

КРЕДИТНИЙ ДОГОВІР № ____

м. Київ

« ____ » _____ 20 ____ р.

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», код за ЄДРПОУ 20033504 (далі – **Кредитор**) від імені та в інтересах якої відповідно до Закону України «Про споживче кредитування» діє _____ регіональне управління/іпотечний центр Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» код за ЄДРПОУ: _____ (далі – **Регіональне управління**) в особі _____, який діє на підставі Положення та довіреності посвідченої _____, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу від _____ року, 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 Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 27.11.2019 № 980 (далі - Порядок), уклали цей кредитний договір (далі – Договір) про наступне:

1. Предмет договору

1.1. У цьому Договорі терміни вживаються в значенні визначеному Порядком.

1.2. Кредитор зобов'язується, на умовах цього Договору, з рахунку Кредитора _____, відкритого у _____ МФО _____ код ЄДРПОУ _____ надати Позичальнику грошові кошти (кредит) в сумі _____ (_____) грн. 00 коп. (відповідно до Розрахунку розміру кредиту з визначенням власних внесків Позичальника 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 відсотки за користування Кредитом в розмірі 3 (три) % річних в порядку, на умовах та в строки, визначені цим Договором.

1.3. Позичальник зобов'язується повернути Кредит та сплатити відсотки 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 ____ на рахунок Кредитора № _____ в _____, МФО _____, код ЄДРПОУ _____.

1.4. Кредит надається Позичальнику на наступні цілі:
на придбання об'єкта кредитування (квартира у багатоквартирному житловому

будинку/одноквартирний житловий будинок¹) загальною площею ____ (____) метрів квадратних, що складається з ____ кімнат, знаходиться за адресою: _____

згідно з Договором _____ № ____ від _____, укладеним між

(повне найменування продавця, інд. код в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань України, ідентифікаційний код фізичної особи – _____) та Позичальником (далі – **Договір про придбання житла**), який

(зазначається ким і коли посвідчений нотаріальний договір)

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

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

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

1.8. 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 відсотків за користування ним

2.1. Позичальник вносить на особистий рахунок № _____ в банку _____, МФО банку _____, ПІН Позичальника _____, відповідно до Розрахунку розміру кредиту з визначенням внесків Позичальника (Додаток 1 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною) грошові 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), не пізніше дня укладення 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 продавця. Зобов'язання з погашення кредиту і сплати відсотків за користування ним виникають починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку-агенті, вказаний у пункті 2.1 цього Договору.

2.3. Використання Кредиту здійснюється шляхом безготівкового перерахування Кредиту з особистого рахунку Позичальника, зазначеного в п.2.1. цього Договору, за розпорядженням Регіонального управління на поточний рахунок Продавця.

2.4. Погашення Кредиту та сплата відсотків 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

¹ Обирається потрібне

² Пункт включається, у випадку укладення такого договору на момент підписання Кредитного договору

здійснити погашення Кредиту не пізніше, ніж у останній робочий день банку перед таким неробочим (святковим або вихідним) днем.

2.5. Нарахування відсотків 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.

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

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 відсотки за користування кредитом; у другу чергу сплачуються сума Кредиту та відсотки 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. 1.3. цього Договору. Одночасно з повним достроковим поверненням Кредиту Позичальник сплачує відсотки 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, відсотки 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.

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

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 відсотків за користування ним.

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

2¹.6. Не раніше 10 робочих днів з моменту подання заяви, зазначеної у п. 2¹.5. цього Договору, Регіональне управління 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 відсотків за користування Кредитом здійснюється у відповідності до положень п. 2.5. цього Договору.

