандидата (позичальника);

4.13.2.2. Між страховою компанією, акредитованою Держмолодьжитлом, та позичальником – договори добровільного страхування позичальника від нещасного випадку, та страхування об'єкта кредитування на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування, вигодонабувачем за яким є Держмолодьжитло;

4.13.2.3. Між дружиною (чоловіком) члена сім'ї позичальника, що представляє сім'ю у кредитних правовідносинах з Держмолодьжитлом, та Держмолодьжитлом – договір поруки, за яким позичальник та поручитель солідарно відповідають перед кредитором (Держмолодьжитлом) за виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором;

4.13.2.4. У разі необхідності, інший договір забезпечення, який має бути укладений до перерахування коштів згідно з умовами кредитного договору відчужувачу.

4.14. Остаточний розрахунок власного внеску позичальника та розміру кредиту проводиться за загальною площею об'єкта кредитування, визначеною за даними технічного паспорта на об'єкт кредитування (інвентаризаційної справи) за ціною, встановленою договором про придбання житла і зазначеною в кредитному договорі, із внесенням відповідних змін до кредитного договору.

У разі, якщо фактична загальна площа об'єкта кредитування виявилася більшою, ніж оплачена проектна загальна площа, позичальник у строк, визначений договором про придбання житла та кредитним договором, повинен внести різницю суми коштів на свій особистий рахунок в банку для подальшого спрямування на рахунок відчужувача. При цьому сума кредиту не

збільшується.

У разі, якщо фактична загальна площа об'єкта кредитування виявилася меншою, ніж оплачена загальна площа, відчужувач у строк, визначений договором про придбання житла, але до підписання акта приймання–передачі об'єкта кредитування, перераховує на поточний рахунок позичальника в банку кошти у сумі, на яку зменшилась вартість об'єкта кредитування, виходячи із договірної ціни 1 кв.м об'єкта кредитування. При цьому здійснюється перерахунок розміру кредиту, й різниця суми кредиту підлягає поверненню Держмолодьжитлу.

4.15. У строк, визначений кредитним договором, між позичальником та Держмолодьжитлом укладається іпотечний договір про іпотеку об'єкта кредитування або, якщо раніше між ними було укладено іпотечний договір про іпотеку майнових прав на об'єкт кредитування, – додатковий договір до цього договору (застереження нотаріуса) щодо зміни предмета іпотеки з майнових прав на об'єкт кредитування безпосередньо на об'єкт кредитування.

При цьому вартість предмета іпотеки, що зазначається в іпотечному договорі, має дорівнювати найменшому показнику його вартості, визначеній у договорі про придбання житла, або вартості згідно з експертною оцінкою (у разі її проведення).

4.16. У строк, визначений кредитним договором, між позичальником та однією із акредитованих Держмолодьжитлом страхових компаній, перелік яких надається позичальнику (у кількості не менше трьох), укладається договір обов'язкового страхування предмета іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, де вигодонабувачем є Держмолодьжитло. Сума страхового відшкодування повинна бути не меншою, ніж залишок суми зобов'язань позичальника за кредитним договором (непогашеного кредиту, нарахованих та не сплачених позичальником процентів за користування ним, нарахованих та не сплачених позичальником штрафних санкцій тощо).

4.17. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла, і сплата процентів за користування ним здійснюється позичальником починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку.

4.18. У разі порушення терміну платежу з погашення кредиту з позичальника стягується пеня, визначена кредитним договором. Пеня за невиконання зобов'язання щодо повернення кредиту та процентів за ним не може перевищувати облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, та не може бути більшою за 15 відсотків суми простроченого платежу. Сукупна сума неустойки (штраф, пеня), нарахована за порушення зобов'язань позичальником на підставі кредитного договору, не може перевищувати половини суми, одержаної позичальником за таким договором, і не може бути збільшена за домовленістю сторін. Нарахування пені та процентів здійснює Держмолодьжитло.

4.19. Встановлюється наступна черговість погашення боргу: прострочені платежі з погашення кредиту, прострочені платежі із сплати процентів за користування кредитом, основний платіж з погашення кредиту, проценти за користування кредитом, неустойка (штрафи та пеня).

Платежі з погашення кредиту, проценти за користування ним, неустойка (штрафи та пеня) /у разі наявності/ та збитки, завдані позичальником неналежним виконанням кредитного договору (у разі наявності), вносяться на рахунок Держмолодьжитла в порядку та в строки, визначені у кредитному договорі.

4.20. У разі затримання позичальником сплати частини кредиту та/або процентів щонайменше на три календарні місяці Держмолодьжитло (від імені та в інтересах якого також

може діяти регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла) має право вимагати повернення кредиту, строк виплати якого ще не настав, в повному обсязі, згідно кредитного договору.

При цьому Держмолодьжитло (або регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла) у письмовій формі повідомляє позичальника про таку затримку із зазначенням дій, необхідних для усунення порушення, та строку, протягом якого вони мають бути здійснені.

Якщо Держмолодьжитло (або регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла) відповідно до умов кредитного договору вимагає здійснення платежів, строк сплати яких не настав, або повернення кредиту, такі платежі або повернення кредиту здійснюються позичальником протягом 60 календарних днів з дня одержання від Держмолодьжитла (або регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла) повідомлення про таку вимогу.

