

Банківський продукт «Кредит «Первинний ринок»»
на придбання нерухомого майна на первинному ринку нерухомості
шляхом укладання інвестиційного договору
з Інститутом спільного інвестування з наступним укладання
договору купівлі-продажу з продавцем)

**Договір
про споживчий кредит № _____
(для придбання нерухомості на первинному ринку)**

м. _____

«___» _____ 20__ року

Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (надалі - Банк), в особі _____
(*зазначається посада та ПІБ уповноваженої особи*), який (яка) діє на підставі довіреності від «___» _____
20__ року, посвідченої «___» _____ 20__ року _____ (*зазначається ПІБ нотаріуса*), приватним
нотаріусом _____ нотаріального округу за реєстровим № _____, з однієї сторони,

та

фізична особа _____ (*зазначається ПІБ особи, паспортні дані, реєстраційний номер облікової
картки платника податку*), (надалі – Позичальник) з другої сторони,

разом за текстом цього Договору Банк та Позичальник іменовані – **Сторони**, а кожен окремо – **Сторона**,

досягли згоди щодо врегулювання усіх майнових та організаційних аспектів на нижченаведених умовах та
уклали цей Договір про споживчий кредит (для придбання нерухомості на первинному ринку) (надалі – **Договір**)
про наступне:

1. Терміни та скорочення

1.1. Терміни та скорочення використовуються в цьому Договорі у такому значенні:

1.1.1. Банківський день - проміжок часу, протягом якого комерційні банки України проводять операції з виконанням електронних розрахунків у системі електронних платежів.

1.1.2. 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.

1.1.3. Графік платежів - детальний розпис складових загальної вартості Кредиту та графік платежів (згідно зі строковістю, зазначеною у Договорі, у розрізі сум погашення Основної суми боргу, сплати процентів за користування кредитом, вартості всіх супровідних послуг Банку та кредитного посередника (за наявності) за кожним платіжним періодом, складені за формою, наведеною в Додатку 1 до цього Договору та розраховані на дату його укладення з урахуванням наступних припущень:

- 1) Банк обчислив орієнтовну реальну річну процентну ставку, базуючись на припущенні, що цей Договір залишається дійсним протягом строку дії, передбаченого умовами Договору, та що Банк і Позичальник виконають свої обов'язки на умовах та у строки, визначені в Договорі. Розмір орієнтовної реальної річної процентної ставки визначений у колонці «Реальна річна процентна ставка %» Таблиці обчислення загальної вартості кредиту для споживача та реальної річної процентної ставки за договором про споживчий кредит, що є Додатком №1 до цього Договору.
- 2) Банк обчислив загальні витрати за споживчим кредитом, базуючись на припущенні, що платежі за послуги Банку залишатимуться незмінними та застосовуватимуться протягом строку дії Договору про споживчий кредит, оскільки цей Договір містить умови, що дозволяють зміну процентної ставки (зокрема в порядку зміни умов договору відповідно до ст.11) 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 колонці «Загальна вартість кредиту, грн» Таблиці обчислення загальної вартості кредиту для споживача та реальної річної процентної ставки за договором про споживчий кредит, що є Додатком №1 до цього Договору, та орієнтовної реальної річної процентної ставки.

Позичальник усвідомлює та беззаперечно погоджується, що зазначений в Додатку №1 до цього Договору графік платежів встановлює 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 змін у датах платежів, сумах платежів та їх цільового призначення, та не потребують внесення відповідних змін до цього Договору.

1.1.3. Договір - цей Договір про споживчий кредит (на придбання нерухомості на первинному ринку) № _____ від _____, укладений між Банком та Позичальником, з усіма додатками та додатковими договорами до нього, у тому числі тими, які можуть бути укладені Сторонами в майбутньому.

1.1.4. Інвестиційний договір - Інвестиційний договір № _____ від _____, укладений між Позичальником та Продавцем.

1.1.5. Документи забезпечення - будь-який документ (документи), що є та/або може бути складений Сторонами та/або Банком та третіми особами в забезпечення належного виконання Зобов'язання згідно з положеннями цього Договору.

1.1.6. Закон про персональні дані - Закон України № 2297-VI від 01.06.2010 р. «Про захист персональних даних» (із змінами та доповненнями).

1.1.7. Закон про споживче кредитування – Закон України № 1734-VIII від 15.11.2016 р. «Про споживче кредитування».

1.1.8. Законодавство - чинне законодавство України.

1.1.9. Законодавство про легалізацію - законодавство у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

1.1.10. 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.

1.1.11. 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.

1.1.12. 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.

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

1.1.14. 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 про споживчий кредит або іншим договором, передбаченим частиною другою статті 3 Закону про споживче кредитування.

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

1.1.16. Об'єкт будівництва - _____ (зазначається назва об'єкту будівництва відповідно до даних проектно-дозвільної документації на його будівництво) будівництво якого здійснюється за адресою: _____.

1.1.17. Об'єкт нерухомості - _____-та квартира № _____, загальною проектною площею _____ (_____ сотих) квадратних метрів, житловою проектною площею _____, _____ (_____ цілих _____ сотих) квадратних метрів, що знаходиться на _____ (_____) поверсі в Об'єкті будівництва (зазначається опис Об'єкта нерухомості в Об'єкті будівництва).

1.1.18. Особи, пов'язані з політично значущими особами – фізичні особи, які відповідають хоча б одному з таких критеріїв:

1) відомо, що такі особи мають спільне з політично значущою особою бенефіціарне володіння юридичною особою, трастом або іншим подібним правовим утворенням або мають будь-які інші тісні ділові зв'язки з політично значущими особами;

2) є кінцевими бенефіціарними власниками юридичної особи, трасту або іншого подібного правового утворення, про які відомо, що вони де-факто були утворені для вигоди політично значущих осіб.

1.1.19. Політично значущі особи – фізичні особи, які є національними, іноземними публічними діячами та діячами, які виконують публічні функції в міжнародних організаціях.

1.1.20. Предмет іпотеки – майно, яке оформляється в іпотеку Банку з метою забезпечення виконання зобов'язання за цим Договором, а саме:

1) Об'єкт нерухомості (після оформлення права власності Позичальника на Об'єкт нерухомості) та/або

2) інше нерухоме майно, відмінне від Об'єкта нерухомості, яке оформляється/може бути оформлене в іпотеку Банку відповідно до умов цього Договору.

1.1.21. Продавець - _____ (зазначається найменування Продавця ідентифікаційний код).

1.1.22. Поточний рахунок - відкритий Позичальником у Банку поточний рахунок № _____ для здійснення розрахунково-касового обслуговування Позичальника, в тому числі з обслуговування Кредиту.

1.1.23. Реєстр колекторських компаній - система одержання, накопичення, зберігання, використання та поширення інформації (даних) про колекторські компанії.

1.1.24. Сторона - або Банк, або Позичальник залежно від обставин.

1.1.25. Строк - визначені часові умови (календарні дати, проміжки часу або настання певної події) виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором.

1.1.26. 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.

1.1.27. Цільове призначення Кредиту – цільове використання (мета отримання) Позичальником Кредиту, який він отримує на умовах цього Договору.

1.1.28. Члени сім'ї - чоловік/дружина або прирівняні до них особи, син, дочка, пасинок, падчерка, усиновлена особа, особа, яка перебуває під опікою або піклуванням, зять та невістка і прирівняні до них особи, батько, мати, вітчим, мачуха, усиновлювачі, опікуни чи піклувальники.

Договір доповнюється підпунктами 1.1.27 та/або 1.1.28 за наявності Поручителя/Майнового поручителя

1.1.29. Поручитель - _____ (зазначається ПІБ (реєстраційний номер облікової картки платника податку)).

1.1.30. Майновий поручитель - _____ (зазначається ПІБ, реєстраційний номер облікової картки платника податку).

1.2. Інші терміни, скорочення їх тлумачення, що використовуються по тексті цього Договору, визначаються чинним Законодавством.

