

Додаток 5

до Положення про порядок надання молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) та придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу)

ДОГОВІР ПРО ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ № _____

м. Київ

«____» _____ 201__ р.

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – **Кредитор**) від імені та в інтересах якої відповідно до договору від _____ № _____ діє _____ регіональне управління/іпотечний центр Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Регіональне управління) в особі _____, який діє на підставі _____, з однієї сторони,

та _____ (далі – **Позичальник**),
(ПІБ)

який (а) зареєстрований (а) за адресою: _____, паспорт: серія _____ № _____, виданий _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____, з іншої сторони разом – **Сторони**, а кожна окремо – **Сторона**, відповідно до Положення про порядок надання молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) та придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) від «____» _____ 201__ р., протокол № _____, (далі - Положення), уклали цей Договір про іпотечний кредит (далі – Договір) про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Кредитор зобов'язується, на умовах цього Договору, з рахунку Кредитора _____, відкритого у _____ МФО _____ код ЄДРПОУ _____ надати Позичальнику грошові кошти в сумі _____ (_____) грн. 00 коп. (відповідно до Розрахунку розміру кредиту з визначенням власних внесків Позичальника та суми коштів на страхування Додаток №1 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною) (далі – «Кредит»), а Позичальник зобов'язується прийняти, належним чином використати та повернути Кредит, а також сплатити проценти за користування Кредитом в розмірі (_____) % річних в порядку, на умовах та в строки, визначені цим Договором.

1.2. Позичальник зобов'язується повернути Кредит та сплатити проценти за користування ним відповідно до умов цього Договору та Таблиці обчислення загальної вартості кредиту для споживача та реальної річної процентної ставки за договором про споживчий кредит (Додаток № 2 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною) не пізніше «____» _____ 20__ р. на рахунок Кредитора № _____ в _____, МФО _____ банка _____, код ЄДРПОУ _____.

1.3. Кредит надається Позичальнику на наступні цілі:
на _____ Житла - _____
(будівництво/реконструкцію/придбання) (____кімнатної квартири № _____, яка знаходиться на _____ (____ поверсі) багатоквартирного житлового будинку/індивідуального будинку)

Кредитор

Сторінка 1 з 17

Позичальник

загальною площею ____ (_____) метрів квадратних, що _____ за адресою: ____
(будується/реконструюється/знаходиться)
згідно з Договором _____ № ____ від _____, укладеним між

(повне найменування забудовника/управителя/замовника/продавця, Інд. код в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань України – _____) (далі – **Відчужувач**) та Позичальником (далі – **Договір про придбання житла**), який _____

у разі нотаріального посвідчення договору зазначається ким і коли посвідчений договір

1.4. Кредит надається на умовах забезпеченості, повернення, строковості, платності та цільового характеру використання.

1.5. Відсоткова ставка за користування кредитом є фіксованою і не переглядається протягом усього терміну дії Договору.

1.6. Розмір щомісячного платежу з погашення Кредиту визначається шляхом ділення суми Кредиту на кількість місяців терміну погашення Кредиту.

1.7. Детальний розпис загальної вартості Кредиту та реальної річної процентної ставки за Договором наведений в Додатку № 2 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною.

2. Порядок надання та погашення Кредиту, сплати процентів за користування ним та інших платежів

2.1. Позичальник вносить на особистий рахунок № _____ в банку _____, МФО банку _____, ПІН Позичальника _____, відповідно до Розрахунку розміру кредиту з визначенням внесків Позичальника та суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) житла (Додаток 1 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною) кошти власного внеску в сумі _____ (_____) грн. 00 коп., визначені в Розрахунку розміру кредиту з визначенням внесків Позичальника (Додаток 1 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною), – на момент підписання цього Договору.

2.2. Кредит за розпорядженням Кредитора перераховується з рахунку Кредитора на особистий рахунок Позичальника, вказаний у пункті 2.1 цього Договору, з подальшим перерахуванням на поточні рахунки Відчужувача і страховика. Моментом (днем) надання Кредиту вважається день зарахування коштів Кредиту на особистий рахунок Позичальника, вказаний у пункті 2.1 цього Договору.

2.3. Використання Кредиту здійснюється шляхом безготівкового перерахування Кредиту з особистого рахунку Позичальника, зазначений в п. 2.1. цього Договору, за розпорядженням Кредитора на поточний рахунок № _____ (повна назва Відчужувача згідно Договору про придбання житла), відкритий в _____ (повна назва банку, код банку, код ЄДРПОУ) на _____ (призначення платежу згідно п.1.3. цього Договору) згідно з договором _____ (назва та реквізити Договору про придбання житла) та на поточний рахунок № _____ (повна назва страхової компанії), відкритий в _____ (повна назва банку, код банку, код ЄДРПОУ) на добровільне страхування відповідальності Позичальника перед третіми особами (Кредитором) за несплату основної суми боргу за Кредитом згідно договору страхування, що буде укладений між страховою компанією та Позичальником.

2.4. Погашення Кредиту та сплата процентів за користування Кредитом, що нараховуються відповідно до цього Договору, здійснюються Позичальником щомісячно не пізніше останнього дня місяця, за який проводиться таке погашення, починаючи з місяця, в якому було надано кредит (з «____» _____ 20__ року) відповідно до Таблиці обчислення загальної вартості кредиту для споживача та реальної річної процентної ставки за договором

про споживчий кредит (Додаток № 2 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною) та з кінцевим терміном погашення Кредиту до «___» _____ 20__ року (включно), на умовах, визначених цим Договором.

У випадку, якщо день погашення Кредиту, припадає на неробочий (святковий або вихідний) день банку, у якому відкрито рахунок Кредитора, Позичальник зобов'язаний здійснити погашення Кредиту не пізніше, ніж у останній робочий день банку перед таким неробочим (святковим або вихідним) днем.

2.5. Нарахування процентів за користування Кредитом здійснюється Кредитором щомісяця, не пізніше дня сплати платежу, зазначеного в п. 2.4. цього Договору, за фактичний час користування Кредитом, включаючи день зарахування Кредитором коштів на поточний рахунок Позичальника зазначений в п. 2.1. цього Договору, та виключаючи день повернення Кредиту.

Проценти розраховуються на фактичну суму неповернутого Кредиту, за методом: факт1/факт2 (далі – факт/факт), де факт1 – фактична кількість днів у періоді, за який здійснюється нарахування процентів, факт2 – фактична кількість днів у році.

У випадку повного погашення Кредиту Позичальник зобов'язаний одночасно (в межах одного робочого дня) сплатити усі нараховані згідно умов цього Договору проценти за користування ним та можливу неустойку.