Якщо протягом цього періоду позичальник усуне порушення умов кредитного договору, вимога Держмолодьжитла (або регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла) втрачає чинність.

4.21. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Держмолодьжитло (від імені та в інтересах якого також може діяти регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла) здійснює в порядку, встановленому законодавством, передбачені кредитним договором заходи для погашення кредиту, у тому числі:

- заміни сторони у зобов'язанні (позичальника), при умові повідомлення позичальника (боржника) про заміну сторони у зобов'язанні та укладанні відповідного трьохстороннього договору сторонами, відповідно до якого інший кандидат, що відповідає вимогам цього Положення, бере на себе зобов'язання позичальника за кредитним договором, укладеним із попереднім позичальником. При цьому попередньому позичальнику згідно з умовами договору про заміну сторони повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у рахунок погашення кредиту, крім нарахованих процентів за користування кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

Одночасно укладаються нові договори забезпечення та страхування відповідно до цього Положення.

При заміні сторони в зобов'язанні правочин, на підставі якого здійснюється заміна сторони, має вчинятись в тій самій формі, що і основний правочин, і якщо основний правочин вчинявся і підлягав державній реєстрації, то і правочин по заміні сторони також підлягає обов'язковій державній реєстрації.

4.22. Кредит може бути погашений достроково у повному обсязі або частково.

Достроковим погашенням кредиту у повному обсязі вважається повернення позичальником суми кредиту та нарахованих процентів за користування ним в повному обсязі на дату погашення до настання кінцевого терміну погашення кредиту за кредитним договором.

Достроковим частковим погашенням кредиту вважається сплата позичальником платежів у розмірах більших, ніж це передбачено графіком погашення.

4.22.1. За умови, якщо кредитним договором визначено ануїтетні платежі з погашення кредиту:

1) часткове дострокове погашення ануїтетних платежів у розмірах більших, ніж це передбачено графіком погашення, допускається таким чином, щоб сума такого дострокового погашення була кратною розміру щомісячного ануїтетного платежу, вказаного в кредитному договорі.

2) у випадку внесення позичальником коштів на часткове погашення кредиту в достроковому порядку, такі кошти:

а) зараховуються в рахунок сплати наступних чергових платежів з погашення кредиту згідно графіку із відповідним зменшенням залишку заборгованості за кредитом та без здійснення перерахунку розміру щомісячного ануїтетного платежу, визначеного у кредитному договорі.

При цьому:

- достроково здійснені ануїтетні платежі з погашення залишку заборгованості за кредитом та сплати процентів, у випадку несвоєчасної сплати позичальником наступного чергового платежу, зараховуються в рахунок погашення такого платежу та, у разі достатності коштів, інших чергових ануїтетних платежів згідно графіку виконання зобов'язань за кредитом, без нарахування штрафних санкцій;

- у випадку, якщо позичальник допустив дострокове часткове погашення кредиту у сумі, що не є кратною розміру щомісячного ануїтетного платежу, визначеному умовами кредитного договору, сума такого некрatного платежу / перевищення кратного платежу зараховується в рахунок сплати наступного чергового ануїтетного платежу з погашення кредиту згідно графіку з дотриманням співвідношення між сумами погашення заборгованості за кредитом та сплатою процентів, яке було визначене графіком для цього платежу;

Або

б) за бажанням позичальника (особиста заява) зараховуються в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом із здійсненням перерахунку розміру щомісячного ануїтетного платежу виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом, про що укладається додатковий договір до кредитного договору. При цьому, якщо згідно з умовами договорів забезпечення зазначений у цьому абзаці перерахунок розміру щомісячного ануїтетного платежу потребує змін до договорів забезпечення або отримання згоди поручителя тощо, перерахунок здійснюється та додатковий договір до кредитного договору укладається лише за умови дотримання відповідних умов договорів забезпечення щодо внесення зміни до них, отримання згоди поручителя тощо.

При цьому:

- зарахування дострокового часткового погашення в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом відбувається після зарахування коштів в рахунок сплати чергового щомісячного ануїтетного платежу, строк якого на момент укладання додаткового договору настав, та інших нарахованих платежів за кредитом та за мінусом таких зарахованих сум;

- додатковий договір до кредитного договору повинен містити новий графік погашення платежів за кредитом, у якому: до дати його укладання розмір щомісячного ануїтетного платежу встановлюється як в первісному кредитному договорі; сума дострокового погашення залишку заборгованості за кредитом додається до розміру чергового щомісячного ануїтетного платежу за

місяць, в якому відбувається часткове дострокове погашення, після дати укладання додаткового договору до кредитного договору встановлюється новий розмір щомісячного ануїтетного платежу, розрахований, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом;

- здійснення дострокового часткового погашення кредиту не звільняє позичальника від сплати чергового ануїтетного платежу у наступному платіжному періоді у розмірі та у терміни, встановлені таким додатковим договором до кредитного договору та новим графіком.

4.22.2. За умови, якщо кредитним договором визначено класичний метод погашення кредиту:

1) У випадку внесення позичальником коштів на погашення кредиту в достроковому порядку, такі кошти:

а) зараховуються в рахунок сплати наступних чергових платежів з погашення кредиту із відповідним зменшенням залишку заборгованості за кредитом та без здійснення перерахунку розміру щомісячного платежу з погашення залишку зобов'язань за кредитом, визначеного у кредитному договорі.

