



СУМСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ ГОЛОВИ СУМСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ

12.10.2020

№ 514-ОД

Про схвалення проекту Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області

Відповідно до статей 6, 39 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», з метою вирішення проблеми забезпечення молоді житлом, забезпечення реалізації державної молодіжної політики в Україні щодо соціального становлення та розвитку молодих громадян:

1. Схвалити проект Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області.

2. Управлінню молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації до 16 жовтня 2020 року внести проект Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області на розгляд Сумської обласної ради.

3. Визнати таким, що втратило чинність, розпорядження голови Сумської обласної державної адміністрації від 01.09.2020 № 432-ОД «Про схвалення проектів Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області та Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок обласного бюджету Сумської області».

4. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника голови Сумської обласної державної адміністрації Баннікова С.В.

Голова

Роман ГРИЩЕНКО

**РЕГІОНАЛЬНА ПРОГРАМА
молодіжного житлового кредитування
на 2021-2023 роки в Сумській області**

м. Суми, 2020 рік

1. ПАСПОРТ

Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області (далі – Програма)

1.	Ініціатор розроблення Програми	Управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	Розпорядження голови Сумської обласної державної адміністрації від 19.08.2020 № 418-ОД «Про розроблення проекту Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області та Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок обласного бюджету Сумської області»
3.	Розробник Програми	Управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації
4.	Співрозробники Програми	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
5.	Відповідальний виконавець Програми	Сумське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
6.	Учасники Програми	Управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації, органи місцевого самоврядування Сумської області
7.	Строк реалізації Програми	2021-2023 роки
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього: у тому числі:	49,0 млн гривень
8.1.	кошти державного бюджету	18,0 млн гривень
8.2.	кошти обласного бюджету	11,05 млн гривень
8.3.	кошти місцевих бюджетів	11,75 млн гривень
8.4.	кошти громадян та інші джерела	8,2 млн гривень

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Відповідно до Конституції України кожен громадянин країни має право на отримання житла, однак реалізація цього права лишається однією з найбільш гострих проблем сьогодення.

На сьогодні міське населення домінує над сільським майже вдвічі і щороку кількість постійного населення міст зростає завдяки міграційним процесам.

У місті житловий сектор перейшов на ринкові відносини, і головною проблемою будівництва (придбання) житла населенням із середніми доходами є висока вартість кредитної ставки, зростання середньої вартості будівництва 1 кв. метра загальної площі житла, що пропонують забудовники: у 2018 році – 10500 гривень, у 2019 році – 11500 гривень, у 2020 році – 13000 гривень, – зменшення обсягу державного фінансування в будівництві житла.

Станом на 01.01.2020 в Сумському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» зареєстровано понад 800 кандидатів, які бажають отримати пільговий довгостроковий кредит на будівництво (реконструкцію) житла.

За час дії програм молодіжного житлового кредитування різних рівнів у Сумській області було забезпечено власним житлом 713 сімей, з них: за рахунок державного бюджету України – 539 сімей з обсягом фінансування 76 875 135 гривень (у тому числі: 2018 рік – 3 239 449 гривень, 2019 рік – 5 164 125 гривень, 2020 рік – 4 026 538 гривень), за рахунок обласного бюджету Сумської області – 53 сім'ї з обсягом фінансування 14 691 481 гривня (у тому числі: 2018 рік – 2 104 958 гривень, 2019 рік – 2 778 467 гривень, 2020 рік – 1 020 797 гривень), за рахунок бюджету Сумської міської ОТГ – 98 сімей з обсягом фінансування 22 336 244 гривні (у тому числі: 2018 рік – 2 775 736 гривень, 2019 рік – 779 752 гривні, 2020 рік – 2 872 776 гривень), за рахунок інших міських бюджетів – 23 сім'ї з обсягом фінансування 2197816 гривень.

Реалізація Програми вимагає комплексного підходу до вирішення завдань, поетапного їх виконання з урахуванням певних пріоритетів у відповідному періоді реалізації.

Реалізація державної молодіжної політики в Сумській області визнається одним із головних напрямів діяльності органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. Її найважливішою складовою частиною є Програма, яка покликана не тільки поліпшити умови життя молоді Сумської області, але й сприяти появі позитивних тенденцій у динаміці змін демографічної ситуації, створенню умов для всебічного розвитку особистості.

3. Мета та завдання Програми

Мета Програми:

Метою Програми є реалізація державної житлової політики щодо використання коштів державного бюджету, місцевих бюджетів та інших

джерел для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) житла.

Реалізація програмних положень дозволить забезпечити:

- 1) поліпшення житлових умов молоді;
- 2) підвищення народжуваності дітей у молодих сім'ях, стримування негативних демографічних процесів (депопуляції);
- 3) доступність будівництва житла для молодих громадян;
- 4) зниження соціальної напруги в суспільстві.

Завданнями Програми є:

- 1) розробка та запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики;
- 2) забезпечення своєчасного та в повному обсязі повернення наданих пільгових довгострокових кредитів для залучення повернутих коштів на подальше кредитування.

4. Напрями діяльності та шляхи розв'язання проблеми, визначення обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми

Оптимальні засоби вирішення проблеми

Оптимальним способом розв'язання проблеми є механізм надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкції) житла з метою забезпечення їх доступності.

Для забезпечення сімей та саодиноких громадян, які зареєстровані у Сумському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» та потребують поліпшення житлових умов житлом, яке відповідає архітектурно-планувальним, технічним нормам і санітарно-гігієнічним вимогам, установленим державними будівельними нормами, необхідно понад 50 тис. кв. метрів його загальної площі для того, щоб до 2023 року розв'язати житлову проблему, на подолання якої спрямована Програма.

Вирішення цієї проблеми можливе за умови фінансової підтримки як з боку держави, так і органів місцевого самоврядування.

Строки, обсяги та джерела фінансування Програми

Строк дії Програми передбачено на 2021-2023 роки.

Виходячи з того, що в Сумській області у 2020 році показник опосередкованої вартості житла встановлено на рівні 12158 гривень за 1 кв. метр загальної площі, то заплановані обсяги фінансування дадуть змогу до 2023 року забезпечити житлом понад 60 сімей.

Джерела фінансування: 37% – кошти державного бюджету; 22% – кошти обласного бюджету; 24% – кошти бюджету Сумської міської ОТГ; 17% – кошти громадян та інші джерела фінансування (згідно з додатком 1).

5. Перелік заходів Програми і результативні показники

Основними заходами Програми є:

1) надання Сумським регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів державного бюджету у відповідності до Положення про порядок надання молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) та придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла, затвердженого Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»;

2) надання Сумським регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок коштів обласного бюджету у відповідності до Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок обласного бюджету Сумської області (додаток 2);

3) надання Сумським регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок коштів бюджету Сумської міської об'єднаної територіальної громади у відповідності до Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок бюджету Сумської міської об'єднаної територіальної громади;

4) проведення Сумським регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» інформаційно-роз'яснювальної роботи про дію Програми.

Реалізація Програми надасть змогу:

1) продовжити реалізацію ефективного механізму пільгового довгострокового кредитування, спрямованого на забезпечення максимальної ефективності використання бюджетних коштів;

2) створити умови для більш стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження існуючих та створення нових робочих місць;

3) сприяти розв'язанню житлових проблем громадян, поліпшенню демографічної ситуації, створенню необхідних умов для поліпшення соціально-побутового становища сімей та одиноких громадян;

4) збільшити обсяги житлового будівництва;

5) залучити до фінансування житлового будівництва особисті заощадження громадян.

Завдяки дії Програми протягом 2021-2023 років буде введено в експлуатацію понад 4 тис. кв. метрів загальної площі житла, понад 60 молодих сімей та одиноких молодих громадян поліпшать свої житлові умови. Результативні показники реалізації заходів Програми визначені у додатку 3.

Напрями діяльності Програми направлені на забезпечення стійкого темпу зростання будівництва житла у регіоні, доступного учасникам Програми.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Виконання заходів і завдань Програми здійснює Сумське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Сумське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» аналізує хід виконання основних завдань та заходів Програми та щороку до 20 лютого надає Сумській обласній раді та управлінню молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації звіт про хід виконання Програми.

Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів Програми здійснює головний розпорядник коштів – управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації.

Взаємне інформування між виконавцями та учасниками Програми здійснюється в порядку обміну листами у строки, які вважаються невідкладними.

Додаток 1
до Програми
(Розділ 4)

Ресурсне забезпечення Програми

Етапи виконання Програми	Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми									
	Державний бюджет		Обласний бюджет				Місцеві бюджети		Кошти громадян та небюджетних джерел	
			Загальний фонд		Спеціальний фонд					
	млн грн	тис. кв. м	млн грн	тис. кв. м	млн грн	тис. кв. м	млн грн	тис. кв. м	млн грн	тис. кв. м
2021 рік	5,0	0,41	2,5	0,21	0,62	0,05	3,25	0,27	2,3	0,19
2022 рік	6,0	0,49	3,0	0,25	0,68	0,06	3,90	0,32	2,7	0,22
2023 рік	7,0	0,58	3,5	0,29	0,75	0,06	4,60	0,38	3,2	0,26
Усього	18,0	1,48	9,0	0,75	2,05	0,17	11,75	0,97	8,2	0,67

ПОРЯДОК
надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво
(реконструкцію) житла за рахунок обласного бюджету Сумської області

Загальні положення

1. Порядок надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок обласного бюджету Сумської області (далі – Порядок) визначає механізм надання довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам за рахунок коштів обласного бюджету Сумської області.

