

**Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів
молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на
будівництво (реконструкцію) і придбання житла**

Зміст документу

Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.....1

**КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
ПОСТАНОВА**

від 29 травня 2001 р. N 584
Київ

Про порядок на дання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла

(Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ N 246 (246-2003-п) від 24.02.2003)

(Щодо змін додатково див. Постанови КМ
N 1065 (1065-2003-п) від 17.07.2003
N 420 (420-2004-п) від 31.03.2004
N 988 (988-2004-п) від 28.07.2004
N 592 (592-2005-п) від 15.07.2005)

Кабінет Міністрів України **ПОСТАНОВЛЯЄ:**

1. На часткову заміну пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 17 травня 1999 р. N 825 “Про вдосконалення організаційної та фінансової діяльності Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву при Державному комітеті у справах сім’ї та молоді” (Офіційний вісник України, 1999 р., N 20, ст. 887) затвердити Положення про порядок надання пільгового довготермінового кредиту молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла в редакції, що додається.

(Пункт 1 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ N 246 від 24.02.2003)

2. Державному фондові сприяння молодіжному житловому будівництву, Міністерству економіки та Міністерству фінансів розробити механізм залучення додаткових коштів для реалізації програми кредитування молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла.

3. Державному фондові сприяння молодіжному житловому будівництву, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям разом з Всеукраїнською асоціацією “Укрмолодьжитло” прискорити розроблення проекту Програми розвитку молодіжного житлового кредитування на 2001 — 2010 роки.

4. Державному фондові сприяння молодіжному житловому будівництву разом з Міністерством фінансів у двомісячний термін розробити та затвердити Інструкцію про порядок спрямування коштів, що надходять від погашення наданих пільгових довготермінових кредитів

молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла, та сплати відсотків за користування ними.

5. Установити, що розрахунки з позичальниками пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла, наданих відповідно до порядку, встановленого постановами Кабінету Міністрів України від 3 грудня 1997 р. N 1352 “Про додаткові заходи щодо реалізації молодіжної житлової політики” (Офіційний вісник України, 1997 р., число 49, с. 51) та від 17 травня 1999 р. N 825 “Про вдосконалення організаційної та фінансової діяльності Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву при Державному комітеті у справах сім'ї та молоді” (Офіційний вісник України, 1999 р., N 20, ст. 887), проводяться згідно з Положенням, затвердженим пунктом 1 цієї постанови.

6. На часткову заміну пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2000 р. N 1604 “Про Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” (Офіційний вісник України, 2000 р., N 43, ст. 1846) затвердити новий персональний склад спостережної ради Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву (додається).

Перший

віце-прем'єр-міністр України Ю.ЄХАНУРОВ

Інд. 28

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 29 травня 2001 р. N 584

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким
молодим

громадянам на будівництво (реконструкцію) житла

(Положення зі змінами, внесеними згідно з Постановами КМ N 246 (246-2003-п) від 24.02.2003, N 1065 (1065-2003-п) від 17.07.2003, N 592 (592-2005-п) від 15.07.2005 див. в Постанові КМ N 825 (825-99-п) від 17.05.99)

Загальна частина

1. Це Положення відповідно до статті 10 Закону України “Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні” визначає порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла.

2. У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву (далі — Фонд) — спеціалізована фінансова установа, підпорядкована Кабінетові Міністрів України, яка утворена з метою реалізації державної житлової політики і є розпорядником коштів державного бюджету, бюджету Автономної Республіки Крим, місцевих бюджетів та коштів інших джерел фінансування, виділених для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла;

правління Фонду — виконавчий орган Фонду, який організовує надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла, забезпечує обслуговування кредитних ресурсів, контролює їх цільове та ефективне використання;

регіональне відділення Фонду — структурний підрозділ Фонду, що діє відповідно до положення про нього і надає у порядку, встановленому цим Положенням, пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

кредит — кошти, що надаються відповідно до цього Положення молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) житла у розмірі та на умовах, установлених кредитною угодою, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеною угодою;

банк-агент — банк України, який за угодою, укладеною відповідно до законодавства з правлінням Фонду або регіональним відділенням Фонду, здійснює фінансово-кредитні операції з надання та обслуговування кредитів;

