

Типова форма

Додаток 20.1

до Стандарту банківського продукту
«ЄОселя»

Після заповнення договору необхідно: видалити текст, виділений синім кольором, варіанти, які не використовуються в договорі, та верхній колонтитул, а також оновити посилання за договором та перевірити посилання за текстом на відповідні пункти.

ДОГОВІР ПРО ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ № _____
(споживчий кредит на придбання житлової нерухомості у формі майнових прав)

м. _____ "___" _____ 20__ р.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СКАЙ БАНК» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 09620081), (надалі – **Банк та/або Кредитор**), в особі _____ (зазначається посада та ПІБ уповноваженої особи), який (яка) діє на підставі _____ з однієї сторони, та

_____ Громадянин України (ПІБ) _____, _____ року народження, паспорт серії _____ номер _____, виданий _____, _____ року, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який зареєстрований за адресою: _____, (надалі - **Позичальник**), з другої сторони, разом іменовані Сторони, а кожен окремо – Сторона, уклали цей Договір про іпотечний кредит № _____ (споживчий кредит на придбання житлової нерухомості у формі майнових прав) від __. __. 20__ р. (надалі – **Договір**), про наступне:

Терміни та скорочення

Із врахуванням співпраці Кредитора з ПрАТ «Укрфінжитло» (далі – **Укрфінжитло**), в рамках Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 р. № 856 (зі змінами) (далі — **Умови та/або Постанова**), та Правил забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою «ЄОселя», затверджених Протоколом засідання наглядової ради №4 від 29.09.2022 р. (зі змінами) (далі – **Правила**), Сторони домовились терміни та скорочення у даному Договорі використовувати в такому значенні:

Банк (Кредитор) – АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СКАЙ БАНК», який уклав з Укрфінжитлом генеральну угоду з метою надання позичальникам пільгових іпотечних кредитів відповідно до Умов та Правил і визначений Укрфінжитлом відповідно до його внутрішніх процедур, як Уповноважений суб'єкт.

Банківський день – для цілей вживання у тексті цього Договору – це дні роботи Банку з понеділка по п'ятницю, за виключенням неробочих і святкових днів.

Базова процентна ставка – розмір процентної ставки, що має бути сплачена Банку як плата за користування Позичальником кредитом, наданим йому Банком в рамках даного Договору.

Вимога – письмовий документ (в тому числі письмове повідомлення з вимогою виконати Зобов'язання/будь-яку його частину, вимога про дострокове повернення Кредиту з ініціативи Банку), який направляється Банком Позичальнику та містить вимогу про виконання Позичальником порушеного Зобов'язання, його зміст, розмір та валюту на дату складання Вимоги.

Графік платежів – деталізований розпис порядку повернення кредиту та сплати процентів за користування кредитом, включно із кількістю платежів, їх загальним сукупним розміром та періодичністю внесення (Додаток 1 до цього Договору).

Дебетовий переказ – платіжна операція, що здійснюється з рахунку Позичальника на підставі наданої отримувачем Платіжної інструкції, за умови отримання згоди Позичальника на виконання платіжної операції, наданої ним отримувачу, Банку отримувача або Позичальника, або на підставі Платіжної інструкції стягувача без отримання згоди Позичальника.

Договір – цей Договір про іпотечний кредит (споживчий кредит на придбання житлової нерухомості у формі майнових прав) № _____ від _____, укладений між Банком та Позичальником, з усіма додатками та додатковими договорами до нього, у тому числі тими, які можуть бути укладені Сторонами в майбутньому.

Кредитор _____

Позичальник _____

Договір купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно – договір, відповідно до якого Позичальник набуває у власність Майнові права на житло, а саме, - Договір купівлі-продажу від «___» _____ 202__ року, укладений між Позичальником (Покупцем) та Продавцем з дотриманням вимог чинного законодавства України.

Доступне іпотечне кредитування – механізм надання грошових коштів Позичальнику Укрфінжитлом або Банком відповідно до Постанови для фінансування витрат, пов'язаних з придбанням житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, забезпечення виконання зобов'язань за яким є житло або майнові права на житло, і що підлягають поверненню в порядку і строки, визначені такими кредитними договорами.

Житло – квартира в будинку.

Забезпечення виконання зобов'язань – передача Позичальником в іпотеку Банку нерухомого майна/майнових прав на нерухоме майно (об'єкт нерухомості/майнові права на квартиру, що придбається в момент укладення та отримання кредиту) та/або надання поруки відповідно до умов цього Договору.

Загальна вартість кредиту та реальна річна процентна ставка – сума загального розміру кредиту, загальних витрат за кредитом (витрати Позичальника, пов'язані з отриманням, обслуговуванням та поверненням кредиту, включаючи проценти за користування кредитом, комісії та інші обов'язкові платежі за додаткові та/або супутні послуги Банку, кредитного посередника (за наявності) та третіх осіб) та загальних витрат, виражених у процентах річних від загального розміру кредиту.

Детальний розпис складових загальної вартості кредиту та реальна річна процентна ставка міститься у Додатку 1 до цього Договору.

Загальна вартість кредиту та реальної річної процентної ставки розраховані на дату укладення цього Договору з урахуванням наступних припущень:

- Банк обчислив орієнтовну реальну річну процентну ставку за процентною ставкою, розмір якої встановлено в п. 1.4 цього Договору. Такий розмір орієнтовної реальної річної процентної ставки визначений у Додатку 1 до цього Договору;
- Банк обчислив загальні витрати за споживчим кредитом, базуючись на припущенні, що платежі за послуги Банку залишатимуться незмінними та застосовуватимуться протягом строку дії Договору про іпотечний кредит (споживчий кредит на придбання житлової нерухомості у формі майнових прав), оскільки цей Договір містить умови, що дозволяють зміну процентної ставки та/або інших платежів за послуги Банку, включених до загальних витрат за Кредитом, і така зміна не може бути визначена на момент обчислення орієнтовної загальної вартості Кредиту, розмір якої визначений у Додатку 1 до цього Договору;
- Позичальник усвідомлює та беззаперечно погоджується, що зазначені в Додатку 1 до цього Договору розрахунки встановлюють лише планові (орієнтовні) платежі за цим Договором на дату укладення цього Договору - фактичні строки та суми таких платежів можуть відрізнятися від планових та визначаються Банком самостійно в залежності від розміру процентної ставки, що розрахована згідно п.п. 1.4.1. та п.п. 5.3.1. Договору, змін у датах платежів, сумах платежів та їх цільового призначення, та не потребують внесення відповідних змін до цього Договору.

Збитки – витрати та збитки будь-якої зі Сторін, що сталися внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, знищення, втрати або пошкодження майна (грошових коштів), що належить Стороні, а також неотримання доходів, які могли бути отримані, якби зобов'язана Сторона виконала свої зобов'язання належним чином у порядку, передбаченому цим Договором.

Зобов'язання - зобов'язання Позичальника перед Банком щодо повернення суми отриманого Кредиту відповідно до умов цього Договору, сплати процентів за користування Кредитом, штрафних санкцій, а також комісій, відшкодування спричинених Банку збитків, та інших платежів, що підлягають сплаті згідно з умовами цього Договору, в тому числі і зобов'язання які виникають у Позичальника перед Укрфінжитлом згідно цього Договору за умови настання обставин, що передбачені чинним законодавством та умовами цього Договору.

Індекс UIRD 12M — український індекс ставок за депозитами фізичних осіб (англ. Ukrainian Index of Retail Deposit Rates, скорочено — UIRD) — індикативна ставка, що розраховується кожного Банківського дня в системі Томсон Рейтерс (Thomson Reuters) за методикою розробленою спільно з Національним Банком України, на основі номінальних ставок ринку депозитів фізичних осіб у гривні на строк 12 місяців. Дані про розмір індексу UIRD є загальнодоступними, опубліковані в мережі Інтернет на офіційному сайті Національного Банку України (на дату укладення цього Договору за посиланням: bank.gov.ua/files/UIRD.xls). Перегляд розміру процентної ставки із застосуванням UIRD 12M здійснюється щорічно 1 січня на підставі значення індексу UIRD 12M за останній робочий день грудня

минулого календарного року.

Іпотечний кредит – цільовий кредит, який надається Позичальнику, відповідно до правил і процедур кредитора та законодавства для придбання предмета іпотеки (майнових прав на житло), який передається в іпотеку кредитору, як забезпечення за таким кредитом.

Колекторська компанія – юридична особа (у тому числі небанківська фінансова установа, яка відповідно до закону має право надавати кошти у позику, в тому числі на умовах фінансового кредиту, та/або послуги з факторингу), включена до реєстру колекторських компаній, яка в інтересах кредитодавця (первісного кредитора) та/або нового кредитора (у разі заміни первісного кредитора) відповідно до договору з таким кредитодавцем та/або новим кредитором має право здійснювати врегулювання простроченої заборгованості.

Кредит – грошові кошти Банку, що підлягають видачі Позичальнику та поверненню останнім до Банку в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

Майбутній об'єкт нерухомості – передбачена проектною документацією на будівництво складова частина подільного об'єкта незавершеного будівництва, яка після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта стане самостійним об'єктом нерухомого майна – майбутній об'єкт житлової нерухомості (квартира).

Майнові права на житло – сукупність майнових прав на житло або спеціальних майнових прав на майбутній об'єкт житлової нерухомості в об'єкті житлового будівництва, що буде споруджено в майбутньому (будівля, споруда), щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт або який прийнято в експлуатацію, а також в складі об'єкта незавершеного будівництва, будівництво якого фінансується у порядку, визначеному законодавством, зокрема шляхом укладення договору купівлі-продажу майнових прав на житло (в тому числі купівлі-продажу деривативу, базовим активом якого визначено майнові права на житло; або про відступлення права вимоги або заміни сторони у договорі, згідно з яким набувались майнові права), інвестування в будівництво житла (інвестиційний договір) та/або купівлі-продажу чи відступлення права вимоги за інвестиційним договором, про участь у фонді фінансування будівництва; або купівлі-продажу майбутнього об'єкта житлової нерухомості (перший продаж); або про відступлення прав вимоги за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості, що передаються в іпотеку Кредитору в порядку, визначеному законодавством, для забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором.

Неподільний об'єкт незавершеного будівництва – об'єкт нерухомого майна, який буде споруджено в майбутньому (будівля, споруда), щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт та який не прийнято в експлуатацію, за умови що у складі такого об'єкта відсутні майбутні об'єкти нерухомості. Неподільні об'єкти незавершеного будівництва поділяються на неподільні житлові об'єкти незавершеного будівництва (об'єкти, які відповідно до класифікатора відносяться до будівель житлових) та неподільні нежитлові об'єкти незавершеного будівництва (об'єкти, які відповідно до класифікатора відносяться до будівель нежитлових та інженерних споруд)

Новий кредитор – особа, яка у встановленому законодавством порядку набула за цивільно-правовим договором або з інших підстав заміни кредитора у зобов'язанні право вимоги за Договором.

Об'єкт незавершеного будівництва – подільний об'єкт незавершеного будівництва та неподільний об'єкт незавершеного будівництва.

Операційний день – день, протягом якого Банк здійснює свою діяльність, необхідну для виконання платіжних операцій, коли Банк згідно законодавчих актів України (в тому числі нормативно-правових актів Національного банку України) здійснює операції за дорученнями Позичальника. Календарна дата Операційного дня визначається з урахуванням вимог нормативно-правових актів Національного банку України та правил Системи електронних платежів Національного банку України (СЕП). Операційним днем є будь-який вихідний, святковий чи неробочий день, якщо Платіжні операції здійснюються Клієнтом за допомогою засобів дистанційної комунікації або Платіжні операції здійснюються Банком в автоматизованому режимі відповідно до законодавства України та/або якщо здійснення Платіжних операцій в вихідний, святковий чи неробочий день прямо передбачене в укладених з Позичальником договорах.

Основна сума боргу – заборгованість за фактично наданими кредитними коштами за цим Договором.

