

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

м. _____

"__" _____ 20__ р.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «РАДАБАНК»» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 21322127), (надалі – **Банк та/або Кредитор**), в особі _____ (зазначається посада та ПІБ уповноваженої особи), який (яка) діє на підставі _____ з однієї сторони, та

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

Терміни та скорочення

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

Банк (Кредитор) – АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «РАДАБАНК»», який уклав з Укрфінжитлом генеральну угоду та договір про співробітництво з метою забезпечення співпраці Сторін з надання кредитів Позичальникам та права на компенсацію частини процентної ставки за такими кредитами відповідно до Умов та Правил і визначений Укрфінжитлом відповідно до його внутрішніх процедур, як Уповноважений суб'єкт.

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

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

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

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

Договір купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно – договір, відповідно до якого Позичальник набуває у власність Майнові права на житло (в тому числі купівлі-продажу деривативу, базовим активом якого визначено майнові права на житло; або про відступлення прав вимоги або заміни сторони у договорі, згідно з яким набувались майнові права), інвестування в будівництво житла (інвестиційний договір) та/або купівлі-продажу чи відступлення права вимоги за інвестиційним договором, про участь у фонді фінансування будівництва; або купівлі-продажу майбутнього об'єкта житлової нерухомості (перший продаж); або про відступлення прав вимоги за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості, що передаються в іпотеку Кредитору в порядку, визначеному законодавством, для забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором, які укладаються з дотриманням вимог чинного законодавства України.

Договір про співробітництво – укладений між Банком та Укрфінжитлом договір, що визначає порядок їх взаємодії під час надання компенсації Укрфінжитлом частини процентної ставки за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки.

Кредитор _____

Позичальник _____

Доступне іпотечне кредитування – механізм надання грошових коштів Позичальнику Укрфінжитлом або Банком відповідно до Постанови для фінансування витрат, пов'язаних з придбанням житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, забезпечення виконання зобов'язань за яким є житло або майнові права на житло, і що підлягають поверненню в порядку і строки, визначені таким кредитним договором, а також механізм компенсації Укрфінжитлом (заінтересованими сторонами) відповідно до Постанови частини процентної ставки, першого (початкового) внеску, частини тіла за таким кредитом.

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

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

Детальний розпис складових загальної вартості кредиту та реальної річної процентної ставки міститься у Додатку 1 до цього Договору.

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

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

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

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

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

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

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

Компенсаційна процентна ставка - частина Базової процентної ставки, яка згідно з умовами Договору про співробітництво, Умов та Правил, а також цього Кредитного договору сплачується

Позичальником за рахунок власних коштів в порядку та відповідно до умов даного Договору. У розрахунку суми Компенсаційної процентної ставки Банк не враховує підвищену (штрафну) процентну ставку за Кредитом Позичальника (у разі її застосування).

Компенсація – частина процентної ставки за кредитами, яка надається Укрфінжитлом позичальникам, зазначеним у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов, які отримали у кредитора кредит, забезпечений предметом іпотеки, з метою зниження їх фактичних витрат на сплату базової процентної ставки до рівня 3 відсотків річних.

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

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

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

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

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

Операційний день Банку - день, протягом якого надавач платіжних послуг платника або надавач платіжних послуг отримувача, залучений до виконання платіжної операції, здійснює свою діяльність, необхідну для виконання платіжних операцій.

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

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

Позичальник іпотечного кредиту (далі – Позичальник) – дієздатна та правоздатна фізична особа — громадянин України, яка отримує доступне іпотечне кредитування на умовах, визначених цим Договором, та відповідає вимогам, встановленим Постановою.

Предмет іпотеки – майнові права на житло або зареєстроване відповідно до законодавства житло (квартира, житловий будинок разом із земельною ділянкою, на якій він розташований), що відповідають вимогам, установленим законодавством та Постановою та Правилами.

У разі наявності поруки, додати цей розділ визначенням Поручитель:

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

Поточний рахунок - відкритий Позичальнику у Банку поточний рахунок IBAN _____ в національній валюті для здійснення зарахування грошових коштів на нього з метою забезпечення платіжних потреб Позичальника в тому числі і для: 1) оплати Позичальником власного внеску за рахунок особистих (власних) грошових коштів; 2) подальшого зарахування/перерахування грошових коштів
Кредитор _____ Позичальник _____

Позичальника для повернення кредиту, сплати процентів та інших платежів, що встановлені цим Договором, в тому числі і для сплати/перерахування/повернення коштів Компенсації.

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

Політично значущі особи - фізичні особи, які є національними, іноземними публічними діями та діями, які виконують публічні функції в міжнародних організаціях.

Рахунок ескроу - рахунок умовного зберігання (ескроу), що відкривається Укрфінжитлу (як володільцю рахунку) в Банку на договірній основі для зарахування на такий рахунок згідно Умов та Правил коштів (необхідних для реалізації Програми), за рахунок яких буде сплачуватись Компенсація Позичальнику (після отримання ним права на таку Компенсацію) як бенефіціару таких коштів, шляхом списання цих коштів в оплату відповідної частини Процентів, яке здійснюватиметься Банком згідно з умовами укладеного між Банком та Укрфінжитлом договору рахунку умовного зберігання (ескроу) та у визначеному таким договором порядку.

Робочий день - будь-який день, що визнається робочим для банків згідно із законодавством України.