2. У цьому Порядку поняття вживаються в такому значенні:

1) Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло) – державна спеціалізована фінансова установа, утворена з метою реалізації державної житлової політики та підпорядкована Кабінету Міністрів України, яка використовує кошти державного, місцевих бюджетів та інших джерел, виділені для надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла;

2) Сумське регіональне управління Держмолодьжитла (далі – Регіональне управління Держмолодьжитла) – підрозділ Держмолодьжитла, що є юридичною особою та діє відповідно до положення про нього, і надає у встановленому цим Порядком пільгові довгострокові кредити молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

3) банк-агент – державний банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Регіональним управлінням Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування кредитів;

4) страхова компанія – страхова організація, що здійснює страхування кредиту, на умовах, визначених кредитним договором;

5) кандидат – сім'я, яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку, представляє чоловік чи дружина, або одинокий громадянин (громадянка), які згідно з цим Порядком мають право на отримання кредиту;

6) попередній внесок – визначена Регіональним управлінням Держмолодьжитла сума коштів, що вноситься позичальником на особистий рахунок у банку-агенті згідно з кредитним договором;

7) кредит – кошти, що надаються відповідно до цього Порядку сім'ям та одиноким громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, зазначені вказаним кредитним договором;

8) раніше надані кредити – кредити, надані у відповідності до Програм молодіжного житлового кредитування у Сумській області, прийнятих згідно з рішеннями Сумської обласної ради: XXIV скликання II сесії від 25 червня 2002 року, VI скликання III сесії від 29 грудня 2010 року та VII скликання XVI сесії від 24 листопада 2017 року;

9) кредитні ресурси – кошти, передбачені у обласному бюджеті Сумської області для надання кредитів сім'ям та саодиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) житла; кошти, що надходять від погашення вищезазначених кредитів та раніше наданих кредитів; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Регіональним управлінням Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) житла;

10) кредитний договір – договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Регіональним управлінням Держмолодьжитла і позичальником, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) житла на умовах, що визначаються згідно з цим Порядком (додаток 1);

11) позичальник – сім'я, неповна сім'я або саодинокий громадянин, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором;

12) договір іпотеки – нотаріально посвідчений договір іпотеки майнових прав, що укладається між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником на етапі отримання кредиту та діє до реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло та нотаріально посвідчений договір іпотеки збудованого (реконструйованого) житла, що укладається між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником на період повернення кредиту та відсотків за користування ним після реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло;

13) об'єкт кредитування – квартира у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки, які будуються (реконструюються). Перелік об'єктів кредитування, які будуються (реконструюються), погоджується правлінням Держмолодьжитла. Визначення об'єктів кредитування здійснюється з урахуванням таких критеріїв:

високий ступінь готовності;

розташування об'єкта в існуючій забудові;

максимальне забезпечення іншими інвестиціями з різних джерел фінансування;

14) договір про співробітництво – договір, що укладається між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та відчужувачем (управителем, замовником, забудовником) про співпрацю стосовно будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва;

15) головний розпорядник – установа в особі її керівника, яка визначається рішенням про обласний бюджет Сумської області шляхом встановлення її бюджетних призначень.

3. Правом на отримання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла користуються строком до 20 років, але не більше, ніж до досягнення одним із подружжя пенсійного віку:

- 1) сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 40 років включно;
- 2) неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 40 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);
- 3) самотні громадяни віком до 40 років включно.
4. Кредитування будівництва (реконструкції) житла, передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється в межах наявних кредитних ресурсів.
5. Умови надання кредиту, визначені у цьому Порядку, не поширюються на осіб, які за рахунок бюджетних коштів отримали державну підтримку або грошову компенсацію, або кредити на пільгових умовах на будівництво (реконструкцію) та придбання житла за іншими програмами.
6. Фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється банком-агентом за письмовим розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла виключно за безготівковим розрахунком.
7. Кредит надається сім'ям та самотніми громадянам лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту перерахування коштів на рахунок позичальника.
8. Кредитні договори по раніше наданим кредитам та кредитні договори, укладені згідно з цим Порядком, обслуговуються Регіональним управлінням Держмолодьжитла до повного завершення їх дії.

Формування кредитних ресурсів

9. Регіональне управління Держмолодьжитла щороку під час формування показників проекту бюджету на відповідний рік визначає обсяг (потребу) у коштах для надання кредитів за рахунок обласного бюджету Сумської області.
10. Узагальнені дані щодо обсягу коштів для надання позичальникам кредитів з обласного бюджету Сумської області подаються головному розпоряднику коштів, який подає Департаменту фінансів Сумської обласної державної адміністрації для врахування їх під час складання проекту обласного бюджету Сумської області на відповідний рік.
- Під час формування показників проекту обласного бюджету Сумської області на основі прогнозних показників, наданих Регіональним управлінням Держмолодьжитла, передбачаються окремим рядком кошти для надання пільгових довгострокових кредитів.
- Бюджетні призначення на виконання Регіональної програми молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області встановлюються рішенням про обласний бюджет Сумської області на відповідний рік.
11. Кредитні договори укладаються Регіональним управлінням Держмолодьжитла з кандидатами в межах обсягів кредитних ресурсів після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки Регіонального управління Держмолодьжитла.
12. Перерахування коштів кредиту здійснюється Регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до законодавства.

Умови надання кредитів на будівництво (реконструкцію) житла

13. Надання кредиту здійснюється за умови:

1) перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов (у разі наявності), або у кандидата відсутнє у власності житло, або кандидат має у власності житло, житлова площа якого на одну особу не перевищує 13,65 кв. метра;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) унесення кандидатом на свій особистий рахунок у банку-агенті не менше 10% розрахункової вартості будівництва (реконструкції житла), та понаднормативної вартості об'єкта кредитування. За бажанням кандидата розмір власного внеску може бути збільшено.

14. Позичальник сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі облікової ставки Національного Банку України, встановленої на момент укладання кредитного договору. Відсоткова ставка за користування кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього строку дії кредитного договору.

Відсотки за користування кредитом не нараховуються:

1) військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду;

2) резервістам та військовозобов'язаним – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби.

Нарахування відсотків за кредитним договором відновлюється для позичальника з дня настання однієї з таких подій, що настане першою: закінчення особливого періоду або закінчення проходження позичальником військової служби.

Зміни до кредитного договору щодо ненарахування відсотків за користування кредитом уносяться шляхом підписання додаткового договору.

15. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 кв. метрів на сім'ю (далі – нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла не повинна перевищувати його опосередкованої вартості, що склалась у Сумській області, та встановлюється відповідним наказом Міністерством розвитку громад та територій України.

У разі перевищення нормативної площі та/або розрахункової вартості будівництва (реконструкції) житла, встановленої кредитним договором, позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (реконструкції) понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною вартістю житла і вартістю, установлену кредитним договором.

Якщо вартість об'єкта кредитування перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площі та опосередкованої вартості 1 кв. метра спорудження житла, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

Додаткові витрати на добровільне страхування від нещасного випадку та обов'язкове страхування нерухомого майна (нерухомості), що є предметом іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування позичальник сплачує самостійно за власний рахунок у строки, встановлені в кредитному договорі.

16. Сума кредиту може змінюватися у разі зміни фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла, що підтверджується технічним паспортом, отриманим від бюро технічної інвентаризації. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та вносяться зміни до кредитного договору.

Порядок оформлення і видачі кредиту

17. Рішення про надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла приймає Регіональне управління Держмолодьжитла на підставі поданих кандидатом таких документів:

- 1) заяви про надання кредиту;
- 2) довідки про перебування на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов (за наявності);
- 3) інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність або відсутність у власності житла для всіх членів сім'ї;
- 4) довідки про склад сім'ї;
- 5) копій паспортів;
- 6) копії свідоцтва про шлюб;
- 7) копії свідоцтва про народження дитини (дітей);
- 8) документів, необхідних для визначення платоспроможності кандидата (довідки з місця роботи дорослих членів його сім'ї за останні 6 місяців, у разі потреби – договір поруки, інші офіційні документи, що підтверджують його доходи); при цьому платоспроможність передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків залишок середньомісячного доходу молодої сім'ї, одинокого молодого громадянина не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї;
- 9) копії реєстраційного номера облікової картки платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті);
- 10) довідки про включення до складу збірної команди України (у випадку отримання кредиту молодими спортсменами);
- 11) документів, що підтверджують науковий ступінь або навчання в докторатурі (у випадку отримання кредиту молодими вченими).

Для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів, подається:

- 1) будівельний паспорт, виданий місцевими органами архітектури;

2) проектно-кошторисна документація, затверджена в установленому порядку;

3) дозвіл на виконання будівельних робіт;

4) документи на право власності земельної ділянки.

Черговість надання кредиту визначається згідно з датою реєстрації анкетних даних кандидата в Регіональному управлінні Держмолодьжитла.

Першочергове право на отримання кредиту за рахунок коштів обласного бюджету мають:

1) молоді спортсмени, які мають найвищі досягнення на офіційних національних та міжнародних змаганнях і які включені до складу збірних команд України; подружжя, у якому чоловік або жінка має найвищі досягнення на офіційних національних та міжнародних змаганнях і включений до складу збірних команд України; неповні сім'ї, у яких мати або батько має найвищі досягнення на офіційних національних та міжнародних змаганнях і включений до складу збірних команд України;

2) молоді вчені віком до 40 років, які мають науковий ступінь доктора наук або навчаються в докторантурі; подружжя, у якому чоловік або дружина є молодим вченим віком до 40 років, має науковий ступінь доктора наук або навчається в докторантурі; неповні сім'ї, у яких мати або батько є молодим вченим віком до 40 років, має науковий ступінь доктора наук або навчається в докторантурі.

Для надання кредитів кандидатам, що мають першочергове право на його отримання, спрямовується не більше 30 відсотків від загального обсягу кредитних ресурсів, запланованих на відповідний рік.

Коли надходить черга кандидата в позичальники згідно з датою реєстрації анкетних даних, він повідомляється про це у письмовій формі, шляхом надсилання йому рекомендованого листа-повідомлення засобами поштового зв'язку. При цьому кандидату у позичальники пропонується з'явитися до Регіонального управління Держмолодьжитла протягом 14 днів з дня відправлення листа-повідомлення для вирішення питання отримання кредиту. Таким листом попереджається, що у разі неявки кандидата у позичальники до Регіонального управління Держмолодьжитла протягом зазначеного часу, кредит буде надано наступному кандидатові.