2. Предмет Договору

1.3. Банк зобов'язується надати Позичальнику на умовах цього Договору, а Позичальник має право отримати та зобов'язується належним чином використати і повернути в передбачені цим Договором строки Кредит, сплатити проценти за користування Кредитом та інші платежі у порядку та на умовах, визначених цим Договором.

1.4. Кредит надається в загальному розмірі _____ (_____) гривень на строк _____ (_____) місяців з терміном остаточного повернення Кредиту не пізніше " ____ " _____ 20__ р. (вказується кінцева дата строку користування Кредитом), якщо інший строк та/або термін не буде встановлено згідно з умовами цього Договору.

1.5. Кредит надається для інвестування у будівництво Об'єкту нерухомості за Інвестиційним договором (Цільове призначення Кредиту).

1.6. Проценти за користування Кредитом

Підпункт 2.4.1 Договору викладається в одному з наступних 2-х варіантів:

Варіант 1: використовується у випадку, якщо умовами кредитування передбачена одна процентна ставка за користування Кредитом:

2.4.1. За користування Кредитом Позичальник зобов'язаний сплачувати Банку відповідну плату (проценти) в розмірі ____ (_____) процента(ів) річних. Зазначена в цьому пункті Договору процентна ставка є фіксованою.

2.4.1.1. Розмір фіксованої процентної ставки, встановлений цим Договором, не може бути збільшений без письмової згоди Позичальника.

Варіант 2: використовується у випадку, якщо або умовами кредитування передбачені дві процентні ставки за користування Кредитом, які діятимуть в різні проміжки часу, визначені цим Договором:

2.4.1. За користування Кредитом Позичальник зобов'язаний сплачувати Банку відповідну плату (проценти) в розмірі:

№ підпункту	Розмір процентної ставки, що сплачується Позичальником за користування Кредитом	Період, протягом якого застосовується процентна ставка за користування Кредитом
2.4.1.1.	___ (_____) процента(-ів) річних (якщо умовами кредитування передбачені дві процентні ставки за користування Кредитом, які діятимуть в різні проміжки часу – зазначається перша процентна ставка, яка діятиме з дати видачі Кредиту до закінчення строку, на який така ставка встановлюється)	з дати отримання кредитних коштів по _____ року включно (якщо умовами кредитування передбачені дві процентні ставки за користування Кредитом, які діятимуть в різні проміжки часу – зазначається дата закінчення періоду застосування першої процентної ставки)
2.4.1.2.	___ (_____) процента(-ів) річних (якщо умовами кредитування передбачені дві процентні ставки за користування Кредитом, які діятимуть в різні проміжки часу – зазначається друга процентна ставка, яка діятиме після закінчення дії першої процентної ставки)	починаючи з календарного дня, наступного за днем припинення періоду дії процентної ставки, встановленої відповідно до підпункту 2.4.1.1. цього Договору, до терміну остаточного повернення Кредиту, визначеного цим Договором

Зазначені в цьому пункті Договору процентні ставки є фіксованими та застосовуються у відповідний період дії Договору.

Розмір фіксованої процентної ставки, встановлений цим Договором, не може бути збільшений без письмової згоди Позичальника.

Підпункт 2.4.2. викладається в одному з наступних 2-х варіантів:

Варіант 1 – використовується у разі, якщо повернення Основної суми боргу за Кредитом передбачається здійснювати рівними частинами:

2.4.2. Проценти нараховуються Банком щомісячно за методом факт/факт на фактичний залишок заборгованості за Кредитом, що був отриманий Позичальником, починаючи з дати видачі Кредиту до терміну остаточного повернення Кредиту, визначеного цим Договором.

Варіант 2 – використовується у разі, якщо повернення Основної суми боргу за Кредитом та процентів за користування Кредитом передбачається здійснювати ануїтетними платежами:

2.4.2. Нарахування процентів здійснюється, починаючи з дати видачі Кредиту до терміну остаточного повернення Кредиту, визначеного в цьому Договорі.

Проценти нараховуються на фактичний залишок заборгованості за Кредитом, виходячи з кількості днів користування Кредитом у місяці - 30, у році – 360 незалежно від кількості днів в розрахунковому (платіжному) періоді. У разі прострочення Позичальником погашення платежів за Кредитом, на фактично прострочені платежі за Основною сумою боргу по Кредиту, проценти нараховуються за методом факт/факт за кожний день прострочення.

2.4.3. При нарахуванні процентів за користування Кредитом враховується перший і не враховується останній день фактичного користування Кредитом.

2.5. Комісійні винагороди Банку та інформація про супровідні послуги Банку та третіх осіб.

Договір доповнюється пунктом 2.6.1. у разі встановлення комісійної винагороди за надання Кредиту:

2.6.1. За надання Кредиту Позичальник зобов'язаний сплатити Банку комісійну винагороду в розмірі _____ гривень протягом 1 (одного) Банківського дня з моменту підписання цього Договору. Розмір комісійної винагороди, встановлений цим підпунктом, залишається незмінним.

2.6.2. Супровідні послуги, вартість яких підлягає сплаті на користь Банку згідно з умовами цього Договору, а саме, за переказ з поточного рахунку суми кредитних коштів за цільовим призначенням, визначеним цим Договором Позичальник зобов'язаний сплатити Банку комісійну винагороду в розмірі _____ гривень в момент здійснення такого переказу. Розмір комісійної винагороди, встановлений цим підпунктом, залишається незмінним.

2.6.3. Супровідні послуги, вартість яких підлягає сплаті на користь третіх осіб згідно з умовами цього Договору, а саме:

- 1) платежі за послуги державних реєстраторів, нотаріусів, суб'єктів оціночної діяльності,
- 2) страхові платежі,

- 3) податкові платежі та збори на обов'язкове державне пенсійне страхування,
- 4) адміністративні збори за дії, пов'язані з державною реєстрацією права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

сплачуються Позичальником за власний рахунок за домовленістю між Позичальником та відповідною третьою особою, яка надає йому такі послуги, крім випадків, коли питання визначення вартості такої послуги врегульоване нормативно-правовими актами України (випадки, розмір та порядок сплати зазначених обов'язкових платежів за адміністративні послуги визначається нормативно-правовими актами України). Вартість супровідних послуг, які підлягають сплаті на користь третіх осіб згідно з умовами цього Договору, протягом строку дії цього Договору можуть бути змінені з незалежних від Банку причин.

3. Порядок виконання Договору

3.1. Умови надання Кредиту

3.1.1. Банк надає Кредит протягом одного дня з моменту виконання Позичальником всіх та кожної з наведених нижче Умов надання Кредиту:

Пункт 3.1.1 Договору наповнюється в залежності від структури забезпечення кредитної операції – інші пункти підлягають видаленню. При цьому нумерація підпунктів має бути в Договорі логічно послідовна. У разі, якщо в якості додаткового забезпечення виконання зобов'язань за цим Договором укладається іпотечний договір нерухомого майна, пункт 3.1.1 доповнюється підпунктом 3.1.1.1, який викладається в одному з 3-х наступних варіантів, та підпунктом 3.1.1.2:

Варіант 1: використовується для іпотеки нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки:

3.1.1.1. Укладання з Позичальником/Майновим поручителем нотаріально посвідченого Іпотечного договору, предметом іпотеки за яким є: _____ (зазначається назва об'єкта – житловий будинок, квартира, тощо), що знаходиться за адресою: _____, загальною площею _____, та отримання Банком Витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підтвердження фактів державної реєстрації права іпотеки Банку та заборони на відчуження нерухомого майна, переданого в іпотеку за вказаним договором, та відповідної пріоритетності записів Банку у зазначеному реєстрі.

Варіант 2: використовується для іпотеки земельної ділянки:

3.1.1.1. Укладання з Позичальником/Майновим поручителем нотаріально посвідченого Іпотечного договору, предметом іпотеки за яким є: земельна ділянка, (кадастровий номер № _____), яка розташована за адресою _____, загальною площею _____, цільове призначення якої - _____, та отримання Банком Витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підтвердження фактів державної реєстрації права іпотеки Банку та заборони на відчуження нерухомого майна, переданого в іпотеку за вказаним договором, та відповідної пріоритетності записів Банку у зазначеному реєстрі.