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

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

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

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

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

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

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

Варіант 1: У разі, якщо при придбанні нерухомості застосовується схема за договором купівлі-продажу майнових прав, п 1.2. викласти у наступній редакції:

1.2. Кредит надається на придбання **Майнових прав на житло (квартиру)** *(вказати опис житла (квартири), наприклад, квартира № ____ в житловому будинку № ____ за адресою м. ____, вул. __, буд. __, квартира складається з кімнат, знаходиться на поверсі, загальною площею ____ кв. м., житловою ____ кв.м.), згідно з договором (точна назва угоди. Наприклад, Договору купівлі - продажу майнових прав № від « ____ » 20 __ р., укладеним між Позичальником та ____ (точна назва продавця майнових прав) ____, (код ЄДРПОУ) ____, що знаходиться за адресою: м. ____, вул. ____, буд. № ____).*

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

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

1.3. Термін (строк) кредитування:

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

1.3.2. Позичальник у будь-якому випадку зобов'язаний повернути кредит у повному обсязі: в

Кредитор _____

Позичальник _____

термін, не пізніше «__»_____20__р., якщо тільки не застосовується інший термін повернення кредиту, встановлений за домовленістю Сторін на підставі додаткового договору до цього Договору, або достроково, відповідно до умов цього Договору.

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

1.4.1. Процентна ставка за користування кредитними коштами у межах терміну кредитування є фіксованою та встановлюється в наступному розмірі.

- протягом 10 (десяти) років з дати укладення Кредитного договору – **7% (сім процентів) річних;**

- починаючи з першого календарного дня 11-го (одинадцятого) року дії Кредитного договору – **10% (десять відсотків) річних.**

Проценти за користування кредитними коштами сплачуються Позичальником згідно з умовами цього Договору за умови відповідності Позичальника категоріям громадян, встановленим пп.1-4 пункту 3 Постанови за рахунок власних коштів в розмірі:

- протягом 10 (десяти) років з дати укладення Кредитного договору – **3% (три відсотків) річних;**

- починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії Кредитного договору – **6% (шість відсотків) річних**

шляхом зарахування відповідної суми коштів на поточний рахунок, визначений в цьому Договорі, з подальшим списанням цих коштів Банком у порядку, визначеному Договором.

Друга частина нарахованих процентів в розмірі Компенсаційної частини процентів розраховується як різниця між Базовою процентною ставкою та Компенсаційною процентною ставкою, що сплачується Укрфінжитлом у зв'язку з наданням Позичальнику Компенсації (у випадку наявності у Позичальника права на таку Компенсацію).

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

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

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

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

1.6. Позичальник сплачує Кредитору комісію за надання кредиту – _____% від суми кредиту, зазначеної у п. 1.1. цього Договору, яка складає цифрами (прописом) _____ гривень коп. (без ПДВ). Оплата здійснюється у день укладання цього Договору (у відповідності з пп. 4.3.1.1. цього Договору) у національній валюті України.

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

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

1.8.1. проценти _____грн.;

1.8.2. комісія згідно п. 1.6. цього Договору - _____грн.

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

- послуги нотаріуса - _____грн.;

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

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

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

Кредитор _____

Позичальник _____

II. УМОВИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КРЕДИТУ

2.1. Згідно з іпотечним договором майнових прав на нерухоме майно від 20__р., укладеного одночасно з цим Договором між Кредитором та Позичальником, у забезпечення виконання зобов'язань за цим Договором, Кредитором приймаються в іпотеку майнові права на житло (квартиру), які зазначені у п. 1.2 цього Договору.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Позичальник здійснює повернення суми кредиту (або повернення суми кредиту здійснюється шляхом Дебетового переказу) на рахунок № *(вказується IBAN рахунку 3642)*, щомісячно за класичною схемою згідно Додатку №1 до цього Договору, що є його невід'ємною частиною, починаючи з місяця, наступного за місяцем отримання кредиту.

Детальний розпис загальної вартості платежів по цьому Договору, що включає в себе строк (календарну дату/день для сплати планового платежу) та суму щомісячних платежів по поверненню кредиту, процентів, інших супутніх платежів та розрахунок сукупної вартості кредиту та реальної процентної ставки, за умов дотримання Позичальником визначається цим Договором та Додатком №1 до цього Договору, що є його невід'ємною частиною.

У разі прийняття Позичальником рішення здійснити дострокове повне повернення Кредиту, Позичальник зобов'язується письмово попередити Кредитора про намір здійснити дострокове повернення шляхом подання до Кредитора відповідної заяви в день здійснення дострокового повернення. У випадку повернення Продавцем на Поточний рахунок, сплаченої Позичальником всієї чи частини суми вартості житла (в тому числі внаслідок розірвання Договору купівлі-продажу нерухомого майна), такі кошти направляються на дострокове повне або часткове повернення Кредиту без надання Позичальником до Кредитора заяви щодо цього відповідно до умов цього підпункту Договору, та підлягають списанню Банком з рахунку Позичальника в порядку договірної списання.

3.2. Щомісячно, один раз на місяць, крім останнього місяця користування кредитом, та у день закінчення терміну, на який надано кредит, згідно з п.1.3. цього Договору, а також у день дострокового повного погашення заборгованості по кредиту, Позичальник зобов'язаний сплачувати проценти за користування кредитними коштами, виходячи з процентної ставки, зазначеної в п. 1.4. цього Договору, на рахунок № *(вказується IBAN рахунку 3642)*, відкритий в Банку.