Рішення про надання кредиту приймається Регіональним управлінням Держмолодьжитла в межах обсягів кредитних ресурсів, які знаходяться на відповідних рахунках Регіонального управління Держмолодьжитла, погоджується Держмолодьжитлом та головним розпорядником протягом одного місяця з моменту надання актуалізованого пакету документів у повному обсязі.

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, він несе відповідальність у порядку, передбаченому законодавством та кредитним договором.

18. Видача кредиту на будівництво (реконструкцію) житла здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та кандидатом. Строк надання кредиту

обчислюється/розпочинається з дати зарахування коштів на рахунок позичальника, відкритий в банку-агенті.

19. Зміни умов кредитного договору та доповнень до нього оформлюються додатковим договором між сторонами, що є невід'ємною частиною кредитного договору.

20. У разі відмови в наданні кредиту Регіональне управління Держмолодьжитла у місячний строк, у письмовій формі повідомляє про це кандидата з обґрунтуванням причин відмови, якими можуть бути виключно:

- 1) невідповідність кандидата вимогам пунктів 13, 17 цього Порядку;
- 2) не подання всіх документів, визначених пунктом 17 цього Порядку;
- 3) відсутність на розрахункових рахунках Регіонального управління Держмолодьжитла достатньої кількості кредитних ресурсів на дату подання заяви про надання кредиту.

21. На підставі укладеного кредитного договору за розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла кошти для надання кредиту перераховуються на особистий рахунок позичальника у банку-агенті.

22. Фінансування будівництва житла здійснюється відповідно до умов кредитного договору в безготівковій формі за письмовим розпорядженням Регіонального управління Держмолодьжитла банком-агентом шляхом перерахування коштів з рахунку позичальника на розрахунковий рахунок відчужувача.

23. Оформлення і контроль операцій з надання та обслуговування кредиту ведуться установою банку-агента та Регіональним управлінням Держмолодьжитла.

Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

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

Регіональне управління Держмолодьжитла в разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного з членів сім'ї позичальника, а також порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців, у порядку визначеному Держмолодьжитлом, може визначити у кредитному договорі з позичальником пільговий період для сплати основної суми боргу, крім відсотків за користування кредитом, строком до одного року або до прийняття в експлуатацію такого об'єкта, у випадку відсутності заборгованості за кредитом.

Пільговий період визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла на підставі заяви позичальника з урахуванням усіх вищезазначених обставин та у випадку погіршення реального матеріального стану сім'ї позичальника, а саме: за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків середньомісячний дохід сім'ї, одинокого молодого громадянина є меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї.

У разі загибелі (смерті) позичальника (одного з членів сім'ї позичальника) – військовослужбовця, на якого поширюється дія Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», що настала під час проходження ним військової служби у період проведення операції Об'єднаних сил, за рахунок бюджетних коштів погашається вся сума зобов'язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

25. Розмір щомісячного платежу для погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначається Регіональним управлінням Держмолодьжитла шляхом ділення суми кредиту на кількість місяців строку його погашення. Цей розрахунок оформляється як додаток до кредитного договору з урахуванням пункту 14 цього Порядку.

Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати зарахування коштів кредиту на особистий рахунок позичальника, відкритий у банку-агенті.

26. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредиту згідно з умовами цього Порядку, відсотки за користування ним і пеня за прострочені платежі, щомісячно не пізніше останнього дня місяця, за який проводиться таке погашення, починаючи з місяця, в якому було надано кредит, перераховуються позичальником на спеціальний рахунок Регіонального управління Держмолодьжитла.

Кошти, що надійшли в рахунок погашення кредитів у тому числі раніше наданих кредитів з відсотками та пенєю, зараховуються до спеціального фонду бюджету Сумської області, з таким розподілом:

1) на подальше надання кредитів спрямовуються кошти, що надійшли в рахунок погашення тіла кредитів;

2) на покриття витрат Регіонального управління Держмолодьжитла, пов'язаних з обслуговуванням кредитів, у тому числі здійснення заходів відповідно до законодавства у разі несвоєчасного повернення кредитів, щоквартально спрямовуються відсотки, пеня та штрафи за невиконання умов договорів у розмірі фактично перерахованих коштів до бюджету Сумської області відповідно до актів звірок.

27. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня у розмірі, установленому кредитним договором.

За порушення строку платежу з погашення кредиту пеня не нараховується:

- 1) військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду;
- 2) резервістам та військовозобов'язаним – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби.

Нарахування пені за кредитним договором відновлюється для позичальника з дня настання однієї з таких подій, що настане першою: закінчення особливого періоду або закінчення проходження позичальником військової служби.

Зміни до кредитного договору щодо ненарахування пені за порушення строку платежу з погашення кредиту вносяться шляхом підписання додаткового договору.

28. Регіональне управління Держмолодьжитла до 20 числа місяця, наступного за звітним кварталом, звітує перед головним розпорядником бюджетних коштів та Департаментом фінансів Сумської обласної державної адміністрації про використання кредитних ресурсів.

Умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) за рахунок кредиту житло

29. Умови переходу права власності на збудоване (реконструйоване) житло та його страхування визначаються кредитним договором.

30. Відповідно до кредитного договору за позичальником в установленому порядку реєструється право власності на збудоване (реконструйоване) житло.

31.3 метою забезпечення погашення кредиту між Регіональним управлінням Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається нотаріально посвідчений договір:

1) іпотеки майнових прав, що укладається на етапі отримання кредиту та діє до реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло;

2) іпотеки збудованого (реконструйованого) житла, що укладається на період повернення кредиту та відсотків за користування ним після реєстрації права власності на збудоване (реконструйоване) житло.

У разі кредитування будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з кредитним договором. Передача в іпотеку збудованого (реконструйованого) житла здійснюється одночасно з оформленням права власності позичальника на це житло. Фінансування витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням зазначених договорів та оформленням права власності, здійснюється за рахунок позичальника.

32. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Регіональне управління Держмолодьжитла здійснює заходи щодо стягнення заборгованості та інші дії, передбачені умовами кредитного договору.

33. Кредит може бути погашено достроково без будь-яких комісій та штрафних санкцій. Якщо позичальник відмовляється від погашення кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному кредитним договором. При цьому позичальнику згідно з умовами кредитного договору повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у порядку повернення кредиту, крім відсотків за користування кредитом, коштів на страхування та пені.

34. Кредитний договір розривається за рішенням Регіонального управління Держмолодьжитла у разі:

- 1) письмової заяви позичальника;
- 2) невиконання позичальником умов кредитного договору;
- 3) не укладення позичальником договору страхування предмету іпотеки, указанного кредитним договором.

Про розірвання кредитного договору із зазначених вище підстав Регіональне управління Держмолодьжитла повідомляє позичальника у спосіб та у строки, визначені кредитним договором. Рішення про розірвання кредитного договору приймається Регіональним управлінням Держмолодьжитла, яке погоджується з правлінням Держмолодьжитла.

35. Після розірвання кредитного договору Регіональне управління Держмолодьжитла має право укласти кредитний договір з іншим позичальником, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов та зобов'язань кредитного договору, укладеного колишнім позичальником.

36. У разі смерті чи визнання в установленому порядку позичальника недієздатним, його права і зобов'язання за кредитним договором та договором про іпотеку переходять до спадкоємця або опікуна чи піклувальника, що оформляється відповідним договором.

37. Якщо позичальник для отримання кредиту та надання передбачених цим Порядком пільг подав документи, що містять недостовірні дані, до нього застосовуються санкції, передбачені законодавством та кредитним договором.

38. Контроль за використанням коштів, передбачених в обласному бюджеті Сумської області на надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла, здійснює головний розпорядник.

Додаток 3
До програми
(Розділ 5)

Результативні показники Програми

Головний розпорядник: управління молоді та спорту Сумської обласної державної адміністрації	Етапи виконання Програми		
1	2	3	4
КПКВК 1118821 Загальний фонд	2021 рік	2022 рік	2023 рік
Надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла			
Мета: реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми шляхом надання пільгових довгострокових кредитів			
Завдання: запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики			
Тип показника: витрати			
кредитні ресурси, гривень	2500000	3000000	3500000
кількість сімей, що бажають отримати кредит	750	700	650
Тип показника: продукт			
площа житла, кв. метрів	206	247	288
кількість кредитних угод, одиниць	4	5	5
Тип показника: ефективність			
середній розмір кредиту на 1 угоду (з урахуванням витрат на страхування суми кредиту), гривень	625000	600000	700000
Тип показника: якість	0,5	0,7	0,8
відсоток забезпечення сімей до потреби			
КПКВК 1118821 Спеціальний фонд	2021 рік	2022 рік	2023 рік
Надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла			
Мета: реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми шляхом надання пільгових довгострокових кредитів			
Завдання: запровадження в життя організаційних, фінансово-економічних, правових та інших механізмів здійснення молодіжної житлової політики			
Тип показника: витрати	620000	680000	750000
кредитні ресурси, гривень			
Тип показника: продукт			
площа житла, кв. метрів	51	56	62

Продовження додатка 3

1	2	3	4
кількість кредитних угод, одиниць	1	1	1
Тип показника: ефективність			
середній розмір кредиту на 1 угоду (з урахуванням витрат на страхування суми кредиту), гривень	620000	680000	750000
Тип показника: якість			
відсоток забезпечення сімей до потреби	0,1	0,1	0,2
КПКВК 1118822 Спеціальний фонд	2021 рік	2022 рік	2023 рік
Повернення кредитів, надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла (рефінансування)			
Мета: залучення повернутих коштів на подальше кредитування			
Завдання: забезпечення своєчасного та в повному обсязі повернення наданих пільгових довгострокових кредитів			
Тип показника: витрати			
обсяг кредитів до повернення, гривень	620000	680000	750000
відсотки за користування кредитом, гривень	187200	230160	234600
Тип показника: продукт			
обсяг повернутих кредитів, гривень	620000	680000	750000
Тип показника: ефективність			
відсоток повернутих кредитів без порушення термінів	100	100	100
КПКВК 1116084 у т.ч. :	2021 рік	2022 рік	2023 рік
Витрати пов'язані з наданням та обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію) житла (Спеціальний фонд)	187200	398640	651960
Мета: забезпечення ефективного використання коштів, пов'язаних з обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих громадянам на будівництво (реконструкцію) житла			
Завдання: оцінка економічних, фінансових, інвестиційних ресурсів для здійснення молодіжної житлової політики			
Тип показника: витрати			
витрати на обслуговування, гривень	187200	398640	651960
Тип показника: продукту			
кількість угод, які обслуговуються, одиниць	67	73	79
Тип показника: ефективність			
витрати на обслуговування 1 угоди, гривень	2794	5461	8253
Тип показника: якість			
збільшення кількості сімей, зацікавлених в отриманні житла, одиниць	20	20	20

Додаток 1
до Порядку
(Підпункт 10, пункт 2)

КРЕДИТНИЙ ДОГОВІР № _____
(щодо надання пільгового довготермінового кредиту)

М. _____

« ____ » _____ 20__ р.