2.6. У разі недостатності суми здійсненого Позичальником платежу для виконання зобов'язання за цим Договором у повному обсязі, ця сума погашає вимоги Кредитора у такій черговості: у першу чергу сплачуються прострочена до повернення сума Кредиту та прострочені проценти за користування кредитом; у другу чергу сплачуються суму Кредиту та проценти за користування Кредитом; у третю чергу сплачуються неустойка (штраф та пеня) та інші платежі відповідно до цього Договору.

2.7. У разі несплати Позичальником чергового платежу у строки та в сумі, які визначені цим Договором, сума такого платежу вважається простроченою заборгованістю.

2¹. Дострокове повернення кредиту

2¹.1. Повним достроковим поверненням вважається сплата Позичальником суми Кредиту до настання дати, зазначеної у п. 1.2. цього Договору. Одночасно з повним достроковим поверненням Кредиту Позичальник сплачує проценти за користування Кредитом, нараховані у відповідності до положень п. 2.5. цього Договору.

2¹.2. Для здійснення повного дострокового повернення Кредиту Позичальник повинен отримати від Кредитора розрахунок суми, необхідної для повного дострокового повернення заборгованості за цим Договором на визначену дату. Така сума включає: несплачену суму основного боргу за Кредитом, проценти за користування Кредитом, нараховані до дати повного повернення Кредиту, та інші суми, зобов'язання зі сплати яких виникли у Позичальника відповідно до умов цього Договору.

2¹.3. Достроковим частковим поверненням Кредиту вважається сплата Позичальником суми, що перевищує розмір чергового платежу але є меншою ніж сума, визначена відповідно до п. 2.4. цього Договору.

2¹.4. Позичальник має право збільшити суму періодичних виплат за цим Договором шляхом укладення з Кредитором додаткової угоди до цього Договору, якою буде збільшено розмір чергового платежу та переглянуто Розрахунок погашення кредиту та сплати процентів за користування ним.

2¹.5. Позичальник ініціює укладення додаткової угоди, зазначеної у п. 2¹.4. цього Договору, шляхом надання Кредитору письмової заяви.

2¹.6. Не раніше 10 робочих днів з моменту подання заяви, зазначеної у п. 2¹.5. цього Договору, Кредитор укладає з Позичальником відповідну додаткову угоду до цього Договору.

2¹.7. Усі кошти, отримані від Позичальника при достроковому частковому поверненні

Кредиту, розподіляються в черговості, визначеній п.2.6. цього Договору, а нарахування процентів за користування Кредитом здійснюється у відповідності до положень п. 2.5. цього Договору.

2¹.8. Здійснення дострокового часткового повернення Кредиту у поточному платіжному періоді не звільняє Позичальника від сплати чергового платежу, визначених відповідно до п. 2¹.4. цього Договору, у наступному платіжному періоді.

3. Забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за Договором

3.1. З метою забезпечення виконання Позичальником своїх зобов'язань щодо погашення Кредиту, сплати процентів, можливої неустойки (штрафів та пені), а також інших витрат щодо задоволення вимог Кредитора за Договором Кредитор укладає:

В залежності від цілей кредитування та виду забезпечення виконання зобов'язань обирається відповідна редакція наступних абзаців пункту 3.1 Договору:

У разі отримання Кредиту на придбання Житла із встановленням іпотеки:

«не пізніше дня перерахування коштів Кредиту (їх частини) на рахунок Відчужувача – з Позичальником іпотечний договір, що підлягає нотаріальному посвідченню, за умовами якого Позичальник передає Кредитору в іпотеку Житло за вартістю згідно із

(вартість визначається виходячи з найменшого показника договірної вартості, визначеної Договором про придбання житла, або Звіту про оцінку нерухомого майна (акта оцінки)

- _____ (_____) грн. _____ коп., з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою».

У разі забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за Договором порукою другого з подружжя сім'ї позичальника/ третьої особи/залучення майнового поручителя пункт 3.1. Договору доповнюється абзацом (абзацами) такого змісту:

«в день укладення цього Договору та до моменту перерахування коштів Кредиту на особистий рахунок Позичальника – з Поручителем/Майновим поручителем _____

(прізвище, ім'я, по батькові/найменування)

договір поруки/нотаріально посвідчений іпотечний договір, за умовами якого _____ Поручитель поручається перед Кредитором за виконання Позичальником своїх обов'язків за цим Договором у повному обсязі і відповідає перед Кредитором разом з Позичальником як солідарний боржник/ Майновий поручитель передає в іпотеку Кредитору нерухоме майно для забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за цим Договором»;

У разі отримання Кредиту на будівництво (реконструкцію) Житла:

«не пізніше дня перерахування коштів Кредиту (їх частини) на рахунок Відчужувача – з _____ іпотечний договір, що підлягає нотаріальному посвідченню, Позичальником/Відчужувачем

за умовами якого _____ передає Кредитору в іпотеку майнові права на Житло за

Позичальник/Відчужувач

вартістю згідно із Договором про придбання житла – _____ (_____) грн. _____ коп., з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою;

не пізніше дня перерахування коштів Кредиту (їх частини) на рахунок Відчужувача – з Позичальником іпотечний договір земельної ділянки, що підлягає нотаріальному посвідченню, з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою – у разі кредитування

будівництва (реконструкції) індивідуального будинку.

Після реєстрації права власності на Житло, на фінансування будівництва (реконструкцію) якого були спрямовані кошти Кредиту згідно із цим Договором, Сторони зобов'язані у термін, визначений у підпункті 4.3.15.1. цього Договору, укласти іпотечний договір, за якими предметом іпотеки стає безпосередньо збудоване з використанням коштів Кредиту Житло, з обов'язковою реєстрацією обтяження предмета іпотеки іпотекою».

«в день укладення цього Договору та до моменту перерахування коштів Кредиту на особистий рахунок Позичальника – з Поручителем/Майновим поручителем

(*прізвище, ім'я, по батькові дружини/чоловіка Позичальника/Майнового поручителя*) договір поруки, за умовами якого Позичальник та Поручитель солідарно відповідають перед Кредитором за виконання Позичальником зобов'язань за Договором.»;

У разі забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за Договором заставою цінних паперів, пункт 3.1 Договору доповнюється абзацом такого змісту:

«не пізніше дня перерахування коштів Кредиту (їх частини) на рахунок Відчужувача – з Позичальником договір застави _____ облігацій _____ в кількості _____ штук серії _____, номінальною вартістю _____ (_____) грн. _____ коп., заставною вартістю _____ (_____) грн. _____ коп.».