При цьому:

- достроково здійснені платежі з погашення залишку заборгованості за кредитом, у випадку несвоєчасної сплати позичальником такого чергового платежу, зараховуються в рахунок їх погашення, штрафні санкції та пеня не нараховуються;

- нарахування процентів за кредитом проводяться щомісячно, виходячи із фактичного залишку за кредитом.

Або

б) за бажанням позичальника (особиста заява) зараховуються в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом із здійсненням перерахунку суми щомісячного платежу з погашення залишку зобов'язань за кредитом, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом, про що укладається додатковий договір до кредитного договору. При цьому, якщо згідно з умовами договорів забезпечення зазначених у цьому абзаці перерахунок розміру щомісячного платежу потребує змін до договорів забезпечення або отримання згоди поручителя тощо, перерахунок здійснюється та додатковий договір до кредитного договору укладається лише за умови дотримання відповідних умов договорів забезпечення щодо внесення зміни до них, отримання згоди поручителя тощо.

При цьому:

- зарахування дострокового часткового погашення в рахунок погашення залишку заборгованості за кредитом відбувається після зарахування коштів в рахунок сплати чергового щомісячного платежу з погашення кредиту, процентів та інших нарахованих платежів за кредитом, строк якого на момент укладання додаткового договору настав, та за мінусом таких зарахованих сум;

- додатковий договір до кредитного договору повинен містити новий графік/розрахунок погашення платежів за кредитом у якому: до дати його укладання розмір щомісячного платежу з погашення заборгованості за кредитом встановлюється як в первісному кредитному договорі, сума

дострокового погашення залишку заборгованості за кредитом додається до розміру платежу за місяць, в якому відбувається часткове дострокове погашення, після дати укладання додаткового договору встановлюється новий розмір щомісячного платежу, розрахований, виходячи з обсягу зменшеного залишку заборгованості за кредитом;

- здійснення дострокового часткового погашення кредиту не звільняє позичальника від сплати чергового платежу у наступному платіжному періоді у розмірі та у терміни, встановлені таким додатковим договором до кредитного договору та новим графіком.

4.22.3. Про намір достроково погасити кредит у повному обсязі або частково позичальник зобов'язаний повідомити регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла у строк, визначений у кредитному договорі.

4.23. Реструктуризація заборгованості позичальника та штрафних санкцій за кредитним договором шляхом надання пільгового періоду, протягом якого позичальнику надаються пільгові умови їх сплати (у т.ч. зменшення розміру процентів та ін.), та/або відстрочення (розстрочення) сплати простроченої заборгованості та штрафних санкцій за кредитним договором, що виникли на момент проведення реструктуризації проводиться у порядку та на умовах, визначених рішенням правління Держмолодьжитла.

4.24. Відступлення права вимоги за кредитним договором

Відступлення права вимоги за кредитним договором здійснюється відповідно до цивільного законодавства:

- будь-якому потенційному контрагенту Держмолодьжитла, який планує придбати права вимоги за кредитним договором або отримати їх в заставу;

- з метою забезпечення виконання зобов'язань Держмолодьжитла за договорами про рефінансування;

- новому кредитору, який набув від Держмолодьжитла права вимоги за кредитним договором або отримав їх в заставу;

- будь-якій особі резиденту України чи нерезиденту, що набуває у власність права вимоги за кредитним договором з будь-яких підстав, що не суперечать законодавству України, повністю чи частково приймає на себе ризики, пов'язані з виконанням позичальником зобов'язань за кредитним договором (зокрема, за договорами забезпечення, у разі випуску іпотечних цінних паперів чи похідних інструментів грошового ринку), надає інструменти мінімізації ризиків Держмолодьжитла, пов'язаних з правами вимоги за кредитним договором, обтяжує права вимоги за кредитним договором на свою користь будь-яким іншим чином.

4.25. Після укладення кредитного договору Держмолодьжитло на вимогу позичальника, але не частіше одного разу на місяць, у порядку та на умовах, передбачених кредитним договором, безоплатно повідомляє йому інформацію про поточний розмір його заборгованості, розмір суми кредиту, повернутої Держмолодьжитлу, надає довідку щодо погашення заборгованості, зокрема інформацію про платежі за цим договором, які сплачені, які належить сплатити, дати сплати або періоди у часі та умови сплати таких сум (за можливості зазначення таких умов у довідці), а також іншу інформацію, надання якої передбачено Законом, іншими актами законодавства, а також кредитним договором.

5. Визначення платоспроможності (кредитоспроможності) кандидатів (позичальників)

5.1. До укладення кредитного договору Держмолодьжитло та регіональні

управління/іпотечний центр Держмолодьжитла зобов'язані, використовуючи свої професійні можливості, оцінити кредитоспроможність кандидата, враховуючи, зокрема, строк, на який надається споживчий кредит, суму кредиту, а за потреби - доходи кандидата та мету отримання кредиту. Оцінка кредитоспроможності кандидата здійснюється на підставі достатньої інформації, отриманої від кандидата, та, за необхідності, на основі інформації, законно отриманої з інших джерел.

5.2. Платоспроможність (кредитоспроможність) кандидата визначається наступним чином:

5.2.1. Платоспроможність (кредитоспроможність) кандидата передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням процентів, залишок середньомісячного доходу кандидата не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї.