_____ регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – **Кредитор, Держмолодьжитло**) в особі директора

(ПІБ)

який діє на підставі Положення про _____ регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», з однієї сторони, та

(ПІБ, ідентифікаційний номер/реєстраційний номер облікової картки платника податків)

який представляє сім'ю в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Договору, одинокий(а) громадянин (ка) (далі – **Позичальник**), з іншої сторони, разом – **Сторони**, а кожна окремо – **Сторона**, відповідно до Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок обласного бюджету Сумської області, затвердженого затвердженого рішенням _____ сесії _____ скликання Сумської обласної ради від _____ року «Про регіональну програму молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області» (далі – **Порядок**), уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Кредитор зобов'язується надати Позичальнику грошові кошти відповідно до Розрахунку розміру кредиту з визначенням власних внесків Позичальника та суми коштів на страхування (додаток 1 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною) на умовах забезпеченості, повернення, строковості, платності та цільового характеру використання в сумі _____ (_____) грн _____ коп. (далі – **«Кредит»**), враховуючи склад сім'ї Позичальника:

Кредитор _____

Позичальник _____

чоловік: _____, що народився «__» _____ р.
 дружина: _____, що народилась «__» _____ р.
 дитина: _____, що народилась «__» _____ р.
 дитина: _____, що народилась «__» _____ р.
 дитина: _____, що народилась «__» _____ р.

Кредит надається Позичальнику на такі цілі: на

(будівництво/реконструкцію/придбання)

Житла _____

*(__ кімнатної квартири № __, яка знаходиться на __ (____) поверсі
 багатоквартирного житлового будинку/індивідуального будинку)*

загальною площею _____ (____) метрів
 квадратних, що _____

(будується/реконструюється/знаходиться)

За адресою: _____

згідно з договором _____ № _____ від «__» _____ 20 __ р,
 укладеним між _____

*управителем/замовником/продавцем (повне найменування
 управителя/замовника/продавця)*

(далі – **Відчужувач**) та Позичальником (далі – **Договір про придбання житла**) _____

*у разі нотаріального посвідчення договору зазначається
 ким і коли посвідчений договір*

1.2. Згідно з умовами цього Договору та у строк, встановлений цим Договором, Позичальник зобов'язується повернути Кредит та сплатити відсотки за користування ним відповідно до умов цього Договору, а також Розрахунку та графіка погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним (додаток 2 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною) на рахунок Кредитора № _____ в _____, МФО банку _____.

1.3. Плата за користування Кредитом встановлюється у розмірі _____ (____) відсотків річних суми зобов'язань за Кредитом. Позичальник сплачує Кредитору відсотки за користування кредитними коштами за весь термін фактичного користування кредитом. Відсоткова ставка за користування Кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього терміну дії Договору.

Кредитор _____

Позичальник _____

1.4. Кредит вважається наданим з дати зарахування коштів на рахунок Позичальника до «___» _____ 20__ р.

Позичальник у будь-якому випадку зобов'язаний повернути кредит у повному обсязі не пізніше «___» _____ 20__ р., та у порядку, передбаченому цим Договором.

1.5. Погашення Кредиту та сплата відсотків за користування ним здійснюється Позичальником починаючи з дати зарахування коштів Кредиту на особистий рахунок Позичальника в банку-агенті, зазначений у пункті 2.1. цього Договору.

1.6. Погашення кредиту та сплата відсотків за користування Кредитом, що нараховуються відповідно до цього Договору, здійснюються Позичальником щомісячно не пізніше останнього дня місяця, за який проводиться таке погашення, починаючи з місяця, в якому було надано кредит (з «___» _____ 20__ року) відповідно до Розрахунку погашення кредиту та сплати процентів за користування ним (додаток 2 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною) та з кінцевим терміном погашення Кредиту до «___» _____ 20__ року (включно), на умовах, визначених цим Договором.

У випадку, якщо день погашення Кредиту, припадає на неробочий (святковий або вихідний) день банку, у якому відкрито рахунок Кредитора, Позичальник зобов'язаний здійснити погашення Кредиту в перший за ним робочий день банку.

1.7. У разі ненадходження платежів із сплати відсотків та/або погашення Кредиту від Позичальника у встановлені цим Договором строки, суми непогашених у строк платежів визнаються простроченими.

1.8. У разі будівництва (реконструкції) індивідуального будинку, погашення Кредиту та сплата відсотків за користування ним розпочинається Позичальником не пізніше ніж через 15 (п'ятнадцять) місяців після проведення банком-агентом першої операції з фінансування цього будівництва (реконструкції).

1.9. Розмір щомісячного платежу з погашення Кредиту визначається шляхом ділення суми Кредиту на кількість місяців терміну погашення цього Кредиту.

1.10. Детальний розпис сукупної вартості Кредиту наведений у додатку 3 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною.

2. Порядок надання та погашення Кредиту, сплати відсотків за користування ним

2.1. Позичальник вносить на особистий рахунок № 2620 _____ в банку-агенті _____, МФО банку _____ відповідно до Розрахунку розміру кредиту з визначенням внесків Позичальника

Кредитор _____

Позичальник _____

та суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) Житла (додаток 1 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною):

2.1.1. Кошти попереднього внеску у розмірі не менше 10 (десяти) відсотків вартості будівництва (реконструкції) чи придбання Житла, усього в сумі _____ (_____) грн, а також кошти за понаднормативну площу та/або різницю між фактичною вартістю будівництва (реконструкції) чи придбання Житла і вартістю, встановленою в Розрахунку розміру кредиту з визначенням внесків Позичальника та суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) Житла (додаток 1 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною), в сумі _____ (_____) грн – на момент підписання цього Договору.

2.1.2. У разі зменшення загальної площі Житла відповідну частину коштів Кредиту у розмірі згідно з уточненими показниками загальної площі Житла та вартості 1 кв. м загальної площі Житла – протягом 10 (десяти) календарних днів з дня отримання технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) Житла.

2.2. Позичальник доручає Кредитору розпоряджатися за цільовим призначенням першим внеском, кредитними коштами (з врахуванням коштів на страхування), коштами за понаднормативну площу, різницею між фактичною вартістю будівництва (реконструкції) чи придбання Житла і вартістю, встановленою в Розрахунку розміру кредиту з визначенням внесків Позичальника та суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) Житла (додаток 1 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною).

2.3. Кредит надається Позичальнику при умові виконання ним пункту 2.1.1. цього Договору. Кредит за розпорядженням Кредитора перераховується з рахунку Кредитора на особистий рахунок Позичальника, вказаний у пункті 2.1. цього Договору, з подальшим перерахуванням на поточні рахунки Відчужувача і страховика.

2.4. Використання Кредиту здійснюється виключно у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Кредитора банком-агентом шляхом перерахування коштів з особистого рахунку Позичальника відповідно до умов Договору про придбання житла.

Якщо фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється поетапно, то Позичальником Кредитору надається графік фінансування будівництва (реконструкції) об'єкта. При цьому сума Кредиту може уточнюватися відповідно до змін вартості 1 кв. метра житла та опосередкованої вартості спорудження 1 кв. метра житла, що склалася у регіоні на час введення житла в експлуатацію. У зв'язку з цим проводяться додаткові розрахунки та вносяться відповідні зміни до цього Договору.

Кредитор _____

Позичальник _____

2.5. Моментом (днем) повернення Кредиту вважається день зарахування на відповідні рахунки Кредитора суми Кредиту, нарахованих відсотків та можливих пені і штрафних санкцій, визначених цим Договором, якщо інше не впливає з умов цього Договору.

У випадку повного погашення Кредиту Позичальник зобов'язаний одночасно (в межах одного банківського дня) сплатити усі нараховані згідно з умовами цього Договору відсотки за користування ним та можливу неустойку.

2.6. Нарахування відсотків за користування Кредитом здійснюється на суму залишку зобов'язань з погашення Кредиту за методом факт₁/факт₂ (далі – факт/факт), де факт₁ – фактична кількість днів у періоді, за який здійснюється нарахування відсотків, факт₂ – фактична кількість днів у році. При розрахунку відсотків враховується день надання та не враховується день погашення Кредиту.

2.7. Сторони встановлюють такий порядок погашення заборгованості за цим Договором:

- 1) пеня;
- 2) прострочені відсотки (якщо буде мати місце прострочення);
- 3) прострочений платіж з погашення Кредиту (якщо буде мати місце прострочення);
- 4) строкові відсотки;
- 5) строковий платіж з погашення Кредиту;
- 6) штрафи.

3. Забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за Договором

3.1. З метою забезпечення виконання Позичальником своїх зобов'язань щодо погашення Кредиту, сплати відсотків, можливої неустойки (штрафів та пені), а також інших витрат щодо задоволення вимог Кредитора за Договором Кредитор укладає:

Залежно від цілей кредитування та виду забезпечення виконання зобов'язань обирається відповідна редакція наступних абзаців пункту 3.1. цього Договору:

У разі отримання Кредиту на придбання Житла із встановленням іпотеки:

«не пізніше дня перерахування коштів Кредиту (їх частини) на особистий рахунок Відчужувача – з Позичальником іпотечний договір, що підлягає нотаріальному посвідченню, за умовами якого Позичальник передає Кредитору в іпотеку Житло за вартістю згідно із

Кредитор_____

Позичальник_____

(вартість визначається виходячи з найменшого показника договірної вартості, визначеної Договором про придбання житла, або Звіту про оцінку нерухомого майна (акта оцінки)

_____ (_____) грн _____ коп., з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою»;

У разі забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за Договором порукою третьої особи/залучення майнового поручителя пункт 3.1. Договору доповнюється абзацом (абзацами) такого змісту:

«не пізніше дня перерахування коштів Кредиту (їх частини) на особистий рахунок Відчужувача – з Поручителем/Майновим поручителем

(прізвище, ім'я, по батькові/найменування)

договір поруки/нотаріально посвідчений іпотечний договір, за умовами якого

Поручитель поручається перед Кредитором за виконання Позичальником своїх обов'язків за цим Договором у повному обсязі і відповідає перед Кредитором разом з Позичальником як солідарний боржник/Майновий поручитель передає в іпотеку Кредитору нерухоме майно для забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за цим Договором».

У разі отримання Кредиту на будівництво (реконструкцію) Житла:

У разі забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за Договором іпотекою майнових прав, належних Позичальнику:

«не пізніше дня перерахування коштів Кредиту (їх частини) на особистий рахунок Відчужувача – з Позичальником іпотечний договір, що підлягає нотаріальному посвідченню, за умовами якого Позичальник передає Кредитору в іпотеку майнові права на Житло за вартістю згідно із Договором про придбання житла – _____ (_____) грн _____ коп., з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою;

не пізніше дня перерахування коштів Кредиту (їх частини) на особистий рахунок Відчужувача – з Позичальником іпотечний договір земельної ділянки, що підлягає нотаріальному посвідченню, з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою – у разі кредитування будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень.

Після оформлення права власності на Житло, на фінансування будівництва (реконструкцію) якого були спрямовані кошти Кредиту згідно із цим Договором, та Звіту про оцінку нерухомого майна (акт оцінки майна) щодо такого Житла Позичальник зобов'язаний у термін, визначений у пункті 4.2.11. цього Договору, укласти з Кредитором іпотечний договір, за якими предметом іпотеки стає безпосередньо збудоване з використанням коштів Кредиту Житло, з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою».

Кредитор _____

Позичальник _____

У разі забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за Договором заставою цінних паперів, пункт 3.1. Договору доповнюється абзацом такого змісту:

«не пізніше дня перерахування коштів Кредиту (їх частини) на особистий рахунок Відчужувача – з Позичальником договір застави _____ облігацій _____ в кількості _____ штук серії _____, номінальною вартістю _____ (_____) грн _____ коп., заставною вартістю _____ (_____) грн _____ коп.».

У разі забезпечення виконання Позичальником зобов'язань з Договором порукою третьої особи/залучення майнового поручителя пункт 3.1. цього Договору доповнюється абзацом (абзацами) такого змісту:

«не пізніше дня перерахування коштів Кредиту (їх частини) на особистий рахунок Відчужувача – з Поручителем/Майновим поручителем договір поруки/нотаріально посвідчений іпотечний договір, за умовами якого

Поручитель поручається перед Кредитором за виконання Позичальником своїх обов'язків за цим Договором у повному обсязі і відповідає перед Кредитором разом з Позичальником як солідарний боржник/Майновий поручитель передає в іпотеку Кредитору нерухоме майно (майнові прав на нього) для забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за цим Договором Після оформлення права власності на Житло, на фінансування будівництва (реконструкцію) якого були спрямовані кошти Кредиту згідно із цим Договором, та Звіту про оцінку нерухомого майна (акт оцінки майна) щодо такого Житла Позичальник зобов'язаний у термін, визначений у пункті 4.2.11. цього Договору, укласти з Кредитором іпотечний договір, за якими предметом іпотеки стає безпосередньо збудоване з використанням коштів Кредиту Житло, з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою».

3.2. Зобов'язання за цим Договором також забезпечуються всім належним Позичальнику майном, на яке може бути звернено стягнення у порядку, встановленому чинним законодавством України. Позичальник засвідчує, що на момент підписання цього Договору його активи не знаходяться у податковій заставі.

У разі наявності поруки – додати пункт 3.3. такого змісту:

3.3. Зобов'язання за цим Договором забезпечуються порукою

(ПІБ фізичної особи або найменування юридичної особи)

3.4. У період виконання Позичальником зобов'язань за Кредитом здійснюється добровільне страхування Позичальника від нещасного випадку.

3.5. У період будівництва (реконструкції) Житла здійснюється добровільне страхування відповідальності Позичальника перед третіми особами (Кредитором) за несплату основної суми боргу за Кредитом.

Кредитор _____

Позичальник _____

3.6. У період виконання зобов'язання за цим Договором збудоване (реконструйоване) чи придбане за рахунок коштів Кредиту Житло підлягає страхуванню Позичальником відповідно до статті 8 Закону України «Про іпотеку», умов цього Договору та відповідного договору страхування.

3.7. У разі настання страхового випадку та надходження страхового відшкодування за договором страхування на користь Кредитора, кошти направляються, в першу чергу, на погашення заборгованості Позичальника за цим Договором.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кредитор зобов'язується:

4.1.1. Належним чином розпоряджатися внесками Позичальника і наданим Кредитом.

4.1.2. Забезпечувати Позичальника консультаційними, інформаційними послугами та документацією з питань, що стосуються кредитного обслуговування.

4.1.3. Організувати здійснення страхування ризиків Кредитора та Позичальника у період будівництва (реконструкції) Житла за рахунок Позичальника відповідно до пункту 15 Порядку та цього Договору.

4.1.4. Своєчасно здійснювати перерахування коштів Позичальника та кредитних коштів на рахунок Відчужувача та страховика у період будівництва (реконструкції) житла.

4.1.5. На вимогу Позичальника письмово повідомляти його про суму заборгованості за зобов'язаннями за цим Договором.

4.1.6. Направляти Позичальнику в письмовій формі інформацію щодо залишків зобов'язань за цим Договором станом на 31 грудня поточного року, з метою отримання підтвердження розрахунків, а у випадку неможливості направлення такої інформації у письмовому вигляді засобами поштового зв'язку – розміщувати інформацію на сайті Кредитора (molod-kredit.gov.ua) (зазначаються реквізити цього Договору та сума заборгованості).

4.1.7. Виконувати інші обов'язки, передбачені Порядком та цим Договором.

4.2. Позичальник зобов'язується:

4.2.1. На момент укладення цього Договору надати Кредиторові всі документи, необхідні для укладання договору(ів), визначеного(их) у пункті 3.1. цього Договору.

4.2.2. Не пізніше дня перерахування коштів Кредиту (їх частини) на особистий рахунок Відчужувача оформити договори страхування згідно з пунктами 3.4. – 3.6. цього Договору (у разі надання Кредиту на будівництво (реконструкцію) Житла) або згідно з пунктами 3.4. та, у разі передачі в іпотеку Житла – 3.6. цього Договору (у разі надання Кредиту на придбання Житла) із

Кредитор _____

Позичальник _____

страховиком, який відповідає вимогам Кредитора, на користь останнього як вигодонабувача та надати Кредитору оригінальні примірники цих договорів або їх копії та документи, що підтверджують сплату страхових платежів, а також протягом трьох робочих днів після внесення змін та/або доповнень до вищезазначених договорів страхування надавати Кредитору оригінальні примірники або копії цих змін та/або доповнень.

4.2.3. Використовувати Кредит лише на цілі, визначені в пункті 1.1. цього Договору, не вносити змін до Договору про придбання житла без письмово погодження Кредитора.

4.2.4. Своєчасно та в повному обсязі погашати Кредит із нарахованими відсотками за фактичний час користування ним, сплачувати можливі штрафні санкції в порядку, визначеному цим Договором.

4.2.5. Протягом дії цього Договору, без попереднього погодження з Кредитором:

- 1) не надавати порук;
- 2) не обтяжувати Житло, та, у разі будівництва (реконструкції) індивідуального будинку, – земельну ділянку, будь-якими іншими зобов'язаннями.

4.2.6. Протягом 7 (семи) календарних днів повідомляти 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 факти розлучення, одруження та інші обставини, що можуть вплинути на виконання зобов'язань за цим Договором, з наданням відповідних документів, що їх підтверджують, а також надавати інші фінансові документи на вимогу Кредитора.

4.2.7. Протягом дії цього Договору не здійснювати будь-яких дій щодо зниження вартості предмета іпотеки (застави), визначених у пункті 3.1. цього Договору, а також надавати Кредиторові можливість перевірки їх дійсності та грошової оцінки.

Надавати Кредитору довідку про розмір отриманої Позичальником заробітної плати та/або інших доходів за формою, погодженою з Кредитором:

- 1) не рідше 1 (одного) разу за календарний рік упродовж строку дії Договору;
- 2) у випадку змін умов кредитування;
- 3) протягом двох робочих днів з дня, коли Позичальник прострочив внесення щомісячного платежу з погашення Кредиту та сплату нарахованих відсотків за користування Кредитом понад 90 (дев'яносто) календарних днів;
- 4) в інших випадках за першою вимогою Кредитора.

4.2.8. У разі отримання Кредиту на будівництво (реконструкцію) Житла – після відправлення Кредитором та/або Відчужувачем Позичальнику повідомлення про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта,

Кредитор_____

Позичальник_____

на будівництво (реконструкцію) Житла в якому Позичальнику надано Кредит згідно із цим Договором.

4.2.8.1. Протягом 10 (десяти) календарних днів з дня отримання технічного паспорта на Житло, з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) з використанням коштів Кредиту Житла – укласти з Кредитором додаткову угоду до цього Договору щодо розрахунку і сплати внеску Позичальника за уточненими показниками загальної площі Житла та вартості 1 кв. м загальної площі Житла, внести остаточну суму першого внеску та, у разі зменшення загальної площі Житла, – повернути відповідну частину коштів Кредиту.