У разі забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за Договором порукою замовника будівництва (реконструкції)/ другого з подружжя сім'ї позичальника/ третьої особи /залучення майнового поручителя пункт 3.1 Договору доповнюється абзацом (абзацами) такого змісту:

«в день укладення цього Договору – з Позичальником та

(*найменування замовника будівництва або прізвище, ім'я, по батькові/ найменування поручителя/майнового поручителя – третьої особи*) договір поруки/нотаріально посвідчений іпотечний договір, за умовами якого _____ поручитель поручається перед Кредитором за виконання Позичальником своїх обов'язків за цим Договором у повному обсязі і відповідає перед Кредитором разом з Позичальником як солідарний боржник/ Майновий поручитель передає в іпотеку Кредитору нерухоме майно (майнові прав на нього) для забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за цим Договором»;

3.2. Кредит, наданий Кредитором, також забезпечується всім належним Позичальнику майном і коштами, на які може бути звернено стягнення в порядку, установленому законодавством.

3.3. У період виконання Позичальником зобов'язань за Кредитом здійснюється добровільне страхування Позичальника від нещасного випадку.

3.4. У період будівництва (реконструкції) житла здійснюється добровільне страхування відповідальності Позичальника перед третіми особами (Кредитором) за несплату основної суми боргу за Кредитом.

3.5. У період виконання зобов'язання за цим Договором збудоване (реконструйоване) чи придбане за рахунок коштів Кредиту Житло підлягає страхуванню Позичальником, за яким Предмет іпотеки має бути застрахований на користь Кредитора від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування на повну (оціночну) вартість Предмету Іпотеки, зазначену в Іпотечному договорі, на весь строк дії Договору. Такий договір страхування має бути укладений не менше ніж на один рік з умовою обов'язкової пролонгації на наступний термін.

3.6. Перелік акредитованих Кредитором страхових компаній розміщується на офіційному сайті Кредитора. Вартість послуг страхових компаній встановлюється відповідними страховими компаніями та включаються до загальної вартості Кредиту.

3.7. В разі настання страхового випадку та надходження страхового відшкодування за договором страхування на користь Кредитора, кошти направляються на погашення заборгованості Позичальника за цим Договором.

3.8. 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.

4. Зобов'язання Сторін

4.1. *Кредитор зобов'язаний:*

4.1.1. Надати Позичальнику Кредит в порядку і на умовах, викладених в цьому Договорі.

4.1.2. У разі відступлення права вимоги за цим Договором іншим особам, у п'ятиденний термін направити Позичальнику письмове повідомлення про це.

4.1.3. Не розголошувати інформацію щодо діяльності та фінансового стану Позичальника, яка складає фінансову таємницю, за винятком випадків:

- коли розкриття фінансової таємниці без погодження з Позичальником є обов'язковим для Кредитора у відповідності з чинним законодавством України;
- надання інформації щодо кредитної справи Позичальника третім особам;
- надання, відповідно до законодавства України, інформації, що складає фінансову таємницю, 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.

4.1.4. Надавати Позичальнику, за його вимогою, довідки щодо поточної заборгованості за Кредитом та розрахунки платежів за цим Договором.

4.1.5. Своєчасно здійснити перерахування коштів Позичальника та кредитних коштів на рахунок Відчужувача та страховика для страхування ризиків Кредитора та Позичальника у період будівництва житла.

4.1.6. Забезпечити Позичальника консультативними послугами з питань виконання цього Договору, в т.ч. ознайомити з вимогами внутрішніх нормативних актів Кредитора в частині страхування майна, що є предметом іпотеки, та власного життя Позичальника/страхування Позичальника від нещасного випадку, аналізувати фінансовий стан Позичальника, перевіряти забезпеченість кредиту і вносити пропозиції про подальші відносини з Позичальником.

4.1.7. На вимогу Позичальника, але не частіше одного разу на місяць, відповідно до Закону України «Про споживче кредитування» та у порядку визначеному Кредитором, безоплатно повідомляти 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 Договором, які сплачені, які належить сплатити, дати сплати, а також іншу інформацію, надання якої передбачено чинним законодавством України.

4.1.8. Під врегулюванні простроченої заборгованості, фіксувати кожну взаємодію із Позичальником, його близькими особами, представником, спадкоємцем, поручителем, майновим поручителем або третіми особами, взаємодія з якими передбачена Договором, за допомогою відео- та/або звукозаписувального технічного засобу з метою захисту правового інтересу учасників врегулювання простроченої заборгованості.

У разі залучення нового кредитора або колекторську компанією обов'язок щодо фіксування взаємодії із зазначеними особами та їх попередження покладається на нового кредитора або залучену колекторську компанію відповідно.

4.1.9. Протягом 5-ти днів з дати відступлення права вимоги за Договором новому

кредитору або залучення колекторської компанії до врегулювання простроченої заборгованості повідомити Позичальника про такий факт та про передачу персональних даних Позичальника, а також надати інформацію про нового кредитора або колекторську компанію відповідно (найменування, ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України, 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 законодавством, зокрема Законом України «Про споживче кредитування», з метою інформування про необхідність виконання Позичальником зобов'язань за Договором.

4.2. Кредитор має право:

4.2.1. Вимагати від Позичальника належного виконання останнім взятих на себе зобов'язань по цьому Договору.

4.2.2. Розпоряджатися коштами Позичальника без довіреності.

4.2.3. Проводити перевірку цільового використання Кредиту та дотримання умов його забезпечення.

4.2.4. Передати інформацію щодо кредитної справи Позичальника третім особам.

4.2.5. Надіслати Позичальнику вимогу у письмовій формі про повернення в повному обсязі Кредиту, строк виплати якого ще не настав, сплати процентів за його користування та інших платежів, що належать до сплати за цим Договором, у випадку невиконання або неналежного виконання Позичальником будь-яких зобов'язань за цим Договором або за Іпотечним договором, в тому числі, але не виключно, у випадку:

- затримання Позичальником сплати частини Кредиту та/або процентів (з простроченням їх виконання більше, ніж на 3 (три) календарні місяці);
- використання Кредиту не за цільовим призначенням;
- неподання Позичальником, на вимогу Кредитора, даних та інформації, що стосуються його фінансового стану та/або стану Предмету Іпотеки за Іпотечним договором, а також перешкоджання Кредитору в здійсненні перевірки Предмету Іпотеки;
- не надання Кредитору будь-яких документів, якщо обов'язок щодо їх надання Позичальником передбачений цим Договором;
- погіршення фінансового стану Позичальника або стану забезпечення, визначеного у пункті 3.1 цього Договору;
- встановлення такими, що не відповідають дійсності, відомостей, які містяться у даному Договорі, Іпотечному договорі або інших документах, наданих Позичальником;
- порушення Позичальником умов Іпотечного договору, в тому числі в разі несплати страхових платежів та/або порушення умов зберігання Предмету іпотеки, що призвело до пошкодження та/або знищення та/або втрати його вартості;
- виникнення ситуації, коли на Предмет Іпотеки за Іпотечним договором може бути звернено стягнення за іншими зобов'язаннями Позичальника;
- відмови Позичальника щодо пролонгації (переукладення) договорів страхування та/або переоформлення (переукладення) Іпотечного договору та/або інших договорів, необхідність укладення яких впливає з цього Договору;
- недотримання Позичальником обов'язків щодо надання Кредитору письмової інформації про настання страхового випадку щодо предмету застави у строк, визначений цим Договором;
- здійснення Позичальником перепланування нерухомості, яку передано в іпотеку, з порушенням чинного законодавства та без погодження з Кредитором тощо;
- іншого істотного порушення умов Договору.

Таке повернення Кредиту, строк виплати якого ще не настав, сплата процентів за його користування та інших платежів, що належать до сплати за цим Договором, здійснюються

Позичальником протягом 60 календарних днів з дня одержання від Кредитора такої вимоги. Якщо протягом цього періоду Позичальник усуне порушення умов цього Договору, вимога Кредитора втрачає чинність.

4.2.6. Не рідше одного разу на рік здійснювати оцінку фінансового стану Позичальника.

4.2.7. У випадку настання страхових випадків за договорами страхування, передбаченими пунктами 3.3.-3.5. цього Договору, отримати страхове відшкодування для погашення суми заборгованості за цим Договором.

4.2.8. За рахунок коштів, які надходять Кредитору на погашення заборгованості Позичальника за цим Договором, Кредитор має право відшкодувати свої витрати/збитки, які виникли у зв'язку зі сплатою послуг, які надані або будуть надані в майбутньому з метою реалізації прав Кредитора по Договорах застави/іпотеки, укладених з метою забезпечення зобов'язань Позичальника за цим Договором. До послуг, вказаних у цьому пункті, відносяться: послуги, пов'язані з реалізацією застави/іпотеки; представництво інтересів Кредитора в суді й перед третіми особами й т.п.

4.2.9. Доводити до відома третіх осіб інформацію про заборгованість Позичальника за цим Договором, а також про наявність (відсутність) і стан майна, переданого в забезпечення виконання зобов'язань, у випадку порушення Позичальником зобов'язань за цим Договором, в межах чинного законодавства.

4.2.10. Не перераховувати кошти Кредиту (їх частину) на рахунок Відчужувача у разі невиконання Позичальником своїх зобов'язань щодо укладання договорів забезпечення та договорів страхування, які згідно із умовами цього Договору мають бути укладені до перерахування коштів Кредиту (їх частини) на рахунок Відчужувача.

4.2.11. У разі невиконання Позичальником умов цього Договору вжити заходи для погашення кредиту, у тому числі, заміни сторони у зобов'язанні, при умові повідомлення Позичальника про заміну сторони у зобов'язанні та укладанні відповідного трьохстороннього договору сторонами, відповідно до якого інший кандидат, що відповідає вимогам Кредитора, бере на себе зобов'язання Позичальника за кредитним договором. При цьому попередньому позичальнику згідно з умовами договору про заміну сторони повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у рахунок погашення кредиту, крім нарахованих відсотків за користування кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

4.2.12. 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 забезпечення.

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

4.2.14. Витребувати в Позичальника інформацію (офіційні документи), необхідну (необхідні) для здійснення належної перевірки (в тому числі для здійснення ідентифікації та верифікації), аналізу 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.

4.2.15. Проводити щорічно звірку залишку зобов'язань за цим Договором, станом на 31 грудня поточного року, шляхом підписання акту звірки відповідно до умов цього Договору.

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

4.2.17. Мати інші права, передбачені цим Договором.

4.3. Позичальник зобов'язаний:

4.3.1. Належним чином виконувати взяті на себе зобов'язання за цим Договором.

4.3.2. Відкрити відповідні рахунки, пов'язані з отриманням Кредиту.

4.3.3. Повернути Кредит в сумі, вказаній у п.1.1. цього Договору, своєчасно сплачувати проценти за користування Кредитом. У випадку невиконання або неналежного виконання взятих на себе зобов'язань за цим Договором - сплатити штрафні санкції та інші платежі, у строки та на умовах, що визначені цим Договором.

4.3.4. У разі порушення умов цього Договору та/або Іпотечного договору, на вимогу Кредитора достроково повернути Кредит з одночасною сплатою нарахованих процентів за користування кредитними коштами, штрафних санкцій та інших платежів, передбачених умовами цього Договору.

4.3.5. Відповідати всіма власними коштами та майном по своїх зобов'язаннях, що впливають з цього Договору.

4.3.6. Замінити повністю предмет іпотеки у разі його знищення або значного пошкодження.

4.3.7. У разі наміру здійснити дострокове повернення Кредиту, письмово попередити про це Кредитора з урахуванням положень розділу 2¹ цього Договору

4.3.8. Розуміючи необхідність здійснення Кредитором контролю за фінансовим станом Позичальника, а також за станом забезпечення повернення Кредиту, Позичальник зобов'язується, протягом дії цього Договору, надавати Кредитору:

- кожні 12 (дванадцять) місяців з моменту укладення цього Договору або на першу вимогу Кредитора, документи, що підтверджують фінансовий стан Позичальника;
- кожні 12 (дванадцять) місяців з моменту укладення цього Договору, або на першу вимогу Кредитора, документи, що характеризують предмет забезпечення за Іпотечним договором та надавати Кредитору можливість огляду предмету іпотеки;
- у разі затримання Позичальником сплати частини Кредиту та/або процентів, негайно подати Кредитору документи, що підтверджують фінансовий стан Позичальника або документи, що підтверджують причини, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань Позичальника за цим Договором;
- у разі настання будь-яких страхових випадків, визначених договорами страхування, письмово повідомити про це Кредитора протягом 2 (двох) робочих днів з моменту настання страхового випадку;
- незалежну оцінку заставного майна, проведену суб'єктами оціночної діяльності на першу вимогу Кредитора.

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

4.3.9. У 30-ти денний строк повідомити Кредитора про: зміну місця реєстрації та/або місця постійного проживання Позичальника; зміну його місця працевлаштування; зміну прізвища, імені, по - батькові Позичальника, та інших обставин, що можуть вплинути на виконання зобов'язань за цим Договором.