Подільний об'єкт незавершеного будівництва – об'єкт нерухомого майна, який буде споруджено в майбутньому (будівля, споруда), щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт та який не прийнято в експлуатацію, за умови що у складі такого об'єкта проектною документацією на будівництво передбачено не менше двох майбутніх об'єктів нерухомості.

Позичальник іпотечного кредиту (далі – Позичальник) – дієздатна та правоздатна фізична особа – громадянин України, яка отримує доступне іпотечне кредитування на умовах, визначених цим

Кредитор _____

Позичальник _____

Договором, та відповідає вимогам, встановленим Постановою.

Предмет іпотеки – майнові права на житло або зареєстроване відповідно до законодавства Житло, що відповідає вимогам, установленим законодавством та вимогам Постанови, яке надається в іпотеку Банку з метою забезпечення виконання Зобов'язання за цим Договором.

У разі наявності поруки, додати цей розділ визначенням Поручитель:

Поручитель – _____ (зазначається: ПІБ (паспортні дані та реєстраційний номер облікової картки платника податку - фізичної особи або найменування та код за ЄДРПОУ – юридичної особи).

Поточний рахунок – відкритий Позичальнику у Банку поточний рахунок IBAN _____ в національній валюті для здійснення зарахування грошових коштів на нього з метою забезпечення платіжних потреб Позичальника в тому числі і для: 1) оплати Позичальником власного внеску за рахунок особистих (власних) грошових коштів; 2) подальшого зарахування/перерахування грошових коштів Позичальника для повернення кредиту, сплати процентів та інших платежів, що встановлені цим Договором.

Продавець - _____ (зазначається ПІБ, паспортні дані, реєстраційний номер облікової картки платника податку Продавця(-ів) - фізичної(-их) особи(-іб)/найменування Продавця - Продавця(-ів) - юридичної(-их) особи(-іб), ідентифікаційний код за ЄДРПОУ, місцезнаходження, п/р № UA _____ в _____, код Банку _____).

РЕР (РЕРy у множині) - фізична особа, яка є політично значущою особою, членом її сім'ї або особою, пов'язаною з політично значущою особою, або інша особа, кінцевий бенефіціарний власник якої є політично значущою особою, членом її сім'ї або особою, пов'язаною з політично значущою особою.

Робочий день – день протягом якого Банк та його відділення відкриті для приймання та обслуговування клієнтів (календарний день, який є робочим при п'ятиденному робочому тижні та не є святковим/не робочим/вихідним).

Сукупний дохід позичальника – сукупний дохід позичальника та членів його сім'ї (у разі коли вони виступають поручителями за кредитом), отриманий у грошовій формі.

Умови надання Кредиту - обов'язкові умови надання Кредиту, з моменту виконання всіх та кожної з яких у Банку виникає обов'язок надати, а у Позичальника виникає право одержати Кредит.

Уповноважений суб'єкт – Банк або державна спеціалізована фінансова установа, що уклали з Укрфінжитлом генеральну угоду.

Члени сім'ї Позичальника – дружина (чоловік), у тому числі особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, мають взаємні права та обов'язки, але не перебувають у зареєстрованому шлюбі (крім осіб, взаємні права та обов'язки яких не мають характеру сімейних), їх малолітні та неповнолітні діти (до 18 років (повноліття), якщо згідно із законом вони не набувають прав повнолітньої особи раніше), які проживають разом з Позичальником.

Інші терміни, скорочення та їх тлумачення, що використовуються по тексту цього Договору, визначаються чинним законодавством України.

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Кредитор в межах співпраці з Укрфінжитло, в рамках Постанови та Правил або за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством, надає Позичальнику строковий кредит, у сумі _____ цифрами _____ (прописом) гривень ____ коп.

Варіант 1: У разі, якщо при придбанні нерухомості застосовується схема за договором купівлі-продажу майнових прав/майбутнього об'єкта житлової нерухомості (перший продаж), п 1.2. викласти у наступній редакції:

1.2. Кредит надається на придбання об'єкта нерухомості (квартири)/майбутнього об'єкта житлової нерухомості (квартири) _____ (вказати опис об'єкта нерухомості (квартири), наприклад, квартира № _____ в житловому будинку № _____ за адресою м. _____, вул. _____, буд. _____, квартира складається з _____ кімнат, знаходиться на _____ поверсі, загальною площею _____ кв. м., житловою _____ кв.м.), шляхом придбання: майнових прав на квартиру, згідно договору (точна назва угоди. Наприклад, Договору купівлі - продажу майнових прав/майбутнього об'єкта житлової нерухомості (перший продаж) № _____ від « _____ » _____ 20 _____ р., укладеним між Позичальником та _____ (точна назва продавця майнових прав/майбутнього об'єкта нерухомості) _____, (код ЄДРПОУ) _____, що знаходиться за адресою: м. _____, вул. _____, буд. № _____).

Варіант 2: Якщо застосовується схема ФФБ викласти п.1.2 в наступній редакції:

1.2. Кредит надається для фінансування в об'єкт нерухомості (квартиру), яким є _____ (вказати опис об'єкта нерухомості (квартири), наприклад, квартира № _____ в житловому будинку № _____ за адресою м. _____, вул. _____, буд. _____, квартира складається з _____ кімнат, знаходиться на _____ поверсі,

Кредитор _____

Позичальник _____

загальною площею _____ кв. м., житловою _____ кв.м.), шляхом (наприклад: «внесення коштів _____ (кому) _____ відповідно до умов договору про участь у ФФБ _____ (точна назва договору) № _____ від «_____» _____ 20 _____ р., який укладено між Позичальником та _____ (точна назва Управителя) _____ (код ЄДРПОУ _____, що знаходиться за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____»).

Варіант 3: Якщо застосовується схема інвестиційного договору викласти п.1.2 в наступній редакції:

1.2. Кредит надається для інвестування в об'єкт нерухомості (квартиру), яким є _____ (вказати опис об'єкта нерухомості (квартири), наприклад, квартира № _____ в житловому будинку № _____ за адресою м. _____, вул. _____, буд. _____, квартира складається з _____ кімнат, знаходиться на _____ поверсі, загальною площею _____ кв. м., житловою _____ кв.м.), шляхом (наприклад: «внесення коштів _____ (кому) _____ відповідно до умов інвестиційного договору _____ (точна назва договору) № _____ від «_____» _____ 20 _____ р., який укладено між Позичальником та _____ (точна назва Замовника) _____ (код ЄДРПОУ _____, що знаходиться за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____»).

1.3. Термін (строк) кредитування:

1.3.1. Кредит надається з «_____» _____ 20 _____ р. по «_____» _____ 20 _____ р. (включно).

1.3.2. Позичальник у будь-якому випадку зобов'язаний повернути кредит у повному обсязі: в термін, не пізніше «_____» _____ 20 _____ р., якщо тільки не застосовується інший термін повернення кредиту, встановлений за домовленістю Сторін на підставі додаткового договору до цього Договору, або достроково, відповідно до умов цього Договору.

1.4. Позичальник сплачує Кредитору проценти за користування кредитними коштами за весь термін фактичного користування кредитом з урахуванням наступного:

1.4.1. Процентна ставка за користування кредитними коштами у межах терміну кредитування встановлюється у розмірі **7 (сім) % річних** – протягом десяти років з дати укладення цього Договору, а починаючи з _____ р., що є першим календарним днем одинадцятого року дії цього Договору – **10 (десять) % річних (Базова процентна ставка)** та є фіксованою.

Проценти за користування кредитними коштами сплачуються Позичальником згідно умов цього Договору.

1.4.2. У випадку встановлення Банком та/або Укрфінжитлом фактів подання Позичальником недостовірної/неправдивої інформації, наслідком чого стало неправомірне отримання кредиту відповідно до цього Договору та/або використання Позичальником кредиту не за цільовим призначенням та/або у випадку придбання предмета іпотеки, який не відповідає вимогам, визначеним Постановою, та/або у випадку порушення виконання Позичальником будь-якого грошового зобов'язання понад 90 днів, ставка за користування кредитними коштами встановлюється у розмірі **UIRD 12M + 9,5%**, але у будь-якому випадку не вище **25%** (двадцяти п'яти) відсотків річних.

1.5. Кредит надається Позичальнику шляхом виконання платіжної інструкції про безготівкове перерахування кредитних коштів на поточний рахунок _____ (зазначити назву/ПІБ продавця майнових прав) № _____ (зазначити IBAN поточного рахунку, відкритий в _____ (за вказаними Позичальником реквізитами, вказати призначення платежу, з ПДВ/без ПДВ – згідно договору купівлі-продажу майнових прав).

1.5.1. Кредит надається Позичальнику після оплати власного внеску на рахунок продавця майнових прав (або перерахування власного внеску з поточного рахунку Позичальника на рахунок продавця майнових прав).

1.5.2. Кредит надається Позичальнику при обов'язковій умові внесення під час укладення цього Договору та договору іпотеки інформації про обтяження предмету забезпечення, визначеного у п.2.1. цього Договору, до відповідних державних реєстрів згідно з чинним законодавством України.

1.5.3. Після виконання зобов'язань Банку про надання платіжної послуги, передбаченої цим Договором, а саме після підтвердження платежу згідно п.1.5. Договору в системі автоматизації Банку настає момент безвідкличності Платіжної інструкції, та питання про можливість повернення Платежу Позичальник вирішує безпосередньо з отримувачем.

1.6. Позичальник сплачує Кредитору комісію за надання кредиту **-1%** від суми кредиту, зазначеної у п. 1.1. цього Договору, яка складає цифрами (_____ прописом) гривень _____ коп. (без ПДВ). Оплата здійснюється у день укладання цього Договору (у відповідності з пп. 4.3.1.1. цього Договору) у національній валюті України шляхом поповнення поточного рахунку Позичальника у національній валюті № _____ (зазначити IBAN поточного рахунку 2620), відкритий в Банку (далі – Поточний рахунок), з подальшим здійснення Дебетового переказу на рахунок _____ (вказується IBAN рахунку 3578).

Кредитор _____

Позичальник _____

відкритий в Банку (далі – Рахунок комісії). Розмір комісійної винагороди, встановлений цим підпунктом, залишається незмінним.

1.7. Орієнтовна загальна вартість кредиту (розмір кредиту та загальних витрат за кредитом разом) становить _____ грн.

1.8. Загальні витрати за кредитом становлять - _____ грн., у тому числі:

1.8.1. проценти _____ грн.;

1.8.2. комісія згідно п. 1.6. цього Договору - _____ грн.

1.8.3. додаткові та супутні послуги третіх осіб, з яких:

- послуги нотаріуса - _____ грн.;

- послуги оцінки предмету іпотеки (майнових прав на житло) - _____ грн.

1.8.4. інші додаткові та/або супутні послуги Банку/третіх осіб _____ (вказати які: *наприклад, збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, за відсутності проставити прочерк*), _____ грн.

1.8.5. Вартість додаткових та/або супутніх послуг третіх осіб сплачується Позичальником за власний рахунок за домовленістю між Позичальником та відповідною третьою особою, яка надає йому такі послуги, крім випадків, коли це регулюється нормативно-правовими актами України (випадки, розмір та порядок сплати зазначених обов'язкових платежів за адміністративні послуги визначається нормативно-правовими актами України). Протягом строку дії цього Договору обов'язкові платежі за додаткові та/або супутні послуги Банку/третіх осіб (якщо такі передбачені), що надаються під час укладення цього Договору, можуть бути змінені.

II. УМОВИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КРЕДИТУ

2.1. Згідно іпотечного договору майнових прав на нерухоме майно (без оформлення заставної) від _____ 20__ р., укладеного одночасно з цим Договором між Кредитором та Позичальником, у забезпечення виконання зобов'язань за цим Договором, Кредитором приймається в іпотеку майнові права на об'єкт нерухомості (квартиру), які зазначені у п. 1.2 цього Договору.