4.2.8.2. Протягом 7 (семи) робочих днів з дня здійснення Позичальником розрахунку із Кредитором за уточненими показниками загальної площі Житла та вартості 1 кв. м загальної площі Житла прийняти збудоване (реконструйоване) Житло шляхом підписання акта приймання-передачі Житла. У разі виявлення недоліків та дефектів у збудованому (реконструйованому) Житлі (згідно з умовами Договору про придбання житла) прийняти Житло протягом 3 (трьох) календарних днів з дня усунення недоліків Відчужувачем.

4.2.8.3. Протягом 3 (трьох) робочих днів з дня підписання із Відчужувачем акта приймання-передачі Житла, якщо інше не передбачено Договором про придбання житла, надати довіреність на представника Відчужувача для оформлення права власності на Житло, а також оплатити оформлення права власності на Житло за власний рахунок.

4.2.8.4. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня оформлення права власності на Житло та отримання витягу з відповідного державного реєстру щодо реєстрації права власності на Житло вжити заходів щодо проведення експертної оцінки Житла та отримати Звіт про оцінку нерухомого майна (акт оцінки майна) щодо Житла.

4.2.9. У строк, визначений договором іпотеки майнових прав на Житло, за власний рахунок, разом з Кредитором укласти іпотечний договір, за якими предметом іпотеки стає безпосередньо збудоване (реконструйоване) або придбане з використанням коштів Кредиту Житло, з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою (якщо інше не передбачене іпотечним договором), а також протягом 2 (двох) календарних днів з моменту, коли предметом іпотеки стає безпосередньо збудоване (реконструйоване) або придбане з використанням коштів Кредиту Житло, застрахувати це Житло у страховика, який відповідає вимогам Кредитора.

4.2.10. Здійснювати щорічне страхування збудованого (реконструйованого) або придбаного Житла у страховика, який відповідає вимогам Кредитора, протягом строку дії цього Договору на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування на користь Кредитора.

Кредитор _____

Позичальник _____

4.2.11. Протягом 45 (сорока п'яти) календарних днів з дня оформлення права власності на Житло надати Кредитору довідку про зняття з обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

4.2.12. Протягом дії цього Договору погоджувати з Кредитором умови договорів страхування, визначених у пунктах 3.4., 3.5. та 3.6. цього Договору, всі зміни та/або доповнення до них.

4.2.13. У разі вжиття Кредитором заходів щодо страхування Позичальника від нещасного випадку відповідно до пункту 4.3.4. цього Договору – негайно на вимогу Кредитора відшкодувати останньому всі витрати, понесені у зв'язку з вжиттям заходів щодо страхування Позичальника від нещасного випадку.

4.2.14. У разі вжиття Кредитором заходів щодо збереження та страхування предмета іпотеки відповідно до пункту 4.3.5. цього Договору – негайно на вимогу Кредитора відшкодувати останньому всі витрати, понесені у зв'язку з вжиттям заходів щодо збереження та страхування предмета іпотеки.

4.2.15. Не здійснювати в отриманому за актом приймання-передачі Житлі перепланування, переобладнання внутрішніх мереж тощо без письмового погодження з Кредитором.

4.2.16. До повного погашення Кредиту, сплати відсотків за користування ним та можливої неустойки – не порушувати умови іпотечного договору.

4.2.17. Щорічно, не пізніше ніж за день до закінчення дії попередніх договорів добровільного страхування Позичальника від нещасного випадку та страхування Житла, що є предметом іпотеки, надавати Кредитору підтвердження укладення (продовження дії) вказаних договорів.

4.2.18. У разі отримання письмової вимоги Кредитора про дострокове погашення Кредиту, з якою Кредитор вправі звернутися до Позичальника у випадках, визначених у підпункті 4.3.3 цього Договору, протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з дня отримання такої вимоги погасити Кредит, сплатити нараховані за користування Кредитом відсотки, неустойку (штрафи та пеню), у разі її нарахування, та завдані внаслідок порушення умов цього Договору збитки.

Якщо підставою звернення Кредитора до Позичальника із вимогою про дострокове погашення Кредиту є порушення Позичальником вимог цього Договору, то за умови усунення Позичальником відповідного порушення у вказаний у абзаці першому цього пункту строк, відповідна вимога Кредитора про дострокове погашення Кредиту втрачає чинність;

4.2.19. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня підписання цього Договору сплатити одноразову комісію у розмірі однієї мінімальної заробітної плати на момент укладання цього Договору, а саме _____ (_____) грн, за посередницькі послуги Регіонального управління, пов'язані з наданням кредиту (первинне оформлення

Кредитор _____

Позичальник _____

і укладення цього Договору), на рахунок Регіонального управління № _____ у банку _____, код ЄДРПОУ _____.

4.2.20. Надати Кредитору довіреність на розпорядження коштами Позичальника, якщо така довіреність буде необхідна Кредитору у зв'язку із виконанням ним зобов'язань за цим Договором, на письмову вимогу Кредитора протягом 2 (двох) робочих днів з дня отримання такої вимоги.

4.2.21. У разі бажання дострокового повного чи часткового виконання зобов'язань за цим Договором письмово попередити Кредитора про свої наміри за 15 (п'ятнадцять) календарних днів.

4.2.22. Не рідше 1 (одного) разу за календарний рік упродовж строку дії Договору проводити звірку з Кредитором щодо сплачених та нарахованих відсотків за користування Кредитом, пені штрафів, основної суми боргу, інших платежів, визначених цим Договором.

4.2.23. Надати Кредитору відповідь у письмовій формі щодо підтвердження залишку зобов'язань за цим Договором станом на 31 грудня поточного року. У разі неотримання Кредитором від Позичальника підтвердження залишку зобов'язань за цим Договором до 01 лютого року наступного за звітним, залишок зобов'язань вважається підтвердженим за сумою, що обліковується в бухгалтерії Кредитора.

4.2.24. Виконувати інші обов'язки, передбачені Порядком та цим Договором.

4.3. Кредитор має право:

4.3.1. Розпоряджатися коштами Позичальника без довіреності.

4.3.2. Не перераховувати кошти Кредиту (їх частину) на рахунок Відчужувача у разі невиконання Позичальником своїх зобов'язань щодо укладання договорів забезпечення та договорів страхування, які згідно із умовами цього Договору мають бути укладені до перерахування коштів Кредиту (їх частини) на рахунок Відчужувача.

4.3.3. Вимагати від Позичальника сплати заборгованості за цим Договором, нарахованих за користування Кредитом відсотків, неустойки (у разі її нарахування) та завданих внаслідок порушення умов цього Договору збитків.

Вимагати від Позичальника дострокового погашення Кредиту, письмово повідомивши про це Позичальника за 60 (шістдесят) календарних днів у випадку:

1) прострочення Позичальником терміну внесення щомісячного платежу з погашення Кредиту та/або сплати нарахованих відсотків за користування Кредитом на 3 (три) календарні місяці;

2) надання Позичальником для здійснення платежів документів, що не відповідають вимогам законодавства України;

Кредитор _____

Позичальник _____

3) виявлення недостовірних даних у документах, що подавалися Позичальником для отримання Кредиту та/або протягом строку його погашення;

4) припинення або реальної загрози припинення договорів, які забезпечують виконання зобов'язань за цим Договором;

5) невиконання Позичальником зобов'язань, передбачених цим Договором та/або договорами, якими забезпечується виконання зобов'язань за цим Договором;

6) нецільового використання Кредиту або його частини;

7) отримання Позичальником Кредиту в іншій фінансовій установі без повідомлення про це Кредитора;

8) втрати або реальної загрози втрати предмета/предметів іпотеки, що забезпечує/забезпечують виконання зобов'язань за цим Договором.

4.3.4. У разі не укладання (не продовження дії) договору страхування Позичальника від нещасного випадку, та/або ненадання Кредитору підтвердження чинності такого договору у встановлений у пунктах 4.2.2. та 4.2.18. цього Договору строк, – ужити заходів для страхування Позичальника від нещасних випадків у власних інтересах та за власний кошт.

4.3.5. У разі не укладання (не продовження дії) договору страхування Житла, що є предметом іпотеки, збудованого (реконструйованого) чи придбаного з використанням коштів Кредиту за цим Договором, та/або ненадання Кредитору підтвердження чинності такого договору у встановлений у пунктах 4.2.2. та 4.2.18. цього Договору строк, – ужити заходів для збереження чи страхування предмета іпотеки у власних інтересах та за власний кошт.

4.3.6. У разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного з членів сім'ї Позичальника, а також порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, на будівництво (реконструкцію) Житла в якому Позичальнику надано Кредит за цим Договором, більш як на шість місяців, у порядку, встановленому правлінням Держмолодьжитла, визначати пільговий період для сплати основної суми боргу, крім відсотків за користування Кредитом, строком до одного року або до прийняття в експлуатацію такого об'єкта. У такому разі укладається додатковий договір до цього Договору.

4.3.7. У будь-який час протягом строку дії цього Договору, за умови попереднього письмового повідомлення за 10 (десять) календарних днів Позичальника, перевіряти документально і в натурі наявність, стан, умови збереження та користування збудованим (реконструйованим) чи придбаним з використанням коштів Кредиту Житлом.

Кредитор_____

Позичальник_____

4.3.8. Надавати інформацію про Позичальника, передбачену Законом України «Про організацію формування та обігу кредитних історій» до будь-якого, за вибором Кредитора, бюро кредитних історій для формування останнім кредитної історії Позичальника.

4.3.9. Мати інші права, передбачені Порядком та цим Договором.

4.4. Позичальник має право:

4.4.1. Відмовитися від наданого Кредиту на будь-якому етапі дії цього Договору. При цьому цей Договір розривається з дотриманням вимог пункту 6.5. цього Договору.

4.4.2. Сплатити достроково кошти за зобов'язаннями за цим Договором повністю чи частково.

4.4.3. Вимагати та отримувати від Кредитора інформацію з питань кредитного обслуговування.

4.4.4. Разом з членами сім'ї вселитися, зареєструватися в збудованому (реконструйованому) чи придбаному Житлі та володіти і користуватися ним з моменту оформлення права власності на нього.

4.4.5. Після повного виконання зобов'язань за цим Договором (погашення Кредиту, сплати відсотків за користування ним, можливої неустойки та збитків) Позичальник отримує в установленому законодавством порядку право розпоряджатися Житлом.