Платоспроможність зрахонку розраховується за формулою:

$$П = СрСд - (Щмп + Вм\%) \geq P \text{ min} * \text{кількість членів сім'ї},$$

де:

П - платоспроможність;

СрСд - середній сукупний дохід кандидата на місяць (грн.);

Щмп - розмір щомісячного платежу кредиту (грн.);

Вм % - розмір щомісячного платежу процентів за користування кредитом (грн.);

Pmin - прожитковий мінімум на кожного члена сім'ї кандидата.

5.2.2. У випадку надання кандидатом у позичальники договору поруки (крім поруки чоловіка/дружини члена сім'ї позичальника, що представляє сім'ю у кредитних правовідносинах з Держмолодьжитлом), платоспроможність (кредитоспроможність) кандидата в позичальники розраховується з урахуванням додавання до сукупного доходу сім'ї кандидата в позичальники половини середньомісячного доходу поручителя, відповідно до підпункту 5.2.1 цього пункту. Укладаючи договір поруки згідно цього Положення, згода другого із подружжя поручителя на укладення такого договору надається у письмовому вигляді. У разі, якщо другий з подружжя не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору - надається нотаріально посвідчена згода другого із подружжя на укладення такого договору

5.2.3. У випадку отримання від Бюро кредитного звіту, в якому буде зазначено, що кандидат (один або декілька членів сім'ї, на яких розраховується кредит), вже має інші зобов'язання за кредитом (ами) банків або небанківських фінансових установ, платоспроможність (кредитоспроможність) розраховується за формулою:

$$П = СрСд - (Щмп + Вм\%) - (Щмп1 + Вм\%1) \geq P \text{ min} * \text{кількість членів сім'ї},$$

де:

П - платоспроможність;

СрСд - середній сукупний дохід кандидата на місяць (грн.);

Щмп - розмір щомісячного платежу кредиту (грн.);

Вм % - розмір щомісячного платежу процентів за користування кредитом (грн.);

Pmin - прожитковий мінімум на кожного члена сім'ї кандидата.

Щмп1 - розмір щомісячного платежу кредиту(ів) (грн.) отриманого(го) в іншому банку або небанківській фінансовій установі;

Вм%1- розмір щомісячного платежу процентів за користування кредитом(ами) (грн.), отриманим в банку або небанківській фінансовій установі;

В разі, якщо у поручителя є зобов'язання за кредитами банків або небанківських фінансових установ, платоспроможність кандидата розраховується з урахуванням додавання до сукупного доходу сім'ї кандидата в позичальники половини середньомісячного доходу поручителя, відповідно до цього підпункту (5.2.3).

6. Страхування

6.1. Страхування ризиків Держмолодьжитла та позичальників у період будівництва житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитом здійснюється позичальниками та замовником будівництва у порядку та на умовах, визначених кредитним договором, договором про співробітництво, відповідними рішеннями правління Держмолодьжитла та цим Положенням.

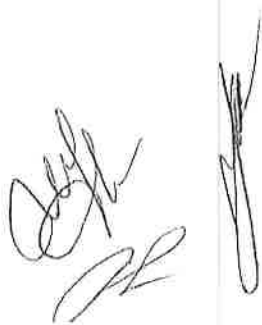
6.2. У період виконання зобов'язання за кредитом збудоване (придбане у закінченому будівництвом об'єкті) з використанням кредитних коштів житло підлягає страхуванню позичальником в установленому порядку, як предмет іпотеки. Страхування предмета іпотеки здійснюється позичальником з дотримання умов кредитного договору.

6.3. З метою запобігання ризикам втрат через невиконання замовником своїх зобов'язань між замовником і страховою компанією, акредитованою Держмолодьжитлом, укладаються:

договір страхування будівельно-монтажних робіт на весь період спорудження Об'єкта житлового будівництва від ризиків випадкового пошкодження або знищення внаслідок техногенних аварій або аварійних явищ, стихійного лиха тощо

або

договір страхування об'єкта кредитування на гарантійний термін його експлуатації від ризиків випадкового пошкодження чи знищення внаслідок техногенних аварій або аварійних явищ, стихійного лиха тощо.





Додаток 1
до Положення про порядок надання
пільгових довготермінових кредитів молоді
на будівництво (реконструкцію) і придбання
житла за рахунок власних коштів (коштів
статутного капіталу) Держмолодьжитла

Держмолодьжитло

Паспорт споживчого кредиту

Інформація, яка надається споживачу до укладення кредитного договору (про споживчий кредит)

1. Інформація та контактні дані кредитодавця	
Найменування кредитодавця та його структурного або відокремленого підрозділу, в якому поширюється інформація	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
Місцезнаходження кредитодавця та адреса структурного або відокремленого підрозділу, в якому поширюється інформація	<u>м. Київ, вул. М. Кривоноса, 2-А</u> адреса РУ (кредитного агента)
Ліцензія/Свідоцтво	Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи, видане 05.12.2006, реєстраційний № 16101872; Ліцензія на здійснення провадження діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів від 06.10.2016, розпорядження № 2528, переоформлена в Ліцензію на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг, а саме на надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту, відповідно до розпорядження від 26.01.2017 № 163
Номер контактного телефону	(044) 275 14 37; 275 01 39
Адреса електронної пошти	fond@fbb.kiev.ua
Адреса офіційного веб-сайту	http://www.molod-kredit.gov.ua/
2. Інформація та контактні дані кредитного посередника (кредитний агент)	

