



Проект

**УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА**

РІШЕННЯ

_____ 2021

сесія 8 скликання

**Про затвердження Правил надання комунальною організацією
«Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву» пільгових
довгострокових кредитів позичальникам**

Відповідно до пункту 16 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи клопотання обласної державної адміністрації, висновки постійних комісій обласної Ради з питань економіки, фінансів та бюджету та з питань будівництва, комунального майна, транспорту та розвитку інфраструктури, обласна Рада **ВИРІШИЛА**::

1. Затвердити Правила надання комунальною організацією «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву» пільгових довгострокових кредитів позичальникам, що додається.

2. Визнати такими, що втратили чинність рішення 31 сесії обласної Ради 5 скликання від 30 червня 2010 року № 1019 «Про затвердження Правил надання комунальною організацією «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву» пільгових довгострокових кредитів позичальникам».

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії обласної Ради з питань економіки, фінансів та бюджету (Якубович Г.А.) та з питань будівництва, комунального майна, транспорту та розвитку інфраструктури (Ковальов А.Є.)

Голова обласної Ради

В. СОКОЛОВИЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням ___ сесії обласної

Ради ___ скликання

від «___» _____ 20__ року №___

П Р А В И Л А

надання комунальною організацією «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву» пільгових довгострокових кредитів позичальникам

Правила надання комунальною організацією «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву» пільгових довгострокових кредитів позичальникам (далі – Правила) розроблені відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанов Кабінету Міністрів України від 3 серпня 1998 року №1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», від 5 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» зі змінами та доповненнями, з метою виконання обласних програм та статутної діяльності комунальної організації «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву».

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Терміни, що вживаються у цих Правилах, мають таке значення:

комунальна організація «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву» (надалі – Фонд) – спеціалізована кредитно-фінансова господарська організація, що є об'єктом права спільної власності територіальних громад Вінницької області, управління якою здійснює Вінницька обласна Рада.

кредит – сума коштів або матеріальних ресурсів у грошовому виразі, товари що надаються позичальникам за рахунок кредитних ресурсів Фонду на:

- придбання житла (будинків з надвірними підсобними приміщеннями, квартир), будівництво, добудову, реконструкцію, модернізацію, технічне переоснащення, капітальний ремонт будівель та/або споруд будь-якого призначення, їх комплексів або частин, лінійних об'єктів інженерно транспортної інфраструктури, водних об'єктів;

- будівництво, добудову та придбання соціального житла;
- спорудження інженерних мереж та водогонів, їх підключення до існуючих комунікацій/мереж;

- будівництво об'єктів дорожньої інфраструктури;

- впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій,



виконання заходів щодо підвищення ефективності і зменшення обсягів використання енергетичних ресурсів;

- виготовлення технічних паспортів, проектів;
- придбання обладнання, техніки, механізмів, устаткування;
- розвиток сфери охорони здоров'я, освіти, культури та інших соціальних сфер, тощо;

кредитні ресурси – кошти, передбачені у державному та місцевих бюджетах для надання кредитів; кошти, які надходять від погашення кредитів; кошти кредитних спілок і банків; інвестиції, в тому числі кредити іноземних та вітчизняних фізичних і юридичних осіб; матеріальні та нематеріальні ресурси, виділені органами місцевого самоврядування, фізичними і юридичними особами на договірних засадах; інші надходження, незаборонені законодавством, що спрямовуються Фондом на кредитування, 50% коштів, які щорічно повертаються позичальниками до спеціального фонду обласного бюджету, спрямовуються на рефінансування Програми «Власний дім», 50% цих надходжень використовуються для надання кредитів на фінансування заходів з впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій тощо на об'єктах спільної власності територіальних громад області, управління якими здійснює обласна Рада, а також у закладах та установах, управління якими здійснюють органи місцевого самоврядування;

кредитний договір – договір, укладений відповідно до цих Правил між Фондом та позичальником, який визначає суму кредиту, умови надання кредиту позичальникові, погашення позичальником встановленої відповідної частини основної позики за отриманий кредит, внесення плати за користування ним (відсотки та кошти на обслуговування);

позичальник – фізична особа, яка має громадянство України та юридична особа резидент, яка має право на отримання пільгового довгострокового кредиту відповідно до цих Правил;

незавершені будівництвом індивідуальні житлові будинки – розпочаті будівництвом і неприйняті в експлуатацію індивідуальні житлові будинки з надвірними господарськими приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків, будівництво яких здійснюється на підставі оформлених відповідно до чинного законодавства документів;