Після введення в експлуатацію об'єкта будівництва та реєстрації права власності на об'єкт нерухомості (квартиру), оформлюється нотаріально посвідчений договір про внесення змін та доповнень до договору іпотеки (без оформлення заставної) відповідно до якого в забезпечення зобов'язань за цим Договором Банком приймається в іпотеку об'єкт нерухомості (квартира), зазначений у п. 1.2 цього Договору. Таке оформлення та нотаріальне посвідчення договору про внесення змін та доповнень до договору іпотеки має бути здійснено з дотриманням вимог цього Договору, в тому числі, зокрема, але не обмежуючись п. 4.3.6. цього Договору.

У разі наявності додаткового забезпечення у вигляді додаткової іпотеки Поручителя доповнити п.2.1 Договору абзацом наступного змісту:

В додаткове забезпечення виконання зобов'язань за цим Договором, Кредитором приймається в додаткову іпотеку, згідно іпотечного договору від _____ 202__ р., укладеного одночасно з цим Договором між Кредитором та Поручителем наступне нерухоме майно: (зазначається назва об'єкта – квартира, тощо), що знаходиться за адресою: _____, загальною площею _____, житловою площею _____.

Оцінка іпотечного майна здійснюється акредитованими у Банку суб'єктами оціночної діяльності до видачі кредиту за власний рахунок Позичальника, а також протягом дії цього Договору, у визначені ним строки.

2.2. Кредит забезпечується також всім належним Позичальнику майном, на яке може бути звернено стягнення у порядку, встановленому чинним законодавством України. Позичальник засвідчує, що на момент підписання цього Договору його активи не знаходяться у податковій заставі.

Після завершення позасудового врегулювання вимог Кредитора у випадку звернення стягнення на предмет іпотеки за Позичальником зберігаються зобов'язання щодо погашення заборгованості, яка залишилась непогашеною після звернення стягнення на предмет іпотеки.

У разі наявності поруки, додати п.2.3 до Договору наступного змісту:

2.3. Кредит забезпечується Порукою _____ (ПБ фізичної особи або найменування юридичної особи).

III. ПОРЯДОК НАРАХУВАННЯ ПРОЦЕНТІВ ЗА КОРИСТУВАННЯ КРЕДИТНИМИ КОШТАМИ ТА ПОГАШЕННЯ ЗАБОРГОВАНOSTІ ЗА КРЕДИТНИМ ДОГОВОРОМ

3.1. Позичальник здійснює повернення суми кредиту (або повернення суми кредиту здійснюється шляхом Дебетового переказу) на рахунок № _____ (вказується IBAN рахунку 2233), (надалі – Рахунок Кредитора), щомісячно (*обрати в залежності від схеми погашення, яку обирає Позичальник*) за

Кредитор _____

Позичальник _____

ануїтетною або класичною схемою згідно Додатку 1 до цього Договору, що є його невід'ємною частиною, починаючи з місяця, наступного за місяцем отримання кредиту.

Детальний розпис загальної вартості платежів по цьому Договору, що включає в себе строк (календарну дату/день для сплати планового платежу) та суму щомісячних платежів по поверненню кредиту, процентів, інших супутніх платежів та розрахунок сукупної вартості кредиту та реальної процентної ставки, за умови дотримання Позичальником визначається цим Договором та Додатком 1 до цього Договору, що є його невід'ємною частиною.

Якщо останній день для сплати планового платежу, встановленого згідно Додатку 1, припадає на вихідний або святковий день, то сплата чергового планового платежу по кредиту здійснюється у наступний робочий день.

Дострокове повне або часткове повернення кредиту дозволяється у будь-який банківський день. У разі сплати (погашення) Позичальником основної суми боргу у сумі, що перевищує розмір планового платежу, зобов'язання Позичальника зменшуються на суму такого погашення. При цьому Позичальник зобов'язується надати банку відповідне письмове розпорядження/повідомлення про спрямування таких грошових коштів на дострокове погашення. У разі внесення коштів в останній робочий день місяця, їх розподіл здійснюється Кредитором не пізніше наступного робочого дня.

3.2. Щомісячно, один раз на місяць, крім останнього місяця користування кредитом, та у день закінчення терміну, на який надано кредит, згідно з п.1.3. цього Договору, а також у день дострокового повного погашення заборгованості по кредиту, Позичальник зобов'язаний сплачувати проценти за користування кредитними коштами, виходячи з процентної ставки, зазначеної в п. 1.4. цього Договору, на рахунок № ____ (вказується IBAN рахунку 2238), відкритий в Банку (далі – Рахунок обліку процентів за кредитом).

Якщо останній день для сплати процентів за користування кредитним коштами припадає на вихідний або святковий день, то сплата процентів здійснюється у наступний робочий день.

3.3. Позичальник зобов'язується забезпечити сплату процентної ставки, з урахуванням вимог п.1.4.2. цього Договору, визначеної цим Договором, у випадку та з дня настання будь-якої з наступних подій:

3.3.1. з дня порушення Позичальником умов Постанови або у випадку встановлення Банком та/або Укрфінжитлом фактів подання Позичальником недостовірної/неправдивої інформації, наслідком чого стало неправомірне отримання кредиту відповідно до цього Договору та/або використання Позичальником кредиту не за цільовим призначенням та/або у випадку придбання предмету іпотеки, який не відповідає вимогам, визначеним Постановою,

3.3.2. з дня порушення Позичальником зобов'язання за Договором понад 90 календарних днів.

3.4. При отриманні від Позичальника коштів (в т.ч. коштів, отриманих в порядку Дебетового переказу), Сторони встановлюють наступний порядок погашення заборгованості за цим Договором:

- прострочена сума за кредитом (якщо буде мати місце прострочення);
- прострочені проценти (якщо буде мати місце прострочення);
- строкова заборгованість за кредитом;
- строкові проценти;
- платежі Позичальника згідно п. 5.3. Договору (у разі їх виникнення), які підлягають сплаті за порушення умов Договору, сплачуються Позичальником окремо, на вимогу Кредитора, на рахунки, вказані Кредитором у вимозі.

Розподіл коштів, отриманих від Позичальника, здійснюється відповідно до Графіку платежів.

3.5. У разі ненадходження платежів від Позичальника у встановлені цим Договором строки, суми непогашених у строк платежів, визнаються простроченими та наступного робочого дня переносяться на рахунки простроченої заборгованості.

3.6. Проценти за користування кредитними коштами нараховуються на суму строкової та простроченої заборгованості за кредитом з дотриманням умов п.3.6. цього Договору.

Сторони узгодили, що у разі настання Події припинення, Кредитор зупиняє нарахування процентів за користування кредитними коштами з дати визначеної для такої події у пп.5.3.2. цього Договору, а Позичальник зобов'язується сплатити на користь Кредитора платежі, визначені у п. 5.3.1 цього Договору у випадку їх виникнення.

Подія припинення - це будь-яка, але не виключно, з наступних перелічених подій, що відбулись після укладання між сторонами Договору, а саме:

- неповернення Позичальником кредиту у термін, встановлений у п.п.1.3.1. цього Договору; та/або
- пред'явлення Кредитором вимоги про дострокове повернення кредиту; та/або
- звернення Кредитора з позовом про дострокове стягнення кредиту, у тому числі, шляхом звернення стягнення на заставлене майно.

Кредитор _____

Позичальник _____

З дня настання Події припинення вся заборгованість Позичальника щодо погашення суми кредиту, нарахованих процентів та комісій вважається простроченою, а Позичальник зобов'язаний повернути її та сплатити платежі у відповідності до частини 2 статті 625 Цивільного кодексу України на умовах цього Договору.

3.6.1. Проценти за користування кредитними коштами у межах терміну кредитування нараховуються на залишок строкової заборгованості за кредитом, починаючи з дня надання кредиту до дня повного погашення заборгованості за кредитом, або до дня перенесення кредиту (його частини) на рахунки простроченої заборгованості, а у разі настання Події припинення – до дня настання Події припинення, що визначені в п.п.5.3.2. цього Договору.

3.6.2. Проценти за користування кредитними коштами, що не повернуті у терміни, передбачені цим Договором, нараховуються на залишок простроченої заборгованості за кредитом, починаючи з дня перенесення кредиту (його частини) на рахунки простроченої заборгованості до дня повного погашення простроченої заборгованості за кредитом, а у разі настання Події припинення – до дня настання Події припинення, що визначена в п.п.5.3.2. цього Договору.

3.7. При розрахунку процентів за класичним графіком погашення застосовується метод "факт/факт", коли для розрахунку береться фактична кількість днів у місяці та у році (365 або 366 днів), а при розрахунку процентів за ануїтетним графіком застосовуються метод «факт/360», коли для розрахунку береться фактична кількість днів у місяці та 360 днів у році.

3.8. Проценти нараховуються за користування кредитними коштами за період з дня одержання кредиту до дня його погашення, враховуючи перший день видачі кредиту та не враховуючи останній день користування кредитом, або до дня настання Події припинення, що визначені в п.п. 5.3.2. цього Договору. Проценти нараховуються на залишок заборгованості за кредитом з урахуванням п. 3.6. цього Договору.

3.9. Для забезпечення здійснення платежів, передбачених пп. 3.1.-3.3. даного Договору Позичальник зобов'язується забезпечити наявність відповідної суми грошових коштів на поточному рахунку (*азначити IBAN поточного рахунку 2620*) на дату настання строку сплати відповідних платежів. Позичальник надає Банку згоду на виконання Платіжних операцій з дебетування рахунку, а саме на здійснення Дебетових переказів (виключно у межах власних коштів) з Поточного рахунку на Рахунок кредиту, Рахунок обліку процентів за кредитом та Рахунок комісії для погашення заборгованості (у т.ч. строкової) Позичальника перед Банком або Новим кредитором, яка виникла відповідно до умов цього Договору, у розмірі та у строки, передбачені цим Договором, а також комісій, передбачених Договором.

3.10. Підписанням цього Договору Позичальник надає Банку згоду на здійснення Дебетових переказів з поточного(их) рахунку(ів) Позичальника в національній та в іноземних валютах, банківських металах, що відкриті або будуть відкриті Позичальником у Банку, будь-яку заборгованість Позичальника перед Банком або Новим кредитором, що виникла відповідно до умов Договору, в тому числі суму заборгованості за Кредитом, процентами за користування кредитними коштами, комісіями, платежі відповідно до п.п. 5.3. Договору, всіх обґрунтованих та документально підтверджених витрат понесених Банком під час виконання умов Договору, у випадку порушення Позичальником умов Договору.

3.11. У разі відсутності або недостатності коштів на поточному(их) рахунку(ів) Позичальника у національній валюті для погашення заборгованості Позичальника перед Банком або Новим кредитором, яка виникла під час виконання умов даного Договору та/або інших договорів про надання банківських послуг, Позичальник надає Банку згоду від імені та за рахунок Позичальника здійснити списання коштів (дебетування рахунку) з рахунків Позичальника, відкритих в Банку в валютах, відмінних від валюти заборгованості, а також банківських металів з рахунків в банківських металах, в розмірі, достатньому для погашення заборгованості Позичальника перед Банком або Новим кредитором із врахуванням наступного:

- сума іноземної валюти/банківського металу списується з рахунків в іноземній валюті/в банківських металах в сумі, еквівалентній сумі заборгованості Позичальника за Договором про надання кредиту та сумі комісії за здійснення операції продажу іноземної валюти;

- продаж/обмін списаної валюти (банківських металів) здійснюється Банком за курсом Національного банку України на день здійснення операції;

- Банк має право утримувати комісію за продаж/обмін іноземної валюти/банківських металів, в розмірі, згідно з затвердженими тарифами Банку, з суми гривень, яка отримана від продажу/обміну іноземної валюти/банківських металів, а також інші витрати, понесені Банком, згідно вимог чинного законодавства шляхом списання з рахунків, на відповідні внутрішньобанківські рахунки, відкриті в Банку;

- сума коштів, отримана від продажу/обміну іноземної валюти/банківських металів,

Кредитор _____

Позичальник _____

направляється Банком на погашення заборгованості Позичальника згідно з укладеним з ним Договором. Сума коштів в національній валюті, яка залишиться після погашення заборгованості Позичальника, зараховується Банком на поточний рахунок у національній валюті.