3.3. Позичальник позбавляється права на отримання Компенсації (з урахуванням умов Програми), у випадку настання будь-якої з наступних подій:

3.3.1. З урахуванням умов Програми Позичальник *втрачає (позбавляється) право на Кредитор _____ Позичальник _____*

отримання Компенсації в разі порушення Позичальником строку виконання зобов'язання за Кредитним договором щодо своєчасного повернення кредиту або його частини та/або своєчасної сплати Позичальником частини нарахованих процентів за кредитом у розмірі компенсаційної процентної ставки більше ніж на 90 календарних днів.

3.3.2. **Виплата Компенсації зупиняється** у разі:

- порушення Позичальником більше ніж на 30 календарних днів строку виконання зобов'язання за Кредитним договором щодо своєчасного повернення кредиту або його частини та/або своєчасної сплати Позичальником частини нарахованих процентів за кредитом у розмірі компенсаційної процентної ставки. **Виплата Компенсації відновлюється** у разі погашення Позичальником заборгованості за Кредитним договором не більше ніж через 90 календарних днів з дня порушення зазначеного зобов'язання за Кредитним договором або здійснення Кредитором та Позичальником реструктуризації простроченої ним заборгованості за цим Договором з місяця, наступного за місяцем погашення простроченої заборгованості;

- ненадання Позичальником Кредитору документів на підтвердження приналежності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ. Перевірка належності Позичальника до категорії, що мають право на Компенсацію, здійснюється Кредитором щокварталу шляхом надання Позичальником/Членами сім'ї Позичальника/будь-якими іншими уповноваженими Позичальником особами до Кредитора в період з 01 по 26 число (включно) першого місяця кожного кварталу (тобто в період з 01 по 26 січня, з 01 по 26 квітня, з 01 по 26 липня, з 01 по 26 жовтня кожного року) відповідних підтверджуючих документів щодо приналежності Позичальника до однієї з категорій, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ. У випадку ненадання документів, починаючи з місяця настання такої події, **Компенсація не надається**, і Позичальник самостійно сплачує Базову процентну ставку за Кредитним договором. **Компенсація** частини процентної ставки за кредитами до рівня компенсаційної процентної ставки **відновлюється** з місяця, наступного за місяцем, коли відповідні документи надано.

Надання Компенсації припиняється у разі, коли Кредитор не отримав протягом 90 днів з граничної вищевказаної дати, підтвердження належності Позичальника до категорії осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, або у разі переходу Позичальника до інших категорій осіб, зазначених у п.3 Умов. При цьому в разі переходу Позичальника до інших категорій осіб, ніж визначені у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, та повернення протягом 30 календарних днів до однієї з категорій, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, **виплата Компенсації не припиняється**. Для категорій позичальників, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Умов, у період воєнного стану та протягом 90 днів з дня його припинення чи скасування **надання Компенсації відновлюється** з місяця, коли Кредитор отримав підтвердження належності Позичальника до категорії осіб, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Умов;

- порушення Позичальником інших умов Умов КМУ та Правил, за які передбачено зупинення виплати компенсації;

3.3.3. **Виплата Компенсації не призупиняється** в разі порушення Позичальником зобов'язання за Кредитним договором щодо своєчасного повернення кредиту або його частини та/або своєчасної сплати Позичальником частини нарахованих процентів за кредитом у розмірі компенсаційної процентної ставки не більше ніж на 30 календарних днів. **Виплата Компенсації здійснюється** в цьому випадку за умови погашення Позичальником простроченого зобов'язання протягом 30 календарних днів з дати порушення.;

3.3.4. У разі якщо Умовами КМУ та/або Правилами будуть передбачені інші випадки та/або правила призупинення/втрати/поновлення права на отримання Компенсації Позичальником, зокрема якщо вони будуть протирічити випадкам та/або правилам призупинення/втрати/поновлення права на отримання Компенсації Позичальником, що визначені цим Договором, пріоритет мають поточні (діючі на момент призупинення/втрати/поновлення права на отримання Компенсації Позичальником) вимоги Умов КМУ та/або Правил.

3.3.5. У разі виявлення Кредитором та/або Укрфінжитло фактів, зазначених в п. 3.3.1.- 3.3.3. Позичальник, на виконання Умов КМУ, зобов'язаний повернути Укрфінжитлу повну суму незаконно отриманої ним Компенсації у місячний термін.

3.3.6. У разі виявлення фактів подання Позичальником недостовірної інформації згідно з пунктом 8 Умов КМУ Позичальник, на виконання цих Умов, зобов'язаний повернути Кредитору частину Кредиту в розмірі залишку іпотечного Кредиту.

3.4. Сума Компенсації процентів розраховується як різниця між сумою нарахованих Банком процентів за користування кредитними коштами відповідно до умов цього Договору, що визначається із застосуванням Базової процентної ставки, та сумою нарахованих Банком процентів за користування кредитними коштами відповідно до умов цього Договору, що визначається із застосуванням

Кредитор _____ Позичальник _____

Компенсаційної процентної ставки, визначеної з урахування вимог Постанови, та яка підлягає сплаті Позичальником. Сума Компенсації надається шляхом перерахування Банком коштів з ескроу рахунку Укрфінжитла (рахунку умовного зберігання, що відкривається Укрфінжитлом для зарахування на такий рахунок суми Компенсації процентів) на рахунок для обліку процентів за кредитом.

