

ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ ЗА ПРОГРАМОЮ «ВЛАСНИЙ ДІМ»

Для підтвердження права на одержання кредиту індивідуальний забудовник подає, а Фонд приймає наступні документи:

1) заяву на ім'я керівника Фонду про надання кредиту, в якій індивідуальний забудовник зазначає свої прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта громадянина України, дату видачі паспорта та орган, що видав паспорт громадянина України, адресу фактичного проживання, адресу реєстрації постійного місця проживання (за наявності), місце роботи та посаду, об'єкт кредитування, адресу місця розташування об'єкта будівництва (об'єкта купівлі-продажу), необхідну суму кредиту, необхідний термін користування кредитом у межах терміну, зазначеного у пункті 12 цих Правил, пропонуване забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором відповідно до цих Правил (перелік майна, що пропонується для передачі в іпотеку, перелік фізичних осіб – поручителів, майнових поручителів);

2) копії паспортів громадянина України індивідуального забудовника та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини);

3) копії довідок про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків індивідуальному забудовнику та іншому з його подружжя (чоловіку, дружині);

4) копію свідоцтва про одруження індивідуального забудовника, а у разі, якщо він не перебуває у шлюбі, – оригінал заяви на ім'я керівника Фонду про те, що він не перебуває в зареєстрованому шлюбі та не проживає з іншою особою однією сім'єю без реєстрації шлюбу

5) оригінал довідки про склад сім'ї індивідуального забудовника з визначенням дати реєстрації постійного місця проживання та року народження кожного члена його сім'ї, що видана уповноваженим органом з питань реєстрації місця проживання;

6) оригінал письмової згоди іншого з подружжя (чоловіка, дружини) та всіх інших повнолітніх членів сім'ї індивідуального забудовника (згідно довідки про склад сім'ї) на отримання ним кредиту із зазначенням суми кредиту, терміну кредитування та об'єкта кредитування;

7) документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності індивідуального забудовника (оригінал довідки про доходи індивідуального забудовника і членів його сім'ї, одержаної за попередні шість місяців, та(або) оригінал довідки, виданої органом місцевого самоврядування, про ведення індивідуальним забудовником особистого селянського господарства);

8) оригінал довідки, виданої органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про відсутність у індивідуального забудовника нерухомого майна (житла), що належить йому на праві власності;

9) копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків придбання об'єкта купівлі-продажу);

10) копію пакета проектно-кошторисної документації на об'єкт будівництва або копію будівельного паспорта (крім випадків придбання об'єкта купівлі-продажу);

11) оригінал довідки про працевлаштування відповідно до пункту 3 цих Правил;

12) оригінал заяви власника об'єкта купівлі-продажу про згоду продати об'єкт купівлі-продажу із зазначенням погоджених з позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу;

13) копії документів, що підтверджують статус осіб, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (у разі наявності);

14) копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи (у разі наявності);

15) копію звіту про оцінку об'єкта купівлі-продажу, виконаного суб'єктом оціночної діяльності відповідно до законодавства та не раніше ніж за 3 (три) місяці до дати надання Фонду;

16) оригінал нотаріально посвідченої згоди всіх співвласників майна, що пропонується до надання в іпотеку Фонду (якщо таке майно перебуває у спільній власності) для забезпечення виконання індивідуальним забудовником своїх зобов'язань за кредитним договором, із зазначенням суми кредиту, розміру плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), терміну користування кредитом, інших істотних умов договору, у тому числі зобов'язань позичальника перед Фондом щодо дострокового погашення кредиту та дострокової сплати інших платежів за кредитним договором у випадках, передбачених кредитним договором;

17) пакет документів по кожній фізичній особі, яка відповідно до цих Правил виступатиме поручителем перед Фондом за виконання індивідуальним забудовником своїх зобов'язань за кредитним договором, у тому числі:

- оригінал заяви фізичної особи – поручителя у простій письмовій формі на ім'я керівника Фонду, якою підтверджується надання такою фізичною особою згоди поручитися перед Фондом за виконання індивідуальним забудовником своїх зобов'язань за кредитним договором, із зазначенням суми кредиту, розміру плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), терміну користування кредитом, інших істотних умов договору, у тому числі зобов'язань позичальника перед Фондом щодо дострокового погашення кредиту та дострокової сплати інших платежів за кредитним договором у випадках, передбачених кредитним договором;