добудова незавершеного будівництва житла з використанням пільгового довгострокового кредиту – завершення будівництва житла (будинку чи квартири) з надвірними господарськими приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків у відповідності до отриманого будівельного паспорта;

реконструкція індивідуальних житлових будинків, придбаних індивідуальними забудовниками з використанням пільгових довгострокових кредитів – комплекс будівельних робіт та організаційно-технічних заходів, внаслідок яких змінюється архітектурно-планувальні та технічні показники завершених або незавершених будівництвом індивідуальних житлових будинків з надвірними господарськими

приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків, які спрямовані на покращення теплотехнічних показників житла;

продавець – фізична чи юридична особа, яка продає за договором купівлі-продажу завершене або незавершене будівництвом житло, що належить їй на праві власності;

покупець – фізична особа, яка купує в населеному пункті області за договором купівлі-продажу з використанням пільгового довгострокового кредиту завершене або незавершене будівництвом житло;

підрядник – спеціалізована будівельна організація, яка визначається Фондом або позичальником відповідно до чинного законодавства для проведення будівельно-монтажних робіт, пов'язаних з будівництвом, добудовою, реконструкцією, капітального ремонту житла та будівництва інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення та енергозабезпечення для опалення житлових будинків) з інженерним облаштуванням житла (будинків чи квартир);

експертна оцінка – оцінка об'єктів незавершеного будівництва, що проведена суб'єктом оціночної діяльності згідно із чинним законодавством України;

будівництво інженерних мереж – комплекс робіт з будівництва та монтажу інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення та енергозабезпечення тощо) в населених пунктах, до населених пунктів з підключенням їх до існуючих комунікацій та за їх межами;

інженерне облаштування – комплекс робіт по будівництву та монтажу інженерних систем житла (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, тепло забезпечення, тощо) для опалення житлових будинків чи квартир;

кошти за користування кредитами – плата за користування кредитними коштами (щорічні відсотки, що нараховуються на залишок по кредиту та спрямовуються на утримання Фонду), кошти на обслуговування кредиту (щорічні відсотки, що нараховуються на залишок по кредиту та спрямовуються на витрати пов'язані з наданням та обслуговуванням кредитів);

учасники АТО – військовослужбовці (резервісти, військовозобов'язані) та працівники Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, особи рядового, начальницького складу, військовослужбовці, працівники Міністерства внутрішніх справ України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціалізованого зв'язку та захисту інформації України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, а також працівники підприємств, установ, організацій, які залучалися та брали безпосередню участь в антитерористичній операції в районах її проведення у порядку, встановленому законодавством.

1.2. Кредитування Фондом, передбачене цими Правилами є прямим, адресним (цільовим), зворотним та платним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

1.3. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути:

1.3.1. Фізичні особи (громадяни України), які постійно проживають в населених пунктах Вінницької області та працюють в органах місцевого самоврядування, закладах освіти, культури, охорони здоров'я, фізичної культури і спорту, на підприємствах, в установах та організаціях, діяльність яких пов'язана з розвитком агропромислового комплексу області та інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, соціальної сфери села, а також працівники і спеціалісти дослідних, науково-дослідних закладів, дослідно-виробничих господарств, спеціалісти головних управлінь, управлінь та відділів обласної державної адміністрації та обласної Ради, які обслуговують сільське населення у межах району в містах районного значення, а також працівники охорони здоров'я, які проживають у містах області, що визначені центрами госпітальних округів, за рахунок коштів з місцевих бюджетів та інших джерел фінансування, учасники АТО та громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів загального фонду державного бюджету;

1.3.2. Фізичні особи, визначені в п.1.3.1 та є працівниками територіальних органів міністерств, інших центральних органів виконавчої влади, працівники і спеціалісти, які беруть участь у будівництві багатоквартирних житлових будинків;

1.3.3. Юридичні особи резиденти, що розташовані і здійснюють діяльність у межах області та належать до сфери управління Вінницької обласної державної адміністрації, Вінницької обласної ради та органів місцевого самоврядування, та фізичні особи підприємці, які зареєстровані та здійснюють діяльність на території Вінницької області.

1.4. Платоспроможність кандидата передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням процентів залишок середньомісячного доходу фізичної особи та повнолітніх членів сім'ї не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї.

1.5. Право одержання кредиту позичальникам надається тільки один раз, крім юридичних осіб, які визначені в пункті 1.3.3.