4.3.10. Упродовж дії цього Договору:

- не передавати в наступну іпотеку майно, що є предметом іпотеки за Іпотечним договором;
- не надавати порук по відношенню до інших юридичних чи фізичних осіб без попередньої письмової згоди Кредитора;
- не перешкоджати представникам Кредитора при проведенні перевірки цільового використання кредиту, предмету Іпотеки тощо;
- забезпечити допуск представників Кредитора до огляду заставного майна та всіляко сприяти проведенню огляду, включаючи транспортування представників Кредитора до місця розташування заставного майна. При огляді заставного майна, забезпечити надання оригіналів технічних та інших документів, необхідних для підтвердження права власності.

4.3.11. Не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з моменту реєстрації права власності на Житло застрахувати відповідно до вимог Закону України «Про іпотеку» предмет забезпечення за цим Договором на таких умовах:

- страхова сума повинна бути не меншою оціночної вартості предмету іпотеки, зазначеної в Іпотечному договорі;
- термін страхування має бути визначений на весь строк дії цього Договору з обов'язковою щорічною сплатою страхових внесків, або предмет іпотеки має бути застрахований на рік з умовою обов'язкової пролонгації на кожен наступний рік по день повного повернення Кредиту та нарахованих процентів, що підтверджується відповідними договорами та платіжними документами;
- предмет іпотеки має бути застрахований на користь Кредитора від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування.

4.3.12. Не пізніше дня перерахування коштів Кредиту (їх частини) на особистий рахунок Відчужувача оформити договори страхування згідно пунктами 3.3 та 3.4 цього Договору (у разі надання Кредиту на будівництво (реконструкцію) Житла) або згідно з пунктами 3.3 та, у разі передачі в іпотеку Житла, – згідно пункту 3.5 цього Договору (у разі надання Кредиту на придбання Житла) із страховиком, який відповідає вимогам Кредитора, на користь останнього як вигодонабувача та надати Кредитору в особі Регіонального управління оригінальні примірники цих договорів або їх копії та документи, що підтверджують сплату страхових платежів, а також протягом трьох робочих днів після внесення змін та/або доповнень до вищезазначених договорів страхування надавати Кредитору в особі Регіонального управління або, на вимогу Кредитора (письмову чи розміщену на сайті Кредитора) – безпосередньо Кредитору, оригінальні примірники або копії цих змін та/або доповнень;

4.3.13. Не вчиняти дій, які можуть призвести до невиконання своїх зобов'язань за цим Договором або Іпотечним договором.

4.3.14. На підставі наданих Кредитором підтверджуючих документів відшкодувати витрати/збитки Кредитору, які виникли у зв'язку із наданням бюро кредитних історій інформації про Позичальника (Кредитор повідомляє Позичальника про назву та адресу бюро, до якого передаватиме інформацію про Позичальника), а також сплатою послуг, які надані або будуть надані в майбутньому з метою реалізації прав Кредитора за цим Договором, а також договорами застави, іпотеки, поруки й т.п., укладеними з метою забезпечення зобов'язань Позичальника за цим Договором. До послуг, вказаних у цьому пункті, відносяться: послуги, пов'язані з реалізацією застави; представництво інтересів Кредитора в суді й перед третіми особами та ін. Позичальник зобов'язується відшкодувати Кредитору в повному обсязі витрати на надання правової допомоги юридичних фірм, адвокатів, інших осіб (при залученні їх для представництва інтересів Кредитора), пов'язані з розглядом суперечок за цим Договором у судах всіх інстанцій, у т.ч. апеляційної й касаційної, а також на всіх підприємствах, організаціях всіх форм власності, в органах державної влади й керування - у строк, зазначений у письмовій вимозі Кредитора.

4.3.15. У разі отримання Кредиту на будівництво (реконструкцію) Житла – після відправлення Кредитором в особі Регіонального управління та/або Кредитором, та/або Відчужувачем Позичальнику повідомлення про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, на будівництво Житла в якому Позичальнику надано Кредит згідно із цим Договором:

4.3.15.1. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту реєстрації права власності на Житло забезпечити укладання договору про внесення змін та доповнень до укладеного договору іпотеки та внесення змін до реєстрів інформації щодо предмету іпотеки;

4.3.15.2. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту реєстрації права власності на Житло, інформувати відділ обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, у якому позичальник та члени його сім'ї обліковуються (у разі перебування на обліку), щодо зняття його та членів його сім'ї з обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов.

4.3.16. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня підписання цього Договору сплатити одноразову комісію у розмірі однієї мінімальної заробітної плати на момент укладання цього Договору, а саме _____ (_____) грн., за посередницькі послуги Регіонального управління, пов'язані з наданням кредиту (первинне оформлення і укладення цього Договору), на рахунок Регіонального управління _____ в _____, МФО _____ банку _____.

4.3.17. Щорічно, не пізніше ніж за день до закінчення дії попередніх договорів добровільного страхування Позичальника від нещасного випадку та страхування Житла, що є предметом іпотеки, надавати Кредитору в особі Регіонального управління або, на вимогу Кредитора (письмову чи розміщену на сайті Кредитора) – безпосередньо Кредитору підтвердження укладення (продовження дії) вказаних договорів.

4.3.18. Виконувати інші обов'язки, передбачені цим Договором.

4.4. *Позичальник має право:*

4.4.1. Відмовитися від кредитного договору протягом 14 календарних днів у порядку та на умовах, визначених Законом України "Про споживче кредитування", до моменту укладення нотаріально посвідченого договору, укладеного з метою забезпечення виконання зобов'язань щодо погашення Кредиту.

4.4.2. Одержувати від Кредитора, але не частіше одного разу на місяць, інформацію про залишок заборгованості за Кредитом та процентів за його користування.

4.4.3. Порушувати перед Кредитором питання про проведення реструктуризації заборгованості за Кредитним договором відповідно до умов визначених Кредитором.

4.4.4. Достроково повернути Кредит, у тому числі шляхом збільшення суми періодичних виплат, з урахуванням розділу 2¹ цього Договору.

4.4.5. Звернутись, як споживач фінансових послуг у розумінні Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» 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/ua/consumer-protection>;

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

- Держмолодьжитла з питань виконання сторонами умов Договору у порядку визначеному чинним законодавством України та внутрішніми нормативними актами Держмолодьжитла шляхом письмового/усного звернення або направлення електронного повідомлення за адресами зазначеними на офіційному сайті Держмолодьжитла <https://www.molod-kredit.gov.ua>.

Детальну інформацію про порядок розгляду звернень споживачів розміщено на офіційному сайті Кредитора _____ за посиланням <https://www.molod-kredit.gov.ua/kontakty/informatsiia-dlia-spozhyvacha>

4.4.6. Мати інші права, передбачені цим Договором.