консультаційний центр — структурний підрозділ регіонального відділення Фонду, який у порядку, встановленому правлінням Фонду, веде облік молодих сімей і одиноких молодих громадян, які виявили бажання отримати кредит, оформляє документи, необхідні для його отримання, та надає консультації з питань отримання кредиту;

кандидат — молода сім'я, яку в правовідносинах, що виникають відповідно до цього Положення, представляє чоловік чи дружина, або одинокий молодий громадянин (громадянка), які згідно із законодавством мають право на отримання кредиту і подали відповідні документи консультаційному центру;

кредитні ресурси — кошти, передбачені у державному бюджеті, бюджеті Автономної Республіки Крим та місцевих бюджетах для надання кредитів; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; кошти забудовників, громадських організацій, кредитних спілок і банків; позабюджетні кошти; благодійні внески фізичних і юридичних осіб; кошти від проведення аукціонів, конкурсів, лотерей, тендерів і виставок; інвестиції, в тому числі кредити іноземних та вітчизняних юридичних і фізичних осіб; централізовані відрахування регіональних відділень Фонду; субсидії, передбачені у бюджетах різних рівнів; матеріальні та нематеріальні ресурси, виділені Верховною Радою Автономної Республіки Крим, органами місцевого самоврядування, фізичними і юридичними особами в установленому порядку; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Фондом на кредитування будівництва (реконструкції) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

кредитна угода — угода на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між регіональним відділенням Фонду і кандидатом, відповідно до якої здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) житла на умовах, що визначаються згідно з цим Положенням;

позичальник — молода сім'я або одинокий молодий громадянин, які отримали кредит на умовах, визначених кредитною угодою;

замовник — Фонд або регіональні відділення Фонду, організації молодіжних житлових комплексів, члени Всеукраїнської асоціації “Укрмолодьжитло”, інші юридичні особи, яким Фонд в установленому порядку делегував повноваження із замовлення будівництва (реконструкції) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

підрядник — спеціалізована будівельна організація, яка визначається замовником відповідно до законодавства для проведення робіт, пов'язаних з будівництвом (реконструкцією) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян.

3. Право на отримання кредиту мають молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 30 років включно;

неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 30 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);

одинокі молоді громадяни віком до 28 років включно.

4. Кредитування будівництва (реконструкції) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян, передбачене цим Положенням, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

5. Умови надання кредиту, визначені у цьому Положенні, не поширюються на громадян, які згідно із законодавством отримують на пільгових умовах кредити або банківські позики за рахунок бюджетних коштів на будівництво (реконструкцію) житла.

6. Кредит надається молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником свідоцтва про право власності на збудоване (реконструйоване) житло.

Формування кредитних ресурсів

7. Фонд щороку під час формування показників проектів державного бюджету, бюджету Автономної Республіки Крим і місцевих бюджетів на наступний рік визначає обсяги (потребу) коштів для надання кредитів за рахунок відповідних бюджетів.

8. Узагальнені пропозиції про обсяги коштів для надання кредитів за рахунок державного бюджету Фонд в установленому порядку подає Мінфіну, а про обсяги коштів для надання кредитів за рахунок коштів бюджету Автономної Республіки Крим та місцевих бюджетів — відповідно Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським держадміністраціям.

9. Мінфін, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські держадміністрації під час формування показників проектів відповідних бюджетів на основі розрахунків, поданих Фондом, передбачають кошти для надання кредитів та їх обслуговування окремими рядками.

10. Міністерство фінансів Автономної Республіки Крим, фінансові органи обласних, Київської та Севастопольської міських держадміністрацій повідомляють Фонд про обсяги коштів, передбачені у відповідних бюджетах для надання кредитів.

11. Фонд, виходячи з передбачених на поточний рік обсягів бюджетного фінансування, затверджує узгоджений з помісячними планами асигнувань відповідних видатків державного бюджету розподіл кредитних ресурсів за регіонами та подає його в установленому порядку Державному казначейству.

12. Державне казначейство на підставі затвердженого Фондом розподілу кредитних ресурсів за регіонами перераховує кошти державного бюджету на відповідні рахунки регіональних відділень Фонду в органах Державного казначейства. На зазначені рахунки органи Державного казначейства перераховують також кошти бюджету Автономної Республіки Крим та місцевих бюджетів, виділені для надання кредитів.