Передбачені цим пунктом Дебетові перекази здійснюються Банком у відповідності до нормативно-правових актів України та договору(ів) банківського рахунку, укладеного(их) між Банком та Позичальником.

При цьому Сторони дійшли згоди, що у разі встановлення законом, чинним на час виконання Банком Дебетового переказу, передбаченого цим пунктом Договору, будь-яких зборів/податків/інших обов'язкових платежів, які Банк повинен утримати при здійсненні купівлі-продажу іноземної/національної валюти, Банк зараховує в рахунок погашення заборгованості Позичальника кошти, за мінусом сум, утриманих на сплату вказаних податків.

Положення цього Договору є підставою для здійснення Банком продажу валюти і подання додаткової заяви Позичальника на здійснення таких операцій не вимагається.

3.12. Погашення заборгованості, внаслідок отримання Банком грошових коштів за результатами виконання виконавчого документа, здійснюється в порядку, визначеному таким виконавчим документом.

IV. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кредитор зобов'язується:

4.1.1. Забезпечити Позичальника інформаційними та консультативними послугами з питань виконання цього Договору, в т.ч. ознайомити з вимогами внутрішніх нормативних актів Банку в частині страхування майна, що є предметом іпотеки; здійснювати оцінку фінансового стану Позичальника, перевіряти забезпеченість кредиту і вносити пропозиції про подальші відносини з Позичальником.

4.1.2. Розраховувати проценти за фактичну кількість днів користування кредитом на суму фактичного залишку на рахунку з обліку кредиту.

4.1.3. Здійснювати нарахування процентів за користування кредитними коштами не пізніше останнього банківського дня місяця, за який сплачуються проценти, а також у день закінчення терміну, на який надано кредит, у день дострокового погашення заборгованості по кредиту у повному обсязі.

4.1.4. Отримані від Позичальника кошти (в т.ч. кошти, отримані в порядку Дебетового переказу) направляти на погашення в порядку черговості, зазначеній в п. 3.4. цього Договору.

4.1.5. На вимогу Позичальника, але не частіше одного разу на місяць, відповідно до Закону України «Про споживче кредитування» та у порядку визначеному Кредитором, безоплатно надавати Позичальнику інформацію про поточний розмір заборгованості за кредитом, розмір суми кредиту, повернутої Кредитору, надавати виписку з рахунку/рахунків (за їх наявності) щодо погашення заборгованості, зокрема, інформацію про платежі за цим Договором, які сплачені, які належить сплатити, дати сплати, а також іншу інформацію, надання якої передбачено чинним законодавством України.

4.1.6. Відмовитися від встановлення (підтримання) ділових відносин/відмовити Позичальнику у відкритті рахунку (обслуговуванні), у тому числі шляхом розірвання ділових відносин, закриття рахунку/відмовитися від проведення фінансової операції у разі:

- якщо здійснення ідентифікації та/або верифікації Позичальника є неможливим або якщо у Кредитора виникає сумнів стосовно того, що особа виступає від власного імені;
- встановлення Позичальнику неприйнятно високого ризику або ненадання Позичальником необхідних для здійснення належної перевірки Позичальника документів чи відомостей;
- подання Позичальником чи його представником Кредитору недостовірної інформації або подання інформації з метою введення в оману Кредитора;
- якщо здійснення ідентифікації особи, від імені або в інтересах якої проводиться фінансова операція, та встановлення вигодоодержувача (вигодонабувача) за фінансовою операцією є неможливим;
- виникнення підозри, що вона (вони) містять ознаки вчинення кримінального правопорушення, визначеного Кримінальним кодексом України, пов'язані з тероризмом та його фінансуванням, розповсюдженням зброї масового знищення та його фінансуванням.

4.1.7. Заморозити активи, пов'язані з тероризмом та його фінансуванням, розповсюдженням зброї масового знищення та його фінансуванням.

4.1.8. Зупинити здійснення фінансової (фінансових) операції (операцій) у разі виникнення підозри, що вона (вони) містять ознаки вчинення кримінального правопорушення, визначеного Кримінальним кодексом України.

4.1.9. Фіксувати кожен безпосередню взаємодію з питань врегулювання простроченої

Кредитор _____

Позичальник _____

заборгованості (у разі виникнення) з Позичальником, його близькими особами, представником, спадкоємцем, поручителем або третіми особами, взаємодія з якими передбачена цим Договором, та які надали згоду на таку взаємодію, за допомогою відео- та/або звукозаписувального технічного засобу. У цьому випадку Кредитор попереджає зазначених осіб про таке фіксування.

У разі залучення Новим кредитором колекторської компанії, обов'язок щодо фіксування взаємодії із зазначеними особами та їх попередження покладається на Нового кредитора або залучену колекторську компанію відповідно, за виключенням випадків, коли Новим кредитором виступатиме Укрфінжитло та Банк виступатиме від імені Укрфінжитла (обов'язок щодо фіксування взаємодії із зазначеними особами та їх попередження покладається на Банк).

4.1.10. При наданні платіжних послуг Кредитор зобов'язується:

- перевіряти реквізити Платіжної інструкції відповідно до вимог, встановлених нормативно-правовими актами Національного банку України;
- надати Позичальнику Платіжну інструкцію на суму платежу та окрему Платіжну інструкцію на суму комісії, у разі якщо комісія сплачується Позичальником під час здійснення платежу;
- на виконання вимог частини 2 та 4 статті 31 Закону України «Про платіжні послуги» надати інформацію Позичальнику, шляхом відображення такої інформації в Платіжній інструкції;
- не передавати третім особам інформацію про Позичальника як платника, крім випадків, визначених згідно із законодавством України.

4.1.11. Не розголошувати інформацію щодо діяльності та фінансового стану Позичальника, за виключенням випадків, коли розкриття інформації без погодження з Позичальником є обов'язковим для Кредитора у відповідності з чинним законодавством України та у випадках, передбачених цим Договором.

4.2. Кредитор має право:

4.2.1. На здійснення Дебетових переказів на користь Банку з поточних рахунків Позичальника у національній та в іноземних валютах, банківських металах, а саме: у разі настання будь-яких термінів/строків здійснення будь-яких платежів або виконання інших грошових зобов'язань Позичальником, або у випадку наявності будь-якої простроченої заборгованості за будь-якими договорами, що укладені між Банком та Позичальником, списувати на користь Банку або Нового кредитора з поточного/их рахунку/ів Позичальника у національній та іноземній валютах, банківських металах, що відкриті або будуть відкриті Позичальником в Банку, будь-яку заборгованість Позичальника перед Банком або Новим кредитором, що виникла відповідно до умов даного Договору та/або інших договорів, у тому числі комісії, проценти, суму заборгованості по кредиту, суми неустойки, всіх передбачених Договором платежів та всіх видатків, понесених Банком або Новим кредитором під час виконання умов даного Договору та/або інших договорів, згідно з їх умовами.

4.2.2. У разі відсутності або недостатності коштів у валюті заборгованості за договором на поточних рахунках Позичальника для погашення заборгованості Позичальника перед Банком або Новим кредитором, яка виникла під час виконання умов даного Договору та/або інших договорів про надання банківських послуг, Банк має право на здійснення Дебетових переказів з рахунків Позичальника, відкритих в Банку в валютах, відмінних від валюти заборгованості, а також банківських металів з рахунків в банківських металах, в розмірі, достатньому для погашення заборгованості Позичальника перед Банком або Новим кредитором. Сума іноземної валюти/банківського металу списується з Рахунків в іноземній валюті/в банківських металах. При цьому продаж/обмін списаної валюти (банківських металів) здійснюється Банком за курсом Національного банку України на день здійснення операції. Банк здійснює операції продажу/обміну у відповідності з вимогами чинного законодавства України, в тому числі про валютне регулювання і валютний контроль. Банк має право утримувати комісію за продаж/обмін іноземної валюти/банківських металів, в розмірі, згідно з затвердженими тарифами Банку, з суми гривень, яка отримана від продажу/обміну іноземної валюти/банківських металів, а також інші витрати, понесені Банком, згідно вимог чинного законодавства шляхом здійснення Дебетових переказів з рахунків, на відповідні внутрішньобанківські рахунки, відкриті в Банку. Сума коштів, отримана від продажу/обміну іноземної валюти/банківських металів, направляється Банком на погашення заборгованості Позичальника згідно з укладеним з ним Договором. Сума коштів в національній валюті, яка залишиться після погашення заборгованості Позичальника, зараховується Банком на поточний рахунок у національній валюті.

4.2.3. Вимагати дострокового повного виконання Позичальником своїх зобов'язань по цьому Договору, включаючи повернення всієї суми кредиту, сплати процентів за користування кредитними коштами, у випадках, які Сторони визначають як істотне порушення умов цього Договору, а саме:

- невиконання Позичальником будь-яких своїх зобов'язань по цьому Договору, у тому числі

Кредитор _____

Позичальник _____

несвоєчасного виконання грошових зобов'язань (наявність факту порушення виконання будь-яких грошових зобов'язань понад 90 днів безперервно), що випливають з цього Договору;

- невиконання Позичальником/Іпотекодавцем своїх зобов'язань по укладеним договорам забезпечення;
- невиконання та/або неналежного виконання вимог щодо чинності страхового покриття та здійснення вчасного внесення всіх чергових страхових платежів за договорами страхування, зазначеними у п.п. 4.3.6. цього Договору, протягом усього терміну користування кредитними коштами;
- подання до суду позову про визнання недійсними в цілому чи у частині та/або неукладеним цього Договору, та/або будь-якого договору забезпечення;
- порушення Позичальником умов Постанови чи Правил або у випадку встановлення Банком та/або Укрфінжитлом фактів подання Позичальником недостовірної/неправдивої інформації, наслідком чого стало неправомірне отримання кредиту відповідно до цього Договору;
- за наявності інших обставин, які явно свідчать про те, що наданий Позичальникові кредит своєчасно не буде повернений;
- у разі настання обставин, визначених п.п. 4.1.6.-4.1.8. цього Договору;
- порушення Позичальником вимог Постанови, у випадку подання Позичальником недостовірної/неправдивої інформації, наслідком чого стала неправомірне отримання Позичальником кредиту;
- відчуження предмету іпотеки третім особам чи зміна власника предмету іпотеки без дозволу Кредитора, який може бути наданий виключно з метою повного дострокового погашення заборгованості за цим Договором.

Вимога про дострокове виконання Позичальником своїх зобов'язань по цьому Договору направляється Позичальнику у письмовому вигляді та підлягає виконанню у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дати одержання повідомлення про таку вимогу від Кредитора. Вказаний строк погоджений Сторонами при укладанні цього Договору. Якщо протягом цього періоду Позичальник усує порушення умов, визначених у цьому підпункті, вимога втрачає чинність.

4.2.4. У разі невиконання Позичальником зобов'язань, передбачених цим Договором, задовольнити свої вимоги по цьому Договору у порядку, передбаченому чинним законодавством України, у тому числі шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки.

4.2.5. Витребувати в Позичальника інформацію (офіційні документи), необхідну (необхідні) для здійснення належної перевірки (в тому числі для здійснення ідентифікації та верифікації), оцінки та виявлення фінансових операцій, що підлягають фінансовому моніторингу, а також для виконання Кредитором інших вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

4.2.6. Залучати до врегулювання простроченої заборгованості колекторську компанію за своїм вибором з обов'язковим повідомленням Позичальника про залучення такої компанії у порядку, визначеному чинним законодавством України.

4.2.7. Звертатися до третіх осіб у порядку та на умовах, визначених чинним законодавством України, з метою інформування про необхідність виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором.

4.2.8. У будь-який момент строку дії цього Договору відступити право вимоги за цим Договором, а також за договорами, укладеними в рахунок забезпечення зобов'язань за цим Договором (договорами іпотеки, поруки, укладеними з Позичальником та/або третіми особами) Укрфінжитлу без згоди та попереднього повідомлення Позичальника. Відступлення Банком права вимоги будь-яким іншим особам, а також передача в заставу чи будь-яке інше розпорядження своїми правами за цим Договором та договорами забезпечення, можливе виключно за умови отримання попередньої письмової згоди Укрфінжитла.