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

- погашення простроченої до повернення суми заборгованості за Кредитом;
- погашення прострочених процентів за користування Кредитом;
- погашення суми строкової заборгованості за Кредитом;
- погашення строкових процентів за користування кредитом;
- погашення неустойки, передбаченої цим Договором (пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу, але не більше 15% суми простроченого платежу);
- витрати іпотечного Кредитора (в т.ч. витрати, пов'язані з припиненням обтяжень та іпотеки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Позичальник зобов'язаний сплатити зазначений платіж протягом 30 календарних днів з дати погашення заборгованості за кредитом. У випадку несплати така заборгованість визнається простроченою без застосування штрафних санкцій за прострочення платежу).

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

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

Сторони узгодили, що у разі невиконання або неналежного виконання взятих на себе зобов'язань за цим Договором, Позичальник зобов'язується сплатити на користь Кредитора платежі, визначені у Розділі 5 цього Договору.

З дня настання невиконання або неналежного виконання зазначених зобов'язань вся заборгованість Позичальника щодо погашення суми кредиту, нарахованих процентів та комісій вважається простроченою, а Позичальник зобов'язаний повернути її та сплатити платежі на умовах цього Договору.

3.7.4. Проценти за користування кредитними коштами у межах терміну кредитування нараховуються на залишок строкової заборгованості за кредитом, починаючи з дня надання кредиту до дня повного погашення заборгованості за кредитом, або до дня перенесення кредиту (його частини) на рахунки простроченої заборгованості.

3.7.5. Проценти за користування кредитними коштами, що не повернуті у терміни, передбачені цим Договором, нараховуються на залишок простроченої заборгованості за кредитом, починаючи з дня перенесення кредиту (його частини) на рахунки простроченої заборгованості до дня повного погашення простроченої заборгованості за кредитом.

3.8. При розрахунку процентів за класичним графіком погашення застосовується метод "факт/факт", коли для розрахунку береться фактична кількість днів у місяці та у році (365 або 366 днів).

3.9. Проценти за користування кредитними коштами нараховуються щоденно за період з дня одержання кредиту до дня його погашення, враховуючи перший день видачі кредиту та не враховуючи останній день користування кредитом. Проценти нараховуються на залишок заборгованості за кредитом з урахуванням п. 3.7. цього Договору.

3.10. Для забезпечення здійснення платежів, передбачених п. 3.1.-3.2. даного Договору Позичальник зобов'язується забезпечити наявність відповідної суми грошових коштів на поточному рахунку (*азначити IBAN поточного рахунку 3642*) на дату настання строку сплати відповідних платежів. Позичальник надає Банку згоду на виконання Платіжних операцій з дебетування рахунку, а саме на здійснення Дебетових переказів (виключно у межах власних коштів) з Поточного рахунку на рахунок кредиту, рахунок обліку процентів за кредитом Позичальника перед Банком або Новим кредитором, яка виникла відповідно до умов цього Договору, у розмірі та у строки, передбачені цим Договором, а також комісій, передбачених Договором.

3.11. Підписанням цього Договору Позичальник надає Банку згоду на здійснення Дебетових переказів з поточного(их) рахунку(ів) Позичальника в національній та в іноземних валютах, банківських металах, що відкриті або будуть відкриті Позичальником у Банку, будь-яку заборгованість Позичальника перед Банком або Новим кредитором, що виникла відповідно до умов Договору, в тому числі суму заборгованості за Кредитом, процентами за користування кредитними коштами, комісіями, платежі відповідно до Розділу 5. Договору, всіх обґрунтованих та документально підтверджених витрат

понесених Банком або Новим кредитором під час виконання умов Договору, у випадку порушення Позичальником умов Договору.

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

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

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

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

- сума коштів, отримана від продажу/обміну іноземної валюти/банківських металів, направляється Банком на погашення заборгованості Позичальника згідно з укладеним з ним Договором. Сума коштів в національній валюті, яка залишиться після погашення заборгованості, зараховується Банком на поточний рахунок Позичальника у національній валюті.

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

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

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

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

IV. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кредитор зобов'язується:

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

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

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

4.1.4. Отримані від Позичальника кошти (в т.ч. кошти, отримані в порядку Дебетового переказу) направляти на погашення в порядку черговості, зазначеній в п. 3.5. цього Договору.

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

4.1.6. Відмовитися від встановлення (підтримання) ділових відносин/відмовити Позичальнику у відкритті рахунку (обслуговуванні), у тому числі шляхом розірвання ділових відносин, закриття

Кредитор _____ *Позичальник* _____

рахунку/відмовитися від проведення фінансової операції у разі:

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

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

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

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

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

4.1.10. При наданні платіжних послуг Кредитор зобов'язується:

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

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

4.2. Кредитор має право:

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

4.2.2. У разі відсутності або недостатності коштів у валюті заборгованості за договором на поточних рахунках Позичальника для погашення заборгованості Позичальника перед Банком або Новим кредитором, яка виникла під час виконання умов даного Договору та/або інших договорів про надання банківських послуг, Банк має право на здійснення Дебетових переказів з рахунків Позичальника, відкритих в Банку в валютах, відмінних від валюти заборгованості, а також банківських металів з