Найменування кредитного посередника	_____ регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
Місцезнаходження	
Номер контактного телефону	
Адреса електронної пошти	
Адреса офіційного веб-сайту	
3. Основні умови кредитування з урахуванням побажань споживача	
Тип кредиту	Іпотечний кредит
Сума / ліміт кредиту, грн.	_____ грн. Базові припущення для розрахунку: А. Склад сім'ї: _____ чол., Б. Фактична площа об'єкта інвестування _____ м ² , В. Площа об'єкта інвестування, що приймається для розрахунку _____ м ² Г. Фактична вартість 1 м ² об'єкта інвестування _____ грн. Д. Вартість 1 м ² об'єкта інвестування, що приймається для розрахунку _____ грн., Ж. Мінімальний розмір власного внеску позичальника – 10 % вартості об'єкта інвестування, З. Страховий тариф третіх осіб - _____ % розміру кредиту, І. Додатковий власний внесок позичальника. Формула розрахунку максимального загального розміру кредиту: Сума кредиту = $V * D - (B * G * 10 / 100 + I) + (V * D - (B * G * 10 / 100 + I)) * 3$
Строк кредитування	_____ місяців
Мета отримання кредиту	На будівництво (реконструкцію) або придбання житла (необхідне підкреслити)

Спосіб та строк 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) та на рахунок страхової компанії (згідно договору страхування), протягом 30 днів після погодження рішення правління Держмолодьжитла
Можливі види (форми) забезпечення кредиту	<ul style="list-style-type: none"> • Іпотека майнових прав за договором купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно з подальшим укладенням договору про внесення змін до договору іпотеки, після введення будинку в експлуатацію та реєстрації права власності на нерухомість (договір іпотеки посвідчується нотаріально). • Обов'язкова порука чоловіка/дружини – у разі, якщо позичальник одружений. • Порука третьої особи доходи якого будуть враховані при розрахунку платоспроможності кандидата в позичальники
Необхідність проведення оцінки забезпечення кредиту	Так, проводиться за рахунок позичальника
Мінімальний розмір власного платежу (фінансової участі) споживача за умови отримання кредиту на придбання товару/роботи/послуги, %	10%
4. Інформація щодо реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача	
Процентна ставка, відсотків річних	Зазначається діюча
Тип процентної ставки	Фіксована
Порядок зміни змінюваної процентної ставки	Не змінюється
Платежі за додаткові та супутні послуги кредитодавця, обов'язкові для укладання договору, грн.:	Відсутні
Застереження: витрати на такі послуги можуть змінюватися протягом строку дії кредитного договору	Відсутні

Платежі за послуги кредитного посередника, що підлягають сплаті споживачем, грн.	У розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання договору, а саме _____ грн. за посередницькі послуги, пов'язані з наданням кредиту (первинне оформлення і укладання кредитного договору)
Загальні витрати за кредитом, грн.	_____ грн. (розраховується як сума витрат на оплату процентів за весь період дії кредитного договору, розрахованих відповідно до обраного позичальником способу погашення кредиту (ануїтет чи класика), плюс платежі за послуги кредитного посередника у розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання договору)
Орієнтовна загальна вартість кредиту для споживача за весь строк користування кредитом (у т. ч. тіло кредиту, проценти, комісії та інші платежі), грн.	_____ грн. (розраховується як сума кредиту плюс витрати на оплату процентів за весь період дії кредитного договору, розрахованих відповідно до обраного позичальником способу погашення кредиту (ануїтет чи класика), плюс платежі за послуги кредитного посередника у розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання договору)
Реальна річна процентна ставка, відсотків річних	_____% (розраховується за формулою: $PP = (ЗВ / К) / Т * 365 * 100,$ де PP – реальна річна процентна ставка за кредитним договором; ЗВ – загальні витрати за кредитом, визначені згідно цього паспорту; К – загальний розмір кредиту, що є сумою коштів, які надані та/або можуть бути надані позичальнику за договором (основний борг за кредитом, тіло кредиту); При цьому, у випадку погашення кредиту рівними

	<p>частинами, сума боргу розраховується як середньозважена за період.</p> <p>T – строк користування позичальником кредитом в календарних днях. Строк користування кредитом рахується від дня, наступного за днем надання коштів за договором про кредит позичальнику, до дня повернення такого кредиту (повного погашення основного боргу за кредитом), передбаченого договором про кредит.</p>
<p>Застереження: наведені обчислення реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача є репрезентативними та базуються на обраних споживачем умовах кредитування, викладених вище, і на припущенні, що кредитний договір залишатиметься дійсним протягом погодженого строку, а кредитодавець і споживач виконають свої обов'язки на умовах та у строки, визначені в договорі. Реальна річна процентна ставка обчислена на основі припущення, що процентна ставка та інші платежі за послуги кредитодавця залишатимуться незмінними та застосовуватимуться протягом строку дії кредитного договору.</p>	
<p>Застереження: використання інших способів надання кредиту та/або зміна інших вищезазначених умов кредитування можуть мати наслідком застосування іншої реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача.</p>	
<p>5. Порядок повернення кредиту</p>	
Кількість та розмір платежів, періодичність внесення	Додається прогнозний графік платежів, у якому визначаються кількість, розмір платежів та періодичність їх внесення
<p>6. Додаткова інформація</p>	
Додаткові та супутні послуги третіх осіб, обов'язкові для отримання кредиту:	[зазначається необхідність отримання відповідної послуги. За наявності переліку осіб, яких кредитодавець визначив для надання таких послуг, такий перелік може зазначатися тут або може надаватися посилання на веб-сайт, де він розміщений]
послуги нотаріуса	так
послуги оцінювача	так
послуги страховика	так (посилання на веб-сайт)
послуги банку	так
Наслідки прострочення виконання та/або невиконання зобов'язань за кредитним договором:	[зазначаються розмір платежу, база його розрахунку та умови його застосування]
пеня	У разі порушення терміну платежу з погашення кредиту з позичальника стягується пеня, визначена кредитним договором в розмірі облікової ставки Національного банку України, що діяла у