4.4.6. У разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного з членів сім'ї Позичальника, а також порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, на будівництво (реконструкцію) Житла в якому Позичальнику надано Кредит за цим Договором, більш як на шість місяців, звернутися до Кредитора з заявою про укладення додаткового договору до цього Договору про встановлення пільгового періоду для сплати основної суми боргу, крім відсотків за користування Кредитом, терміном до одного року або до прийняття в експлуатацію такого об'єкта.

4.4.7. Повідомити страховика, з яким укладено договір добровільного страхування відповідальності Позичальника перед третіми особами (Кредитором) за несплату основної суми боргу за Кредитом, про встановлення пільгового періоду для сплати основної суми боргу, крім відсотків за користування Кредитом.

4.4.8. Мати інші права, передбачені Порядком та цим Договором.

5. Відповідальність Позичальника

5.1. У разі прострочення Позичальником строків погашення Кредиту в порядку та в розмірі, визначених цим Договором, Позичальник сплачує Кредитору пеню в розмірі облікової ставки Національного банку України, що

Кредитор_____

Позичальник_____

діяла у період прострочення, від несвоєчасно сплаченої суми за кожний день прострочення, якщо позичальник не звільняється від сплати пені відповідно до Порядку та законів України.

Нарахування пені здійснюється щоденно за методом «факт/факт» за період з дня виникнення простроченої заборгованості за Кредитом по день сплати зазначеної заборгованості, але сума утриманої пені не повинна бути більше, ніж сума прострочених зобов'язань. Сплата пені здійснюється шляхом зарахування коштів на відповідні рахунки Кредитора в розмірі, визначеному згідно із пунктом 5.1 цього Договору, одночасно з погашенням відповідних сум заборгованості.

5.2. У разі повного або часткового невиконання Позичальником зобов'язань за цим Договором, виконання яких забезпечено іпотекою та/або порушення умов іпотечного договору Кредитор надсилає Позичальнику письмову вимогу про усунення порушення, в якій зазначається стислий зміст порушених зобов'язань, вимога про виконання порушеного зобов'язання у не менш ніж 30 (тридцяти) денний строк та попередження про звернення стягнення на предмет іпотеки у разі невиконання цієї вимоги. Якщо протягом встановленого строку вимога Кредитора залишається без задоволення, Кредитор вправі розпочати звернення стягнення на предмет іпотеки відповідно до Закону України «Про іпотеку» та укладеного іпотечного договору.

5.3. У разі невнесення остаточної суми першого внеску та/або у разі зменшення загальної площі Житла – відповідної частини коштів Кредиту, у строк, визначений у пункті 2.1.2. цього Договору, Кредитор має право вимагати, а Позичальник на вимогу Кредитора зобов'язаний сплатити пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період прострочення, за кожен день прострочення, яка нараховується на суму невнесених коштів. Нарахування пені здійснюється щоденно за методом «факт/факт» за період з дня виникнення простроченої заборгованості за Кредитом по день сплати зазначеної заборгованості, але сума утриманої пені не повинна бути більше, ніж сума прострочених зобов'язань. Сплата пені здійснюється шляхом зарахування коштів на рахунки Кредитора.

5.4. У разі порушення Позичальником вимог пунктів 3.1. (у частині зобов'язання укладення між Сторонами іпотечного договору, за яким предметом іпотеки стає безпосередньо збудоване (реконструйоване) або придбане з використанням коштів Кредиту Житло), або 4.2.2., або 4.2.6., або 4.2.18., або 4.2.20. цього Договору Кредитор має право вимагати від Позичальника, а Позичальник зобов'язаний на вимогу Кредитора сплати штраф у розмірі 100 (ста) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний випадок порушення.

Кредитор _____

Позичальник _____

6. Особливі умови

6.1. Збудоване (реконструйоване) або придбане Житло передається Позичальнику у власність.

У разі надання Кредиту на будівництво (реконструкцію) Житла, якщо інше не передбачено Договором про придбання житла, протягом 5 (п'яти) робочих днів після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію Позичальник надає Відчужувачу довіреність, яка засвідчується нотаріально, для оформлення права власності та отримання документів на Житло (технічний паспорт, відомості з відповідного державного реєстру про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно).

6.2. Сторони погоджуються, що:

6.2.1. Оплата витрат, пов'язаних з отриманням технічного паспорта на Житло, оформленням права власності на збудоване (реконструйоване) чи придбане Житло та отриманням відомості з відповідного державного реєстру щодо реєстрації права власності на Житло, 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 Житла та інших витрат, необхідних для виконання вимог цього Договору, здійснюється за рахунок Позичальника;

6.2.2. Місце укладання (населений пункт) іпотечного договору та договорів про внесення змін до іпотечного договору визначається Кредитором.

6.3. У разі змін у законодавстві щодо правовідносин, визначених у цьому Договорі, а також в інших випадках у цей Договір вносяться відповідні зміни та доповнення шляхом укладання додаткового договору до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

6.4. Під час дії цього Договору за ініціативою Кредитора Рахунок Кредитора, на який Позичальник зобов'язаний на умовах цього Договору сплачувати платежі з погашення кредиту, відсотки за користування ним, а також інші платежі, може бути змінений шляхом письмового повідомлення про це Кредитором Позичальника та/або розміщення відповідного повідомлення на сайті Кредитора, без внесення відповідних змін до цього Договору.

6.5. Цей Договір може бути достроково розірваний на будь-якому етапі його дії за взаємною згодою Сторін.

У разі бажання достроково розірвати цей Договір до підписання акта приймання-передачі Житла Позичальник разом із заявою про розірвання цього Договору надає Кредитору додатковий договір до Договору про придбання житла про розірвання останнього із зазначенням терміну повернення Відчужувачем коштів на особистий рахунок Позичальника, зазначений у

Кредитор _____

Позичальник _____

пункті 2.1. цього Договору, або додатковий договір до Договору про придбання житла про заміну сторони у зобов'язанні, у якому права і обов'язки Позичальника за цим Договором покладаються на іншу особу, якій може бути наданий пільговий довготерміновий кредит відповідно до Порядку.

Цей Договір розривається після повного виконання Позичальником своїх зобов'язань за цим Договором по поверненню коштів на рахунок Кредитора шляхом укладання додаткового договору до цього Договору на підставі рішення Кредитора про розірвання цього Договору, погодженого правлінням Держмолодьжитла. При цьому у додатковому договорі передбачається умова про те, що зобов'язання Позичальника за цим Договором припиняються з моменту повернення Позичальником коштів на рахунок Кредитора в сумі, що складається з залишку наданого Кредиту, нарахованих та несплачених відсотків, неустойки (штрафів і пені) та збитків, завданих унаслідок порушення умов цього Договору чи іпотечного договору (у разі наявності). Позичальнику повертаються перший внесок, а також кошти, сплачені ним у рахунок погашення Кредиту (крім нарахованих відсотків за користування Кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих унаслідок порушення умов цього Договору чи іпотечного договору) протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня повернення коштів Вічужувачем або, у разі заміни Позичальника іншою особою, якій може бути наданий пільговий довготерміновий кредит відповідно до Порядку, (переведення боргу) – з дня надходження коштів від нового позичальника.

Відмова Позичальника від наданого Кредиту після отримання за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) або придбаного за кошти Кредиту Житла тягне за собою втрату Позичальником права на повторне отримання Кредиту згідно з Порядком.

7. Обставини непереборної сили

7.1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання умов цього Договору у разі настання обставин непереборної сили, які Сторони не могли передбачити і які перешкоджатимуть Сторонам у виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, протягом дії таких обставин.

7.2. Сторона, яка не може виконати умови Договору, повинна протягом 7 (семи) календарних днів з моменту настання вищезгаданих обставин сповістити іншу Сторону про їх настання.

Початок і період дії зазначених обставин підтверджується Торгово-промисловою Палатою України або іншою відповідною державною установою.

7.3. До обставин непереборної сили відносяться:

- 1) масові заворушення, страйки, бойові дії;
- 2) стихійні лиха (пожежа, повінь, землетрус тощо).

Кредитор_____

Позичальник_____

Сторони погодилися, що до обставин непереборної сили не відносяться випадки втрати працездатності та платоспроможності Позичальником.

8. Заключні положення

8.1. Цей Договір набуває чинності з дня його підписання обома Сторонами та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором, якщо його не буде розірвано достроково у порядку, передбаченому цим Договором.

8.2. Якщо протягом двох місяців, але не пізніше, ніж до кінця поточного року Кредит не буде наданий Позичальнику у зв'язку із нездійсненням платежу щодо перерахування коштів Кредиту на особистий рахунок Позичальника, зобов'язання Сторін за цим Договором припиняються. У цьому разі Кредитор зобов'язаний повернути внески Позичальника на придбання Житла у строк, зазначений у письмовій вимозі Позичальника.

8.3. Позичальник гарантує, що на момент підписання цього Договору не існує подій, що створюють загрозу належному виконанню цього Договору (судові справи, майнові вимоги третіх осіб тощо), про які він письмово не повідомив Кредитора.

8.4. Шляхом підписання цього Договору Позичальник підтверджує, що ознайомився з Порядком та інформацією, яка йому має бути повідомлена перед укладанням кредитного договору відповідно до частини 2 статті 11 Закону України «Про захист прав споживачів» та частинами другою – четвертою статті 12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг».

8.5. Підписанням цього Договору Позичальник дає згоду на збирання, зберігання, використання та поширення через будь-яке, за вибором Кредитора, бюро кредитних історій інформації щодо себе, а також на можливість приєднання своїх зобов'язань за цим Договором до консолідованого іпотечного боргу.

8.6. Сторони домовились, що строк позовної давності для стягнення неустойки (пені та штрафів) за цим Договором дорівнює строку позовної давності, встановленої законом для основної вимоги за цим Договором.

8.7. Сторони домовились, що всі умови цього Договору є істотними.

8.8. Зміни та доповнення до цього Договору вносяться шляхом оформлення додаткового договору, що є невід'ємною частиною цього Договору.

8.9. Спірні питання між Сторонами при недосягненні згоди шляхом переговорів вирішуються в судовому порядку.