Варіант 3: використовується для іпотеки земельної ділянки та розташованого на ній об'єкту нерухомого майна (житлового будинку, будівлі, споруди):

3.1.1.1. Укладання з Позичальником/Майновим поручителем нотаріально посвідченого Іпотечного договору, предметом іпотеки за яким є: земельна ділянка, (кадастровий номер № _____), яка розташована за адресою _____, загальною площею _____, цільове призначення якої - _____, та розташований на ній _____ поверховий жилий будинок № _____, зазначений на плані під літерою "____". Жилий будинок зі всіма невід'ємними його приналежностями має загальну площу _____ кв. м., а житлову площу - _____ кв.м. та знаходиться за адресою: _____, та отримання Банком Витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підтвердження фактів державної реєстрації права іпотеки Банку та заборони на відчуження нерухомого майна, переданого в іпотеку за вказаним договором, та відповідної пріоритетності записів Банку у зазначеному реєстрі.

3.1.1.2. Здійснення Позичальником/Майновим поручителем страхування майна, що передається в іпотеку, за власний рахунок на користь Банку шляхом укладення договору страхування із страховою компанією, яка перевірена Банком та відповідає вимогам Банку, строком дії, не меншим строку дії відповідного Документу забезпечення (іпотечного договору) та сплата Позичальником/Майновим поручителем першого річного страхового платежу за укладеними договорами страхування.

У разі, якщо в якості додаткового забезпечення виконання зобов'язань за цим Договором укладається договір поруки, підпункт 3.1.1.3. викладається в наступній редакції:

3.1.1.3. Укладання з Поручителем(-ями) договору(-ів) поруки.

Договір доповнюється пунктом 3.1.1.4. у разі встановлення комісійної винагороди за надання Кредиту:

3.1.1.4. Сплати Позичальником комісійної винагороди за надання Кредиту в розмірі _____ (_____) гривень _____ копійок протягом 1 (одного) Банківського дня з моменту підписання цього Договору.

3.1.1.5. Здійснення Позичальником страхування _____ (зазначається необхідне: життя Позичальника або Позичальника від нещасних випадків), за власний рахунок на користь Банку шляхом укладення договору страхування із страховою компанією, яка перевірена Банком та відповідає вимогам Банку,

строком дії, не меншим строку дії цього Договору та сплати Позичальником першого річного страхового платежу за укладеним договором страхування.

3.1.1.6. Надання Банку доказів оплати інвестиційного внеску на Об'єкт нерухомості за рахунок власних коштів в розмірі ____% вартості загального інвестиційного внеску на Об'єкт нерухомості відповідно до умов Інвестиційного договору.

3.2. Порядок надання Кредиту

3.2.1. Банк здійснює надання Кредиту одноразово в безготівковій формі шляхом перерахування коштів на Поточний рахунок Позичальника з подальшим перерахуванням Кредиту на рахунок Продавця № _____, в _____ банку, код банку _____.

3.2.2. Порядок та умови відмови Банку від надання Кредиту Позичальнику:

3.2.2.1. Банк має право відмовитися від надання Позичальнику передбаченого Договором Кредиту частково або в повному обсязі:

- 1) у разі не виконання Позичальником будь-якої з умов надання Кредиту, передбачених підпунктом 3.1.1. Договору;
- 2) у разі істотної зміни кон'юнктури кредитного ринку або інших фінансових ринків, якщо така зміна може спричинити істотне погіршення фінансового результату від виконання кредитних операцій за цим Договором для Банку відносно очікуваного фінансового результату на момент укладення цього Договору;
- 3) У випадках визначених статтею 15 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення»;
- 4) за наявності інших обставин, які явно свідчать про те, що наданий Позичальнику Кредит своєчасно не буде повернений.

3.2.2.2. Про відмову від надання Кредиту, Банк повідомляє Позичальника у відповідь на його (Позичальника) письмове звернення до Банку шляхом надання Позичальникові письмового повідомлення, в якому зазначає на якій з підстав, передбачених підпунктом 3.2.2.1 Договору Банк відмовляє в наданні Кредиту. При цьому, Банк не зобов'язаний вказувати конкретні обставини, які стали підставою для відмови у наданні Кредиту.

3.3. Порядок повернення (погашення) Кредиту, сплати процентів та інших платежів за цим Договором

3.3.1. Всі платежі за цим Договором (повернення Кредиту, сплата процентів за користування Кредитом, комісійної винагороди, штрафних санкцій тощо) здійснюються шляхом списання Банком коштів з Поточного рахунку.

За умови попереднього погодження з Банком Позичальник має право здійснювати будь-які платежі за цим Договором шляхом внесення готівки в касу Банку без попереднього зарахування таких коштів на Поточний рахунок.

Будь-який платіж за цим Договором (повернення Кредиту, сплата процентів за користування Кредитом, комісійної винагороди, штрафних санкцій тощо) вважається погашеним з моменту зарахування відповідної суми на відповідний внутрішній рахунок Банку.

3.3.2. Повернення Кредиту та сплата процентів здійснюється Позичальником згідно з Графіком платежів або достроково відповідно до порядку, визначеного цим Договором.

Якщо дата платежу припадає на вихідний, святковий або інший неробочий день, що визначений відповідно до законодавства України, датою платежу є перший за ним робочий день. При цьому, зобов'язання Позичальника щодо сплати відповідного платежу вважається виконаним в строк за умови наявності достатньої суми коштів на Поточному рахунку і списання їх в погашення заборгованості в перший робочий день, що слідує за таким вихідним, святковим або іншим неробочим днем.

Підпункт 3.3.3. викладається в одному з наступних 2-х варіантів:

Варіант 1 – використовується у разі, якщо повернення Основної суми боргу за Кредитом передбачається здійснювати рівними частинами:

3.3.3. Позичальник зобов'язується здійснювати повернення Кредиту рівними частинами в розмірі _____ (_____) гривень ____ копійок в місяць та сплату процентів, нарахованих Банком на залишок Основної суми боргу за Кредитом, щомісячно до _____ числа місяця, наступного за звітним починаючи з _____ 20____ року, шляхом внесення власних коштів на Поточний рахунок, які Банк, використовуючи право договірної списання коштів, надане йому згідно з умовами цього Договору, списує в рахунок погашення Основної суми боргу за Кредитом та сплати процентів відповідно до черговості, визначеної цим Договором.

Останній платіж в рахунок повернення Кредиту та сплати процентів Позичальник зобов'язується здійснити не пізніше дати (терміну) остаточного повернення Кредиту, визначеної цим Договором.

Варіант 2 – використовується у разі, якщо повернення Основної суми боргу за Кредитом та процентів за користування Кредитом передбачається здійснювати ануїтетними платежами:

3.3.3. Позичальник зобов'язується здійснювати повернення Кредиту та сплату процентів за користування ним щомісячно ануїтетними платежами в розмірі _____ (_____) гривень __ копійок шляхом внесення власних коштів на Поточний рахунок, які Банк, використовуючи право договірної списання коштів, надане йому згідно з умовами цього Договору, списує в рахунок погашення Основної суми боргу за Кредитом та сплати процентів відповідно до черговості, визначеної цим Договором.

Перший ануїтетний платіж Позичальник сплачує - до _____ 20 року (зазначається дата першого платежу, строк настання якої менше одного календарного місяця з дати укладення Договору), в подальшому – не пізніше _____ числа кожного місяця.

Останній платіж в рахунок повернення Кредиту та процентів Позичальник зобов'язується здійснити не пізніше дати (терміну) остаточного повернення Кредиту, визначеної цим Договором.

3.3.4. Якщо сума платежу, що надійшла в рахунок повернення Кредиту та сплати процентів, менша розміру, вказаного у пп. 3.3.3 цього Договору, то несплачений платіж та нараховані проценти, що мали бути сплаченими, вважаються простроченими. Наступна сума платежу повинна додатково включати суму коштів, необхідну для погашення простроченого платежу та сплати нарахованої пені за прострочені платежі з урахуванням вимог п. 9.2. цього Договору.