13. Кредитні ресурси у вигляді коштів, сформовані за рахунок інших надходжень, крім бюджетних, перераховуються на відповідні рахунки Фонду та регіональних відділень Фонду в органах Державного казначейства. Кредитні ресурси у вигляді об'єктів нерухомості, земельних ділянок, інших матеріальних і нематеріальних активів, передані Фонду або регіональному відділенню Фонду, обліковуються у грошовому еквіваленті згідно із законодавством.

Матеріальні та нематеріальні активи, що не можуть бути використані безпосередньо для будівництва (реконструкції) житла, відчужуються Фондом у встановленому законодавством порядку. Кошти, отримані від їх реалізації, спрямовуються на поповнення кредитних ресурсів.

14. Кредитні угоди укладаються регіональними відділеннями Фонду з кандидатами в межах обсягів кредитних ресурсів, розподілених правлінням Фонду, після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки регіональних відділень Фонду.

15. Страхування ризиків Фонду та позичальників у період будівництва (реконструкції) житла та виконання позичальниками зобов'язань за кредитами здійснюється Фондом або за його дорученням регіональними відділеннями Фонду відповідно до законодавства.

У період виконання зобов'язання за кредитом збудоване (реконструйоване) житло підлягає страхуванню позичальником в установленому порядку.

Умови надання та порядок оформлення кредиту

16. Кредит відповідно до цього Положення надається молодим сім'ям та одиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) житла терміном до 30 років. Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитної угоди.

17. Кредит відповідно до цього Положення надається молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла за таких умов:

1) перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, або наявності у кандидата, що проживає у сільській місцевості та потребує поліпшення житлових умов, відповідних документів на право будівництва (реконструкції) індивідуального житла;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається регіональним відділенням Фонду в банку-агенті, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків передбаченої вартості будівництва (реконструкції) житла.

Зазначену суму кандидат вносить двома частинами:

на момент укладення кредитної угоди — не менш як половину цієї суми, а також кошти на страхування в період будівництва (реконструкції) житла, виходячи із загальної суми внесків позичальника;

під час остаточних розрахунків протягом 10 днів після отримання в бюро технічної інвентаризації технічного паспорта з урахування фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла — решту коштів.

18. Для отримання кредиту кандидат подає консультаційному центру такі документи:

довідку про склад сім'ї;

копію свідоцтва про шлюб, паспортні дані;

копію свідоцтва про народження дитини (дітей);

документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата (довідка з місця роботи дорослих членів його сім'ї, у разі потреби — договір поруки, інші документи, що підтверджують його доходи);

копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.

Кандидат для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію)

індивідуального будинку в сільській місцевості, крім зазначених документів, подає будівельний паспорт, виданий місцевими органами архітектури, проектно-кошторисну документацію, затверджену в установленому порядку.

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

19. Рішення про надання кредиту приймається регіональним відділенням Фонду протягом місяця з дня подання документів за умови фактичного надходження кредитних ресурсів на його рахунки в органах Державного казначейства і підлягає погодженню з правлінням Фонду. У разі відмови в наданні кредиту регіональне відділення Фонду повідомляє про це кандидата в місячний термін у письмовій формі. Це рішення може бути оскаржене кандидатом в установленому законодавством порядку.

20. Розмір кредиту визначається регіональним відділенням Фонду, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв. метрів на сім'ю (далі — нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, що діють на час укладення кредитної угоди, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції)

житла. При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла не повинна перевищувати його середньої вартості, що склалася в регіоні відповідно до даних Держбуду.

Розмір кредиту, що надається позичальнику для будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень у сільській місцевості, може бути збільшений на 30 відсотків суми, обчисленої відповідно до нормативної площі.

У разі перевищення нормативної площі та/або розрахункової вартості будівництва (реконструкції) житла, встановленої кредитною угодою, позичальник протягом п'яти днів після укладення угоди сплачує за власний рахунок вартість будівництва (реконструкції) понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною вартістю житла і вартістю, встановленою кредитною угодою, а також додаткові витрати на страхування.