5. Відповідальність Сторін

5.1. За невиконання або неналежне виконання взятих на себе зобов'язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність в порядку та на умовах, обумовлених чинним законодавством України з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про споживче кредитування» та цим Договором.

5.2. У разі прострочення Позичальником строків погашення Кредиту в порядку та в розмірі, визначених цим Договором, Позичальник сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки

Національного банку України, яка діяла у період, за який сплачується пеня, від несвоєчасно сплаченої суми за кожний день прострочення.

Нарахування пені здійснюється щоденно за методом «факт/факт» за період з дня виникнення простроченої заборгованості за Кредитом по день сплати зазначеної заборгованості, але не більше 15 відсотків суми простроченого платежу.

Сплата пені здійснюється шляхом зарахування коштів на відповідні рахунки Кредитора в розмірі, вказаному в п. 5.2. цього Договору, одночасно з погашенням відповідних сум заборгованості.

5.3. За невиконання або неналежне виконання вимог пунктів 4.3.8., 4.3.9., 4.3.11., 4.3.12., 4.3.14.-4.3.17. цього Договору, Кредитор, в тому числі в особі регіонального управління, має право вимагати від Позичальника, а Позичальник зобов'язаний на таку вимогу сплатити штраф на рахунки Кредитора у розмірі 100 (ста) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний випадок порушення.

5.4. Сукупна сума неустойки (штраф, пеня), нарахованої за порушення зобов'язань позичальником на підставі цього Договору не може перевищувати половини суми Кредиту, одержаної Позичальником за цим Договором.

5.5. Кредитодавець, новий кредитор, кредитний посередник та колекторська компанія несуть відповідальність за порушення прав споживачів у сфері захисту персональних даних згідно із законом.

6. Порядок розгляду спорів

6.1. 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.

6.2. Спори та суперечки в рамках цього Договору, врегулювання яких неможливо досягнути шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку згідно з чинним законодавством.

7. Обставини непереборної сили

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

7.2. 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, інші дії держави, пожежі, повені, інші стихійні лиха, що створюють неможливість виконання Сторонами своїх зобов'язань, 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.

7.3. Доказом дії форс-мажорних обставин є документ, виданий відповідним (-и) органом (-ами)/ організацією (-ями), в тому числі Торгово-промисловою палатою України. 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.

7.4. 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.

8. Особливі положення договору

8.1. Позичальника проінформовано та він згоден, що права вимоги за цим Договором можуть бути передані у заставу або відступлені іншим особам. 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.

8.2. Позичальника проінформовано та він згоден, що його зобов'язання за цим Договором та персональні дані можуть бути включені до іпотечного покриття (при випуску іпотечних цінних паперів) або приєднані до консолідованого іпотечного боргу та іпотека може бути включена до іпотечного пулу у відповідності до чинного законодавства України.

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

8.4. Позичальник також надає згоду Кредитору на розкриття останнім конфіденційної інформації у випадках та обсягах, необхідних для проведення перевірок діяльності Кредитора з боку аудиторських організацій або уповноважених державних органів, а також на запити рейтингових агенцій відповідно до укладених з ними договорів та уповноважених органів управління.

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

8.6. 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, за допомогою поштових відправлень та листів-звернень, електронних засобів зв'язку автоматичного повідомлення (вихідний IVR), SMS – повідомлень, push-повідомлень від Кредитора на мобільний пристрій Позичальника, на якому встановлено Мобільний банкінг, 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 конфіденційна інформація стане доступною третім особам та, відповідно, надає згоду на її розголошення.

8.7. Підписанням цього Договору Позичальник свідчить, що він згоден з умовами та порядком надання конфіденційної інформації, викладеними у ньому. Умови цього розділу застосовуються також до договорів, що укладені між Кредитором та Позичальником для забезпечення зобов'язань Позичальника за цим Договором.

8.8. Новому кредитору, колекторській компанії залученій до врегулювання простроченої заборгованості Позичальника забороняється повідомляти конфіденційну інформацію про укладення Позичальником цього Договору, його умови, стан виконання, наявність простроченої заборгованості та її розмір особам, які не є стороною цього Договору. Така заборона не поширюється на випадки повідомлення зазначеної інформації представникам, спадкоємцям, поручителям, майновим поручителям Позичальника, третім особам, взаємодія з якими передбачена цим Договором та які надали згоду на таку взаємодію.

Позичальник погоджується, що зазначена у цьому пункті Договору заборона не

поширюється на випадки передачі конфіденційної інформації про прострочену заборгованість та така інформація може бути передана близьким особам (у розумінні Закону України «Про запобігання корупції») Позичальника із дотриманням вимог законодавства.

8.9. Будь-які повідомлення, які направляються Позичальнику в рамках цього Договору, повинні бути здійснені в письмовій формі та будуть вважатись поданими належним чином, якщо вони надіслані поштовим листом або розміщені на офіційному веб-сайті Держмолодьжитла або на офіційних веб-сайтах регіональних управлінь/іпотечного центру Держмолодьжитла.

8.10. Вартість послуг третіх осіб установлюється виключно такими особами, відповідно Кредитор включає до розрахунку реальної річної відсоткової ставки та загальної вартості кредиту для Позичальника орієнтовну вартість такої послуги, визначену за аналогічними, вже укладеними договорами за попередні три місяці, або у разі відсутності таких договорів за середньою вартістю такої послуги, визначеною за результатами аналізу вартості послуг, що пропонуються щонайменше трьома постачальниками на ринку таких послуг.

8.11. У випадку, якщо протягом двох місяців Кредит не буде наданий Позичальнику у зв'язку із нездійсненням платежу щодо перерахування коштів Кредиту на особистий рахунок Позичальника, зобов'язання Сторін за цим Договором припиняються. У цьому разі Кредитор зобов'язаний повернути внески Позичальника на придбання, будівництво (реконструкцію) Житла у строк, зазначений у письмовій вимозі Позичальника.

8.12. У разі змін у законодавстві щодо правовідносин, визначених в цьому Договорі, в цей Договір вносяться відповідні зміни та доповнення шляхом укладання додаткового договору до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

8.13. Під час дії цього Договору за ініціативою Кредитора Рахунок Кредитора, на який Позичальник зобов'язаний на умовах цього Договору сплачувати платежі з погашення кредиту, проценти за користування ним, а також інші платежі, може бути змінений шляхом письмового повідомлення про це Кредитором Позичальника та/або розміщення відповідного повідомлення на сайті Кредитора, без внесення відповідних змін до цього Договору.