Визначені у цих Правилах умови надання кредиту не поширюються на громадян України, які отримали на будівництво індивідуального житла кредити у банківських установах, з пільгами за рахунок коштів бюджетів відповідно до інших нормативно-правових актів. Про відсутність таких позик та кредитів зазначається в заяві позичальника.

1.6. Граничний вік позичальників, що є фізичними особами, з урахуванням терміну погашення кредитів, не повинен перевищувати **60 років**.

1.7. Фондом може здійснюватися страхування кредитних коштів відповідно до чинного законодавства.



II. УМОВИ НАДАННЯ КРЕДИТУ

2.1. Пільгові довгострокові кредити позичальникам, визначеним в п. 1.3.1, п. 1.3.2 надаються строком до **15 років** з внесенням за користування ним плати у розмірі **3 (трьох) відсотків річних та 1 (одного) відсотка на обслуговування кредиту.**

Сума кредиту фізичним особам не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту в сумі 250,0 (двісті п'ятдесят) тис. грн. для добудови, реконструкції будинку, 300,0 (триста) тис. грн. для придбання житла, 400,0 (чотириста) тис. грн. для спорудження нового житлового будинку, 100 (сто) тис. грн. для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій.

2.2. Розмір кредиту юридичним особам визначається наступним чином:

- на будівництво інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення та енергозабезпечення тощо) в населених пунктах, до населених пунктів з підключенням їх до існуючих комунікацій та за їх межами, об'єктів дорожньої інфраструктури, придбання техніки та інших основних фондів до **3 (трьох) років** із платою за користування кредитними коштами у розмірі **6 (шести) відсотків річних та 1 (одного) відсотка на обслуговування кредиту;**

- на інженерне облаштування та монтаж систем енергозабезпечення (газопостачання, водопостачання, електрозабезпечення тощо) до **3 (трьох) років** із платою за користування кредитними коштами у розмірі **6 (шести) відсотків річних та 1 (одного) відсотка на обслуговування кредиту;**

- для придбання обладнання, механізмів строком до **20 (двадцяти) років** із платою за користування кредитом у розмірі **3 (трьох) відсотків річних та коштів на обслуговування в розмірі, передбаченого кредитним договором;**

- для здійснення модернізації котелень, теплових пунктів і встановлення регулюючого та допоміжного обладнання на об'єктах, розташованих на відповідних територіях, з метою повного використання визначених кадастрами відповідних джерел енергії та максимального переходу на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива) строком до **20 (двадцяти) років** із платою за користування кредитом у розмірі до **6 (шести) відсотків річних** або за оренду у розмірі, який визначається у відповідних договорах.

2.3. Позичальник, який має трьох і більше дітей (у тому числі усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням), звільняється від плати за користування кредитними коштами протягом дії кредитного договору починаючи з дати подання копії підтверджувальних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування).

2.4. При отриманні кредиту для будівництва, добудови, реконструкції, а також придбання житла необхідне підтвердження, що позичальник потребує поліпшення житлових умов.



2.5. Плата за користування кредитними коштами обчислюються з дати укладання кредитного договору. При затримці фінансування більше ніж на 30 календарних днів з моменту перерахування Фондом грошових коштів.

2.6. Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва та інших змін, що передбачені в кредитному договорі. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та, в установленому порядку, вносяться зміни до кредитного договору шляхом укладання додаткової угоди.

III. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕННЯ І ВИДАЧІ КРЕДИТУ

3.1. Надання кредиту здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається після підтвердження права позичальника на його одержання та визначення суми кредиту.

3.2.1. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми по Регіональній комплексній програмі інвестування житлового будівництва у Вінницькій області «Власний дім», позичальник подає до Фонду такі документи:

Для отримання кредиту на будівництво, добудову та реконструкцію, капітальний ремонт житла (будинків з надвірними підсобними приміщеннями, квартир):

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту, погоджена з обласною державною адміністрацією;
- клопотання органів місцевого самоврядування, за умови співфінансування;
- копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України;
- довідка про склад сім'ї, довідка про реєстрацію місця проживання;
- заяви всіх повнолітніх членів сім'ї на ім'я голови Фонду про згоду на отримання кредиту;
- свідоцтва про шлюб та народження дітей;
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку про доходи позичальника і членів його сім'ї, одержані за попередні шість місяців, у разі потреби договір поруки, застави (іпотеки) майна);
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність або відсутність у власності житла, земельної ділянки;
- проектна документація або будівельний паспорт (ксерокопія);
- технічний паспорт (ксерокопія, у випадку реконструкції);
- акт обстеження ступеня готовності житлового будинку (у разі добудови);
- акт обстеження житлового будинку (за участю представника органу місцевого самоврядування) або проект на реконструкцію житлового будинку (у

разі реконструкції);

- договір з підрядною організацією (при умові будівництва підрядним способом);
- довідка з банку про наявність відкритого рахунку;
- відомості відповідно до вимог Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», внесені до Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно чинного законодавства (за наявності);
- довідка про безпосередню участь особи в антитерористичній операції (за наявності).