	<p>період прострочення, від несвоечасно сплаченої суми за кожний день прострочення.</p> <p>У разі невнесення частини коштів кредиту у випадку зменшення загальної площі житла після отримання технічного паспорта на житло, у строк, визначений в кредитному договорі, з позичальника стягується пеня у розмірі облікової ставки Національного банку України, що діяла у період прострочення, за кожен день прострочення, яка нараховується на суму невнесених коштів.</p> <p>Пеня не може бути більшою за 15 відсотків суми простроченого/невнесеного платежу. Сукупна сума неустойки (штраф, пеня), нарахована за порушення зобов'язань позичальником на підставі кредитного договору, не може перевищувати половини суми, одержаної позичальником за таким договором, і не може бути збільшена за домовленістю сторін.</p>
штрафи	<p>Визначається у кредитному договорі і становить 100 (сто) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний випадок порушення:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. порушення в частині зобов'язання укладення між позичальником та кредитором іпотечного договору, за яким предметом іпотеки стає безпосередньо збудоване (реконструйоване) або придбане з використанням кредиту житло; 2. порушення умов щодо оформлення договору страхування; 3. порушення щодо повідомлення кредитора про зміну місця проживання, прізвища та імені, зменшення заставної вартості забезпечення (за виключенням нормального зносу), повної або часткової втрати предмету забезпечення а також про обставини, що можуть вплинути на виконання зобов'язань за кредитним договором, з наданням відповідних документів, що їх підтверджують, а також надання інших фінансових документів на вимогу кредитора; 4. порушення умов іпотечного договору до повного погашення кредиту, сплати

	<p>процентів за користування ним та можливої неустойки;</p> <p>5. порушення щодо надання кредитору підтвердження укладення (продовження) договорів добровільного страхування позичальника від нещасного випадку та страхування житла, що є предметом іпотеки;</p> <p>6. порушення щодо погашення кредиту, сплати нарахованих за користування кредитом відсотків, неустойки (штрафи та пеню) (у разі її нарахування) та завдані внаслідок порушення умов кредитного договору збитків, у разі отримання письмової вимоги кредитора про дострокове погашення кредиту, з якою кредитор вправі звернутися до позичальника у випадках, визначених у кредитному договорі.</p>
процентна ставка, яка застосовується при невиконанні зобов'язання щодо повернення кредиту	<p>___ %</p> <p>(вказується основна ставка за кредитним договором)</p>
інші платежі	відсутні
7. Інші важливі правові аспекти	
Споживач має право безкоштовно отримати копію проекту кредитного договору у письмовій чи електронній формі за своїм вибором. Це положення не застосовується у разі відмови кредитодавця від продовження процесу укладання договору зі споживачем.	
Споживач має право відмовитися від кредитного договору протягом 14 календарних днів у порядку та на умовах, визначених Законом України "Про споживче кредитування".	Має право, крім випадків щодо кредитного договору, виконання зобов'язань за яким забезпечено шляхом укладення нотаріально посвідчених договорів.
Споживач має право достроково повернути кредит без будь-якої додаткової плати, пов'язаної з достроковим поверненням. Кредитним договором може бути встановлений обов'язок повідомлення кредитодавця про намір дострокового повернення кредиту з оформленням відповідного документа.	
Умови кредитного договору можуть відрізнитися від інформації, наведеної в цьому Паспорті споживчого кредиту, та будуть залежати від проведеної кредитодавцем оцінки кредитоспроможності споживача з урахуванням, зокрема, наданої ним інформації про майновий та сімейний стан, розмір доходів тощо.	
Дата надання інформації: ДД/ММ/РРРР	Ця інформація зберігає чинність та є актуальною до: ДД/ММ/РРРР
Підпис кредитодавця в особі кредитного агента:	П. І. Б., підпис

Підтверджую отримання та ознайомлення з інформацією про умови кредитування та орієнтовну загальну вартість кредиту, надані виходячи із обраних мною умов кредитування.

Підтверджую отримання мною всіх пояснень, необхідних для забезпечення можливості оцінити, чи адаптовано договір до моїх потреб та фінансової ситуації, зокрема шляхом роз'яснення наведеної інформації, в тому числі суттєвих характеристик запропонованих послуг та певних наслідків, які вони можуть мати для мене, в тому числі в разі невиконання мною зобов'язань за таким договором.

Підтверджую отримання мною інформації, про те, що вартість послуг третіх осіб установлюється виключно такими особами, відповідно Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» або його регіональне управління/ Іпотечний центр не здійснюють інформування про розмір відповідних витрат та/або їх зміну протягом строку дії договору про кредит і не включають їх до розрахунку реальної річної процентної ставки та загальної вартості кредиту для мене, як позичальника.