2^{1.8}. Здійснення дострокового часткового повернення Кредиту у поточному платіжному періоді не звільняє Позичальника від сплати чергового платежу, визначених відповідно до п. 2^{1.4}. 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 відсотків, можливої неустойки (штрафів та пені), Регіональне управління не пізніше ніж в день укладення договору про придбання житла укладає з Позичальником іпотечний договір, що підлягає нотаріальному посвідченню, за умовами якого Позичальник передає Кредитору в іпотеку житло, придбане за рахунок кредиту, наданого відповідно до цього Договору, за вартістю, яка визначається виходячи з найменшого показника договірної вартості, визначеної договором про придбання житла, або звіту про оцінку нерухомого майна (акта оцінки):

- _____ (_____) грн. _____ коп.,³ 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»;

3.2. У період виконання Позичальником зобов'язань за Кредитом здійснюється добровільне страхування Позичальника (за рахунок Позичальника) від нещасних випадків на суму не менше залишку зобов'язань з погашення кредиту на момент укладення такого договору страхування. Таке страхування здійснюється не пізніше, ніж в день укладення кредитного договору.

3.3. У період виконання зобов'язання за цим Договором 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 пізніше, ніж на наступний робочий день після укладення договору іпотеки строком не менше ніж на один рік з умовою обов'язкової пролонгації на наступний термін.

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

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

3.6. 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.

³ Зазначається у разі, якщо на момент підписання Кредитного договору, позичальником буде надано звіт про оцінку нерухомого майна та укладено договір про придбання житла

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. 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 (запити правоохоронних органів, судів, органів державної виконавчої служби/приватного виконавця, адвокатів, нотаріусів заявлені в межах та на підставі чинного законодавства).

- 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.

4.1.3. в особі Регіонального управління надавати Позичальнику, за його вимогою, довідки щодо поточної заборгованості за Кредитом та розрахунки платежів за цим Договором.

4.1.4. в особі Регіонального управління своєчасно здійснити перерахування коштів Позичальника та кредитних коштів на рахунок продавця.

4.1.5. 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.

4.1.6. 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.

4.1.7. Фіксувати кожен 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.

4.1.8. 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 (запити правоохоронних органів, судів, органів державної виконавчої служби/приватного виконавця, адвокатів, нотаріусів заявлені в межах та на підставі чинного законодавства).

4.2.5. в особі Регіонального управління надіслати Позичальнику вимогу у письмовій формі про повернення в повному обсязі Кредиту, строк виплати якого ще не настав, сплати відсотків 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 відсотків (з простроченням їх виконання більше, ніж на 3 (три) календарні місяці);
- використання Кредиту не за цільовим призначенням;
- неподання Позичальником, на вимогу Кредитора/Регіонального управління, даних та інформації, що стосуються його фінансового стану та/або стану Предмету Іпотеки за Іпотечним договором, а також перешкоджання Кредитору/Регіональному управлінню в здійсненні перевірки Предмету Іпотеки;
- не надання Кредитору/Регіональному управлінню 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 відсотків за його користування та інших платежів, що належать до сплати за цим Договором, здійснюються Позичальником протягом 60 календарних днів з дня одержання від Кредитора/Регіонального управління такої вимоги. Якщо протягом цього періоду Позичальник усуне порушення умов цього Договору, вимога Регіонального управління 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 3.2.-3.3. 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. В особі Регіонального управління не перераховувати кошти Кредиту на рахунок продавця 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 на рахунок продавця та у разі невиконання Позичальником вимог пункту 4.3.14 цього Договору.

4.2.11. 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.

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

4.2.13. 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.

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

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

4.2.16. 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.1.2. цього Договору, своєчасно сплачувати відсотки 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 Регіонального управління достроково повернути Кредит з одночасною сплатою нарахованих відсотків 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 Регіональне управління з урахуванням положень розділу 2¹ цього Договору

4.3.8. Розуміючи необхідність здійснення Кредитором/Регіональним управлінням 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 відсотків, 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/Регіональне управління 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/Регіональне управління 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 ніж в день укладення договору іпотеки застрахувати відповідно до вимог Закону України «Про іпотеку» предмет забезпечення за цим Договором на таких умовах:

- страхова сума повинна бути не меншою вартості предмету іпотеки, зазначеної в Іпотечному договорі, що визначається виходячи з найменшого показника договірної вартості, визначеної договором про придбання житла, або звіту про оцінку нерухомого майна (акта оцінки);
- 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 відсотків, що підтверджується відповідними договорами та платіжними документами;
- предмет іпотеки має бути застрахований на користь Кредитора від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування.