Кредитор _____

Позичальник _____

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

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

- невиконання Позичальником будь-яких своїх зобов'язань по цьому Договору, у тому числі несвоєчасного виконання грошових зобов'язань (наявність факту порушення виконання будь-яких грошових зобов'язань понад 90 календарних днів безперервно), що впливають з цього Договору;
- невиконання Позичальником своїх зобов'язань по укладеним договорам забезпечення;
- невиконання та/або неналежного виконання вимог щодо чинності страхового покриття та здійснення вчасного внесення всіх чергових страхових платежів за договорами страхування, зазначеними у п.п. 4.3.6. цього Договору, протягом усього терміну користування кредитними коштами;
- подання до суду позову про визнання недійсними в цілому чи у частині та/або неукладеним цього Договору, та/або будь-якого договору забезпечення;
- за наявності інших обставин, які явно свідчать про те, що наданий Позичальникові кредит своєчасно не буде повернений;
- у разі настання обставин, визначених п.п.4.1.6.-4.1.8. цього Договору;
- порушення Позичальником вимог Постанови, у випадку подання Позичальником недостовірної/неправдивої інформації, наслідком чого стала неправомірне отримання Позичальником кредиту;
- відчуження предмету іпотеки третім особам чи зміна власника предмету іпотеки без дозволу Кредитора, який може бути наданий виключно з метою повного дострокового погашення заборгованості за цим Договором.

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

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

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

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

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

4.2.8. У будь-який момент строку дії цього Договору відступити право вимоги за цим Договором, а також за договорами, укладеними в рахунок забезпечення зобов'язань за цим Договором (договорами Кредитор _____ Позичальник _____

застави, іпотеки, поруки, укладеними з Позичальником та/або третіми особами) Укрфінжитлу без згоди та попереднього повідомлення Позичальника. Відступлення Банком права вимоги будь-яким іншим особам, а також передача в заставу чи будь-яке інше розпорядження своїми правами за цим Договором та договорами забезпечення, можливе виключно за умови отримання попередньої письмової згоди Укрфінжитла.

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

4.3. Позичальник зобов'язується:

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

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

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

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

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

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

4.3.5. На вимогу Кредитора достроково повернути кредит, нараховані проценти за користування кредитними коштами, платежі, згідно Розділу 5. цього Договору та всі можливі штрафні санкції у випадках, передбачених цим Договором, іпотечним договором та чинним законодавством України.

4.3.6. Протягом строку дії цього Договору, починаючи з дати його укладення, забезпечити щорічне укладення на наступний рік з однією із акредитованих Кредитором страхових компаній Договір страхування нерухомості від ризиків знищення та пошкодження, вигодонабувачем за яким є Кредитор, на суму не менш ніж її оціночної вартості. Забезпечити надання Кредитору копію Договору страхування заставного майна на наступний рік та копію документа, який свідчить про внесення коштів у розмірі страхової премії за Договором страхування заставного майна на наступний рік, що підтверджують дію страхового полісу не менше 1 року

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

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

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

Застереження: ненаправлення Кредитором запиту Позичальнику про необхідність надання документів, визначених п.4.3.8. цього Договору, не звільняє Позичальника від обов'язку надання таких документів Кредитору у строки/терміни та на умовах, визначених п.4.3.8. цього Договору.

4.3.9. Забезпечити проведення оцінки/переоцінки заставного майна не рідше одного разу на рік
Кредитор _____ Позичальник _____

(або в інший період за вимогою Кредитора) та надати Кредитору підтверджуючі документи.

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

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

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

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

4.3.14. На письмову вимогу Банку у місячний строк повернути Укрфінжитлу отриману Позичальником Компенсацію, якщо Банком або Укрфінжитлом будуть виявлені факти:

4.3.14.1. надання Позичальником недостовірної / недійсної / неправдивої інформації про себе та/або членів своєї сім'ї, що призвело до незаконної виплати Компенсації на користь Позичальника, який не мав права на отримання такої Компенсації;

4.3.14.2. нецільового використання Позичальником кредитних коштів, отриманих від Банку з метою кредитування проекту Позичальника;

4.3.14.3. придбання предмету іпотеки, який не відповідає критеріям прийнятності, визначеним Постановою та Правилами;

4.3.14.4. визнання незаконно наданою Компенсацію, надану Укрфінжитлом на користь Позичальника;

4.3.14.5. в інших випадках, встановлених Постановою та Правилами.

У разі повернення Банком Укрфінжитлу Компенсації, незаконно отриманої Позичальником відповідно до п. 4.3.15.1. – 4.3.15.5. цього Договору, Банк має право на зворотну вимогу (регрес), а Позичальник зобов'язаний відшкодувати Банку суму коштів, що були повернуті Банком Укрфінжитлу.

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

4.3.16. Не рідше одного разу в календарний квартал – з 1-го по 26-е число першого місяця календарного кварталу (кожного січня/квітня/липня/жовтня) (за виключенням кварталу, в якому видано кредит), надавати документи, які підтверджують відповідність Позичальника категорії, зазначеної у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови. У разі ненадання таких документів Позичальник вважатиметься таким, що не відповідає жодній категорії, що зазначеної у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови.