4.2.8.1. У разі відступлення Банком права вимоги за цим Договором, а також за договорами, укладеними в рахунок забезпечення зобов'язань за цим Договором (договорами іпотеки, поруки, укладеними з Позичальником та/або третіми особами) Укрфінжитлу, Позичальник погоджується на залучення Укрфінжитлом до врегулювання простроченої заборгованості за цим Договором Банку (в тому числі у якості представника Укрфінжитла) чи колекторських компаній за своїм вибором.

4.3. Позичальник зобов'язується:

4.3.1. Використати кредит на зазначені у п.1.2. цього Договору цілі. Повернути Кредитору отриманий кредит та сплатити нараховані проценти за користування кредитними коштами у повному

Кредитор _____

Позичальник _____

обсязі, у строки та у порядку згідно цього Договору.

4.3.1.1. У день укладання цього Договору сплатити разову комісію за надання та/або обслуговування кредиту у сумі, визначеній у п. 1.6. цього Договору.

4.3.2. На першу вимогу Кредитора, але не пізніше ніж протягом 3-х (трьох) банківських днів, надавати всі документи, необхідні для контролю за поверненням кредиту.

4.3.3. Протягом 3-х (трьох) календарних днів письмово повідомити Кредитора про зміну місця реєстрації або місця проживання, зміну місця працевлаштування, контактної інформації, встановлення факту належності до PER.

В разі зміни іншої інформації (зокрема, зміни прізвища, ім'я, по батькові; зміни резидентності або громадянства; закінчення строку (припинення) дії, втрати чинності чи визнання недійсними поданих документів; втрати чинності / обміну ідентифікаційного документа; сімейний стан (народження/смерті осіб в сім'ї, розлучення/одруження); набуття/позбавлення статусу (свідоцтва) підприємця або особи, яка провадить незалежну професійну діяльність, інформації, що надавалась на виконання вимог Закону США «Про оподаткування іноземних рахунків» (FATCA)), що надавалась Кредитору при встановленні ділових (договірних) відносин, Позичальник зобов'язаний не пізніше 3-х календарних днів з дня зміни інформації надати оновлену інформацію та/або відповідні документи (зі змінами).

4.3.4. Відшкодувати Кредитору всі видатки, що впливають з цього Договору та договору іпотеки.

4.3.5. На вимогу Кредитора достроково повернути кредит, нараховані проценти за користування кредитними коштами, платежі, згідно п. 5.3.1. цього Договору та всі можливі штрафні санкції у випадках, передбачених цим Договором, іпотечним договором та чинним законодавством України.

4.3.6. Протягом 121 (ста двадцяти одного) дня з дати введення в експлуатацію об'єкту будівництва, в якому розташований предмет іпотеки, зазначений в п.1.2 цього Договору, але в будь-якому випадку не пізніше, ніж на *7 (сьомий) (30 (тридцятий) – для МОН)* календарний день з дати реєстрації права власності, одночасно з укладенням договору про внесення змін та доповнень до укладеного договору іпотеки (без оформлення заставної), надати до Банку укладений з акредитованою в Банку страховою компанією на строк не менший ніж до закінчення терміну кредитування, зазначений в п. 1.3. цього Договору (але в будь-якому випадку до дати повного виконання Зобов'язань) або на один календарний рік з умовою обов'язкової пролонгації (продовження строку дії) договору на кожен наступний календарний рік до дати повного виконання Зобов'язань, у відповідності до вимог чинного законодавства України та внутрішніх нормативних актів Банку, договір страхування майна, яке береться в іпотеку, визначеного в п.1.2. цього Договору, та надати Банку докази сплати страхових платежів, що підтверджують дію страхового покриття за вказаним договором страхування на строк, не менший, ніж 1 (один) рік. При цьому, у випадку укладення договорів страхування менше ніж на строк до закінчення терміну кредитування, зазначеного в п. 1.3. цього Договору, укладання таких договорів страхування повинно відбуватись не пізніше, ніж на наступний день після закінчення строку дії попереднього договору страхування протягом всього строку дії цього Договору.

У випадку зміни будь-яких умов договору(ів) страхування (у т.ч. укладання нового договору (ів) страхування), протягом терміну користування кредитними коштами, погоджувати такі зміни з Банком. При цьому, у разі укладання нового договору страхування, забезпечити його укладання на термін не менший, ніж по який надано кредит, відповідно до п. 1.3. цього Договору та надати Банку, не пізніше ніж за 5 (п'ять) Банківських днів до граничного строку дії попереднього договору страхування, докази сплати страхових платежів, що підтверджують дію страхового покриття за вказаним договором страхування на строк, не менший, ніж 1 (один) рік.

4.3.7. Вчиняти всі необхідні дії для чинності страхового покриття за договорами страхування, зазначеними у п.п. 4.3.6. цього Договору, та здійснювати вчасне внесення всіх чергових страхових платежів, сплата яких забезпечувала б дію договорів страхування на строк не менший, ніж той, в межах якого Позичальник виконає всі зобов'язання за цим Договором, а будь-яка чергова сплата платежів продовжувала б безперервну дію договору страхування не менше, ніж на наступний рік, та не пізніше ніж за 5 (п'ять) Робочих днів до граничного строку дії попереднього страхового покриття надавати Банку докази таких сплат.

Забезпечувати здійснення страхування заставного майна протягом усього терміну користування кредитними коштами.

4.3.8. Підтримувати шляхом негайної сплати відповідних страхових платежів розмір страхової суми за укладеними договорами страхування, яка зменшилась з будь-яких причин, на рівні, визначеному у відповідному договорі страхування на момент укладення такого договору страхування, та надавати до Банку підтвердження внесення страхового платежу не пізніше, ніж за 5 (п'ять) Робочих днів до граничного строку сплати страхового платежу, визначеного договором страхування.

4.3.8.1. У разі якщо за 5 (п'ять) Банківських днів до граничного строку закінчення договору страхування/закінчення строку страхового покриття Позичальник не сплатив черговий страховий платіж та/або не надав до Банку підтвердження внесення страхового платежу, Позичальник надає Банку згоду на виконання Платіжних операцій з дебетування рахунку, а саме на здійснення Дебетових переказів (у тому числі за рахунок дозволеного ліміту овердрафту) з будь-якого поточного рахунку (у т.ч. операції за яким здійснюються з використанням електронних платіжних засобів) у національній валюті, відкритого в Банку, за реквізитами, зазначеними в договорі страхування для сплати чергового страхового платежу/або за реквізитами наданими страховою компанією.

Позичальник самостійно звертається до страхової компанії щодо повернення сплаченого ним страхового платежу, якщо за 5 (п'ять) Робочих днів до граничного строку закінчення договору страхування/закінчення строку страхового покриття Позичальник сплатив черговий страховий платіж, але не надав до Банку підтвердження внесення страхового платежу, при цьому Банком було здійснено Дебетовий переказ коштів (у тому числі за рахунок дозволеного ліміту овердрафту) з поточного рахунку Позичальника у національній валюті, відкритого в Банку, за реквізитами, зазначеними в договорі страхування для сплати чергового страхового платежу/або за реквізитами наданими страховою компанією.

4.3.9. Не рідше одного разу на рік з дати укладання цього Договору на окремий запит Кредитора надавати: довідку про доходи та/або виписку (довідку) банку з рахунку про рух коштів або інший документ (документи), що визначають (підтверджують) платоспроможність Позичальника.

Кредитор на свій вибір обирає спосіб направлення запиту Позичальнику про необхідність надання документу, що підтверджує платоспроможність Позичальника: шляхом направлення повідомлення засобами телекомунікаційного зв'язку (SMS-повідомлення тощо) або шляхом направлення листа.

Застереження: ненаправлення Кредитором запиту Позичальнику про необхідність надання документів, визначених п.4.3.9. цього Договору, не звільняє Позичальника від обов'язку надання таких документів Кредитору у строки/терміни та на умовах, визначених п.4.3.9. цього Договору.

4.3.10. Забезпечити проведення оцінки/переоцінки заставного майна не рідше одного разу на рік, а також за вимогою Кредитора в строки, зазначені в такій вимозі та надати Кредитору підтверджуючі документи.

4.3.11. На вимогу Кредитора забезпечити допуск представників Кредитора до огляду заставного майна та всіляко сприяти проведенню огляду. При огляді заставного майна, забезпечити надання оригіналів технічних та інших документів, необхідних для підтвердження права власності та перевірки стану майна.

4.3.12. У разі настання страхового випадку та у силу статті 581 Цивільного кодексу України коли предметом іпотеки стане право вимоги Банку до страховика, у зв'язку з чим Банком можуть бути здійсненні страхові платежі на користь страховика з метою забезпечення продовження дії договору страхування. Позичальник зобов'язаний відшкодувати Банку у повному обсязі здійсненні ним страхові платежі, а також інші будь-які видатки, понесені Банком у зв'язку з оформленням документів, пов'язаних з виплатою страхового відшкодування на користь Банку.

4.3.13. На першу вимогу Кредитора, але не пізніше ніж протягом 3-х (трьох) банківських днів з дня отримання такої вимоги, надати достовірну та актуальну інформацію (офіційні документи), необхідну (необхідні) для здійснення належної перевірки (в тому числі для здійснення його ідентифікації та верифікації), здійснення оцінки та виявлення фінансових операцій, що підлягають фінансовому моніторингу, а також для виконання Кредитором інших вимог у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

4.3.14. У випадку зміни інформації, що надавалась Кредитору при встановленні ділових (договірних) відносин, а також зміни інформації щодо Позичальника, яка міститься у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань, надати оновлену інформацію та/або відповідні документи зі змінами не пізніше 3-х календарних днів з дня зміни інформації.

4.3.15. Неухильно дотримуватись взятих на себе зобов'язань, як Іпотекодавець, згідно договору іпотеки та інших зобов'язань, що впливають з договору іпотеки, та забезпечувати безперервну дійсність положень, викладених у договорі іпотеки.

4.3.16. Здійснити реєстрацію права власності на об'єкт нерухомості (квартиру) та надати Банку підтверджуючі документи не пізніше, ніж на 121 (сто двадцять перший) день з дати введення в експлуатацію об'єкту будівництва, в якому розташований предмет іпотеки, зазначений в п.1.2. цього Договору.

Кредитор _____

Позичальник _____

4.3.17. Протягом 121 (ста двадцяти одного) дня з дати введення в експлуатацію об'єкту будівництва, в якому розташований предмет іпотеки, зазначений в п.1.2. цього Договору, але в будь-якому випадку не пізніше, ніж на **7 (сьомий) (30 (тридцятий) – для МОН)** календарний день з дати реєстрації права власності на об'єкт нерухомості (квартиру), провести за власний рахунок незалежну оцінку заставного майна акредитованими у Банку суб'єктами оціночної діяльності та здійснювати подальшу оцінку заставного майна не рідше одного разу на рік з наданням Кредитору підтверджуючих документів.

4.3.18. Протягом 121 (сто двадцяти одного) дня з дати введення в експлуатацію об'єкту будівництва, в якому розташований предмет іпотеки, зазначений в п.1.2. цього Договору, але в будь-якому випадку не пізніше, ніж на **7 (сьомий) (30 (тридцятий) – для МОН)** календарний день з дати реєстрації права власності на об'єкт нерухомості (квартиру) забезпечити укладання договору про внесення змін та доповнень до укладеного договору іпотеки (без оформлення заставної) та внесення змін до реєстрів інформації щодо предмету іпотеки та одночасно - договору страхування майна, визначеного в п.1.2. цього Договору.