8.10. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються з урахуванням вимог Порядку та норм чинного законодавства України.

Кредитор_____

Позичальник_____

8.11. Цей Договір укладено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

9. Додатки

Невід’ємними частинами цього Договору є:

- 1) додаток 1 – Розрахунок розміру Кредиту з визначенням власних внесків Позичальника та суми коштів на страхування;
- 2) додаток 2 – Розрахунок та графік погашення Кредиту та сплати відсотків за користування ним;
- 3) додаток 3 – Детальний розпис сукупної вартості Кредиту.

Реквізити та підписи Сторін

Кредитор	Позичальник
Регіональне управління/іпотечний центр «Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» М. _____ вул. _____ р/р _____ в _____ МФО _____, Код ЄДРПОУ _____ Рахунок в банку-агенті для погашення _____ в _____ МФО _____ Директор _____ <div style="text-align: center;">МП</div>	<div style="text-align: center;"><i>(прізвище, ім'я, по батькові)</i></div> Паспорт: серія: _____ № _____ Виданий: _____ <div style="text-align: center;"><i>(ким)</i></div> <div style="text-align: center;"><i>(коли)</i></div> адреса: _____ _____ Ідентифікаційний номер/реєстраційний номер облікової картки платника податків _____ _____ <div style="text-align: center;"><i>(підпис, дата)</i></div>

Підписанням цього Договору підтверджується отримання від Кредитора інформації, зазначеної в частині другій статті 12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», до укладення цього Договору.

Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» (далі – Закон) надаю згоду на обробку моїх персональних даних з метою надання мені пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла відповідно Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок обласного бюджету Сумської області, затвердженого затвердженого рішенням _____ сесії _____ скликання Сумської обласної ради від _____ року «Про регіональну програму молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області» і не заперечую проти передачі моїх персональних даних центральним органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування, правоохоронним органам, Державній фінансовій інспекції України, Рахунковій палаті у зв'язку із виконанням ними покладених на них законом повноважень, не повідомляючи мене. Підтверджую, що мені повідомлена інформація, передбачена частиною другою статті 12 Закону та зрозумілі всі права, як суб'єкта персональних даних, визначені статті 8 цього ж Закону.

Примірник Кредитного договору № _____ від «____» ____ 20__ р. отримав «____» _____ 20__ р.

(підпис) (_____
(ПІБ члена сім'ї – Позичальника/одинокого молодого громадянина)

Заява

Я, _____, на дату підписання цієї заяви, перебуваючи з _____ в зареєстрованому шлюбі, цією заявою надаю згоду своєму(їй) чоловікові (дружині) _____ на укладення кредитного Договору від «___» _____ р. з _____ регіональним управлінням/іпотечним центром Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Підтверджую, що з умовами вищевикладеного Договору ознайомлена(ий), жодних заперечень щодо його положень не маю.

Умови вищевикладеного Договору погоджую.

_____ (дата) _____ (підпис)

У випадку укладення Договору забезпечення із майновим поручителем (поручителем) застосовується така відмітка:

«З умовами цього Договору про надання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла відповідно до Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок обласного бюджету Сумської області, завершеного затвердженого рішенням _____ сесії _____ скликання Сумської обласної ради від _____ року «Про регіональну програму молодіжного житлового кредитування на 2021-2023 роки в Сумській області» від «___» _____ р. № _____, включаючи додатки до нього, ознайомлений та надаю свою згоду на його укладення.

_____ (дата) _____ (підпис майнового поручителя (поручителя))

Заява пишеться особисто дружиною/чоловіком позичальника у присутності представника відповідного регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла або справжність підпису дружини/чоловіка на заяві засвідчується нотаріально.

Додаток 1
до Порядку
(Підпункт 10, пункт 2)

РОЗРАХУНОК
розміру кредиту з визначенням внесків
позичальника та коштів на страхування
в період будівництва житла

1. Склад сім'ї Позичальника:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Дата народження

Усього _____чол.

2. Розрахунок нормативної площі житла (п.1 x 21,0 + 20,0): _____ кв. м

3. Площа житла за проектом _____ кв. м

4. Опосередкована вартість 1 кв. м загальної площі житла у регіоні на дату підписання кредитного Договору _____ кв. м

5. Вартість 1 кв. м загальної площі житла згідно з Договором про придбання житла _____ грн

6. Розрахунок нормативної вартості квартири (заповнюється тільки один із показників): _____ грн

якщо вартість 1 кв.м загальної площі житла більше опосередкованої (п.5 > п.4):	якщо вартість 1 кв.м загальної площі житла менше опосередкованої (п.5 < п.4):
а) (п.2 x п.4) якщо площа квартири (п.3) більше нормативної (п.2); _____грн	в) (п.2 x п.5) якщо площа квартири (п.3) більше нормативної (п.2); _____грн
б) (п.3 x п.4) якщо площа квартири (п.3) менше нормативної (п.2). _____грн	г) (п.3 x п.5) якщо площа квартири (п.3) менше нормативної (п.2). _____грн

Кредитор _____

Позичальник _____

При розрахунку розміру Кредиту вартість одного квадратного метра загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні, відповідно до даних Мінрегіону України. Сума що перевищує цю вартість, сплачується Позичальником за власний рахунок.

7. Фактична вартість житла (п.3 x п.5): _____ грн

8. Розрахунок внесків Позичальника:

8.1. Розрахунковий розмір першого внеску Позичальника (не менше 6 відсотків від п.6) _____ грн

а) попередній внесок (не менше 3 відсотків від. п.6) _____ грн

б) остаточний внесок (до 3 відсотків від. п.6) (підлягає перерахунку під час остаточних розрахунків по фактичній площі збудованого житла) – _____ грн

в) додатковий внесок (збільшення першого внеску (>6 відсотків) за домовленістю сторін) _____ грн

8.2. Розрахунок вартості частини житла, що перевищує нормативну (п.6 – п.7) _____ грн

9. Загальна сума внесків Позичальника (п.8.1 + п.8.2): _____ грн

Розрахунок розміру кредиту без врахування коштів на страхування (п.7 – п.9): _____ грн

10. Розрахунок суми коштів на страхування у період будівництва житла (страховий тариф x п.10) _____ грн

11. Розрахунок суми коштів на страхування у період будівництва житла (страховий тариф x п.10) _____ грн

12. Розмір Кредиту з урахуванням коштів на страхування (п.10 + п.11) _____ грн

13. Зобов'язання Позичальника щодо строків внесення коштів внесків: _____ грн

а) попередній внесок (п.8.1.а) до «___» _____ 20__ року;

б) загальну суму вартості частини будівництва (реконструкції) житла що перебільшує нормативну площу та/або суму перевищення розрахункової вартості будівництва (реконструкції) житла (п. 8.2.) Позичальник вносить в термін, встановлений в кредитному Договорі;

в) остаточний внесок протягом 10 календарних днів після отримання технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла.

Кредитор _____

Позичальник _____

Додаток 2
до Порядку
(Підпункт 10, пункт 2)

РОЗРАХУНОК
погашення Кредиту та сплати відсотків за користування ним

1. Розрахунок суми щомісячного платежу

- 1.1. Сума Кредиту: _____ грн
- 1.2. Дата підписання кредитного Договору: _____ року
- 1.3. Строк надання Кредиту: _____ років або _____ днів
(не більше 20 років).
- 1.4. Дата зарахування коштів на рахунок у банку-агенті: _____
- 1.5. Період погашення Кредиту (починається з дати зарахування коштів на рахунок у банку-агенті до кінця терміну погашення Кредиту):
з _____ року до _____ року
(включно)
- 1.6. Кількість місяців, що застосовуються при розрахунку: _____ місяців
- 1.7. Розрахунок щомісячного платежу в рахунок погашення основної суми боргу-Кредиту: _____ грн
- 1.8. Кількість днів з дати зарахування коштів на рахунок позичальника (_____) до кінця календарного періоду сплати (_____) _____ днів
- 1.9. Фактична кількість днів у поточному періоді: _____ днів
- 1.10. Розрахунок платежу в першому місяці періоду погашення Кредиту (п. 1.7 х п. 1.8/п. 1.9): _____ грн

2. Розмір відсоткової ставки: _____

3. Метод нарахування відсотків:

Графік погашення позичальником зобов'язань за Кредитом

№ з/п	Місяць, рік	Кількість днів у періоді	Зобов'язання за Кредитом	Тіло Кредиту	Сумма відсотків	Щомісячний платіж
1	2	3	4	5	6	7

Кредитор _____

Позичальник _____

Директор регіонального
управління Держмолодьжитла

Додаток 3
до Порядку
(Підпункт 10, пункт 2)

ДОВІДКА
про орієнтовну сукупну вартість Кредиту

№ з/п	Відсоткова ставка/найменування послуги	Вартість у процентному значенні, %	Вартість у грошовому виразі, грн	Строк/термін та умови сплати
1.	Відсоткова ставка (____ річних):			
2.	Послуги банку: за відкриття рахунку: за обслуговування рахунку:			
3.	Послуги нотаріуса: за нотаріальне посвідчення іпотечного договору, та реєстрацію обтяження предмета іпотеки іпотекою: за нотаріальне посвідчення договору, за якими предметом іпотеки стає збудоване (реконструйоване за кошти Кредиту Житло) та реєстрацію обтяження предмета іпотеки іпотекою:			
4.	Послуги щодо виготовлення технічного паспорта:			
5.	Послуги реєстратора: за реєстрацію права власності на Житло: за надання відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно:			
6.	Послуги оцінщика: за проведення експертної оцінки майнових прав (Житла):			
7.	Послуги страховика: страхування предмета іпотеки – збудованого (реконструйованого), придбаного за кошти Кредиту Житла (з моменту укладення договору іпотеки збудованого, (реконструйованого), придбаного Житла до повного виконання зобов'язань за кредитним договором): страхування від нещасного випадку (на весь період дії кредитного договору): страхування відповідальності Позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом та/або його регіональними управліннями) за несплату основної суми боргу за Кредитом (на строк до введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта):			

Кредитор _____

Позичальник _____