3.3.5. Перед здійсненням Позичальником останнього платежу в погашення заборгованості за Кредитом Позичальник та Банк здійснюють звірку погашення заборгованості за Кредитом та сплати процентів за користування ним в повному обсязі та визначають остаточну суму залишку заборгованості за Кредитом (Основну суму боргу), починаючи з першого дня видачі включно, та до дня повернення кредитних коштів, що були фактично отримані Позичальником.

3.4. Черговість виконання (погашення) Зобов'язання Позичальником за цим Договором (повернення Кредиту, сплати процентів та інших платежів за цим Договором)

3.4.1. Погашення Зобов'язання Позичальником здійснюється в наступній черговості:

- 1) погашення простроченої заборгованості за Основною сумою боргу за Кредитом (якщо прострочення буде мати місце);
- 2) погашення прострочених процентів за користування Кредитом (якщо прострочення буде мати місце);
- 3) погашення строкової заборгованості за Основною сумою боргу за Кредитом;
- 4) погашення нарахованих строкових процентів за користування Кредитом;
- 5) сплата пені за непогашення в строк платежів по Кредиту (якщо непогашення буде мати місце);
- 6) сплата штрафів, передбачених цим Договором;
- 7) сплата інших платежів відповідно до цього Договору.

3.5. Договірне списання коштів з Поточного рахунку Позичальника

3.5.1. Цим Договором Позичальник доручає Банку проводити договірне списання коштів з його Поточного рахунку, а саме:

3.5.1.1. коштів, в розмірі, визначеному відповідно до п.п. 2.4. та 3.3.3. цього Договору, що підлягають сплаті Позичальником на користь Банку за цим Договором в дату повернення Кредиту, його частини та сплати інших платежів згідно з Графіком платежів;

3.5.1.2. коштів, в розмірі, необхідному для сплати Позичальником платежів на користь Банку за цим Договором при достроковому поверненні Кредиту згідно заяви Позичальника, поданої до Банку відповідно до умов цього Договору та/або при простроченні виконання Зобов'язання або будь-якої його частини;

3.5.1.3. коштів, що перераховані Продавцем на Поточний рахунок, які були сплачені Позичальником в оплату вартості інвестиційного внеску на Об'єкт нерухомості за рахунок Кредиту та підлягають сплаті Позичальником на користь Банку в зв'язку з розірванням Інвестиційного Договору.

3.5.2. Черговість списання коштів з Поточного рахунку Позичальника, у разі наявності у Позичальника декількох кредитів:

3.5.2.1. Якщо на одну планову дату припадає здійснення платежу за двома та більше кредитами, обслуговування яких здійснюється за одним Поточним рахунком, то першочергове списання коштів здійснюється за раніше отриманим кредитом, згідно з умовами відповідного кредитного договору.

3.5.2.2. Якщо на одну планову дату припадає здійснення платежу за двома та більше кредитами, дата укладання кредитних договорів, за якими співпадає, в першу чергу списуються кошти з Поточного рахунку для погашення заборгованості за тим кредитним договором, строк дії якого/строку повернення траншу за яким коротший.

3.6. Договірне списання коштів з інших поточних рахунків Позичальника

3.6.1. З метою виконання Зобов'язання за цим Договором, а також здійснення будь-яких інших платежів за цим Договором, та у разі відсутності або недостатності коштів на Поточному рахунку, Банк має право здійснювати договірне списання з інших поточних рахунків Позичальника у будь-якій валюті, як відкритих на дату укладання цього Договору, так і тих, що будуть відкриті протягом строку дії цього Договору в АТ «Ощадбанк» (Банку) будь-яких платежів, належних до сплати Позичальником за цим Договором, в тому числі в рахунок погашення порушеного Зобов'язання. Таке договірне списання може здійснюватися Банком на підставі цього Договору будь-яку кількість разів, починаючи з останнього дня (включно) строку виконання відповідних зобов'язань Позичальника за цим Договором (у тому числі щодо сплати Зобов'язання) до повного виконання Зобов'язання.

3.6.2. У разі відсутності або недостатності у Позичальника коштів у національній валюті для виконання зобов'язань за цим Договором, Позичальник, надаючи Банку право договірною списання коштів в будь-яких валютах з будь-яких поточних рахунків Позичальника, відкритих в АТ «Ощадбанк», також доручає Банку здійснити від свого імені продаж списаних коштів в іноземній валюті на валютному ринку України за курсом продажу в гривнях – «за курсом банку», що визначається Банком.

Списання відповідно до умов цього підпункту Договору здійснюється Банком в розмірі, еквівалентному розміру зобов'язань (платежів) Позичальника за цим Договором в національній валюті на дату здійснення договірною списання з урахуванням витрат Банку, пов'язаних з продажем іноземної валюти на дату договірною списання коштів відповідно до пп. 3.6.1. цього Договору. Із суми гривневого еквівалента проданої іноземної валюти згідно з умовами цього підпункту Договору Банк утримує відповідну комісійну винагороду згідно тарифів Банку, та зараховує залишок коштів на Поточний рахунок Позичальника.

Договірне списання зарахованих на Поточний рахунок коштів з метою виконання платежів за цим Договором здійснюється Банком відповідно до п. 3.5. Договору.

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

3.8. Дострокове повернення Кредиту за ініціативою Позичальника

3.8.1. Позичальник має право в будь-який час провести дострокове повернення всієї суми або частини суми наданого Кредиту, за умови, що в будь-якому випадку нараховані Банком проценти за фактичний строк користування Кредитом, належні до сплати комісійні винагороди за послуги Банку та всі інші суми, які повинні бути сплачені згідно з умовами Договору, будуть сплачені Позичальником в той же час. У разі дострокового повернення Позичальником частини суми заборгованості за Кредитом Банк зобов'язаний здійснити відповідне коригування кредитних зобов'язань Позичальника в бік її зменшення.

3.8.2. Позичальник здійснює дострокове повернення Кредиту:

3.8.2.1. Дострокове повне повернення - повернення Позичальником Основної суми боргу за Кредитом та сплата нарахованих процентів за його користування в повному обсязі на дату повернення до настання терміну остаточного повернення Кредиту за цим Договором.

3.8.2.2. Дострокове часткове повернення - сплата Позичальником чергових платежів у розмірах більших, ніж це передбачено Графіком платежів.

3.8.3. У разі прийняття Позичальником рішення здійснити дострокове повне або часткове повернення Кредиту, Позичальник зобов'язується письмово попередити Банк про намір здійснити дострокове повернення шляхом подання до Банку відповідної заяви в день здійснення дострокового повернення.

У випадку повернення Продавцем на Поточний рахунок, сплаченої Позичальником всієї чи частини суми вартості інвестиційного внеску на Об'єкт нерухомості (в тому числі внаслідок розірвання Інвестиційного договору), такі кошти направляються на дострокове повне або часткове повернення Кредиту без надання Позичальником Банку заяви щодо цього відповідно до умов цього підпункту Договору, та підлягають списанню Банком з рахунку Позичальника в порядку договірною списання відповідно до п.3.5. Договору.

3.8.4. При достроковому поверненні Кредиту нарахування та сплата процентів за користування Кредитом здійснюється у відповідності до положень цього Договору.

3.8.5. Здійснення дострокового часткового повернення Кредиту у поточному платіжному періоді не звільняє Позичальника від сплати чергового платежу у наступному платіжному періоді.

3.8.6. Після здійснення Позичальником дострокового часткового повернення Кредиту Сторони, залежно від змісту поданої Позичальником відповідно до пп. 3.8.3 заяви, мають право внести наступні зміни до цього Договору:

3.8.6.1. в частині зміни терміну остаточного повернення Кредиту (в бік зменшення) із встановленням відповідного нового Графіку платежів – у разі прийняття Позичальником рішення збереження розміру чергових платежів по Кредиту, що визначені у пп. 3.3.3 цього Договору;

3.8.6.2. в частині перерахунку розміру чергових платежів по Кредиту із встановленням відповідного нового Графіку платежів – у разі прийняття Позичальником рішення збереження первинного терміну остаточного повернення Кредиту.

