*Додаток 1*

*до Програми*

**Порядок**

**надання молоді довгострокових пільгових кредитів на будівництво (реконструкцію) та придбання житла**

1.Порядком надання молоді довгострокових пільгових кредитів на будівництво (реконструкцію) та придбання житла (далі - Порядок) визначається механізм надання кредитів за рахунок коштів міського бюджету та інших джерел.

2.Кредити відповідно до цього Порядку надаються молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам, які мешкають у м. Сєвєродонецьку і визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов.

3.Цей Порядок не поширюється на осіб, які отримали на пільгових умовах кредити за рахунок коштів міського бюджету для будівництва (реконструкції) або придбання житла за цією Програмою або іншою.

Обов’язковою умовою для отримання пільгового кредиту є платоспроможність особи, яка має намір отримати кредит.

Передбачається, що за умови сплати щоквартального платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків залишок постійного середньомісячного доходу сім’ї особи, яка має намір отримати кредит, не може бути меншим, ніж сукупний прожитковий мінімум з урахуванням кожного члена сім’ї особи, яка має намір отримати кредит, встановлений згідно із законодавством на відповідний рік.

Платоспроможність особи, яка має намір отримати кредит, розраховується за формулою:

П = (сд х3 ) – (щп + В 3 % ) > = Pmin х 3,

де П – платоспроможність;

сд – сукупний дохід сім`ї на місяць (грн);

щп – розмір щоквартального платежу (грн);

В 3 % – відсотки за користування кредитом, перший квартал погашення;

Pmin – сукупний прожитковий мінімум на кожного члена сім`ї  кандидата.

У разі, якщо рівень платоспроможності особи, яка має намір отримати кредит нижче, ніж передбачений цим розрахунком, при визначенні сукупного доходу сім’ї може бути враховано 50 % від середньомісячної суми доходів поручителів, які повинні бути документально підтвердженими (за останні 6 місяців).

Право на отримання довгострокового пільгового кредиту на будівництво (реконструкцію) та придбання житла за рахунок коштів міського бюджету за цією Програмою надається один раз та вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом прийому-передачі збудованого (реконструйованого) або придбаного за рахунок кредиту житла.

Право на отримання кредиту відповідно до цього Порядку мають молоді сім`ї та одинокі молоді громадяни - мешканці м. Сєвєродонецька, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

- сім`я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років включно;

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

- одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно.

4 Кредит відповідно до цього Положення надається молодим сім'ям та одиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку (згідно з чинним законодавством). Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

Кредит надається за таких умов:

- перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

- підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

- внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається регіональним управлінням Фонду в банку-агенті, першого внеску в розмірі не менш як 6 % вартості будівництва (реконструкції) житла, розрахованої відповідно до цього Порядку, або найменшої суми експертної оцінки чи договірної вартості придбання житла.

5 Молода сім`я (яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Порядку, представляє чоловік чи дружина) або одинокий молодий громадянин, які відповідають вимогам Порядку, мають бажання отримати довготерміновий пільговий кредит на будівництво (реконструкцію) або придбання житла подають до Луганського регіонального управління Фонду такі документи:

- заповнену анкету кандидата (за формою, встановленою Фондом);

- довідку, яка підтверджує перебування молодої сім`ї (усіх членів сім`ї) або одинокого молодого громадянина на обліку громадян, які потребують  поліпшення житлових умов;

- копії паспортів повнолітніх членів молодої сім`ї (чоловіка та дружини) або копію паспорта одинокого молодого громадянина;

- копії довідок про присвоєння ідентифікаційного номера повнолітніх членів молодої сім`ї (чоловіка та дружини) або одинокого молодого громадянина;

- копії свідоцтв про народження дітей (дитини) та/або копію паспортів неповнолітніх дітей (дитини) (за наявності);

- копію свідоцтва про шлюб (за наявності);

- копію свідоцтва про розірвання шлюбу (за наявності) або рішення суду про розірвання шлюбу;

- звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу;

- документи, що підтверджують право на перевагу в отриманні кредиту перед іншими кандидатами.