Підтверджую отримання мною пояснень, про те, що вищезазначена інформація є актуальною на дату її отримання мною, а також про можливість отримання аналогічної оновленої інформації в будь який інший час у тому числі у випадку зміни базових припущень при розрахунку суми кредиту, пов'язаних зі зміною мною обраного об'єкта інвестування.

Підпис споживача:

Дата, П. І. Б., підпис.

Графік погашення кредиту та відсотків за користування ним

Сума кредиту:
 Відсоткова ставка:
 Період (к-ть місяців):
 Дата отримання кредиту:

Місяць/порядковий номер платежу	Кількість днів у періоді	Залишок за кредитом	Всього до сплати	Заборгованість за кредитом (тіло кредиту)	Відсотки
1.					
2.					
3.					
...					

Кредитор

Позичальник

Додаток 2

до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молоді на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла

ПОВІДОМЛЕННЯ
про назву та адресу бюро кредитних історій,
до якого передаватиметься кредитна історія

« _____ » _____ 20 ____ р.

_____ (прізвище, ім'я та по батькові громадянина)

що мешкає за адресою: _____,
ідентифікаційний номер _____, паспортні дані _____

Держмолодьжитло відповідно до статті 9 Закону України «Про організацію формування та обігу кредитних історій» повідомляє Вам про назву та адресу бюро кредитних історій (далі – Бюро), до якого передаватиме інформацію для формування кредитної історії _____ (ПІВ) у разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла:

назва бюро: Приватне акціонерне товариство «МІЖНАРОДНЕ БЮРО КРЕДИТНИХ ІСТОРІЙ» (ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ 34299140, Ліцензія Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 22.11.2011 року на провадження господарської діяльності зі збирання та використання інформації, яка складає кредитну історію, Серія АГ № 505532);

адреса бюро: Місцезнаходження: м. Київ, проспект Перемоги 65, офіс 306,
Поштова адреса: 03062, м. Київ, проспект Перемоги 65, офіс 306
тел. (факс) +38 (044) 422 51 85.

Довідково інформуємо, що згідно із статтею 7 Закону України «Про організацію формування та обігу кредитних історій» кредитна історія містить таку інформацію (якщо позичальником є фізична особа):

- 1) відомості, що ідентифікують особу:
 - а) для фізичних осіб:
 - прізвище, ім'я та по батькові;
 - дата народження;
 - паспортні дані;
 - місце проживання;
 - ідентифікаційний номер згідно з Державним реєстром фізичних осіб - платників податків та інших обов'язкових платежів (у разі наявності) (далі - ідентифікаційний номер);
 - відомості про поточну трудову діяльність;
 - сімейний стан особи та кількість осіб, які перебувають на її утриманні;
 - дата і номер державної реєстрації, відомості про орган державної реєстрації та основний предмет господарської діяльності фізичної особи - суб'єкта підприємницької діяльності;
- 2) відомості про грошове зобов'язання суб'єкта кредитної історії:
 - а) відомості про кредитний правочин та зміни до нього (номер і дата укладання правочину, сторони, вид правочину);
 - б) сума зобов'язання за укладеним кредитним правочином;
 - в) вид валюти зобов'язання;
 - г) строк і порядок виконання кредитного правочину;
 - ґ) відомості про розмір погашеної суми та остаточну суму зобов'язання за кредитним правочином;
 - д) дата виникнення прострочення зобов'язання за кредитним правочином, його розмір і стадія погашення;

е) відомості про припинення кредитного правочину та спосіб його припинення (у тому числі за згодою сторін, у судовому порядку, гарантом тощо);

є) відомості про визнання кредитного правочину недійсним і підстави такого визнання;

3) інформацію про суб'єкта кредитної історії, яка складається із сукупності документованої інформації про особу з державних реєстрів, інших баз даних публічного користування, відкритих для загального користування джерел:

а) наявність заборгованості за податками та обов'язковими платежами;

б) рішення судів, що стосуються виникнення, виконання та припинення зобов'язань за укладеним кредитним правочином;

в) рішення судів та органів виконавчої влади, що стосуються майнового стану суб'єкта кредитної історії;

г) інші відомості, що впливають на спроможність виконання суб'єктом кредитної історії власних зобов'язань;

4) відомості про операції з інформацією, яка складає кредитну історію:

а) дата оновлення кредитної історії;

б) найменування Користувача, який надав інформацію до кредитної історії, у разі його згоди на це;

в) коментар суб'єкта кредитної історії у випадках, передбачених цим Законом.

Обсяг інформації про суб'єкта кредитної історії, що надається або отримується Держмолодьжитлом, визначається з урахуванням вимог, які передбачені вказаним Законом.

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище особи, що вручила повідомлення)

Я, _____ (ПІБ), примірник повідомлення про назву та адресу бюро кредитних історій, до якого передаватиметься кредитна історія _____ (ПІБ) отримав.

Надаю згоду на збір, зберігання, використання та поширення Держмолодьжитлом та/або його регіональним управлінням/іпотечним центром через будь-яке бюро кредитних історій інформації про мене як суб'єкта кредитної історії, визначеної пунктами 1 і 2 частини першої статті 7 Закону України «Про організацію формування та обігу кредитних історій».