Застереження: ненаправлення Кредитором запиту Позичальнику про необхідність надання документів, визначених п.4.3.17. цього Договору, не звільняє Позичальника від обов'язку надання таких документів Кредитору у строки/терміни та на умовах, визначених п.4.3.17. цього Договору.

4.3.17. Не пізніше, ніж на 121 (сто двадцять перший) день з дати введення в експлуатацію об'єкту будівництва, в якому розташований предмет іпотеки, зазначений в п.1.2 цього Договору, здійснити реєстрацію прав власності на житло (квартиру).

4.3.18. Не пізніше, ніж на 121 (сто двадцять перший) день з дати введення в експлуатацію об'єкту будівництва, в якому розташований предмет іпотеки, зазначений в п.1.2 цього Договору, але у будь-якому випадку не пізніше, ніж на 3 (третій) робочий день з дати реєстрації права власності на житло (квартиру) та отримання документів, які підтверджують таку реєстрацію, а також у інших випадках, на вимогу Банку у строки, зазначені у вимозі, провести за власний рахунок незалежну оцінку заставного майна акредитованими у Банку суб'єктами оціночної діяльності.

4.3.19. Не пізніше, ніж на 121 (сто двадцять перший) день з дати введення в експлуатацію об'єкту будівництва, в якому розташований предмет іпотеки, але у будь-якому випадку не пізніше, ніж на 3 (третій) робочий день з дати реєстрації права власності на житло (квартиру) та отримання документів, які

Кредитор _____

Позичальник _____

підтверджують таку реєстрацію, забезпечити укладання договору про внесення змін та доповнень до укладеного договору іпотеки та окремого договору іпотеки та внесення змін до реєстрів інформації щодо предмету іпотеки та одночасно - договору страхування майна, визначеного в п.1.2 цього Договору.

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

4.4. Позичальник має право:

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

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

4.4.3. Ознайомитись за місцем знаходження відділень Банку чи на сайті Банку з інформацією про:

- умови надання та Тарифи платіжних послуг, передбачених цим Договором;
- строки зарахування коштів отримувачам.

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

V. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або неналежне виконання взятих на себе зобов'язань по цьому Договору, Сторони несуть відповідальність в порядку та на умовах, обумовлених в цьому Договорі та чинним Законодавством, і відшкодовують завдані Збитки.

Завдані Кредитору Збитки Позичальник зобов'язується відшкодувати в повному обсязі понад неустойку, пеню та штраф, і несе відповідальність за їх відшкодування всім належним йому майном.

5.2. Сукупна сума неустойки (пені, штрафу), нарахована за порушення зобов'язань Позичальником на підставі Договору, не може перевищувати половини суми, одержаної Позичальником за цим Договором.

5.3. За порушення взятих на себе зобов'язань по своєчасному поверненню Основної суми боргу та/або сплати процентів за користування Кредитом, та/або сплати суми комісійної винагороди Позичальник зобов'язується сплатити на користь Кредитора пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в період, за який сплачується пеня, від суми платежу за кожний день прострочення, але не більше 15% суми простроченого платежу.

5.4. У разі ненадання або несвоечасного надання Позичальником документів, що підтверджують фінансовий стан Позичальника, Позичальник повинен сплатити на користь Кредитору неустойку в розмірі 0,5% від суми Кредиту (за кожен випадок ненадання документів).

5.5. У разі ненадання Позичальником документів, що підтверджують використання кредитних коштів за Цільовим призначенням Кредиту, в порядку та в строки, визначені цим Договором, Позичальник повинен достроково повернути Кредит та сплатити на користь Кредитора штраф в розмірі 5% (п'ять) процентів від суми Кредиту, зазначеної в п.1.1. Договору.

5.6. Порушення строків спорудження Об'єкта будівництва, в якому розташоване житло, або неналежне виконання зобов'язань Продавцем не може впливати на правовідносини, що виникли між Кредитором та Позичальником відповідно до цього Договору, і не є підставою для припинення виконання зобов'язань Позичальника.

5.7. За незаконне розголошення або використання банківської таємниці Банк несе відповідальність відповідно до законодавства.

5.8. Сторона Договору, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності за порушення зобов'язання, якщо вона доведе, що це порушення сталося внаслідок випадку або форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили), що засвідчуються Торгово-промисловою палатою України та уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

5.9. Банк не несе відповідальності за збитки або іншу пряму чи непряму шкоду, завдану Клієнту при виконанні Банком обов'язків суб'єкта первинного фінансового моніторингу, визначених Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», а також виконання Банком вимог, законодавства України, що регулює питання обмеження розпорядження Позичальником належними йому коштами за Рахунком(ми), валютного законодавства, законодавства про

Кредитор _____

Позичальник _____

санкції.

5.10. Позичальник зобов'язаний повернути Кредитору кошти державної підтримки в сумі сплаченої за користування Кредитом Компенсаційної частини Процентів, передбаченої цим Договором, у випадку повернення Кредитором вказаних сум Укрфінжитлу з підстав порушення умов Правил та Умов КМУ, зокрема, у разі подання Кредитором Укрфінжитлу недостовірної або неперевіреної інформації, внаслідок чого Позичальник, який фактично не відповідав критеріям, визначеним Умовами КМУ та Правил, згідно з інформацією, наявною у Кредитора станом на дату подання відповідної заявки, отримав державну підтримку.