Для отримання кредиту на придбання житла:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту, погоджену з обласною державною адміністрацією;
- клопотання органів місцевого самоврядування, за умови співфінансування;
- паспорт громадянина України (ксерокопії 1,2,11 сторінок паспортів чоловіка та дружини, надається для перевірки особи);
- довідка про склад сім'ї, довідка про реєстрацію місця проживання на всіх членів сім'ї;
- заяви всіх повнолітніх членів сім'ї на ім'я голови Фонду про згоду на отримання кредиту;
- свідоцтва про шлюб та народження дітей;
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку про доходи позичальника і членів його сім'ї, одержані за попередні шість місяців, у разі потреби договір поруки, застави (іпотеки) майна);
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність або відсутність у власності житла, земельної ділянки;
- технічний паспорт на житло (ксерокопія);
- заява продавця на ім'я голови Фонду про згоду продати житло, що належить йому на праві власності, із зазначенням погоджених з позичальником, що є покупцем, ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу;
- заява позичальника покупця про ознайомлення з умовами кредитування позичальників;
- паспорт продавця (ксерокопії 1,2,11 сторінок, надається для перевірки особи);
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера продавцю;
- акт обстеження житлового будинку, що продається за участю представника Фонду, позичальника, представника органу місцевого самоврядування;
- довідка з банку про наявність відкритого рахунку;
- копія експертного звіту вартості житла;

- відомості відповідно до вимог Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», внесені до Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно чинного законодавства (за наявності);

- довідка про безпосередню участь особи в антитерористичній операції (за наявності).

Для отримання кредиту на будівництво інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення та енергозабезпечення, тощо) позичальниками фізичними особами:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту, погоджену з обласною державною адміністрацією;

- клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту, за умови співфінансування;

- паспорт громадянина України (ксерокопії 1,2,11 сторінок, надається для перевірки особи);

- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- довідку про склад сім'ї;

- довідка з банку про наявність відкритого рахунку;

- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку про доходи позичальника і членів його сім'ї, одержані за попередні шість місяців, у разі потреби договір поруки, застави (іпотеки) майна);

- проектно-кошторисну документацію на будівництво інженерних мереж;

- дозвільні документи на право виконання будівельних робіт (при умові фінансування виконаних робіт підрядною організацією);

- положення про Уповноваженого по будівництву інженерних мереж (для позичальників, що будують інженерні мережі в населених пунктах);

- угода з Уповноваженим по будівництву інженерних мереж.

Для отримання кредиту на інженерне облаштування по будівництву та монтажу систем теплозабезпечення житла (газопостачання, водопостачання, електрозабезпечення, тощо) позичальниками фізичними особами:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту, погоджену з обласною державною адміністрацією;

- клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту, за умови співфінансування;

- паспорт громадянина України (ксерокопії 1,2,11 сторінок, надається для перевірки особи);

- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- довідку про склад сім'ї;

- документи, необхідні для визначення платоспроможності

позичальника (довідку про доходи позичальника і членів його сім'ї, одержані за попередні шість місяців, у разі потреби договір поруки, застави (іпотеки) майна);

- копію документа, що підтверджує право власності на житло;
- копію документа, що підтверджує право власності на земельну ділянку;
- копія технічного паспорта;
- довідка з банку про наявність відкритого рахунку;
- відомості відповідно до вимог Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», внесені до Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно чинного законодавства (за наявності);
- довідка про безпосередню участь особи в антитерористичній операції (за наявності).