- копії паспортів громадянина України фізичної особи – поручителя та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини);

- копії довідок про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків фізичній особі – поручителю та іншому з його подружжя (чоловіку, дружині);

- копію свідоцтва про одруження фізичної особи – поручителя, а у разі, якщо він не перебуває у шлюбі, – оригінал заяви на ім'я керівника Фонду про те, що він не перебуває в зареєстрованому шлюбі та не проживає з іншою особою однією сім'єю без реєстрації шлюбу;

- оригінал письмової згоди іншого з подружжя фізичної особи – поручителя (чоловіка, дружини) на надання ним поручительства із зазначенням відомостей, які зазначає поручитель у своїй заяві на ім'я керівника Фонду відповідно до цих Правил;

- оригінал довідки про доходи фізичної особи – поручителя, одержаної за попередні шість місяців.

18) у разі укладання іпотечного договору (іпотечних договорів), за яким (якими) предметом іпотеки є житловий будинок (крім об'єктів незавершеного будівництва) або земельна ділянка, для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань за кредитним договором:

- оригінал заяви іпотекодавця у простій письмовій формі на ім'я керівника Фонду, якою підтверджується надання такою фізичною особою згоди передати в іпотеку Фонду відповідне нерухоме майно для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань перед Фондом за кредитним договором, із зазначенням суми кредиту, розміру плати за користування кредитом (відсотків за кредитом), терміну користування кредитом, інших істотних умов договору, у тому числі зобов'язань позичальника перед Фондом щодо дострокового погашення кредиту та дострокової сплати інших платежів за кредитним договором у випадках, передбачених кредитним договором;

- копії паспортів громадянина України та довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків іпотекодавця та іншого з його подружжя (чоловіка, дружини), свідоцтва про народження малолітнього (неповнолітнього) члена сім'ї іпотекодавця (за наявності), свідоцтва про одруження іпотекодавця, свідоцтва про розлучення іпотекодавця (за наявності), свідоцтва про смерть подружжя іпотекодавця (за наявності);

– копію свідоцтва про одруження іпотекодавця, а у разі, якщо він не перебуває у шлюбі, – оригінал заяви на ім'я керівника Фонду про те, що він не перебуває в зареєстрованому шлюбі та не проживає з іншою особою однією сім'єю без реєстрації шлюбу;

– оригінал довідки про склад сім'ї іпотекодавця з визначенням дати реєстрації постійного місця проживання та року народження кожного члена його сім'ї, що видана уповноваженим органом з питань реєстрації місця проживання;

– оригінал письмової згоди іншого з подружжя (чоловіка, дружини) та всіх інших повнолітніх членів сім'ї іпотекодавця (згідно довідки про склад сім'ї) на передачу ним Фонду в іпотеку відповідного нерухомого майна для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань перед Фондом за кредитним договором, із зазначенням відомостей, які іпотекодавець зазначає у своїй заяві на ім'я керівника Фонду відповідно до цих Правил;

– оригінал рішення уповноваженого органу про дозвіл на іпотеку майна від імені малолітнього (неповнолітнього), якщо за ним зареєстрована у власності частка нерухомого майна, або він зареєстрований у житловому будинку, що передається в іпотеку;

19) у разі укладання іпотечного договору (іпотечних договорів), за яким (якими) предметом іпотеки є житловий будинок (крім об'єктів незавершеного будівництва), для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань за кредитним договором – додатково до документів, вказаних у підпункті 18 пункту 15 цих Правил:

– копію правовстановлюючого документа на житловий будинок (свідоцтво про право власності на житловий будинок, свідоцтво про право на спадщину, рішення суду, договір купівлі-продажу чи дарування тощо);

– копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на житловий будинок;

– копію технічного паспорта на житловий будинок;

– оригінал витягу (довідки) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на житловий будинок;

– копію звіту про оцінку житлового будинку, виконаного суб'єктом оціночної діяльності відповідно до законодавства та не раніше ніж за 3 (три) місяці до дати надання Фонду;

– копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розташований житловий будинок;