Під час вибору кандидатів у позичальники перевага надається:

- молодим громадянам, подружжю, в якому чоловік або дружина користуються правом першочергового або позачергового надання житлових приміщень;

- сім’ям, в яких один із членів сім’ї в поточному році досягає граничного віку;

- молодим ученим, подружжю, в якому чоловік або дружина є молодим ученим, та неповні сім’ї;

- молодим спортсменам, які мають найвищі досягнення на офіційних національних та міжнародних змаганнях і які включені до складу збірних команд України;

- молодим громадянам, подружжю, в якому чоловік або дружина перебувають на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, три і більше років.

6 Визначення переваги в наданні кандидатам пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів міського бюджету встановлюється комісією у складі:

- представника управління у справах сім’ї. молоді та спорту облдержадміністрації;

- представника відділу у справах сім’ї, молоді т спорту Сєвєродонецької міської ради;

- депутата міської ради (представника постійної комісії міської ради з питань економічного розвитку, бюджету та фінансів);

- депутата міської ради (представника постійної комісії міської ради з питань освіти, науки, культури, молоді та спорту);

- представника Луганського регіонального управління Фонду.

Засідання комісії відбувається у разі надходження коштів на рахунок Луганського регіонального управління Фонду, а рішення комісії оформлюється відповідним протоколом.

У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, вони несуть відповідальність в порядку, передбаченому законодавством.

Усі копії документів приймаються до Луганського регіонального управління Фонду за наявності оригіналів.

Рішення про надання кредиту приймається Луганським регіональним управлінням Фонду на підставі вищезазначеного протоколу засідання комісії після подання кандидатом до Луганського регіонального управління Фонду повного пакета документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на рахунок Луганського регіонального управління Фонду в органах Державної казначейської служби України.

Кредитний договір між кандидатом та Луганським регіональним управлінням Фонду укладається після погодження Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» рішення Луганського регіонального управління Фонду про надання кредиту.

Прийняття рішення про надання кредиту, його погодження та укладання кредитного договору здійснюється Луганським регіональним управлінням Фонду протягом одного місяця з дня подання кандидатом до Луганського регіонального управління Фонду повного пакета документів.

Після укладання кредитного договору між кандидатом та Луганським регіональним управлінням Фонду кандидат стає позичальником Луганського регіонального управління Фонду (далі - позичальник).

Зміни та доповнення до кредитного договору вносяться шляхом оформлення додаткового договору, що є невід`ємною частиною кредитного договору.

7 Кредитування будівництва (реконструкції) та придбання житла є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

Кредит позичальнику надається Луганським регіональним управлінням Фонду на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначенням особистого внеску позичальника та страхових платежів зі страхування фінансових ризиків у період будівництва (реконструкції) житла.

Об’єктом кредитування можуть бути квартири у багатоквартирних житлових будинках, які будуються (реконструюються), та квартири в будинках, що продаються на вторинному ринку, за умови, що вони збудовані не більше ніж 20 років чи реконструйовані не більше ніж 15 років тому.

При цьому, з метою здійснення контролю за ефективним використанням бюджетних коштів, такі об’єкти, які будуються (реконструюються) із залученням кредитних коштів, визначаються та затверджуються правлінням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» у Переліку житлових будинків, які будуть прийняті до фінансування за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів у відповідному бюджетному році.

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

Луганське регіональне управління Фонду, в разі народження дітей (дитини), одруження, смерті одного із членів сім`ї позичальника, може визначати у кредитному договорі пільговий період для сплати основної суми боргу терміном до одного року, що оформлюється відповідною додатковою угодою.

Термін погашення кредиту, наданого на придбання житла, визначається з урахуванням розміру кредиту та щоквартального платежу позичальника відповідно до кредитного договору.