- надати Кредитору в особі Регіонального управління оригінальний примірник договору страхування предмету іпотеки або його копії та документи, що підтверджують сплату страхових платежів, а також протягом трьох робочих днів після внесення змін та/або доповнень до вищезазначеного договору страхування надавати Кредитору в особі Регіонального управління або, на вимогу Кредитора (письмову чи розміщену на сайті Кредитора/Регіонального управління) – Кредитору або Регіональному управлінню, оригінальні примірники або копії цих змін та/або доповнень

4.3.12. Не пізніше строків, визначених в п.п. 3.2, 4.3.11., цього Договору укласти договори страхування згідно з пунктами 3.2. та 3.3. цього Договору 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. 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 _____.

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

4.3.16. 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/Регіонального управління, але не частіше одного разу на місяць, інформацію про залишок заборгованості за Кредитом та відсотків 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» 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 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. У разі невиконання Позичальником умов пункту 4.3.14. в порядку визначеному цим Договором, Позичальник сплачує Регіональному управлінню пеню в розмірі 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 не виконання Позичальником умов пункту 4.3.14. цього Договору по день сплати заборгованості в розмірі визначеному пунктом 4.3.14. цього Договору, але не більше 15 відсотків суми простроченого платежу.

Сплата пені здійснюється шляхом зарахування коштів на відповідні рахунки Регіонального управління в розмірі, вказаному в п. 5.3. цього Договору, одночасно з погашенням відповідних сум заборгованості.

5.4. За невиконання або неналежне виконання вимог пунктів 4.3.8.-4.3.12., 4.3.15.-4.3.16. 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.

5.5. 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.

5.6. 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 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. 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. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. 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.

8.11. 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.

8.12. Під час дії цього Договору за ініціативою Кредитора Рахунок Кредитора, на який Позичальник зобов'язаний на умовах цього Договору сплачувати платежі з погашення кредиту, відсотки 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.

8.13. Позичальник доручає Кредитору в особі Регіонального управління розпоряджатися за цільовим призначенням внесками Позичальника, кредитними коштами, коштами за понаднормативну площу.

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 (для Кредитора для Регіонального управління та 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 передачу, збір, зберігання, використання, обробку та розповсюдження його персональних даних та персональних даних пов'язаних з ним осіб, відповідно до чинного законодавства.

9.11.1. 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”;

9.11.2. 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.

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

9.13. Шляхом підписання цього Договору, Позичальник підтверджує, що отримав паспорт споживчого кредиту 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».

9.14. 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;

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» м. Київ, вул. М. Кривоноса, 2-А р/р _____ в _____ МФО 320478, код ЄДРПОУ 20033504 рахунок для погашення № _____ в банку _____, МФО 320478 | _____ Паспорт: серія НМ № _____ Виданий: _____ _____.20____ року Адреса реєстрації: _____ Адреса фактичного проживання: _____ Ідентифікаційний номер/реєстраційний номер облікової картки платника податків _____ |
| Кредитор | Позичальник |

Сторінка 14 з 16

код ЄДРПОУ 20033504

Від імені та в інтересах якої діє
_____ регіональне
управління/іпотечний центр
Державної спеціалізованої установи
«Державний фонд сприяння молодіжному
Житловому будівництву»

Особистий рахунок

№ _____
в _____
МФО _____,
код ЄДРПОУ _____

директор _____ регіонального
управління/іпотечного центру Держмолодьжитла

м. _____ вул. _____
код ЄДРПОУ _____

(підпис)

МП

Примірник Кредитного договору № _____ 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 кредитного договору №
_____ 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
кредитним договором від № _____ укладеним між _____ та Державною
спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому
будівництву», підтверджую, що з умовами вищевказаного кредитного договору ознайомлена
(ий) _____

(дата)

(підпис, ініціали та прізвище поручителя).

Кредитор

Сторінка 15 з 16

Позичальник