При цьому сплата (повернення) Позичальником Кредитору коштів державної підтримки, наданої на користь Позичальників, який фактично не відповідав критеріям Умов КМУ та Правил відбувається у відповідності до вимог чинного законодавства України та на підставі отриманих письмових вимог Кредитора. Позичальник зобов'язаний перерахувати Кредитору грошові кошти в сумі сплаченої за користування Кредитом Компенсаційної частини Процентів, передбаченої цим Договором, протягом 1 (одного) календарного місяця з дати отримання відповідного повідомлення (вимоги) Кредитора, якщо інший строк не вказаний в такому повідомленні.

5.11. Банк несе відповідальність за невиконання або неналежне виконання обов'язків за договором відповідно до чинного законодавства України та нормативно-правових актів НБУ.

VI. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

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

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

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

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

VII. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

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

VIII. ІНФОРМАЦІЯ

8.1. Позичальник, підписанням цього Договору, надає згоду Кредитору розкривати інформацію, щодо Позичальника, у випадках порушення Позичальником умов цього Договору, шляхом надання її, у спосіб та в обсягах, визначених Кредитором третім особам, у т.ч. близьким особам Позичальника (у розумінні Закону України «Про запобігання корупції»), його представникам, спадкоємцям, поручителям,

Кредитор _____ *Позичальник* _____

правоохоронним та контролюючим органам, судам, фінансовим установам, іншим установам, підприємствам, організаціям, іншим особам визначеним у цьому розділі Договору.

8.2. Позичальник також надає згоду Кредитору на розкриття останнім інформації у випадках та обсягах, необхідних для проведення перевірок діяльності Кредитора з боку аудиторських організацій або уповноважених державних органів, а також на запити рейтингових агенцій відповідно до укладених з ними договорів та уповноважених органів управління, які управляють корпоративними правами, що належать державі в статутному капіталі Кредитора.

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

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

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

IX. ОСОБЛИВІ УМОВИ

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

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

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

9.4. Детальний розпис орієнтовної загальної вартості кредиту по цьому Договору, що включає у себе суму планових платежів по поверненню кредиту, процентів, комісій, інших супутніх платежів та розрахунок орієнтовної загальної вартості кредиту та орієнтовної реальної річної процентної ставки, визначається цим Договором та Додатком № 1 до цього Договору, що є його невід'ємною частиною.

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

9.6. Інформація про порядок звернення Клієнта з питань виконання сторонами умов договору до Банку:

Банк розглядає звернення, що були отримані наступними каналами зв'язку:

Канал отримання звернення; Телефонний дзвінок на номери гарячої лінії: 0 800 500 999; +380 (562) 38 30 30; онлайн чат, Viber, Telegram, Facebook Messenger (інші системи миттєвого обміну повідомленнями); e-mail: ContactCenter@radabank.com.ua, CallCntrSvc@radabank.com.ua, bank@radabank.com.ua ; Лист; Книга скарг та пропозицій клієнтів АТ «АБ «РАДАБАНК»; Заява клієнта; Сайт Банку, розділ «Комплаєнс-контроль» <https://www.radabank.com.ua/pro-bank/komplajens-kontrol>; Під час особистого прийому громадян.

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

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

У випадку відступлення Кредитором права вимоги за Договором новому кредитору або залучення колекторської компанії до врегулювання простроченої заборгованості, Кредитор протягом 10

Кредитор _____ *Позичальник* _____

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

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

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

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

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

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

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

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

9.11. Підписуючи цей Договір, Позичальник надає офіційну письмову згоду Кредитору, у разі прострочення (включаючи одноразове прострочення) строків/термінів сплати процентів, або погашення кредиту згідно умов цього Договору, на надання інформації про Позичальника та його заборгованості до єдиної інформаційної системи обліку позичальників (ЄІС "Реєстр позичальників"), функціонування якої забезпечує Національний банк 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, зокрема Законом України «Про споживче кредитування».

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).

Кредитор _____

Позичальник _____

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

Цим Позичальник підтверджує, що вважає наявність цього пункту в Договорі достатнім для повного виконання Кредитором вимог 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”;
- про те, що метою збору його персональних даних є забезпечення реалізації відносин у сфері надання фінансових послуг, дотримання вимог чинного законодавства України, нормативно-правових актів України, що регулюють надання послуг споживчого кредитування фінансовими установами ;
- про те, що особи, яким передаються персональні дані (надалі – “відповідальні працівники Кредитора”), використовують такі персональні дані виключно відповідно до їхніх службових або трудових обов'язків та такі відповідальні працівники Кредитора несуть персональну відповідальність за розголошення у будь-який спосіб персональних даних, які їм було довірено або які стали відомі у зв'язку з виконанням ними службових або трудових обов'язків.

Підписанням цього Договору Позичальник зобов'язується у випадку передачі персональних даних третіх осіб для здійснення Кредитором, новим кредитором чи залученою колекторською компанією взаємодії при врегулюванні простроченої заборгованості з такими особами отримувати згоду на обробку Кредитором, (у випадку заміни Кредитора – новим кредитором) та залученою колекторською компанією персональних даних таких осіб.

Позичальник підписанням цього Договору підтверджує, що він повідомлений про кримінальну відповідальність, передбачену статтею 182 Кримінального кодексу України, за незаконне збирання, зберігання, використання, поширення конфіденційної інформації про третіх осіб.