Страхування фінансових ризиків у період будівництва (реконструкції) житла та страхування вже збудованого (реконструйованого) або придбаного житла, що є предметом іпотеки, здійснюється відповідно до законодавства, умов кредитного договору та договорів страхування, укладених між позичальником та страховою компанією за рахунок власних коштів позичальника. При цьому частина коштів на страхування фінансових ризиків у період будівництва (реконструкції) житла надається позичальнику за рахунок кредитних коштів та повертається ним при погашенні кредиту згідно з умовами цього Порядку та кредитного договору.

При розрахунку платоспроможності кандидата та розрахунку розміру довгострокового пільгового кредиту на будівництво (реконструкцію) та придбання житла членами сім’ї позичальника вважаються:

- особисто позичальник;

- дружина (чоловік) позичальника;

- діти позичальника віком до 18 років.

8 Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається виходячи з норми 21 кв. м загальної площі житла на одного члена сім’ї та додатково 10,5 кв. м на сім’ю (далі - нормативна площа), нормативної вартості  1 кв. м будівництва житла за цінами, що діють на час укладання кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла без урахування обов’язкового особистого внеску позичальника. При цьому нормативна вартість 1 кв. м загальної площі житла не повинна перевищувати  опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Особистий внесок позичальника складається з обов’язкового внеску, у розмірі не менше ніж 6 (шість) відсотків нормативної вартості будівництва (реконструкції) житла, обчисленої відповідно до умов цього Порядку, та додаткового внеску, який вноситься позичальником у разі, якщо фактична площа житла перевищує нормативну площу та/або фактична вартість будівництва житла перевищує нормативну вартість будівництва (реконструкції) 1 кв. м житла, визначену у кредитному договорі.

При наданні кредиту на будівництво (реконструкцію) житла обов’язковий особистий внесок  вноситься двома частинами:

- на час укладання кредитного договору - не менше половини суми обов’язкового особистого внеску;

- під час остаточного розрахунку, який здійснюється протягом 10 днів після отримання в бюро технічної інвентаризації технічного паспорта на збудоване (реконструйоване) житло - решта коштів, з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла.

Розмір додаткового особистого внеску дорівнює вартості будівництва (реконструкції) понаднормативної площі житла та/або різниці між фактичною його вартістю і нормативною вартістю, визначеною у кредитному договорі.

Строки внесення позичальником додаткового особистого внеску встановлюються у договорі, укладеному між позичальником та замовником будівництва житла (або управителем фонду фінансування будівництва житла).

Під час укладання кредитного договору на будівництво (реконструкцію) житла позичальник, за рахунок власних коштів, вносить частину страхового платежу (зі страхування фінансових ризиків у період будівництва житла), яка розраховується виходячи із суми обов’язкового першого внеску та суми вартості будівництва понаднормативної площі житла та/або різниці між фактичною його вартістю і нормативною вартістю, визначеною у кредитному договорі (за наявності).

Страховий тариф встановлюється у договорі страхування, укладеному між позичальником та страховою компанією.

Для отримання кредиту позичальник відкриває у банку, з яким Луганське регіональне управління Фонду уклало договір про співпрацю, особистий рахунок, надавши до банку письмове звернення Луганського регіонального управління Фонду. На зазначений рахунок позичальник перераховує:

- обов`язковий особистий внесок у розмірі не менше 6 (шести) % нормативної вартості будівництва (реконструкції) 1 кв. м житла, у сумі та у терміни, визначені відповідно до умов цього Порядку та кредитного договору;

- вартість будівництва понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною його вартістю і нормативною вартістю, у сумі та у терміни, визначені відповідно до умов цього Порядку та кредитного договору (за наявності);

- страхові внески зі страхування фінансових ризиків у період будівництва (реконструкції) житла у сумі та у терміни, визначені відповідно до умов цього Порядку, кредитного договору та договору страхування, укладеного між позичальником та страховою компанією.