3.8.7. У разі, якщо Позичальником, після здійснення дострокового часткового повернення Кредиту, не укладено з Банком додатковий договір відповідно до пп. 3.8.6 цього Договору, Банк здійснює перерахунок розміру платежів за Графіком платежів із скороченням строку повернення Кредиту та перенесенням первинного терміну остаточного повернення Кредиту на більш ранню дату. Новий Графік платежів надається Позичальнику за його першою вимогою.

3.8.8. При достроковому поверненні Кредиту або будь-якої його частини платежі за цим Договором вносяться Позичальником в черговості, визначеній в пп. 3.4.1. цього Договору.

3.9. Дострокове повернення Кредиту за ініціативою Банку

3.9.1. Банк має право у випадку, якщо будуть мати місце будь-які або всі можливі випадки невиконання Позичальником та/або Майновим поручителем/Поручителем взятих на себе обов'язків та недотримання умов, передбачених цим Договором та/або Документами забезпечення та/або іншими договорами, укладеними Позичальником з Банком, вимагати дострокового повернення суми Кредиту та всієї суми нарахованих процентів за користування Кредитом (разом з будь-якими іншими нарахованими сумами або сумами, що підлягають до сплати за цим Договором), у тому числі, але не виключно, у разі:

3.9.1.1. Затримання сплати частини Основної суми боргу за Кредитом та/або процентів за користування Кредитом, інших платежів за цим Договором на три календарні місяці;

3.9.1.2. Використання Кредиту не за Цільовим призначенням Кредиту;

3.9.1.3. Втрати Предметом іпотеки ліквідності або зменшення її вартості, позбавлення Позичальника та/або Майнового поручителя прав на отримання Предмету іпотеки у власність або права власності на Предмет іпотеки відповідно до умов Документів забезпечення, виникнення обставин, що унеможливають звернення стягнення на Предмет іпотеки;

3.9.1.4. Неподання Позичальником та/або Поручителем на вимогу Банку документів, що стосуються його фінансового стану/інших документів, надання яких на вимогу Банку передбачене цим Договором;

3.9.1.5. Порухення Позичальником та/або Поручителем та/або Майновим поручителем умов Документів забезпечення, в тому числі в разі несплати страхових платежів, порушення умов зберігання Предмету іпотеки, що призвело до пошкодження, знищення та втрати його вартості, що обумовлена Документом забезпечення;

3.9.1.6. Порухення Позичальником пп. 4.2.3. та/або пп. 4.3.16. Договору в частині не здійснення укладення договорів щодо надання додаткового забезпечення своїх зобов'язань за цим Договором та/або не укладання іпотечного договору на Об'єкт нерухомості;

3.9.1.7. у випадку відмови від підтримання ділових відносин (у тому числі шляхом розірвання ділових відносин) або проведення фінансових операцій у випадках, визначених статтею 15 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», а також у випадку застосування інших санкційних списків в тому числі міжнародних;

У разі укладення в забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за цим Договором договору поруки текст Договору доповнюється пунктом 3.9.1.8. такого змісту:

3.9.1.8. відкриття щодо Поручителя господарським судом провадження у справі про неплатоспроможність та неукладення при цьому в забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за цим Договором договору поруки з іншою особою, погодженою Банком.

У разі укладення з Майновим поручителем в забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за цим Договором іпотечного договору текст Договору доповнюється пунктом 3.9.1.9. такого змісту:

3.9.1.9. відкриття щодо Майнового поручителя господарським судом провадження у справі про неплатоспроможність та ненадання при цьому в забезпечення виконання зобов'язань Позичальником за цим Договором іншого забезпечення, погодженого з Банком.

3.9.2. Виконання Позичальником Вимоги Банку щодо дострокового повернення Кредиту належних до сплати процентів, комісійних винагород та інших платежів відповідно до умов цього Договору повинно бути проведено Позичальником протягом шістдесяти календарних днів з дати одержання такої Вимоги від Банку. Сторони

підтверджують, що термін дострокового повернення всієї суми Кредиту, нарахованих процентів за його користування та інших платежів, що містяться у Вимозі Банку, направленої Позичальнику, відповідно до цього пункту Договору є зміною терміну остаточного повернення Кредиту в бік його зменшення. Сторони домовились, що вказана в цьому пункті зміна терміну, на який надано Кредит, не є зміною Банком в односторонньому порядку умов цього Договору.

Сторони за взаємною згодою встановили, що визначений у абзаці першому цього пункту Договору строк починає відліковуватись з дати вручення Позичальнику відправлення, що зазначена в повідомленні про вручення поштового відправлення, або дата, зазначена на такому листі Позичальником при отриманні Позичальником зазначеного листа особисто. Якщо пошта (поштова служба) не може вручити письмову вимогу про усунення порушення Зобов'язання Позичальнику через відсутність за місцем проживання вказаної особи, його відмову прийняти поштове відправлення, незнаходження фактичного місця проживання Позичальника або з інших причин, письмова вимога про усунення порушення Зобов'язання, вважається врученою Позичальнику у день, зазначений поштовою службою в повідомленні про вручення із зазначенням причин невручення.

3.10. Застереження

3.10.1. Підставою для визначення суми і підстав повернення Кредиту або будь-якої неповерненої Позичальником Банку частини Кредиту (включаючи суми нарахованих процентів та інших платежів) є виписки з рахунків, відкритих у Банку для обліку заборгованості Позичальника за цим Договором по Основній сумі боргу за Кредитом, нарахованим процентам та інших платежах. При цьому наявність спору щодо розміру заборгованості Позичальника за цим Договором не звільняє Позичальника від виконання ним Зобов'язання та здійснення ним платежів в розмірі, визначеному Банком відповідно до цього Договору.

3.10.2. Цей Договір передбачає пряме та безспірне зобов'язання Позичальника та має пріоритет перед усіма дійсними та майбутніми заборгованостями Позичальника, крім заборгованості в обов'язковому плані, що має пріоритет відповідно до Законодавства.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Обов'язки Банку:

4.1.1. За умови виконання Умов надання Кредиту, надати Позичальнику Кредит в порядку і на умовах, викладених в цьому Договорі.

4.1.2. Забезпечити Позичальника консультаціями щодо порядку видачі Кредиту та виконання умов цього Договору.

4.1.1. Банк, на вимогу Позичальника, але не частіше одного разу на місяць, безоплатно повідомляє йому інформацію (в т.ч. у формі довідки) про поточний розмір його заборгованості, розмір суми кредиту, повернутої Банку, надає виписку з рахунку/рахунків (за їх наявності) щодо погашення заборгованості, зокрема інформацію про платежі за цим Договором, які сплачені, які належить сплатити, дати сплати або періоди у часі та умови сплати таких сум (за можливості зазначення таких умов у виписці), а також іншу інформацію, надання якої передбачено Законом про споживче кредитування, іншими актами законодавства, а також Договором. Для отримання такої інформації Позичальник має звернутись до установи Банку, в якій було укладено цей Договір, з усним або письмовим запитом щодо надання йому відповідної інформації. Банк надає Позичальнику відповідну інформацію в установі Банку, в якій було укладено цей Договір в строк не більше ніж 5 (п'ять) робочих днів з дати звернення Позичальника

4.1.2. У разі передачі Банком своїх прав за цим Договором третій стороні (особі) - повідомити Позичальника про таку передачу в порядку, визначеному статтею 8 цього Договору.

4.1.3. У разі передачі Банком своїх прав за цим Договором третій стороні - повідомити Позичальника про таку передачу.

4.1.4. Забезпечити дотримання вимог Законодавства щодо збереження інформації, яка становить банківську таємницю та отримана Банком у зв'язку з укладанням або виконанням цього Договору.