4.3.19. Реалізувати право на заміну об'єкта нерухомості (квартири), право на проведення будь-якого перепланування, у тому числі, право на зміну цільового призначення, право на відчуження об'єкту нерухомості (квартири) третім особам, інші права у відношенні до об'єкту нерухомості (квартири), які передбачені відповідним Договором купівлі-продажу майнових прав, виключно за умови наявності на реалізацію такого права письмової згоди Банку, отриманої Позичальником до моменту здійснення реалізації вказаних прав.

4.4. Позичальник має право:

4.4.1. Порухувати перед Банком питання строків та порядку повернення кредиту у разі виникнення об'єктивних обставин.

4.4.2. Достроково виконати свої зобов'язання за цим Договором з дотриманням умов цього Договору.

4.4.3. Ознайомитись за місцем знаходження відділень Банку чи на сайті Банку з інформацією про:
- умови надання та Тарифи платіжних послуг, передбачених цим Договором;
- строки зарахування коштів отримувачам.

4.4.4. Відкликати платіжну операцію до моменту виконання зобов'язань Банку про надання платіжної послуги, а саме до моменту підтвердження платежу в системі автоматизації Банку та відправки платежу отримувачу коштів.

V. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України, з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про споживче кредитування».

5.2. У випадку порушення Позичальником зобов'язань по цьому Договору, він зобов'язаний відшкодувати Кредитору збитки відповідно до чинного законодавства України, а також сплатити комісії та інші видатки, понесені Кредитором за цим Договором.

5.3. Відповідальність Позичальника у разі настання Події припинення:

5.3.1. У випадку неповернення Позичальником кредитних коштів при настанні Події припинення, вся заборгованість Позичальника щодо погашення суми кредиту, нарахованих процентів вважається простроченою і Позичальник зобов'язаний повернути таку заборгованість в повному розмірі та сплатити на користь Кредитора платежі згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України, які розраховуються у розмірі за формулою $UIRD\ 12M + 9,5\%$, але у будь-якому випадку не вище **25%** (двадцяти п'яти) відсотків річних, від всієї суми заборгованості Позичальника за кожен день неповернення до моменту повного погашення (повного розрахунку).

Сторони визначили, що такі платежі згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України – це плата Кредитору за порушення грошового зобов'язання, розрахована за домовленістю Сторін у процентах річних від суми простроченої заборгованості, розмір яких у відповідності до частини 2 статті 625 Цивільного кодексу України встановлюється та підлягає сплаті за весь період прострочення.

5.3.2. Сторони визначили, що днем настання Події припинення і днем визнання заборгованості Позичальника (за кредитом, за нарахованими процентами, за комісіями) простроченою є:

- закінчення строку кредитування, – наступний календарний день після кінцевої дати строку кредитування визначеної в п.п. 1.3.1. цього Договору;
- пред'явлення Кредитором вимоги про дострокове повернення кредиту, – дата зазначена в такому

письмовому повідомленні Кредитора;

- звернення Кредитора з позовом про дострокове стягнення кредиту, у тому числі шляхом звернення стягнення на заставлене майно, – наступний календарний день за днем поштового відправлення позовної заяви Кредитора до відповідача(-ів);
- відчуження предмету іпотеки третім особам чи зміна власника предмету іпотеки без дозволу Банку.

5.3.3. При розрахунку розміру платежу Позичальника на користь Кредитора згідно пп.5.3.1. п.5.3. цього Договору використовується метод "факт/факт", враховуючи день настання Події припинення та не враховуючи день коли прострочена заборгованість Позичальника (за кредитом, за нарахованими процентами, за комісіями) була повністю погашена.

5.4. Під збитками Сторони розуміють неoderжані доходи (втрачена вигода), які Сторона мала право одержати у разі належного виконання зобов'язань за цим Договором другою Стороною, зокрема:

- нараховані проценти за користування кредитними коштами;
- витрати, здійснені Сторонами за цим Договором;
- заборгованість за цим Договором в повному об'ємі (сума кредиту, проценти за користування кредитними коштами, комісія, будь-яка інша заборгованість Позичальника за цим Договором).

5.5. Строк позовної давності за цим Договором встановлюється Сторонами у 3 (три) роки, у тому числі вимоги по поверненню: процентів за користування кредитними коштами та суми заборгованості по кредиту з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, комісій та всіх видатків, понесених Кредитором під час виконання умов цього Договору.

5.6. Кредитор не несе відповідальності перед Позичальником та/або перед будь-якою третьою особою стосовно наслідків виконання норм Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» та нормативно-правових актів Національного Банку України з питань фінансового моніторингу.

5.7. Банк не несе відповідальності за ненадходження або несвоєчасне надходження Платежів, якщо Платіжна інструкція чи реквізити отримувача коштів надані Позичальником з помилками.

5.8. Банк не несе відповідальності за невірні вказані реквізити Позичальником. Всі питання, пов'язані з помилковим оформленням Позичальником документів, необхідних для здійснення Платежу, а саме: невірні зазначені реквізити Платежу, найменувань тощо - вирішуються між отримувачем коштів та Позичальником самостійно без участі Банку.

5.9. У разі несвоєчасної сплати платежів, передбачених цим Договором, на прострочену до сплати заборгованість, встановлюється пеня у розмірі **подвійної облікової ставки** Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу за кожен день такого прострочення, але не більше **15 процентів** суми простроченого платежу.

5.10. У випадку допущення порушення будь-якого, але не виключно, не грошового зобов'язання за цим Договором, в тому числі за договором іпотеки, а також за реєстрацію третіх осіб без надання згоди Іпотекодержателя та не забезпечення доступу до предмету іпотеки (після проведення реєстрації права власності на об'єкт нерухомості) з метою його огляду (оцінки) Позичальник сплачує штраф у розмірі **5 000,00 (п'ять тисяч) грн.** за кожен випадок такого порушення, а за порушення вимог п.4.3.6. та/або п.4.3.16.-4.3.19. цього Договору та/або за кожний випадок порушення чи/або не виконання або неналежного виконання обов'язків, що стосуються страхування та/або перестрахування – сплачує щомісячно протягом періоду порушення зобов'язання штраф у розмірі **0,4%** від суми заборгованості за кредитом на дату порушення.

5.11. У випадку виявлення та/або настання фактів, визначених п. 3.3. цього Договору, Позичальник зобов'язується сплачувати на користь Кредитора з моменту (дати) настання та/або виявлення такого факту проценти за користування Кредитом у розмірі **UIRD 12M + 9,5%**, але у будь-якому випадку не вище **25%** (двадцяти п'яти) відсотків річних.

Застереження: зміна процентної ставки здійснюється Банком без додаткового узгодження з Позичальником та Позичальник погоджується з тим, що він належним чином повідомлений про застосування збільшеної процентної ставки у зазначеному в цьому пункті порядку, про що свідчить його підпис у цьому Договорі. Зміна процентної ставки у цьому випадку не є зміною істотних умов договору, а є наслідком невиконання/неналежного виконання Позичальником умов цього Договору.

VI. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

6.1. Позичальник не відповідає за порушення зобов'язання, якщо доведе, що це порушення сталося внаслідок випадку або дії непереборної сили (обставин форс-мажору), визначених цим розділом.

6.2. Сторони погодилися, що у випадку виникнення форс-мажорних обставин (дії непереборної

сили), що не залежать від волі Сторін, таких як: війни, військові дії, блокади, ембарго, інші міжнародні санкції, валютні обмеження, інші дії держави, що створюють неможливість виконання Сторонами своїх зобов'язань, пожежі, повені, інші стихійні лиха, несанкціоноване втручання в роботу автоматизованих систем Кредитора, комп'ютерних мереж Кредитора, тощо, Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання будь-якого з положень цього Договору на період дії зазначених обставин. Про настання форс-мажорних обставин Сторона, на яку вплинули такі форс-мажорні обставини, зобов'язана повідомити іншу Сторону протягом 7-ми (семи) календарних днів з моменту виникнення таких обставин.

6.3. Доказом дії форс-мажорних обставин є документ, виданий відповідним (-и) органом (-ами)/ організацією (-ями), в тому числі Торгово-промисловою палатою України та уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами. Обов'язки по доказуванню форс-мажорних обставин покладаються на Сторону, яка через настання таких обставин не може виконувати зобов'язання за цим Договором належним чином.

6.4. Виникнення форс-мажорних обставин продовжує термін виконання взаємних зобов'язань Сторін по цьому Договору на період тривалості дії таких обставин без відшкодування збитків обох Сторін, але не більше ніж на 1 (один) календарний місяць.

VII. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. У разі виникнення між Сторонами спорів та суперечок за цим Договором або у зв'язку з ним, Сторони зроблять все необхідне для врегулювання вказаних спорів та суперечок шляхом переговорів. При цьому позасудовий спосіб врегулювання спору не є досудовим претензійним врегулюванням і не є обов'язковим для Сторін.

7.2. Споры та суперечки в рамках цього Договору, врегулювання яких неможливо досягнути шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку. При цьому Сторони, за взаємною згодою, яка відображена безпосередньо в даному пункті цього Договору встановили, що позови, що виникають з цього Договору, в тому числі але не обмежуючись позовами Кредитора до Позичальника про стягнення простроченої заборгованості (в частині прострочених платежів по кредиту), збитків, неустойки (штрафів та/або пені), інших компенсаційних платежів чи/або про дострокове стягнення кредиту, право на яке виникло у Кредитора внаслідок Події припинення, пред'являються та підлягають розгляду за місцем виконання цього Договору.

VIII. ІНФОРМАЦІЯ

8.1. Позичальник, підписанням цього Договору, надає згоду Кредитору розкривати інформацію, щодо Позичальника, у випадках порушення Позичальником умов цього Договору, шляхом надання її, у спосіб та в обсягах, визначених Кредитором третім особам, у т.ч. близьким особам Позичальника (у розумінні Закону України «Про запобігання корупції»), його представникам, спадкоємцям, поручителям, правоохоронним та контролюючим органам, судам, фінансовим установам, іншим установам, підприємствам, організаціям, іншим особам визначеним у цьому розділі Договору.

8.2. Позичальник також надає згоду Кредитору на розкриття останнім інформації у випадках та обсягах, необхідних для проведення перевірок діяльності Кредитора з боку аудиторських організацій або уповноважених державних органів.

8.3. Позичальник також згоден, що Кредитор буде надавати, відповідно до чинного законодавства України, інформацію про Позичальника, третім особам, які здійснюватимуть дії щодо повернення Кредитору заборгованості Позичальника за цим Договором, в т.ч. залученим колекторським компаніям або виявлять намір придбати (придбають) права вимоги за цим Договором, або яким права вимоги за цим Договором будуть відступлені Кредитором.

8.4. Позичальник також згоден, що Кредитор, відповідно до законодавства України, буде телефонувати йому, направляти відомості про строк та розміри його зобов'язань перед Кредитором, нарахування, виконання/неналежне виконання Позичальником своїх зобов'язань за цим Договором, іншу інформацію та повідомлення, пов'язані/передбачені Договором, а також комерційні пропозиції Кредитору та рекламні матеріали за допомогою поштових відправлень та листів-звернень, в тому числі надсилання поштових відправлень із позначкою "Вручити особисто" за місцем проживання чи перебування або за місцем роботи фізичної особи, електронних засобів зв'язку автоматичного повідомлення (вихідний IVR), SMS – повідомлень, push-повідомлень від Кредитора на мобільний пристрій Позичальника, тощо на адреси/номери телефонів, адреси електронної пошти (e-mail), вказані Позичальником в анкеті, заяві тощо. При цьому, Позичальник несе всі ризики, пов'язані з тим, що направлена Кредитором інформація стане доступною третім особам та, відповідно, надає згоду на її розголошення.

8.5. Підписанням цього Договору Позичальник свідчить, що він згоден з умовами та порядком розкриття інформації про нього. Умови цього розділу застосовуються також до договорів, що укладені між Кредитором та Позичальником для забезпечення зобов'язань Позичальника за цим Договором.

IX. ОСОБЛИВІ УМОВИ

9.1. Правовідносини Сторін, що не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.2. Цей Договір складений у двох примірниках - по одному для кожної із Сторін.

9.3. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором. Внесення змін до цього Договору здійснюється шляхом укладення додаткових договорів до Договору.