На вищезазначений особистий рахунок позичальника, за розпорядженням (платіжним дорученням) Луганського регіонального управління Фонду, органи Державної казначейської служби України перераховують кредитні кошти з відповідного рахунку Луганського регіонального управління Фонду.

Кошти, отримані позичальником у вигляді довгострокового пільгового  кредиту та кошти, внесені ним як особисті внески, спрямовуються на фінансування будівництва (реконструкції) житла шляхом їх перерахування банком у безготівковій формі з особистого рахунку позичальника на рахунок замовника будівництва (управителя фонду фінансування будівництва) за письмовим розпорядженням або платіжним дорученням Луганського регіонального управління Фонду.

Порядок перерахування зазначених коштів з особистого рахунку позичальника на рахунок замовника будівництва (або управителя фонду фінансування будівництва житла) визначається відповідно до договору, укладеного між позичальником та замовником будівництва (або управителем фонду фінансування будівництва житла).

Кошти, які перераховуються з особистого рахунку позичальника на рахунок замовника будівництва (або управителя фонду фінансування будівництва житла), є інвестиціями позичальника.

Перерахування страхових внесків зі страхування фінансових ризиків у період будівництва (реконструкції) житла з особистого рахунку позичальника на рахунок страхової компанії здійснюється банком у безготівковій формі за письмовим розпорядженням (платіжним дорученням) Луганського регіонального управління Фонду згідно з кредитним договором та  договором, укладеним позичальником зі страховою компанією.

Страхові внески зі страхування майна, що є предметом іпотеки, сплачуються  позичальником за рахунок власних коштів відповідно до умов кредитного договору та договору, укладеного позичальником зі страховою компанією.

9 Розмір кредиту на придбання житла на вторинному ринку визначається виходячи з норми 21 кв. м загальної площі житла на одного члена сім’ї та додатково 10,5 кв. м на сім’ю та найменшого показника опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м загальної площі житла, експертної оцінки або договірної ціни вартості житла без урахування обов`язкового особистого внеску позичальника.

Для отримання кредиту позичальник відкриває у банку, з яким Луганське регіональне управління Фонду уклало договір про співпрацю, особистий рахунок, надавши до банку письмове звернення Луганського регіонального управління Фонду.

На зазначений рахунок позичальник перераховує свій особистий внесок, який складається з обов’язкового внеску у розмірі не менше 6 (шести) % нормативної вартості житла, обчисленої відповідно до умов цього Порядку, і вноситься на момент укладання кредитного договору у повному обсязі та додаткового внеску, який вноситься позичальником у разі, коли договірна вартість придбаного на вторинному ринку житла перевищує нормативну вартість житла, обчислену відповідно до вимог цього Порядку, або перевищує вартість експертної оцінки. Зазначена різниця сплачується позичальником у повному обсязі разом з обов’язковим особистим внеском.

На зазначений особистий рахунок позичальника, за розпорядженням Луганського регіонального управління Фонду, Державна казначейська служба України перераховує кредитні кошти з відповідного рахунку Луганського регіонального управління Фонду.

Кошти, отримані позичальником у вигляді довгострокового пільгового  кредиту та кошти, внесені ним як особистий внесок, спрямовуються на фінансування придбання житла на вторинному ринку шляхом їх перерахування банком у безготівковій формі з особистого рахунку позичальника на рахунок продавця житла за письмовим розпорядженням (платіжним дорученням) Луганського регіонального управління Фонду, відповідно до умов кредитного договору та договору, укладеного між позичальником та продавцем житла.

Перерахування позичальником страхових внесків зі страхування майна, що є предметом іпотеки, на рахунок страхової компанії здійснюються за рахунок власних коштів позичальника відповідно до умов кредитного договору та договору, укладеного позичальником зі страховою компанією.