4.1.5. Банк надає Позичальнику інформацію про дату, баланс рахунку обліку фінансового активу, суму здійснення операції за рахунком обліку фінансового активу шляхом відправлення повідомлень на обраний Позичальником канал для комунікацій: смс-інформування, месенджер, електронна пошта, Інтернет-банкінг (після технічної реалізації).

4.1.6. На вимогу Позичальника, представника, спадкоємця, Поручителя або Майнового поручителя зобов'язаний протягом 7 (семи) робочих днів після першої взаємодії при врегулюванні простроченої заборгованості (якщо інший строк не встановлено законом) надати документи, що підтверджують інформацію (щодо розміру простроченої заборгованості (розміру кредиту, процентів за користування кредитом, розміру комісії та інших платежів, пов'язаних з отриманням, обслуговуванням і поверненням кредиту), розміру неустойки та інших платежів, що стягуються при невиконанні зобов'язання за цим Договором або відповідно до

закону), особисто або шляхом направлення листа на зазначену в Договорі адресу (електронну або поштову), або в інший визначений цим Договором спосіб.

4.2. Права Банку:

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

4.2.2. При виникненні простроченої заборгованості за Основною сумою боргу за Кредитом та/або процентами чи комісійними винагородами більше ніж на три місяці, а також в інших випадках, передбачених цим Договором, вимагати дострокового повернення Кредиту, сплати нарахованих процентів та інших платежів за цим Договором, та стягнути заборгованість за цим Договором в примусовому порядку, в тому числі, шляхом звернення стягнення на заставлене майно.

4.2.3. У разі відмови Позичальника та/або Майнового поручителя та/або Поручителя щодо укладення договорів та/або додаткових договорів, у випадках, передбачених цим Договором, а також неукладення таких у строки, визначені Банком, вимагати від Позичальника дострокового повернення Основної суми боргу за Кредитом, нарахованих процентів, комісійних винагород та інших платежів за цим Договором.

4.2.4. Здійснювати перевірку стану забезпечення Кредиту та вимагати від Позичальника та/або Майнового поручителя та/або Поручителя укладення нових Документів забезпечення повернення Кредиту в разі, якщо укладені договори не в повному обсязі відповідно до вимог Банку забезпечують повернення отриманого Позичальником Кредиту або Предмет іпотеки (застави) втратив ліквідність або договори забезпечення Зобов'язання припинили свою дію. Вимога Банку щодо необхідності укласти нові договори забезпечення Зобов'язання є безспірною і не підлягає оскарженню.

4.2.5. У разі виникнення простроченої заборгованості за Кредитом (Основною сумою боргу та/або процентами за користування кредитом та/або іншими платежами, передбаченими цим Договором) більше ніж за два місяці в період дії Інвестиційного договору до моменту оформлення та реєстрації права власності на Об'єкт нерухомості за Позичальником шляхом укладання між Позичальником та Продавцем нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу, вимагати від Продавця дострокового припинення дії (розірвання) Інвестиційного договору, укладеного з Позичальником, та повернення Продавцем сплачених Позичальником коштів на Поточний рахунок.

4.2.6. Надати Продавцю на його письмову вимогу, належним чином завірену копію цього Договору, за наявності письмової згоди на це Позичальника.

4.2.7. Припинити видачу Кредиту на умовах, визначених цим Договором та чинним Законодавством.

4.2.8. Здійснювати перевірку використання кредитних коштів за Цільовим призначенням Кредиту.

4.2.9. Залучати Колекторську компанію до врегулювання простроченої заборгованості.

4.2.10. Звертатись до представників, спадкоємців Позичальника, Поручителя, Майнового поручителя Позичальника щодо питань врегулювання простроченої заборгованості.

4.3. Обов'язки Позичальника:

4.3.1. Належним чином виконувати всі умови цього Договору та взяті на себе цим Договором зобов'язання.

4.3.2. У строки, обумовлені цим Договором, повернути Кредит, своєчасно сплачувати проценти за користування Кредитом, комісійні винагороди за банківські послуги та належним чином виконувати взяті на себе інші зобов'язання за цим Договором.

4.3.3. У випадку порушення умов цього Договору та/або Документів забезпечення достроково повернути Кредит в порядку, передбаченому пунктом 3.9 Договору, з одночасною сплатою процентів нарахованих на фактичний залишок заборгованості за Кредитом, комісійних винагород, а також сплатити неустойку (штрафні санкції), як це передбачено в Договорі, та відшкодувати Банку в повному обсязі Збитки.

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

4.3.5. До моменту отримання Кредиту надати документи, що підтверджують виконання Умов надання Кредиту.

4.3.6. На першу вимогу Банку надавати іншу інформацію, необхідну для супроводження Кредиту та/або оцінки, переоцінки та стану Предмета іпотеки, в тому числі забезпечення безперешкодної перевірки на території Позичальника отриманої інформації.

4.3.7. З метою здійснення Банком контролю за фінансовим станом та платоспроможністю Позичальника, за станом забезпечення повернення Кредиту протягом дії цього Договору, надавати Банку кожні 12 (дванадцять) місяців з моменту укладення цього Договору, або на першу письмову вимогу Банку, документи, що підтверджують фінансовий стан Позичальника, а в разі прострочення Позичальником строку повернення будь – якої частини Кредиту та/або сплати процентів за його користування, негайно подати Банку документи, що підтверджують фінансовий стан Позичальника або документи, що підтверджують причини, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань Позичальника за цим Договором.

- 4.3.8.** У тридцятиденний строк повідомити Банк про зміну реєстрації свого постійного місця проживання (реєстрації), зміни місця роботи, прізвища, імені, по – батькові, та про інші обставини, що можуть вплинути на виконання зобов'язань за цим Договором.
- 4.3.9.** Не перешкоджати реалізації права Банку щодо проведення перевірки документально і в натурі наявності, стану і умов збереження та користування Предметом іпотеки/предметом застави (у випадку оформлення застави), та надавати Банку всі документи, необхідні для такої перевірки, а також негайно, на вимогу Банку, забезпечити йому фізичний доступ до Предмета іпотеки.
- 4.3.10.** Впродовж строку дії цього Договору своєчасно та самостійно ознайомлюватись із Тарифами Банку, що пов'язані із обслуговуванням та поверненням Кредиту, в установі Банку.
- 4.3.11.** Завчасно забезпечувати наявність коштів для сплати чергових платежів за цим Договором на Поточному рахунку.
- 4.3.12.** Протягом строку дії цього Договору без попередньої письмової згоди Банку не укладати будь-які інші кредитні договори чи договори позики, договори поруки, фінансової допомоги (їх різновидів) або інші договори, що встановлюють зобов'язання для Позичальника з повернення грошових коштів.
- 4.3.13.** Належним чином виконувати свої зобов'язання по Інвестиційному Договору.
- 4.3.14.** Без попередньої письмової згоди Банку:
- 1) Протягом строку дії Інвестиційного договору не вчиняти дії щодо зміни Об'єкта нерухомості, не відчужувати/не відступати права вимоги, які випливають з Інвестиційного договору, до повного погашення заборгованості по цьому Договору не отримувати кошти від Продавця, крім випадків та в порядку, передбаченому Інвестиційним договором.
 - 2) Не вчиняти будь-яких дій щодо проведення перепланувань та/або зміни цільового призначення Об'єкта нерухомості як до, так і після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію.
- 4.3.15.** На письмову вимогу Банку протягом 3 (трьох) робочих днів, що слідують за днем отримання такої вимоги від Банку, надати Банку інформацію щодо змін в сімейному статусі/документах Позичальника/чоловіка/дружини Позичальника/особи, з якою Позичальник проживає сім'єю, що мали місце після укладення цього Договору шляхом заповнення анкети за формою, визначеною Банком.
- 4.3.16.** У разі наявності у Позичальника/чоловіка/дружини Позичальника/особи, з якою Позичальник проживає сім'єю, станом на дату надання інформації Банку згідно п. 4.3.15 цього Договору малолітніх та/або неповнолітніх дітей - протягом 30 (тридцяти) календарних днів надати Банку щодо таких дітей:
- 4.3.16.1.** або довідку про склад сім'ї або зареєстрованих у житловому приміщенні/будинку осіб, видану Центром надання адміністративних послуг/ЖЕКом/іншою обслуговуючою організацією/виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, сільським головою (у разі, коли відповідно до закону виконавчий орган сільської ради не утворено), не раніше ніж за 10 (десять) календарних днів до дати подачі Позичальником такої довідки до установи Банку, у формі, затвердженій наказом Міністерства праці та соціальної політики України від 22 липня 2003 року №204,/інший документ, що містить інформацію про всіх осіб, зареєстрованих у житловому приміщенні/будинку, виданий Центром надання адміністративних послуг/ЖЕКом/іншою обслуговуючою організацією/виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, сільським головою (у разі, коли відповідно до закону виконавчий орган сільської ради не утворено) не раніше, ніж за 10 (десять) календарних днів до дати подачі документу до установи Банку. Зазначена(ий) в цьому пункті Договору довідка/документ має підтверджувати залежно від віку дитини наступне:
- 1) для дітей віком до 10 років - реєстрацію дітей разом з батьками/одним з них за адресою, відмінною від адреси знаходження Об'єкту нерухомості;
 - 2) для дітей віком від 10 до 14 років:
 - реєстрацію дітей окремо від батьків за адресою, відмінною від адреси знаходження Об'єкту нерухомості. У такому випадку додатково надається письмова нотаріально посвідчена згода між дитиною та батьками щодо встановлення місця проживання дитини окремо від батьків за адресою, відмінною від адреси знаходження Об'єкту нерухомості;
 - реєстрацію дітей разом з батьками/одним з них за адресою, відмінною від адреси знаходження Об'єкту нерухомості;
 - 3) для дітей віком від 14 до 18 років - реєстрацію дітей за адресою, відмінною від адреси знаходження Об'єкту нерухомості;
- 4.3.16.2.** або витяг з рішення (письмовий дозвіл) органів опіки та піклування - районних, у м. Києві та Севастополі держадміністрацій, виконавчих органів міських, районних у містах, сільських, селищних рад на вчинення правочинів - іпотечного договору та правочину, який передбачає перехід права власності на предмет іпотеки (Об'єкт нерухомості) на користь Банку або будь-якої третьої особи у разі звернення стягнення Банком на предмет іпотеки (Об'єкт нерухомості) з метою задоволення вимог Банку як іпотекодержателя;