9.4. Детальний розпис орієнтовної загальної вартості кредиту по цьому Договору, що включає у себе суму планових платежів по поверненню кредиту, процентів, комісій, інших платежів за додаткові та/або супутні послуги та розрахунок орієнтовної загальної вартості кредиту та орієнтовної реальної річної процентної ставки, визначається цим Договором та Додатком 1 до цього Договору, що є його невід'ємною частиною.

9.5. Банк, бере на себе зобов'язання перед Позичальником, надавати платіжні послуги, передбачені цим Договором в порядку та на умовах, передбачених цим Договором, та/або будь-яким іншим договором, укладеним між Банком та Позичальником, яким передбачається надання платіжних послуг за Договором з урахуванням п. 1.7 цього Договору, за встановленими Банком Тарифами.

9.6. Приймання та розгляд звернень (в тому числі скарг) Позичальників як платників здійснюється згідно із вимогами законодавства України. Контактні дані, за яким приймаються звернення (в тому числі скарги) Позичальників як платників, визначено на сайті Банку.

9.7. Позасудовий розгляд скарг Позичальників як платників здійснюється Національним банком України. Подання звернення до Банку або до Національного банку України не позбавляє Позичальника як платника від його права на звернення до суду відповідно до законодавства України за захистом своїх прав та інтересів.

9.8. Кредитор, у встановленому чинним законодавством України та цим Договором порядку, має право без згоди Позичальника відступити своє право вимоги за цим Договором будь-якій особі, у зв'язку з чим відбувається заміна сторони – Кредитора за цим Договором.

У випадку відступлення Кредитором права вимоги за цим Договором новому кредитору або залучення колекторської компанії до врегулювання простроченої заборгованості, Кредитор протягом 10 (десяти) робочих днів з дати відступлення права вимоги за цим Договором новому кредитору або залучення колекторської компанії до врегулювання простроченої заборгованості повідомляє Позичальника у спосіб, визначений чинним законодавством України та передбачений п. 8.4. цього Договору, про такий факт та про передачу персональних даних Позичальника, а також надає інформацію про нового кредитора або колекторську компанію відповідно (найменування, ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, місцезнаходження, інформацію для здійснення зв'язку - номер телефону, адресу, адресу електронної пошти). Зазначений обов'язок щодо повідомлення Позичальника зберігається за Новим кредитором у разі подальшого відступлення права вимоги за цим Договором.

У випадку залучення колекторської компанії вона має право звертатися до третіх осіб у порядку та на умовах, передбачених чинним законодавством України, зокрема, Законом України «Про споживче кредитування», з метою інформування про необхідність виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором.

9.9. Позичальник, як споживач фінансових послуг у розумінні Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» (далі – споживач), має право звернутися до:

- Національного банку України з питань захисту прав споживачів, а також у разі порушення Кредитором, Новим кредитором та/або колекторською компанією законодавства у сфері споживчого кредитування, у тому числі порушення вимог щодо взаємодії із споживачами при врегулюванні простроченої заборгованості (вимог щодо етичної поведінки). Детальну інформацію про порядок розгляду звернень споживачів Національним банком України розміщено на офіційному сайті Національного банку України <https://bank.gov.ua> ;

- суду з позовом про відшкодування шкоди, завданої Позичальнику у процесі врегулювання простроченої заборгованості;

- Кредитора з питань виконання Сторонами умов цього Договору у порядку, визначеному чинним законодавством України та внутрішніми нормативними актами Кредитора, шляхом письмового/усного звернення або направлення електронного повідомлення за адресами, зазначеними на

офіційному сайті Кредитора: <https://sky.bank/uk>.

9.10. Позичальник проінформований та надає згоду на те, що Кредитор має право контролювати ризики, пов'язані з наданням послуг Позичальнику. З цією метою Позичальник надає Кредитору згоду на передачу, збір, зберігання, використання та поширення інформації відповідно до чинного законодавства України:

- через будь-яке бюро кредитних історій (далі – Бюро). Позичальник надає згоду на доступ до його кредитної історії, поширення через бюро кредитних історій, включене до Єдиного реєстру бюро кредитних історій, інформації щодо нього та цього Кредиту та отримання Кредитором інформації в повному обсязі, що складає кредитну історію Позичальника у будь-якому Бюро збір, зберігання і використання інформації з інших джерел, яка впливає на можливість виконання його зобов'язань відповідно до статей 9, 11 Закону України «Про організацію формування та обігу кредитних історій», а так само на доступ і отримання своєї кредитної історії в Бюро в порядку, передбаченому статтею 11 Закону України «Про організацію формування та обігу кредитних історій» та відповідно до Закону України «Про захист персональних даних». Ця згода діє до моменту повного погашення всіх зобов'язань Позичальника перед Кредитором, незалежно від часу та підстав їх виникнення.

9.11. Підписуючи цей Договір, Позичальник надає офіційну письмову згоду Кредитору, у разі прострочення (включаючи одноразове прострочення) строків/термінів сплати процентів, або погашення кредиту згідно умов цього Договору, на надання інформації про Позичальника та його заборгованості до Кредитного реєстру Національного Банку України в порядку, передбаченому Законом України «Про фінансові послуги та фінансові компанії».

Позичальник проінформований та підписанням цього Договору надає згоду на взаємодію при врегулюванні простроченої заборгованості з Кредитором, Новим кредитором та колекторською компанією залученою до врегулювання простроченої заборгованості у порядку та на умовах визначених законодавством, зокрема Законом України «Про споживче кредитування».

9.12. Позичальник своїм підписом на цьому Договорі, зокрема, підтверджує свою згоду на збирання, обробку, систематизацію, накопичення, зберігання, уточнення (оновлення, зміну), використання, розповсюдження (передачу), знеособлення, блокування та знищення персональних даних Кредитором щодо Позичальника та членів його сім'ї, а також на передачу цих персональних даних третім особам.

Під персональними даними для цілей цього пункту розуміється будь-яка інформація про Позичальника, що отримана Кредитором на підставі цього Договору, або отримана Кредитором в процесі виконання цього Договору (обсяг та ціль отримання інформації і, як наслідок, обробка персональних даних Позичальника в рамках внутрішніх процедур Кредитора в обсязі не меншому, ніж це передбачено вимогами чинного законодавства України).

Для цілей цього пункту до числа третіх осіб будуть відноситися професійні консультанти, аудитори, установи, що здійснюють обробку персональних даних на професійній основі, особи, які здійснюватимуть дії щодо повернення Кредитору заборгованості Позичальника за цим Договором, або виявлять намір придбати (придбають) права вимоги за цим Договором, або яким права вимоги за цим Договором будуть відступлені, Національний банк України, а також інші підприємства/установи/організації, що надаватимуть послуги Кредитору.

Цим Позичальник підтверджує, що вважає наявність цього пункту в Договорі достатнім для повного виконання Кредитором вимог частини 2 статті 12 Закону України «Про захист персональних даних» і таким, що не потребує додаткових письмових повідомлень про наведене нижче. Позичальник цим також підтверджує, що він повідомлений:

- про те, що дата підписання ним цього Договору є датою внесення його персональних даних до бази персональних даних Кредитора;
- про свої права, що передбачені статтею 8 Закону України «Про захист персональних даних»;
- про те, що метою збору його персональних даних є забезпечення реалізації відносин у сфері надання фінансових послуг, дотримання вимог чинного законодавства України, нормативно-правових актів України, що регулюють надання послуг споживчого кредитування фінансовими установами;
- про те, що особи, яким передаються персональні дані (надалі – “відповідальні працівники Кредитора”), використовують такі персональні дані виключно відповідно до їхніх службових або трудових обов'язків та такі відповідальні працівники Кредитора несуть персональну відповідальність за розголошення у будь-який спосіб персональних даних, які їм було довірено або які стали відомі у зв'язку з виконанням ними службових або трудових обов'язків.

Підписанням цього Договору Позичальник зобов'язується у випадку передачі персональних даних третіх осіб для здійснення Кредитором, Новим кредитором чи залученою колекторською компанією взаємодії при врегулюванні простроченої заборгованості з такими особами отримувати згоду

на обробку Кредитором, (у випадку заміни Кредитора – Новим кредитором) та залученою колекторською компанією персональних даних таких осіб.

Позичальник підписанням цього Договору підтверджує, що він повідомлений про кримінальну відповідальність, передбачену статтею 182 Кримінального кодексу України, за незаконне збирання, зберігання, використання, поширення конфіденційної інформації про третіх осіб, а також підтверджує ознайомлення з інформацією, надання якої передбачено статтею 9 Закону України «Про споживче кредитування» до укладення цього Договору в повному обсязі, а Договір укладено на сприятливих для Позичальника умовах, які були передбачені у наданій Банком інформації.

9.13. Позичальник шляхом підписання цього Договору надає Кредитору безвідкличну та однозначну згоду на отримання інформації (витягу) про себе з Державного реєстру актів цивільного стану громадян відповідно до законодавства України.

9.14. За взаємною і безумовною згодою Сторони домовились та встановили, що місцем виконання цього договору (виконання зобов'язань за ним) є місцезнаходження Кредитора.

Х. ЗАПЕВНЕННЯ ТА ГАРАНТІЇ

10.1. Підписанням даного Договору Позичальник, який розраховує та претендує на отримання доступного іпотечного кредитування за Програмою, підтверджує, що він обізнаний та чітко усвідомлює, що він та члени його сім'ї можуть скористатись правом на отримання доступного іпотечного кредитування тільки за одним іпотечним кредитом відповідно до Умов. Для підтвердження такого запевнення Позичальник на момент укладення цього Договору підписує та подає до Кредитора, разом з документами для отримання доступного іпотечного кредитування, інформацію про свої житлові умови та житлові умови членів його сім'ї, а також інформацію про неотримання ним та членами його сім'ї іпотечного кредиту в будь-яких банках України та заяву про неотримання виплати грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення від органів державної влади або органів місцевого самоврядування, відповідно до Умов, за формами визначеними у відповідних Додатках до цього Договору.

10.2. Підписанням даного Договору Позичальник:

10.2.1. підтверджує, що він та члени його сім'ї (за наявності) відповідають усім вимогам Постанови.

10.2.2. підтверджує, що обізнаний про умови Програми (в тому числі про те, що правом на отримання доступного іпотечного кредитування за Програмою Позичальник та члени його сім'ї можуть скористатись лише один раз), які йому повністю зрозумілі, й зобов'язується дотримуватися умов Програми та нести відповідальність, передбачену умовами Програми, кредитним договором та договором іпотеки (іпотечним договором), укладеними ним з Банком в рамках його кредитування.

10.2.3. гарантує, що повідомив Банк ще на етапі звернення за отриманням кредиту до Банку в рамках Програми, про всі попередні його звернення та/або звернення членів його сім'ї до будь-якого з інших Уповноважених суб'єктів із заявкою на участь у Програмі.

10.2.4. надає власний письмовий дозвіл та забезпечує надання від кожного повнолітнього члена його сім'ї письмовий дозвіл на збирання, передачу, обробку та використання Укрфінжитлом та Банком за Програмою інформації (звіти, пов'язані з ними документи тощо) щодо укладення Позичальником кредитного договору та договору іпотеки з Банком за Програмою та отриманого Позичальником доступного іпотечного кредитування за Програмою.

10.2.5. надає згоду на збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання Укрфінжитлом, Банком, Офісом Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерством фінансів України, Міністерством економіки України, Міністерством цифрової трансформації України, Державним підприємством «ДІЯ» та Національним банком України інформації про умови кредитного договору, договору іпотеки, укладених Позичальником з Банком, про предмет іпотеки тощо з метою моніторингу дотримання Позичальником умов Програми, оцінки ефективності впровадження Програми в матеріалах зазначених установ.

10.2.6. зобов'язується надавати вільний доступ представникам: Банку та/або Укрфінжитлу та/або Офісу Президента України та/або Кабінету Міністрів України, та/або Міністерства фінансів України та/або Міністерства економіки України та/або Укрфінжитла до перевірки наявності предмета іпотеки, придбаного із залученням коштів доступного іпотечного кредитування.