21. Якщо фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється поетапно, сума кредиту може уточнюватися відповідно до змін вартості 1 кв. метра житла та середньої вартості будівництва, що склалася у регіоні на час введення житла в експлуатацію. У зв'язку з цим проводяться додаткові розрахунки та вносяться відповідні зміни до кредитної угоди.

22. Кредитна угода укладається після прийняття регіональним відділенням Фонду рішення про надання кредиту. Після підписання сторонами кредитної угоди кандидат набуває статусу позичальника, на якого оформляється паспорт позичальника.

Зміни та доповнення до кредитної угоди вносяться шляхом оформлення додаткової угоди, що є невід'ємною частиною кредитної угоди, і відмітки у кредитній угоді та паспорті позичальника.

23. Кредит надається регіональним відділенням Фонду на підставі кредитної угоди, до якої додається розрахунок розміру кредиту з визначенням першого внеску позичальника та суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) житла.

24. За розпорядженням регіонального відділення Фонду органи Державного казначейства протягом трьох банківських днів перераховують кошти з відповідного рахунка регіонального відділення Фонду на особистий рахунок позичальника у банку-агенті та повідомляють про це регіональне відділення Фонду.

25. Фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється банком-агентом відповідно до інвестиційної угоди, що укладається між регіональним відділенням Фонду та замовником або між регіональним відділенням Фонду, що виконує функції замовника, та підрядником. За затримку перерахування цих коштів банк-агент згідно з умовами угоди та в порядку, встановленому законодавством, сплачує штраф за кожний день затримки.

Фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється банком-агентом за письмовим розпорядженням регіонального відділення Фонду виключно за безготівковим розрахунком.

26. Контроль за цільовим використанням регіональним відділенням Фонду і банком-агентом кредитних коштів здійснює правління Фонду.

27. Термін використання кредитних коштів обумовлюється у кредитній угоді і не повинен перевищувати нормативного терміну будівництва (реконструкції) житла з дня першого перерахування банком-агентом замовнику (підряднику) коштів за виконані роботи або передачі регіональним відділенням Фонду за актом приймання-передачі замовнику (підряднику) матеріальних ресурсів.

Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування

28. Погашення кредиту і сплата відсотків за користування ним здійснюється позичальником починаючи з дати реєстрації свідоцтва про право власності на збудоване (реконструйоване) житло.

У разі будівництва (реконструкції) індивідуального будинку в сільській місцевості позичальник починає погашати кредит і сплачувати відсотки за користування ним не пізніше як

через 15 місяців після проведення банком-агентом першої операції з фінансування цього будівництва (реконструкції).

Платежі за користування кредитом вносяться в порядку, визначеному кредитною угодою, щокварталу не пізніше як 10 числа місяця, що настає за звітним кварталом.

29. Розмір щоквартального платежу з погашення кредиту та відсотків за користування ним визначається регіональним відділенням Фонду шляхом ділення суми кредиту на кількість кварталів терміну надання цього кредиту з урахуванням вимог пунктів 30 і 31 цього Положення.

30. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотки річних суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей, за рахунок бюджетних коштів погашається 25 відсотків суми зобов'язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей, — 50 відсотків суми зобов'язань за кредитом.

Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених пільг, він подає регіональному відділенню Фонду відповідну заяву та документи встановленого зразка, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів та відповідно до цього Положення до кредитної угоди вносяться зміни із зазначенням обсягів щоквартальних платежів за кредитом і відсотків за користування ним.

31. Позичальникові, який проживає у збудованому (реконструйованому) за рахунок кредиту індивідуальному будинку в сільській місцевості, за умови його постійної роботи у сільськогосподарському виробництві, на підприємствах переробної та інших галузей агропромислового комплексу, що функціонують у сільській місцевості, в соціальній сфері села та органах місцевого самоврядування на селі, крім зазначених у пункті 30 цього Положення пільг, в порядку, встановленому законодавством, погашається 25 відсотків суми наданого кредиту.

Пільги за користування кредитом надаються позичальнику з дати подання необхідних документів.

32. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня у розмірі, встановленому кредитною угодою.

33. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з державного бюджету, відсотки за користування ними і пеня зараховуються до надходжень спеціального фонду державного бюджету в установленому порядку і одночасно спрямовуються на подальше надання кредитів.

Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з інших джерел, зараховуються в установленому порядку до надходжень спеціальних фондів бюджету Автономної Республіки Крим і місцевих бюджетів та спрямовуються також на подальше надання кредитів відповідно до цього Положення.

34. Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково.

35. У разі несвоєчасного перерахування коштів, передбачених у державному бюджеті для надання кредитів, фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється з резерву кредитних ресурсів, який утворюється правлінням Фонду в установленому порядку шляхом резервування 15 відсотків річного обсягу кредитних ресурсів.

36. Регіональні відділення Фонду щокварталу до 20 числа місяця, що настає за звітним кварталом, подають правлінням Фонду та відповідним фінансовим органам звіти про обсяги коштів:

перерахованих на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок кредитів наростаючим підсумком з доданням списку замовників (підрядників);

одержаних у рахунок погашення кредиту з доданням списків позичальників;

не внесених позичальниками в установлені терміни за зобов'язаннями з доданням списків боржників;

спрямованих на витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредитних ресурсів.

37. Фонд шокквартилу до 30 числа місяця, що настає за звітним кварталом, подає Мінфіну узагальнений звіт про використання кредитних ресурсів.

38. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується 6 відсотків обсягів кредитних ресурсів Фонду.

Для цього Державне казначейство в установленому порядку перераховує на відповідний рахунок Фонду кошти в розмірі 6 відсотків асигнувань, передбачених у державному бюджеті для надання кредитів, та кредитних ресурсів, отриманих Фондом з інших джерел.

Кошти в розмірі 6 відсотків кредитних ресурсів, отриманих з бюджету Автономної Республіки Крим, місцевих бюджетів та інших джерел фінансування, перераховуються органами Державного казначейства на відповідні рахунки регіональних відділень Фонду.

У разі виділення кредитних ресурсів у вигляді матеріальних і нематеріальних активів на фінансування зазначених витрат спрямовуються кошти, отримані за рахунок перших внесків позичальників, у розмірі 6 відсотків вартості зазначених активів у грошовому еквіваленті.

Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, перераховуються Фонду та регіональним відділенням Фонду одночасно з коштами, що спрямовуються на надання кредитів.

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

39. Умови набуття позичальником права власності на збудоване (реконструйоване) за рахунок кредиту житло визначаються кредитною угодою.

40. Відповідно до кредитної угоди позичальникові в установленому порядку видається свідоцтво про право власності на збудоване (реконструйоване) житло. Фінансування витрат, пов'язаних з оформленням цих документів, здійснюється за рахунок позичальника.

41. З метою забезпечення погашення кредиту між регіональним відділенням Фонду та позичальником відповідно до умов кредитної угоди укладається іпотечний договір про заставу збудованого (реконструйованого) житла, індивідуального будинку та господарських приміщень у сільській місцевості. У разі кредитування будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень в сільській місцевості іпотечний договір про заставу земельної ділянки укладається разом з кредитною угодою.

Передача в заставу збудованого (реконструйованого) житла проводиться одночасно з оформленням права власності позичальника на це житло.

42. У разі смерті чи визнання в установленому порядку позичальника недієздатним його права і зобов'язання за кредитною угодою та іпотечним договором переходять до спадкоємця або опікуна чи піклувальника, що оформляється відповідними угодами.

43. У разі невиконання позичальником умов кредитної угоди регіональне відділення Фонду здійснює в порядку, встановленому законодавством, передбачені кредитною угодою заходи для погашення кредиту.

44. Якщо позичальник відмовляється від наданого кредиту на будь-якому етапі дії кредитної угоди, ця угода розривається у порядку, визначеному цією угодою. При цьому позичальникові згідно з умовами кредитної угоди повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у рахунок погашення кредиту, крім сплачених відсотків за користування кредитом, коштів на страхування та пені.

У такому разі регіональне відділення Фонду відповідно до цього Положення укладає кредитну угоду з іншим кандидатом, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов кредитної угоди, укладеної колишнім позичальником.

45. Про розірвання кредитної угоди з підстав, зазначених у пунктах 43 і 44 цього Положення, регіональне відділення Фонду приймає рішення, яке погоджується з правлінням Фонду.

46. Особи, які порушили вимоги цього Положення, несуть відповідальність згідно із законодавством.