4.3.16.3. або інший документ відповідно до вимог Законодавства та/або погоджений з Банком, що підтверджуватиме забезпечення житлом малолітніх та/або неповнолітніх дітей Позичальника/чоловіка/дружини Позичальника/особи, з якою Позичальник проживає сім'єю.

4.3.17. Після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію здійснити з Продавцем остаточні розрахунки в порядку, передбаченому Інвестиційним договором і надати Банку відповідні підтверджуючі документи про повну сплату інвестиційних внесків на Об'єкт нерухомості.

4.3.18. На письмову вимогу Банку після оформлення та реєстрації права власності Продавця на Об'єкт нерухомості:

1) Протягом 4 (чотирьох) робочих днів, що слідує за днем отримання такої вимоги Банку, здійснити незалежну експертну грошову оцінку Об'єкта нерухомості та надати Банку звіт про експертну грошову оцінку вартості Об'єкта нерухомості, складений повноважним суб'єктом оціночної діяльності.;

2) У визначений Банком строк (із дотриманням строків, визначених умовами Інвестиційного договору) укласти з Продавцем нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу Об'єкту нерухомості з одночасним (протягом того ж дня) укладенням у встановленому Законодавством порядку з Банком Іпотечного договору (за формою, наданою Банком), Предметом іпотеки за яким є відповідне новозбудоване (новостворене) нерухоме майно - Об'єкт нерухомості, набутий у власність Позичальником на підставі вищевказаного договору купівлі-продажу.

4.3.19. В день укладення іпотечного договору, Предметом іпотеки за яким є Об'єкт нерухомості:

1) застрахувати за власний рахунок на користь Банку Об'єкт нерухомості на суму, яка відповідає повній вартості Об'єкта нерухомості, але не меншу від договірної вартості, що зазначена у вказаному іпотечному договорі, шляхом укладення договору страхування із страховою компанією, яка перевірена Банком та відповідає вимогам Банку строком дії, не меншим строку дії відповідного іпотечного договору,

2) сплатити перший річний страховий платіж за укладеним договором страхування, та

3) надати Банку належним чином оформлені документи на підтвердження вчинення дій, передбачених цим підпунктом Договору.

4.3.20. Протягом 3 (трьох) банківських днів з моменту отримання від Банку листа з відповідною вимогою відшкодувати останньому витрати, пов'язані з державною реєстрацією: права іпотеки/заборони на відчуження Предмета іпотеки, зміни записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо права іпотеки/заборони та відчуження Предмета іпотеки, припинення іпотеки, яка виникла на підставі іпотечного договору/ заборони на відчуження Предмета іпотеки.

4.3.21. Підписанням цього Договору Позичальник, враховуючи вимоги Законодавства про легалізацію, зобов'язується невідкладно надавати Банку (до філії/відділення Банку, що здійснює безпосереднє обслуговування Позичальника) як суб'єкту первинного фінансового моніторингу, на його письмову вимогу або без такої вимоги в разі набуття статусу Політично значущої особи, члена її сім'ї або особи, пов'язаної з політично значущою особою, у письмовому вигляді інформацію та документи, що:

1) підтверджують приналежність/набуття Політично значущої особи, члена її сім'ї або особи, пов'язаної з політично значущою особою;

2) підтверджують джерела походження коштів, активів, прав на активи Політично значущої особи, члена її сім'ї або особи, пов'язаної з політично значущою особою тощо;

3) необхідні для уточнення інформації про Позичальника згідно вимог Законодавства про легалізацію.

4.3.22. Забезпечити страхування _____ (зазначається *необхідне: життя Позичальника або Позичальника від нещасних випадків*), на користь Банку у страховій компанії погодженій з Банком, яка перевірена Банком та відповідає вимогам Банку, з обов'язковим погодженням з Банком договорів страхування, на суму не меншу ніж Основна сума боргу станом на дату здійснення страхування та сплату Позичальником щорічних страхових платежів за укладеним договором страхування.

Позичальник зобов'язаний надавати Банку документи, що підтверджують факт належного виконання Позичальником вказаних зобов'язань, а саме: документ, що підтверджує сплату страхового платежу у повній сумі (першого страхового платежу – в день укладення цього Договору; наступних чергових платежів - протягом 2 (двох) Банківських днів з дня здійснення Позичальником чергового страхового платежу).

У разі настання страхового випадку за таким договором страхування Банк набуває право вимоги до страхової компанії.

4.3.23. Не пізніше календарного дня, що слідує за днем звернення до господарського суду із заявою про відкриття провадження у справі про свою неплатоспроможність, проінформувати Банк у письмовій формі шляхом направлення рекомендованих листів на адресу Банку, вказану у розділі 14 цього Договору, про ініціювання відкриття провадження у справі про свою неплатоспроможність.

4.3.24. Надавати Банку протягом десяти банківських днів з дня отримання його запиту документи і відомості, що вимагаються Банком для виконання вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом.

Договір доповнюється підпунктом 4.3.24. у разі наявності у Позичальника укладеного шлюбного договору.

4.3.25. Письмово інформувати Банк про зміну або розірвання шлюбного договору протягом 5 (п'ять) робочих днів з дати внесення до нього змін/розірвання та надати Банку договори про внесення змін/розірвання шлюбного договору на підтвердження вчинення вказаних дій.

4.4. Права Позичальника:

4.4.1. В порядку, передбаченому цим Договором, одержувати від Банку інформацію про стан заборгованості за цим Договором.