Підтверджую, що у день підписання цієї заяви мені письмово повідомлено про назву та адресу бюро кредитних історій, до якого Держмолодьжитло та/або його регіональне управління/іпотечний центр передаватиме інформацію для формування кредитної історії позичальника _____ (ПІБ). Також мені повідомлено, що інформація про назву та адресу бюро кредитних історій, до якого Держмолодьжитлом та/або його регіональним управлінням/іпотечним центром передаватиметься інформація для формування кредитної історії позичальника, розміщена на офіційному сайті Держмолодьжитла. Згоду на передачу такої кредитної історії до бюро кредитних історій, зазначеного в повідомленні, надаю.

_____ (дата)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

Додаток 3
до Положення про порядок надання пільгових довготермінових
кредитів молоді на будівництво (реконструкцію) і придбання
житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу)
Держмолодьжитла

_____ регіональне управління/
іпотечний центр Держмолодьжитла

_____)
(ПІБ заявника)

Адреса: _____

тел. _____

Заява

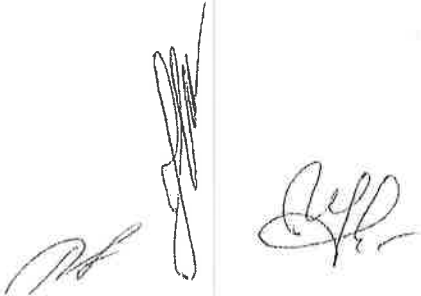
Я, _____ (ПІБ) підписанням цієї заяви надаю згоду на збір, зберігання, використання та поширення Держмолодьжитлом та/або його регіональним управлінням/іпотечним центром через будь-яке бюро кредитних історій інформації про мене як суб'єкта кредитної історії, визначеної пунктами 1 і 2 частини першої статті 7 Закону України «Про організацію формування та обігу кредитних історій».

Підтверджую, що у день підписання цієї заяви мені письмово повідомлено про назву та адресу бюро кредитних історій, до якого Держмолодьжитло та/або його регіональне управління/іпотечний центр передаватиме інформацію для формування кредитної історії позичальника. Також мені повідомлено, що інформація про назву та адресу бюро кредитних історій, до якого Держмолодьжитлом та/або його регіональним управлінням/іпотечним центром передаватиметься інформація для формування кредитної історії позичальника, розміщена на офіційному сайті Держмолодьжитла.

_____)
(дата)

_____)
(підпис)

_____)
(ініціали та прізвище)



Додаток 4
до Положення про порядок надання пільгових
довготермінових кредитів молоді на будівництво
(реконструкцію) і придбання житла за рахунок власних
коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла

_____ регіональне управління/
іпотечний центр Держмолодьжитла

_____ (ПІБ заявника)

Адреса: _____

тел. _____

Заява

Я, _____, прошу розглянути мою кандидатуру як поручителя для забезпечення виконання зобов'язань _____ (ПІБ кандидата) за кредитом, який надається _____ (ПІБ) на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла.

Підписанням цієї заяви надаю згоду на врахування моїх доходів при розрахунку платоспроможності _____ (ПІБ кандидата).

Підписанням цієї заяви надаю згоду на збір, зберігання, використання та поширення Держмолодьжитлом та/або його регіональним управлінням/іпотечним центром через будь-яке бюро кредитних історій інформації про мене як суб'єкта кредитної історії, визначеної пунктами 1 і 2 частини першої статті 7 Закону України «Про організацію формування та обігу кредитних історій».

Підтверджую, що у день підписання цієї заяви мені письмово повідомлено про назву та адресу бюро кредитних історій, до якого Держмолодьжитло та/або його регіональне управління/іпотечний центр передаватиме інформацію для формування кредитної історії позичальника. Також мені повідомлено, що інформація про назву та адресу бюро кредитних історій, до якого Держмолодьжитлом та/або його регіональним управлінням/іпотечним центром передаватиметься інформація для формування кредитної історії позичальника, розміщена на офіційному сайті Держмолодьжитла.

Додатки¹:

1. _____;
2. _____;
3. _____.

_____ (дата)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

¹ До заяви додаються:

1. Копії сторінок паспорта громадянина України, що містять останнє фото, ПІБ, відомості про дату видачі та орган, що видав паспорт, про перебування у шлюбі, або копія паспорта громадянина України з безконтактним електронним носієм у формі ID-картки та, у разі відсутності в регіональному управлінні/іпотечному центрі Держмолодьжитла програми для считування даних з такого паспорта -- витяг з Єдиного державного демографічного реєстру щодо реєстрації місця проживання та відомостей про перебування у шлюбі, або копія іншого документа (інших документів), що посвідчує особу, містить відомості про місце реєстрації, перебування у шлюбі, відмітку про наявність права здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта (за наявності);
2. копії довідки про присвоєння ідентифікаційного номера згідно з Державним реєстром фізичних осіб -- платників податків та інших обов'язкових платежів/ документа, що засвідчує реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків (крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття номера і повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку в паспорті);
3. документи, що підтверджують доходи поручителя.

2. Визнати таким, що втратило чинність, Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затверджене рішенням правління Держмолодьжитла від 15.06. 2017 року, протокол № 53.

3. Начальнику управління організаційного забезпечення та кадрової роботи Держмолодьжитла Андреевій Л.П. довести вищезазначене рішення правління Держмолодьжитла до виконання директорам регіональних управлінь/Іпотечного центру Держмолодьжитла.

Голосували: “за” – одноголосно

Секретар правління



Л.П.Андреева