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

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

Х. Запевнення та гарантії

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

10.2. Підписанням даного Договору Позичальник:

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

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

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

10.2.4. надає власний письмовий дозвіл та забезпечує надання від кожного повнолітнього члена його сім'ї письмовий дозвіл на збирання, передачу, обробку та використання Укрфінжитлом та Банком

Кредитор _____

Позичальник _____

за Програмою інформації (звіти, пов'язані з ними документи тощо) щодо укладення Позичальником кредитного договору та договору іпотеки з Банком за Програмою та отриманої позичальником Компенсації за Програмою.

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

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

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

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

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

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

10.2.10. Договір укладено українською мовою у письмовій формі у вигляді електронного документа, який створено та підписано в інформаційно-комунікаційній системі, що використовується Сторонами, шляхом накладання кваліфікованого електронного підпису (далі – КЕП) Сторін. Для перевірки КЕП Сторони використовують сервіс перевірки КЕП за посиланням <https://czo.gov.ua/verify> або сервіс перевірки КЕП державного підприємства "ДІА" за посиланням <https://sign.dia.gov.ua/verify>.

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

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

10.2.13. Після успішної перевірки КЕП Позичальника на Договорі, згідно п. 9.17 Договору, Банк підписує Договір КЕП та надсилає Позичальнику, на вказану Позичальником в анкеті, заяві адресу електронної пошти (e-mail).

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

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

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

10.2.17.

XI. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН**КРЕДИТОР:**

АТ «АБ «РАДАБАНК»
 Юридична адреса: 49000, м. Дніпро,
 вул. Володимира Мономаха, 5.
 Код ЄДРПОУ 21322127
 IBAN: № UA733000010000032001119101026
 ПІН: 213221204022
E-mail: bank@radabank.com.ua
WEB: www.radabank.com.ua

Телефон Контакт Центру 0800500999

(посада)

_____ / _____

(підпис)

ПІБ

ПОЗИЧАЛЬНИК:**Громадянин України ПІБ**

Паспорт/
ID-
картка

Серія
(за
наявності)

Номер

Запис №
(для ID картки)

виданий

яким органом видано

дата видачі

дата

Діє до
(за наявності)

дата

реєстраційний номер
облікової картки
платника податків

н мер

Адреса реєстрації

Місто/вулиця/будинок

Адреса проживання

Місто/вулиця/будинок

Кредитор _____

Позичальник _____

_____/_____
ПІБ

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

Я, _____ (зазначається ПІБ дружини/чоловіка Позичальника повністю), _____ (зазначаються дані згідно паспорта громадянина України або іншого документу, що посвідчує особу (якщо інший з подружжя/особа, з якою позичальник проживає однією сім'єю не є громадянином України)), реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: _____, надаю свою згоду на укладання моїм чоловіком/дружиною _____ (зазначається ПІБ Позичальника повністю) цього Договору про іпотечний кредит (кредит на придбання житлової нерухомості у формі майнових прав). Підтверджую, що з умовами цього Договору про іпотечний кредит (кредит на придбання житлової нерухомості у формі майнових прав) ознайомена(-ий), ніяких заперечень щодо його положень та укладання не маю. Надання згоди на укладення моїм чоловіком/дружиною цього Договору про іпотечний кредит (кредит на придбання житлової нерухомості у формі майнових прав) засвідчую власним підписом:

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

” __ ” ____ 202 року

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

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

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

” __ ” ____ 202_ року

Застереження:

Примірник даного Договору отримав.

Підписанням цього Договору підтверджується отримання від Кредитора інформації, зазначеної в частині другій статті 12 ЗУ «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», до укладення цього Договору.

підпис

ПІБ

дата

Кредитор _____

Позичальник _____

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

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

КРЕДИТОР:

АТ «АБ «РАДАБАНК»
Юридична адреса: 49000, м. Дніпро,
вул. Володимира Мономаха, 5.
Код ЄДРПОУ 21322127
IBAN: № UA733000010000032001119101026
ПНН: 213221204022
E-mail: bank@radabank.com.ua
WEB: www.radabank.com.ua

Телефон Контакт Центру 0800500999

(посада)

(підпис)

ПІБ

ПОЗИЧАЛЬНИК:

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

(підпис)

Кредитор _____

Позичальник _____

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

(дата)

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНИЙ
БАНК «РАДАБАНК»»**

Адреса: 49000, м. Дніпро, вул. Володимира Мономаха, 5

Заява про неотримання фізичною особою та членами її сім'ї виплат грошової компенсації, передбаченої Порядками виплат грошових компенсацій, Порядком здешевлення вартості іпотечних кредитів, Програмою «ЄОселя»

(подається кожним повнолітнім членом сім'ї окремо)

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

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

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

ПІБ позичальника

Підпис

ПІБ

КРЕДИТОР:

АТ «АБ «РАДАБАНК»

Юридична адреса: 49000, м. Дніпро,
вул. Володимира Мономаха, 5.

Код ЄДРПОУ 21322127

IBAN: № UA733000010000032001119101026

ПІН: 213221204022

E-mail: bank@radabank.com.ua

WEB: www.radabank.com.ua

Телефон Контакт Центру 0800500999

(посада)

_____ / _____

(підпис)

ПІБ

ПОЗИЧАЛЬНИК:

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

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

(підпис)

Кредитор _____

Позичальник _____