3.2.2. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми по Регіональній цільовій програмі будівництва (придбання) доступного житла у Вінницькій області позичальник подає до Фонду такі документи:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту, погоджену з обласною державною адміністрацією;
- клопотання обласної державної адміністрації, або обласної Ради, або органів місцевого самоврядування та/або з місця роботи;
- копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України;
- довідку про склад сім'ї, довідка про реєстрацію місця проживання ;
- заяви всіх повнолітніх членів сім'ї на ім'я голови Фонду про згоду на отримання кредиту;
- свідоцтва про шлюб та народження дітей;
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку про доходи позичальника і членів його сім'ї, одержані за попередні шість місяців, у разі потреби договір поруки, застави (іпотеки) майна);
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- для підтвердження необхідності покращення житлових умов відповідно чинного законодавства надати інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність або відсутність у власності житла;
- договір на придбання житла;
- довідка з банку про наявність відкритого рахунку;
- відомості відповідно до вимог Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», внесені до Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно чинного законодавства (за

наявності);

- довідка про безпосередню участь особи в антитерористичній операції (за наявності).

3.2.3. Для отримання кредиту позичальниками, що є юридичними особами, та фізичними особами підприємцями на придбання обладнання, техніки, механізмів, устаткування, тощо:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту, погоджену з обласною державною адміністрацією;
- правовстановлюючі документи юридичної особи;
- виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань,
- довідка про взяття на облік платників податку,
- протокол (наказ) про призначення керівника, паспортні дані, ідентифікаційний номер, тощо);
- лист клопотання на ім'я голови Фонду від Поручителя (голови ТГ) про надання кредиту;
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (баланс або фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва, договір поруки, застави (іпотеки) шляхом менше ніж сума кредиту, що визначається експертом);
- договір купівлі-продажу з постачальником (продавцем);
- довідка про відсутність відкритих виконавчих проваджень щодо позичальника;
- довідка з банку про наявність відкритого рахунку;
- дозвільні документи (у разі потреби).

3.2.4. Для отримання кредиту позичальниками, що є юридичними особами на будівництво інженерних мереж, об'єктів дорожньої інфраструктури:

- заява на ім'я голови Фонду про надання кредиту, погоджена з обласною державною адміністрацією;
- лист клопотання на ім'я голови Фонду від Поручителя (голови ТГ) про надання кредиту;
- договір поруки з Поручителем (ТГ);
- правовстановлюючі документи юридичної особи;
- виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань на позичальника та поручителя;
- протокол (наказ) про призначення керівника, його паспортні дані та ідентифікаційний номер, тощо);
- довідка з банку про наявність відкритого рахунку;
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника та поручителя;
- рішення сесії органу місцевого самоврядування про дозвіл на отримання та повернення кредиту, дозвіл на підписання Договору поруки

головою ТГ, договір поруки за позичальника між Фондом та поручителем, застави майна);

- проектно-кошторисну документацію;
- експертиза проекту (експертний звіт);
- повідомлення про початок виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками;
- договір підряду з підрядником;
- дозвільні документи на право виконання будівельних робіт (при умові фінансування виконаних робіт підрядною організацією).

3.2.5. Для отримання кредиту на здійснення модернізації котелень, теплових пунктів і встановлення регулюючого та допоміжного обладнання (із передачею їх в оренду) на об'єктах, розташованих на відповідних територіях, з метою повного використання визначених кадастрами відповідних джерел енергії та максимального переходу на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива):

- лист клопотання на ім'я голови Фонду про надання кредиту, погоджений з обласною державною адміністрацією;
- Статут юридичної особи (копія завірена належним чином);
- витяг із Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (копія завірена належним чином);
- довідка про взяття на облік платників податку (у разі наявності копія завірена належним чином);
- довідка із банківської установи про наявність діючого рахунку;
- для підтвердження платоспроможності баланс юридичної особи або фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва;
- довідка з банку про наявність відкритого рахунку;
- проектно-кошторисну документацію;
- експертиза проекту (експертний звіт);
- повідомлення про початок виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками.
- договір підряду з підрядником (при наявності);
- дозвіл на право виконання будівельних робіт підрядником (при умові фінансування виконаних робіт підрядною організацією).

3.3. Кредитний договір укладається відповідно до законодавства із врахуванням вимог цих Правил.

Внесення змін та доповнень до кредитного договору здійснюються у порядку передбаченим кредитним договором.

3.4. Зобов'язання позичальника за кредитним договором можуть забезпечуватися такими документами:

- договором про іпотеку будівель, що будуються та купуються за рахунок кредиту, а у разі коли житло будується чи купується на земельній

ділянці, яка належить позичальнику за правом приватної власності, також про іпотеку земельної ділянки;

- договором застави іншого майна та майнових прав;
- договором поруки, оформленим в установленому порядку.