При розрахунку розміру кредиту на будівництво (реконструкцію), придбання житла та при розрахунку особистих внесків позичальників застосовуються арифметичні правила округлення до цілого значення в межах однієї гривні.

10 Повернення кредиту та сплата відсотків за користування ним здійснюються позичальником починаючи з дати зарахування кредитних коштів на особистий рахунок позичальника.

Порядок та строки внесення платежів з погашення кредиту та сплати відсотків за користування ним визначаються у кредитному договорі.

Платежі з погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним вносяться позичальником на вказаний у кредитному договорі банківський рахунок Луганського регіонального управління Фонду.

Платежі з погашення кредиту та сплата відсотків за користування ним вносяться позичальником не рідше ніж один раз на квартал та не пізніше ніж в останній день кварталу.

Розмір щоквартального платежу визначається шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів, що розраховується з дня укладання кредитного договору до дня повного погашення кредиту, згідно з кредитним договором.

Відсотки за користування кредитом нараховуються на несплачений залишок суми кредиту.

При визначенні щоквартальних платежів враховуються такі пільги:

- позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсоткової ставкою у розмірі 3 (трьох) % річних суми зобов’язань за кредитом. Нарахування відсотків за користування кредитом починається з дати зарахування коштів кредиту на особистий рахунок позичальника в банку-агенті. Відсотки за користування кредитом нараховуються на несплачений залишок суми кредиту;

- позичальник, який має одну дитину віком до 18 років, звільняється від сплати 3% річних за користування кредитом;

- позичальник, який має двох дітей віком до 18 років, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом, а також такому позичальникові за рахунок бюджетних коштів погашається 25 % суми зобов’язань за кредитом;

- позичальник, який має трьох і більше дітей до 18 років, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом, а також такому позичальникові за рахунок бюджетних коштів погашається 50 відсотків суми зобов’язань за кредитом.

Якщо у складі сім`ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання пільг, зазначених у пунктах 2, 3, 4, він протягом 1 місяця подає  Луганському регіональному управлінню Фонду відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни.

На підставі цих документів до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів щоквартальних платежів за кредитом і відсотків за користування ним. У разі втрати права на пільгу (досягнення дитиною повноліття), зазначену у цьому абзаці, Луганським регіональним управлінням Фонду здійснюється відповідний перерахунок розміру щоквартальних платежів виходячи із залишку суми зобов’язань на день втрати права на пільгу.

Кредит може бути погашений достроково.

У разі порушення строку платежу з погашення кредиту з позичальника стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ України суми несвоєчасно виконаних зобов’язань за кредитом за кожний день прострочення.

При виникненні заборгованості з погашення кредиту встановлюється така черговість погашення боргу:

- пеня, прострочені квартальні платежі по погашенню кредиту;

- відсотки за користування кредитом, нараховані на день погашення боргу;

- основний квартальний платіж з погашення кредиту.

Кошти, що сплачуються позичальниками в рахунок повернення кредитів, наданих за рахунок міського бюджету, відсотки за користування ними і пеня (за наявності) перераховуються в установленому порядку до міського бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів за Програмою.

Кредитні ресурси минулих років, що повертаються за результатами проведення остаточних розрахунків як зайво перераховані з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла, а також ті, що надійшли в результаті відмови позичальників від наданих кредитів або розірвання кредитних договорів, а також зайво перераховані у разі змін у складі сім`ї позичальника, зараховуються в установленому порядку до надходжень міського бюджету і спрямовуються на подальше надання кредитів.

Кошти, що сплачуються позичальниками в рахунок повернення кредитів, наданих за рахунок позабюджетних джерел, відсотки за користування ними і пеня (за наявності) спрямовуються відповідно до договорів, укладених між Луганським регіональним управлінням Фонду та надавачами коштів.

11 Кредитний договір може бути достроково розірваним за ініціативою будь-якої із сторін на будь-якому етапі його дії у встановленому законодавством порядку.