8.14. Позичальник доручає Кредитору в особі Регіонального управління розпоряджатися за цільовим призначенням авансом, кредитними коштами (з врахуванням коштів на страхування), коштами за понаднормативну вартість.

8.15. Позичальник погоджується, що у разі надання Кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за письмовим зверненням Відчужувача Кредитор в особі Регіонального управління має право здійснювати перерахування коштів з особистого рахунку Позичальника достроково або пізніше, ніж це передбачено у Договорі про придбання житла.

9. Заключні положення

9.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання та діє до повного виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань за цим Договором.

9.2. Цей Договір може бути змінений або доповнений за взаємною згодою Сторін.

9.3. Цей Договір може бути розірваний у випадках та у порядку встановленому чинним законодавством України.

9.4. Всі зміни та доповнення до цього Договору викладаються в письмовій формі та набувають чинності з моменту їх підписання Сторонами. Пропозиції про зміну істотних умов цього Договору надсилаються Кредитором в письмовій формі та вважаються поданими належним чином, якщо вони надіслані рекомендованим листом, що дає змогу встановити дату відправлення повідомлення.

9.5. Додаткові угоди до цього Договору, які можуть бути укладені в майбутньому, є його невід'ємною частиною.

9.6. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються з урахуванням вимог

Положення та норм чинного законодавства України.

9.7. Позичальником надається нотаріально посвідчена згода другого із подружжя кандидата на укладення кредитного договору – у разі, якщо другий з подружжя не буде присутній особисто під час укладання відповідного договору.

9.8. Цей Договір складений у 3 (трьох) оригінальних примірниках (два для Кредитора та один для Позичальника), що мають однакову юридичну силу та є автентичними за змістом.

9.9. Сторони домовились, що кожен аркуш цього Договору (всі примірники) нумерується та засвідчується підписами Сторін, Договір прошивається та на звороті останнього аркуша скріплюється печаткою Кредитора та підписами Сторін.

9.10. Сторони зобов'язані вчасно повідомляти одна одну про зміни адреси місця проживання, номерів телефонів, всі інші зміни, які здатні вплинути на реалізацію Договору та виконання зобов'язань за ним.

9.11. Позичальник дає згоду на збір, передачу, зберігання, використання, обробку та розповсюдження його персональних даних та персональних даних пов'язаних з ним осіб, відповідно до чинного законодавства. До інформації про Позичальника, що може бути надана в бюро кредитних історій, відносяться в тому числі, але не виключно, відомості про грошові зобов'язання Позичальника, а також відомості про Позичальника, а саме:

- адреса місця реєстрації Позичальника, адреса та місце роботи, посада тощо;
- відомості про Кредитний договір та зміни до нього (номер і дата укладання правочину, сторони, вид правочину);
- сума зобов'язання за укладеним кредитним правочином;
- вид валюти зобов'язання; строк і порядок виконання кредитного правочину; про розмір погашеної суми та остаточну суму зобов'язання за кредитним правочином; дата виникнення прострочення зобов'язання за кредитним правочином, його розмір і стадія погашення; про припинення кредитного правочину та спосіб його припинення (у тому числі за згодою сторін, у судовому порядку, гарантом тощо); про визнання кредитного правочину недійсним і підстави такого визнання. Під кредитним правочином розуміється цей Договір.

9.12. Позичальник своїм підписом на цьому Договорі, зокрема підтверджує свою згоду на збирання, систематизацію, накопичення, зберігання, уточнення (оновлення, зміну), використання, розповсюдження (передачу), знеособлення, блокування та знищення персональних даних Кредитором, 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 в процесі здійснення його діяльності.

Цим Позичальник підтверджує, що вважає наявність цього пункту в Договорі достатнім для повного виконання Кредитором вимог ч.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”;

9.13. 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 зміни кредитора – новим кредитором) та залученою колекторською компанією персональних даних таких осіб.

9.14. Сторони домовились, що всі умови цього Договору є істотними.

9.15. Шляхом підписання цього Договору, Позичальник підтверджує, що отримав паспорт споживчого кредиту за порядком іпотечного кредитування до укладення цього Договору у письмовій формі, ознайомився з Положенням, йому надана в установленому порядку інформація, яка йому має бути надана перед укладанням Договору відповідно до частини 2 статті 11 Закону України «Про захист прав споживачів», частин другої – четвертої статті 12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» частини 4 статті 6 та статті 9 Закону України «Про споживче кредитування».

9.16. 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, персональні дані яких передані ним Кредитодавцю.

10. Додатки

Невід'ємними частинами цього договору є:

Додаток 1 – Розрахунок розміру кредиту з визначенням власних внесків Позичальника та суми коштів на страхування;

Додаток 2 – Таблиця обчислення загальної вартості кредиту для споживача та реальної річної процентної ставки за договором про споживчий кредит.

11. Реквізити та підписи Сторін

Кредитор	Позичальник
Державна спеціалізована фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» <u>м. Київ, вул. М. Кривоноса, 2-А</u> <u>р/р 26504170556</u> <u>в ПАТ АБ «Укргазбанк»</u> <u>МФО 320478,</u> <u>код ЄДРПОУ 20033504</u> рахунок для погашення № 2650 _____ в банку АБ «Укргазбанк», МФО 320478 код ЄДРПОУ 20033504 Від імені та в інтересах якої діє _____ регіональне управління/іпотечний центр Державної спеціалізованої установи «Державний фонд сприяння молодіжному Житловому будівництву»	 Паспорт: серія НМ № _____ Виданий: _____ _____.____.20__ року Адреса реєстрації: _____ Адреса фактичного проживання: _____ Ідентифікаційний номер/реєстраційний номер облікової картки платника податків _____ Особистий рахунок № _____ в _____ МФО _____, код ЄДРПОУ _____ _____ (підпис)

Кредитор

Сторінка 16 з 17

Позичальник

директор _____ регіонального
управління/іпотечного центру Держмолодьжитла
м. _____ вул. _____
код ЄДРПОУ _____

МП

Примірник Договору про іпотечний кредит № ____ від «____» ____ 201_ р. отримав
«____» ____ 201_ р.

(підпис) (ПІБ Позичальника);

ЗАЯВА

Я, _____, на дату підписання цієї заяви, перебуваючи з
_____ в зареєстрованому шлюбі, цією заявою надаю згоду своєму(їй)
чоловікові (жінці) _____ на укладення Договору про іпотечний кредит
(про надання кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла) №
_____ від «____» ____ р. з Державною спеціалізованою фінансовою
установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» від імені та в
інтересах якої діє _____ регіональне управління/іпотечний центр в м. Києві та
Київській області Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння
молодіжному житловому будівництву». Підтверджую, що з умовами вищевикладеного
договору ознайомлена (ий), жодних заперечень щодо його положень не маю.