20) у разі укладання іпотечного договору (іпотечних договорів), за якими предметом іпотеки є земельна ділянка для забезпечення виконання позичальником своїх зобов'язань за кредитним договором – додатково до документів, вказаних у підпункті 18 пункту 15 цих Правил:

– копію правовстановлюючого документа на земельну ділянку (свідоцтво про право на спадщину, рішення суду, договір купівлі-продажу чи дарування, державний акт про право власності на землю тощо);

– оригінал витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформований не раніше 3 (трьох) місяців до дати подання пакету документів Фонду;

– копії звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки та рецензії на звіт, що виконані суб'єктами оціночної діяльності відповідно до законодавства та не раніше ніж за 3 (три) місяці до дати надання Фонду;

– оригінал витягу (довідки) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку;

– оригінал довідки, виданої органами Держгеокадастру або місцевого самоврядування, про те, що на земельній ділянці, яка буде предметом іпотеки, відсутні будь-які споруди;

– документи, що підтверджують набуття права власності на нерухоме майно у майбутньому (у разі оформлення в іпотеку майнових прав на об'єкт незавершеного будівництва).

Копії документів, які подаються Фонду, завіряються наступним чином:

– копії документів, вказаних у підпунктах 2-4, 9, 10, 13, 14, 15 пункту 15 цих Правил, засвідчує індивідуальний забудовник власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного документу;

– копії документів, вказаних у підпункті 17 пункту 15 цих Правил, засвідчує відповідна фізична особа – поручитель власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного документу;

– копії документів, вказаних у підпунктах 18-20 пункту 15 цих Правил, засвідчує відповідна фізична особа – майновий поручитель (іпотекодавець) власноруч шляхом здійснення напису «Згідно з оригіналом» із зазначенням своїх ініціалів та прізвища, дати такого засвідчення та своїм підписом на кожній сторінці кожного документу.

Зобов'язання позичальника за кредитним договором забезпечуються шляхом укладання всіх наступних договорів про забезпечення виконання зобов'язань:

1) договору поруки, що укладається в установленому законодавством порядку Фондом з іншим із подружжя позичальника (чоловік чи дружина);

2) іпотечного договору, що укладаються Фондом (іпотекодержателем) з іпотекодавцем (іпотекодавцями) в установленому законодавством порядку з урахуванням цих Правил, за яким предметом іпотеки є:

– житловий будинок, що є об'єктом будівництва, разом із земельною ділянкою, на якій він розташований (крім випадків спорудження (будівництва) нового житлового будинку);

– житловий будинок, в тому числі об'єкт незавершеного будівництва, що є об'єктом купівлі-продажу, разом із земельною ділянкою, на якій він розташований;

– земельна ділянка, на якій буде здійснюватися спорудження (будівництво) нового житлового будинку, у тому числі з нерухомим майном (будівлі, споруди, об'єкти незавершеного будівництва тощо), яке на ній розташоване, а також майнові права на об'єкт незавершеного будівництва (житловий будинок), що буде споруджуватися (будуватися) на даній земельній ділянці, з подальшим (після завершення будівництва) оформленням права власності на житловий будинок, яке виникне у позичальника (іпотекодавця) у майбутньому;

– житловий будинок, в якому споруджуються (будуються), добудовуються, реконструюються інженерні мережі, або до якого підключатимуться інженерні мережі, що є об'єктом будівництва, разом із земельною ділянкою, на якій він розташований;

3) один з наступних двох варіантів за вибором позичальника:

– договору (договорів) поруки, що укладаються з іншою фізичною особою (особами), крім іншого з подружжя позичальника, рівень платоспроможності яких у сукупності не менший рівня платоспроможності самого позичальника; при визначенні платоспроможності таких поручителів платоспроможність іншого з подружжя позичальника не враховується;

– іпотечного договору (іпотечних договорів), що укладаються з іншою фізичною особою (особами) – майновим поручителем (майновими поручителями), за якими предметом іпотеки є земельна ділянка (земельні ділянки) та (або) житловий будинок (житлові будинки) (крім об'єктів незавершеного будівництва) разом із земельною ділянкою (земельними ділянками), на якій він розташований (вони розташовані), ринкова вартість якого (яких) не нижча за суму кредиту, передбачену кредитним договором.