10.2.7. надає дозвіл на збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання Укрфінжитлом, представниками: Офісу Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерства фінансів України, Міністерства економіки України, Укрфінжитла інформації (звіти, пов'язані з ними документи тощо) про отриманий іпотечний кредит.

10.2.8. надає згоду Кредитору/Новому кредитору на передачу майнових прав за кредитним договором в заставу третім особам, у тому числі Національному банку України, Міністерству фінансів України.

10.2.9. надає згоду Кредитору/Новому кредитору на включення зобов'язань за іпотечним кредитом до іпотечного покриття звичайних іпотечних облігацій або приєднання до консолідованого іпотечного боргу та включення іпотеки до іпотечного пулу у відповідності до законодавства України.

10.2.10. надає згоду на розкриття інформації, що становить банківську таємницю, у визначенні Закону України «Про банки і банківську діяльність», а також на запити рейтингових агенцій, що здійснюватимуть перевірку/рейтингування Банку, відповідно до укладених з ними договорів.

10.2.11. виявив бажання (за власним волевиявленням зобов'язується) за свій рахунок додатково застрахувати предмет іпотеки (в тому числі майнові права на житло, що будується) на його повну вартість, що зазначена в іпотечному договорі, від ризиків пошкодження внаслідок воєнних дій протягом першого року кредитування.

Якщо Договір буде укладатись у вигляді електронного документа - додати пункти в наступній редакції:

10.3. Сторони домовились укласти цей Договір за допомогою інформаційно-комунікаційних систем, що використовується Сторонами.

10.4. Договір укладено українською мовою у письмовій формі у вигляді електронного документа, який створено та підписано в інформаційно-комунікаційній системі, що використовується Сторонами, шляхом накладання кваліфікованого електронного підпису (далі – КЕП) Сторін.

Для перевірки КЕП Сторони використовують сервіс перевірки КЕП за посиланням <https://czo.gov.ua/verify> або сервіс перевірки КЕП державного підприємства "ДІА" за посиланням <https://sign.dia.gov.ua/verify>.

10.5. Для підписання Договору Позичальником, працівник відділення направляє Позичальнику на вказану Позичальником в анкеті, заяві адресу електронної пошти (e-mail), Договір у вигляді електронного документа для підписання.

10.6. Позичальник підписує Договір за допомогою власного КЕП на порталі Центрального засвідчувального органу за посиланням <https://czo.gov.ua/sign>, або на порталі ДП "ДІА" за посиланням <https://id.gov.ua/sign>. Формат підпису має бути "CAdES-X Long - Довгостроковий з повними даними ЦСК для перевірки", тип підпису - "Підпис та дані в одному файлі (enveloped)". Після підписання Договору власним КЕП Позичальник надсилає підписаний Договір на отриману від працівника відділення Банку адресу електронної пошти (e-mail).

10.7. Після успішної перевірки КЕП Позичальника на Договорі, згідно п. 10.4. Договору, Банк підписує Договір КЕП та надсилає Позичальнику, на вказану Позичальником в анкеті, заяві адресу електронної пошти (e-mail).

10.8. Примірник Договору з усіма додатками до нього вважається отриманим Сторонами, якщо на оригінал електронного документу в інформаційно-комунікаційній системі, що використовується Сторонами, накладено КЕП кожною зі Сторін.

10.9. Моментом (датою) укладення цього Договору є факт накладення однією зі Сторін останнього у часі КЕП в інформаційно-комунікаційній системі, що використовується Сторонами, при умові накладення КЕП усіма Сторонами.

10.10. Терміни «електронний документ», «оригінал електронного документа», «кваліфікований електронний підпис» вживаються у значеннях, наведених у Законі України «Про електронні документи та електронний документообіг» та Законі України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги», а термін «інформаційно-комунікаційна система» - у значенні Закону України «Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах».

ХІ. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

КРЕДИТОР:

АТ «СКАЙ БАНК»

Код ЄДРПОУ 09620081

ПОЗИЧАЛЬНИК:

Громадянин України ПІБ

Кредитор _____

Позичальник _____

01054, м. Київ, вул. Гончара Олесь, буд.76/2
 Код Банку 351254
 IBAN рахунку № UA _____ в _____
 Код Банку _____

Паспорт/
 ID-
 картка

Серія
 (за
 наявності)

Номер

Запис №
 (для ID картки)

_____/_____/_____
 ПІБ

М.П.

виданий

яким органом видано

дата видачі

дата

Діє до
 (за наявності)

дата

реєстраційний номер
 облікової картки
 платника податків

номер

Адреса реєстрації

Місто/вулиця/будинок

Адреса проживання

Місто/вулиця/будинок

_____/_____/_____
 ПІБ

Типова форма договору доповнюється у випадку, якщо Позичальник перебуває у зареєстрованому шлюбі/фактичних шлюбних відносинах без реєстрації шлюбу фразою наступного змісту:

Я, _____ (зазначається ПІБ дружини/чоловіка Позичальника повністю), _____ (зазначаються дані згідно паспорта громадянина України або іншого документу, що посвідчує особу (якщо інший з подружжя/особа, з якою позичальник проживає однією сім'єю не є громадянином України)), реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: _____, надаю свою згоду на укладання моїм (-єю) чоловіком/дружиною _____ (зазначається ПІБ Позичальника повністю) цього Договору про іпотечний кредит (споживчий кредит на придбання житлової нерухомості у формі майнових прав), а також додаткових договорів до нього, що не пов'язані зі збільшенням грошових зобов'язань, у тому числі тих, які можуть бути укладені сторонами вказаного договору в майбутньому. Підтверджую, що з умовами цього Договору про іпотечний кредит (споживчий кредит на придбання житлової нерухомості у формі майнових прав) ознайомлена(-ий), ніяких заперечень щодо його положень та укладання не маю.

Надання згоди на укладення моїм (-єю) чоловіком/дружиною цього Договору про іпотечний кредит (споживчий кредит на придбання житлової нерухомості у формі майнових прав), а також додаткових договорів до нього, що не пов'язані зі збільшенням грошових зобов'язань, у тому числі тих, які можуть бути укладені сторонами вказаного договору в майбутньому, засвідчую власним підписом:

 (власноручний підпис та напис: прізвище, ім'я та по батькові дружини/чоловіка Позичальника)

Кредитор _____

Позичальник _____

” __ ” ____ 202 року

Якщо Позичальник не перебуває у зареєстрованому шлюбі/фактичних шлюбних відносинах та не проживає ні з ким однією сім'єю і не веде спільного господарства, - Типова форма договору доповнюється фразою наступного змісту:

Я, _____ (зазначається ПІБ Позичальника повністю), _____ (зазначаються дані згідно паспорта громадянина України або іншого документу, що посвідчує особу), реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: _____, при укладенні цього Договору про іпотечний кредит (споживчий кредит на придбання житлової нерухомості у формі майнових прав), власноручним підписом запевняю та підтверджую, що на момент укладення цього Договору я не перебуваю у шлюбі та/або фактичних шлюбних відносинах без реєстрації шлюбу, ні з ким не проживаю однією сім'єю і не веду спільного господарства, про що проставляю власноручний підпис:

_____ (власноручний підпис та напис: прізвище, ім'я та по батькові Позичальника)

” __ ” ____ 202 року

Застереження:

Примірник даного Договору разом зі всіма додатками отримав(-ла).

Підписанням цього Договору підтверджується отримання від Кредитора інформації, зазначеної в частині п'ятій статті 7 ЗУ «Про фінансові послуги та фінансові компанії», до укладення цього Договору.

_____ підпис

_____ ПІБ

_____ дата

Кредитор _____

Позичальник _____

Графік погашення кредиту

Додаток 1 до Кредитного договору № _____ від _____ р. (споживчий кредит "єОселя" для фізичних осіб АТ "СКАЙ БАНК")

Таблиця обчислення орієнтовної вартості кредиту на придбання у власність, який надається згідно з Державною програмою здешевлення вартості іпотечних кредитів «єОселя» та орієнтовної річної процентної ставки за кредитом, в тому числі Графік платежів за кредитом

№ з/п	Дата видачі кредиту/ дата платежу	Кількість днів у розрахунковому періоді	Чиста сума кредиту/сума платежу за розрахунковий період, грн.	Види платежів за кредитом														Реальна річна процентна ставка, %	Загальна вартість кредиту, грн.
				сума кредиту за договором	процент за користування кредитом (базова ставка), 7%	процент за користування кредитом (компенсаційна ставка), 3%	платежі за додатковими та супутніми послугами												
							банку				кредитного посередника (за наявності)		третіх осіб						
							за обслуговування кредитної заборгованості	розрахунково-касове обслуговування	комісія за надання кредиту	інші послуги банку	комісійний збір	інша плата за послуги кредитного посередника	послуги нотаріуса	послуги оцінювача	послуги страховика	пенсійне страхування	страхування ризиків пошкодження внаслідок військових дій		
1	2	3	4	5	6,1	6,2	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1		x			x	x												x	x
		x																x	x
2		x																x	x
3																		x	x

КРЕДИТОР:
АТ «СКАЙ БАНК»
Код ЄДРПОУ 09620081
01054, м. Київ, вул. Гончара Олесея, буд.76/2
Код Банку 351254
IBAN рахунку № UA_____ в _____
Код Банку _____

ПОЗИЧАЛЬНИК:
Громадянин України [ПІБ Позичальника] паспорт/ID карта: [серія, номер, номер запису (за наявності)] виданий [орган та дата видачі, діє до (за наявності)] зареєстрований за адресою: [адреса реєстрації] проживає за адресою: [адреса проживання] реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____

(підпис)

_____/_____
ПІБ
М.П.

Форма заяви про неотримання фізичною особою та членами її сім'ї виплат грошової компенсації, передбаченої Порядками виплат грошових компенсацій, Порядком здешевлення вартості іпотечних кредитів, Програмою «Доступна іпотека 7%» та Програмою «ЄОселя»

(дата)

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СКАЙ БАНК»

Адреса: 01054, м. Київ, вул. Гончара Олеся, 76/2

Заява про неотримання фізичною особою та членами її сім'ї виплат грошової компенсації, передбаченої Порядками виплат грошових компенсацій, Порядком здешевлення вартості іпотечних кредитів, Програмою «Доступна іпотека 7%» та Програмою «ЄОселя»
(подається кожним повнолітнім членом сім'ї окремо)

Цим фізична особа _____ (ПІБ /ПІН або РНОКПП) підтверджую, що ні я, ні члени моєї сім'ї:

- не отримували виплат грошової компенсації, відповідно до переліку Порядків, визначених підпунктом 5 пункту 8 Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 р. № 856 (зі змінами); та
- не мають діючих та/або припинених договорів (погашених кредитів), укладених відповідно до переліку Порядків, визначених підпунктом 5 пункту 8 Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 р. № 856 (зі змінами).

Фізична особа _____ (ПІБ), усвідомлюю, що подання мною неправдивої інформації у даній Заяві є підставою для відмови у наданні доступного іпотечного кредитування в рамках Програми «ЄОселя», та може бути підставою для притягнення мене до відповідальності, передбаченої чинним законодавством України.

ПІБ позичальника

Підпис

ПІБ

КРЕДИТОР:

АТ «СКАЙ БАНК»

Код ЄДРПОУ 09620081

01054, м. Київ, вул. Гончара Олеся, буд.76/2

Код Банку 351254

IBAN рахунку № UA _____ в _____

Код Банку _____

ПОЗИЧАЛЬНИК:

Громадянин України [ПІБ Позичальника] паспорт/ID карта: [серія, номер, номер запису (за наявності)] виданий [орган та дата видачі, діє до (за наявності)] зареєстрований за адресою:

[адреса реєстрації] проживає за адресою: [адреса проживання]
реєстраційний номер облікової картки платника податків:

(підпис)

ПІБ

М.П.

Кредитор _____

Позичальник _____