При цьому згідно з умовами кредитного договору позичальникові повертаються:

- кошти у розмірі внесених позичальником особистих внесків за винятком суми нарахованих до моменту розірвання кредитного договору та несплачених позичальником відсотків за користування кредитом та пені (за наявності);

- кошти у розмірі суми, сплаченої позичальником у рахунок погашення кредиту, крім сплачених ним відсотків за користування кредитом та пені.

Страхові внески, сплачені позичальником до моменту розірвання кредитного договору, можуть бути повернені позичальникові страховою компанією, якщо це передбачено договором страхування.

У разі розірвання кредитного договору при кредитуванні будівництва (реконструкції) житла повернення вищезазначених коштів позичальнику здійснюється з особистого рахунку позичальника, за письмовим повідомленням банку Луганським регіональним управлінням Фонду, після розірвання позичальником договору, укладеного між ним та замовником будівництва (або управителем фонду фінансування будівництва житла), та перерахування замовником будівництва (управителем фонду фінансування будівництва житла) коштів на зазначений особистий рахунок позичальника у сумі 100 % внесених позичальником інвестицій.

Частина від загальної суми повернутих замовником будівництва (управителем фонду фінансування будівництва житла) інвестицій у розмірі непогашеного позичальником пільгового кредиту, а також (у разі наявності) нарахованих до моменту розірвання кредитного договору та несплачених позичальником відсотків за користування кредитом та пені, за письмовим розпорядженням (платіжним дорученням) Луганського регіонального управління Фонду спрямовується з особистого рахунку позичальника на рахунок Луганського регіонального управління Фонду з подальшим спрямуванням до міського бюджету.

У разі розірвання кредитного договору на придбання житла на вторинному ринку позичальник добровільно достроково сплачує у повному обсязі неповернуту ним на момент розірвання договору суму довгострокового пільгового кредиту, нараховані на цей момент та несплачені ним відсотки за користування ним та пеню (при наявності).

Зазначені кошти спрямовуються Луганським регіональним управлінням Фонду до міського бюджету.

Якщо при розірванні кредитного договору на придбання житла на вторинному ринку позичальник добровільно не сплачує у повному обсязі  неповернуту ним на момент розірвання договору суму довгострокового пільгового кредиту, нараховані та несплачені на момент розірвання договору відсотки за користування ним та пеню (у разі наявності), Луганське регіональне управління Фонду вирішує це питання згідно із чинним законодавством, кредитним договором та договором іпотеки. Питання щодо повернення коштів позичальнику у цьому випадку здійснюється після врегулювання цього спору  згідно із чинним законодавством.

За ініціативи будь-якої із сторін щодо розірвання кредитного договору на будівництво (реконструкцію) житла Луганське регіональне управління Фонду має право укласти з позичальником договір переведення боргу на іншого кандидата, який відповідає вимогам цього Порядку та бере на себе зобов’язання щодо подальшого виконання умов кредитного договору. Це можливо при обов’язковому укладанні відповідного договору переведення боргу на нового кандидата по договору, укладеному між позичальником, який відмовився від наданого кредиту та замовником будівництва житла (або управителем фонду фінансування будівництва житла).

У цьому випадку повернення позичальнику, який відмовився від наданого кредиту, коштів у розмірі, внесеному ним особистого внеску, за винятком (у разі наявності) суми нарахованих до моменту розірвання кредитного договору та несплачених позичальником відсотків за користування кредитом та пені, а також повернення коштів у розмірі суми, сплаченої ним у рахунок погашення кредиту (крім сплачених відсотків за користування кредитом та пені), здійснюється після сплати необхідної для цього суми новим позичальником протягом трьох місяців після укладання з новим позичальником договору переведення боргу (за кредитним договором) шляхом перерахування зазначених коштів з особистого рахунку нового позичальника за письмовим розпорядженням (платіжним дорученням) Луганського регіонального управління Фонду на особистий рахунок позичальника, який відмовився від наданого кредиту.

