

Забезпечення житлом громадян України на умовах іпотечного кредитування

21. Позичальник повен відповідати таким вимогам:

1) розмір середньомісячного сукупного доходу сім'ї позичальника за останні шість місяців не повинен перевищувати десятикратного розміру середньомісячної заробітної плати у відповідному регіоні, де розташований предмет іпотеки, розрахованої згідно з офіційними даними Держстату;

2) вік позичальника на дату повного виконання зобов'язань за кредитним договором не повинен перевищувати 70 років;

3) позичальник та члени його сім'ї не мають та не мали протягом останніх п'яти років у власності житлової нерухомості або потребують поліпшення житлових умов (загальна площа житла у власності членів сім'ї менша ніж 50 кв. метрів на одинокого громадянина України чи сім'ю з двох осіб та 20 кв. метрів — на кожного наступного члена сім'ї), крім тієї, що розташована у населених пунктах, що зазначені у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють своїх повноважень, або переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, або житло яких зруйноване чи непридатне для проживання внаслідок проведення антитерористичної операції або операції Об'єднаних сил.

22. Надання кредиту здійснюється Укрфінжитлом або кредитором.

23. Умови кредиту повинні відповідати таким вимогам:

1) відсоткова ставка — фіксована на весь строк дії кредитного договору;

2) розмір відсоткової ставки визначається з урахуванням вартості залучених (запозичених) фінансових ресурсів Укрфінжитлом;

3) порядок погашення кредиту та відсотків — ануїтет, щомісяця;

4) максимальний строк кредиту — 240 місяців;

5) мінімальний перший (початковий) внесок позичальник сплачує за рахунок власних коштів — 20 відсотків нормативної вартості предмета іпотеки.

24. Нормативна площа предмета іпотеки становить 50 кв. метрів на одинокого громадянина України чи сім'ю з двох осіб та 20 кв. метрів — на кожного наступного члена сім'ї.

25. Нормативна вартість предмета іпотеки під час розрахунку збільшується для:

1) мм. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова — у 1,75 раза;

2) міст – обласних центрів, міст обласного значення з населенням понад 300 тис. осіб та населених пунктів, які розташовані на відстані до 30 кілометрів від меж мм. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова, — у 1,5 раза;

3) міст обласного значення з населенням від 100 тис. до 300 тис. осіб — у 1,25 раза;

4) інших населених пунктів — у межах опосередкованої вартості у відповідній області.

26. У разі перевищення нормативної площі/нормативної вартості предмета іпотеки, визначеної пунктами 24 і 25 цих Умов, позичальник сплачує продавцю авансовим платежем за рахунок власних коштів вартість понаднормативної площі/понаднормативної вартості предмета іпотеки.

27. Кредити, видані кредиторами відповідно до цих Умов, можуть бути рефінансовані Укрфінжитлом на умовах, визначених генеральною угодою.