Умови вищевикладеного договору погоджую.

(дата) _____ (_____)
(підпис, ініціали та прізвище)

ЗАЯВА

(поручителя про ознайомлення з кредитним договором)

Я, _____, укладаючи договір поруки з _____ за
Договором про іпотечний кредит від № ____ укладеним між _____ та
Держмолодьжитлом, підтверджую, що з умовами вищевказаного кредитного договору
ознайомлена (ий) _____

(дата) _____ (_____)
(підпис, ініціали та прізвище поручителя).

Розрахунок

розміру кредиту з визначенням внесків Позичальника та коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) житла

1. Склад сім'ї Позичальника:

№	Прізвище, ім'я та по батькові	Дата народження
1		
2		
3		
4		
5		

Всього _____ осіб

2. Розрахунок нормативної площі житла (пункт 1 x 21,0 + 10,5): _____ кв. м

3. Площа житла за проектом: _____ кв. м

4. Гранична вартість 1 кв. м загальної площі житла: _____ грн.

5. Вартість 1 кв. м загальної площі житла відповідно до експертної оцінки: _____ грн.

6. Вартість 1 кв. м загальної площі житла згідно з договором про придбання житла: _____ грн.

7. Розрахунок нормативної вартості квартири (заповнюється тільки один із показників): _____ грн.

Якщо вартість 1 кв. м загальної площі житла відповідно до експертної оцінки та договірної більше граничної (п.5 та п.6 > п.4):	Якщо гранична вартість 1 кв. м загальної площі житла та договірна вартість більше експертної (п.4 та п.6 > п.5):	Якщо гранична вартість 1 кв. м загальної площі житла та вартість відповідно до експертної оцінки більше договірної (п.4 та п.5 > п.6):
а) (п.2 x п.4) якщо площа квартири (п.3) більше нормативної (п.2); _____ x _____ = _____ грн.	в) (п.2 x п.5) якщо площа квартири (п.3) більше нормативної (п.2); _____ x _____ = _____ грн.	д) (п.2 x п.6) якщо площа квартири (п.3) більше нормативної (п.2); _____ x _____ = _____ грн.
б) (п.3 x п.4) якщо площа квартири (п.3) менше нормативної (п.2). _____ x _____ = _____ грн.	г) (п.3 x п.5) якщо площа квартири (п.3) менше нормативної (п.2). _____ x _____ = _____ грн.	е) (п.3 x п.6) якщо площа квартири (п.3) менше нормативної (п.2). _____ x _____ = _____ грн.

8. Фактична вартість житла (п.3 x п.6): _____ грн.

9. Розрахунок внесків Позичальника :

9.1. Розрахунковий розмір авансу Позичальника (10 відсотків від п.8): _____ грн.

9.2. Розрахунок вартості частини житла, що перевищує нормативну (п.8 – п.7): _____ грн.

9.3. Додатковий внесок (збільшення авансу (>10 відсотків) за домовленістю сторін): _____ грн.

10. Загальна сума внесків Позичальника (п.9.1 + п.9.2 + п.9.3): _____ грн.

11. Розрахунок розміру кредиту без врахування коштів на страхування (п.8 – п.10): _____ грн.

12. Розрахунок суми коштів на страхування у період будівництва житла (страховий тариф x п.11): _____ грн.

13. Розмір кредиту з урахуванням коштів на страхування (п.11 + п.12): _____ грн.

14. Зобов'язання Позичальника щодо строків внесення коштів внесків :

- а) аванс (п. 9.1.) до " " _____ 202021 року
- б) загальну суму вартості частини будівництва (реконструкції) житла що перебільшує нормативну площу та/або суму перевищення розрахункової вартості будівництва (реконструкції) житла (п. 9.2.) Позичальник вносить в термін, встановлений у кредитному договорі

Кредитор:

Позичальник:

Директор _____
регіонального управління Держмолодьжитла

**Таблиця обчислення загальної вартості кредиту для споживача
та реальної річної процентної ставки за договором про споживчий кредит**

1. Розрахунок суми щомісячного платежу

- 1.1. Сума кредиту: _____ грн.
- 1.2. Дата підписання кредитного договору: _____ року
- 1.3. Термін надання кредиту : _____ років або _____ днів (не більше ніж **20 років**)
- 1.4. Дата зарахування коштів на рахунок у банку-агенті: _____ року
- 1.5. Період погашення кредиту (починається з дати зарахування коштів на рахунок у банку-агенті до кінця терміну погашення кредиту): з _____ року до _____ року (аспечно) _____ місяців
- 1.6. Кількість місяців, що застосовуються при розрахунку : _____ місяців
- 1.7. Розрахунок щомісячного платежу в рахунок погашення основної суми боргу - кредиту: _____ грн.
- 1.8. Кількість днів з дати зарахування коштів на рахунок позичальника (_____) по кінець календарного періоду сплати (_____): _____ днів
- 1.9. Фактична кількість днів в поточному періоді: _____ днів
- 1.10. Розрахунок платежу в першому місяці періоду погашення кредиту (п. 1.7 x п. 1.8 / п. 1.9): _____ грн.
- 2. Розмір відсоткової ставки:** _____
- 3. Метод нарахування відсотків:** _____

Графік погашення позичальником зобов'язань за кредитом

№ з/п	Дата видачі кредиту / дата платежу	Кількість днів у розрахунковому періоді	Зобов'язання за кредитом	Чиста сума кредиту / сума платежу за розрахунковий період, грн.	сума кредиту за договором / погашення суми кредиту	проценти за користування кредитом	ВИДИ ПЛАТЕЖІВ ЗА КРЕДИТОМ														Реальна річна процентна ставка, %	Загальна вартість кредиту, грн
							платежі за додаткові та супутні послуги															
							кредитодавця			кредитного посередника		третіх осіб										
							за обслуговування кредитної заборгованості	комісія за надання кредиту	інші послуги кредитодавця	комісійний збір	інша плата за послуги кредитного посередника	за розрахунково-касове обслуговування	послуги нотаріуса	послуги оцінювача	Страхування відповідальності позичальника перед третіми	Страхування від нещасних випадків	Страхування предмета іпотеки	послуги страховика	інші послуги третіх осіб			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
1																						
2																						
3																						
...																						
n																						
Усього																						

Сплата зобов'язань здійснюється протягом кожного місяця, але не пізніше останнього робочого дня звітного місяця.

Кредитор: _____ Позичальник: _____

Директор _____

регіонального управління Держземодільства _____