У випадку переведення боргу за кредитним договором на придбання житла на вторинному ринку або за кредитним договором на будівництво (реконструкцію) житла  після оформлення права власності на вже збудоване (реконструйоване) за рахунок кредиту житло, повернення позичальнику, який відмовився від кредиту,  коштів у розмірі внесеного ним особистого внеску, за винятком (у разі наявності) суми нарахованих до моменту розірвання кредитного договору та несплачених позичальником відсотків за користування кредитом та пені, а також повернення коштів у розмірі суми, сплаченої ним у рахунок погашення кредиту (крім сплачених відсотків за користування кредитом та пені), здійснюється новим позичальником в день відчуження жита, придбаного, збудованого (реконструйованого) за рахунок кредиту колишнім позичальником, на користь нового позичальника шляхом перерахування зазначених коштів з особистого рахунку нового позичальника за письмовим розпорядженням (платіжним дорученням) Луганського управління Фонду на особистий рахунок позичальника, який відмовився від наданого кредиту протягом трьох банківських днів після внесення цих коштів новим позичальником.

Розірвання кредитного договору або укладання договору про переведення боргу за кредитним договором з новим кандидатом здійснюється на підставі рішення Луганського регіонального управління Фонду, після обов’язкового його погодження правлінням Фонду.

У разі смерті особи, яка отримала кредит, її права і зобов'язання за кредитним договором можуть переходити до спадкоємців (у разі їх наявності та згоди), що оформлюється відповідними договорами. У разі відсутності спадкоємців або їх відмови від взяття на себе зазначених зобов’язань Луганське регіональне управління Фонду вживає заходів згідно із чинним законодавством.

12 З метою забезпечення повернення кредиту здійснюються такі заходи:

- на момент укладання кредитного договору, у разі потреби, укладається договір поруки з поручителем, який повинен бути громадянином України та мати дохід, підтверджений документально;

- протягом строку, вказаного у кредитному договорі, укладається з Луганським регіональним управлінням Фонду іпотечний договір, що підлягає нотаріальному посвідченню, за умовами якого позичальник передає Луганському регіональному управлінню в іпотеку майнові права на житло, яке будується;

- у разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла позичальник страхує на користь Луганського регіонального управління Фонду фінансові ризики у період будівництва;

- після оформлення права власності на збудоване (реконструйоване) або придбане житло між Луганським регіональним управлінням Фонду та позичальником, відповідно до умов кредитного договору, вносяться  зміни до укладеного між Сторонами іпотечного договору, за яким предметом іпотеки стає безпосередньо збудоване з використанням коштів кредиту житло, з обов’язковою реєстрацією відомостей про відповідні зміни;

- позичальник щороку, до повного виконання своїх зобов’язань за кредитним договором, відповідно до вимог чинного законодавства України страхує на користь Луганського регіонального управління Фонду отримане у власність житло, що є предметом іпотеки.

13 Позичальник, протягом 10 календарних днів після введення житлового будинку в експлуатацію та підписання ним акта прийому-передачі збудованого (реконструйованого) житла, оформлює нотаріально посвідчене доручення на представника Луганського регіонального управління Фонду для оформлення та реєстрації документів про право власності позичальника на збудоване (реконструйоване) житло та технічного паспорта на житло.

Свідоцтво про право власності та технічний паспорт на збудоване (реконструйоване) житло передається позичальнику від представника Луганського регіонального управління Фонду після внесення змін до укладеного між Сторонами іпотечного договору, за яким предметом іпотеки стає безпосередньо збудоване  з використанням коштів кредиту житло та укладання договору страхування житла, що є предметом іпотеки на користь Луганського регіонального управління Фонду.

Фінансування витрат, пов’язаних з оформленням правовстановлюючих документів на збудоване (реконструйоване) або придбане житло, нотаріальним оформленням та посвідченням документів, здійснюється за рахунок позичальника.