Майно, що передається у заставу (іпотеку), має бути ліквідним.

3.5. Видача кредиту здійснюється в міру виконання робіт згідно з актами про завершення етапів будівництва, складеними позичальником, підрядною організацією та відділенням Фонду, а у разі виконання робіт власними силами позичальника позичальником і відділенням Фонду.

3.6. Кредит надається шляхом передачі позичальникові матеріальних ресурсів, товарів, оплати рахунків на будівельні матеріали, за виконані роботи та послуги (на підставі актів виконаних робіт та наданих послуг), перерахування коштів на рахунок продавця житла, на придбання обладнання, устаткування, техніки, механізмів, тощо, а також впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій з максимальним переходом на енергоносії місцевого і вітчизняного походження (альтернативні види палива).

3.7. Фінансування на придбання житла здійснюється відповідно до договору купівлі-продажу житла, який укладається в установленій формі між продавцем житла і покупцем, що є позичальником кредиту, та підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

В договорі купівлі-продажу зазначається умова щодо проведення оплати за придбаний (будинок чи квартиру) Фондом на протязі 45 днів з моменту його нотаріального посвідчення.

Позичальник зобов'язаний протягом 20 календарних днів після посвідчення договору купівлі-продажу у нотаріуса, укласти з Фондом договір іпотеки про заставу цього житла та протягом 3 календарних днів з моменту укладання договору іпотеки застрахувати це майно на користь Фонду.

Фінансування придбаного житла здійснюється виключно у безготівковій формі.

Фінансування витрат, пов'язаних з проведенням експертної оцінки незавершеного будівництвом житла, реєстрації права власності на придбане житло та укладання договору іпотеки придбаного житла, здійснюється за рахунок позичальника.

3.8. Позичальники, що отримали кредит на будівництво (придбання) житла у новобудові, зобов'язані після реєстрації права власності на житло протягом 45 календарних днів, оформити договір іпотеки даного житла.

3.9. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій з надання кредитів ведеться згідно із чинним законодавством.

IV. УМОВИ ПОГАШЕННЯ КРЕДИТУ ТА ВНЕСЕННЯ ІНШИХ ПЛАТЕЖІВ, ЯКІ МАЮТЬ ПЕРЕДБАЧАТИСЯ У КРЕДИТНИХ ДОГОВОРАХ

4.1. Повернення кредитних коштів здійснюється згідно із графіком повернення кредиту.



Сплата відсотків за користування кредитом та коштів на обслуговування кредиту здійснюється разом з внесенням річних платежів повернення основної частини кредиту.

4.2. Позичальник має право на дострокове погашення кредиту, плати за користування кредитними коштами та коштів на обслуговування кредиту.

4.3. За прострочення платежу нараховується пеня з розрахунку подвійної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу.

4.4. У разі порушення умов кредитного договору, у тому числі, використання кредиту не за цільовим призначенням, Фонд має право вимагати дострокового погашення кредиту та дострокового внесення плати за користування кредитними коштами.

4.5. При сплаті позичальником платежів, передбачених кредитним договором, в першу чергу кошти зараховуються на погашення плати за користування кредитними коштами, коштів на обслуговування кредиту, пені, решта суми направляється Фондом на погашення основної суми кредиту.

4.6. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій з погашення кредитів ведеться згідно з чинним законодавством.

4.7. Якщо позичальником не виконуються умови кредитного договору Фонд відповідно до чинного законодавства здійснює необхідні заходи щодо стягнення заборгованості, а також інші дії, передбачені умовами кредитного договору.

4.8. У разі смерті чи визнання, в установленому законом порядку, позичальника недієздатним, його права і зобов'язання за кредитним договором та договором іпотеки переходять до спадкоємця або опікуна, що оформляється відповідними угодами.

V. КОНТРОЛЬ ЗА ЦІЛЬОВИМ ВИКОРИСТАННЯМ КРЕДИТНИХ РЕСУРСІВ

5.1. У разі подання позичальником недостовірних даних у документах, що стали підставою для отримання кредиту, настає відповідальність, передбачена чинним законодавством.

5.2. Позичальники надають представнику Фонду можливість безперешкодної перевірки цільового використання кредитних ресурсів, огляду об'єктів кредитування і проведення перевірки документів щодо фактичних витрат.

5.3. Посадові особи, які допустили порушення цих Правил, несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

5.4. Складання та подання фінансової звітності про використання бюджетних коштів, а також контроль за їх витрачанням здійснюються в установленому законодавством порядку.