4.4.2. Порушувати перед Банком питання про перенесення строку повернення Кредиту (його частини) у разі виникнення тимчасових фінансових або інших ускладнень з незалежних від нього (Позичальника) причин.

4.4.3. Достроково погасити Кредит в порядку, передбаченому цим Договором.

4.4.4. З питань захисту прав споживачів фінансових послуг:

4.4.4.1. подати (надіслати) з питань виконання Сторонами умов Договору письмове звернення до Банку, яке відповідає вимогам Закону України «Про звернення громадян», на адресу: Україна, 01001, м. Київ, вул. Госпітальна, 12-г або електронною поштою на адресу: contact-centre@oschadbank.ua, або за допомогою системи отримання зворотного зв'язку від Клієнтів Банку за посиланням: <https://www.oschadbank.ua/ua/callback> або за контактними телефонами: 0-800-210-800 (безкоштовно по всій території України), +38-044-363-01-33;

4.4.4.2. у разі, якщо Банк не надав відповідь на звернення в установлений законодавством України строк для розгляду звернень або отримана відповідь не задовільнила Позичальника звернутись:

1) до Національного Банку України. Посилання на розділ «Звернення громадян» офіційного Інтернет-представництва Національного банку України знаходиться за адресою сайту Національного банку України: <https://bank.gov.ua/ua/consumer-protection>;

2) до суду.

4.4.5. Відповідно до частини 6 статті 15 Закону про споживче кредитування у Позичальника відсутнє право на відмову від Договору про споживчий кредит, оскільки зобов'язання за ним забезпечено шляхом укладення нотаріально посвідченого іпотечного договору.

4.4.6. У разі порушення Банком, Новим кредитором та/або Колекторською компанією законодавства у сфері споживчого кредитування, у тому числі встановлених законодавством вимог щодо взаємодії із Позичальником при врегулюванні простроченої заборгованості (вимоги щодо етичної поведінки) звернутись до Національного банку України, а також звернутись до суду з позовом про відшкодування шкоди, завданої у процесі врегулювання простроченої заборгованості.

5. Забезпечення виконання Зобов'язання за Договором

5.1. Виконання Позичальником Зобов'язань за цим Договором (в тому числі і додатковими договорами до нього) забезпечується:

Пункт 5.1 Договору наповнюється в залежності від структури забезпечення кредитної операції – інші пункти підлягають видаленню (крім пп. 5.1.1 та 5.1.4).

5.1.1. іпотекою Об'єкта нерухомості (квартири), що надається в іпотеку Позичальником після державної реєстрації права власності Позичальника на Об'єкт нерухомості.

У разі, якщо в якості додаткового забезпечення виконання зобов'язань за цим Договором укладається іпотечний договір нерухомого майна, пункт 5.1. доповнюється підпунктом 5.1.2., який викладається в наступній редакції:

5.1.2. іпотекою _____ (зазначається від та стислий опис предмета іпотеки,) що знаходиться за адресою: _____, загальною площею _____, що надається в іпотеку _____ (Позичальником/Майновим поручителем)

У разі, якщо в якості додаткового забезпечення виконання зобов'язань за цим Договором укладається договір поруки, пункт 5.1. доповнюється підпунктом 5.1.3., який викладається в наступній редакції:

5.1.3. порукою _____ (зазначається ПІБ поручителя).

5.1.4. заставою (іпотекою) іншого рухомого і нерухомого майна (активів), порукою та іншими видами забезпечення на підставі правочинів, що можуть бути укладені в майбутньому між Сторонами та/або між Банком та третіми особами відповідно до умов цього Договору та чинного Законодавства (Документи забезпечення).

5.2. Оцінка Предмету іпотеки здійснюється суб'єктами оціночної діяльності, перелік яких розміщено на сайті Банку за посиланням: <https://www.oschadbank.ua/ua/partnery> або визначеними за погодженням з Банком:

5.2.1. за рахунок Позичальника одноразово протягом 4 (чотирьох) робочих днів, що слідують за днем отримання вимоги Банку щодо проведення оцінки Об'єкту нерухомості, направленої після оформлення та державної реєстрації права власності Позичальника на Об'єкт нерухомості;

5.2.2. за рахунок замовника оцінки при настанні випадків отримання незалежної (експертної) оцінки Предмету іпотеки, передбачених укладенням щодо Предмету іпотеки іпотечним договором, в тому числі у разі звернення стягнення Банком як іпотекодержателем на Предмет іпотеки у випадках, передбачених іпотечним договором та Законодавством;

Договір доповнюється наступним підпунктом у разі, оформлення в забезпечення виконання зобов'язань додаткового забезпечення відмінного від майнових прав на Об'єкт нерухомості.

5.2.____. за рахунок Позичальника та/або Майнового поручителя *(обирається необхідне)* одноразово перед укладенням іпотечного договору щодо Предмету іпотеки;

Договір доповнюється наступним підпунктом у разі оформлення в забезпечення виконання зобов'язань додаткового забезпечення у вигляді земельної ділянки без розташованих на ній будівель та споруд або земельної ділянки з розташованим/ розташованими на ній об'єктом/об'єктами нерухомого майна.

5.2.____. за рахунок Позичальника та/або Майнового поручителя *(обирається необхідне)* у разі зведення (будівництва) Позичальником та/або Майновим поручителем *(обирається необхідне)* на земельній ділянці, що є Предметом іпотеки, будь-яких будівель (споруд), одноразово після завершення будівництва, прийняття в експлуатацію у відповідності до вимог законодавства України новоствореного (новозбудованого) об'єкта нерухомого майна та проведення державної реєстрації права власності Позичальника та/або Майнового поручителя *(обирається необхідне)* на нього

6. Засвідчення та гарантії

6.1. Сторони засвідчують однакове розуміння ними умов цього Договору та його правових наслідків, підтверджують дійсність їх намірів при його укладанні, а також те, що Договір не містить ознак фіктивного чи удаваного правочину, що він не укладений під впливом помилки щодо його природи, прав та обов'язків Сторін, а також під впливом обману чи збігу тяжких обставин.

6.2. З укладанням цього Договору Сторони досягли згоди з усіх його істотних умов та не існує будь-яких умов, які можуть бути істотними та необхідними за змістом цього Договору.

6.3. Інші засвідчення та гарантії Позичальника:

6.3.1. Позичальник має необхідний обсяг дієздатності та правоздатності для укладення та виконання цього Договору, умови цього Договору не суперечать жодним положенням договорів, укладених Позичальником з іншими особами, або положенням інших правочинів, дія яких поширюється на Позичальника.

6.3.2. Позичальник на момент укладення цього Договору володіє достатнім рівнем платоспроможності, необхідним для повного та своєчасного виконання ним своїх зобов'язань за цим Договором, на момент укладення цього Договору не існує відомих Позичальнику обставин, які можуть негативним чином вплинути на стан його платоспроможності в майбутньому.

6.3.3. Позичальник підтверджує, що до моменту підписання цього Договору Банк надав йому інформацію, зазначену в частині другій статті 12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг». Надана Позичальнику інформація є повною та зрозумілою, вона забезпечує правильне розуміння суті фінансових послуг, які отримує Позичальник відповідно до цього Договору, без нав'язування Банком її придбання.

6.3.4. Позичальник підтверджує, що він повідомлений (проінформований) Банком в момент підписання цього Договору про те, що Банк є володільцем персональних даних щодо Позичальника, зібраних відповідно до умов цього Договору, про склад та зміст зібраних Банком персональних даних щодо Позичальника, мету збору Банком персональних даних щодо Позичальника, та осіб, яким такі персональні дані передаються/будуть передаватися, а також про права Позичальника як суб'єкта персональних даних, визначені Законом України «Про захист персональних даних» (в т.ч. ст.ст.8, 16, 20, 29 зазначеного Закону).

6.3.5. Не існує будь-яких інших поточних або майбутніх зобов'язань Позичальника, які можуть мати пріоритет над виконанням зобов'язань за цим Договором (крім зобов'язань, що можуть мати пріоритет в силу Законодавства).

6.3.6. Позичальник належним чином і в повному обсязі ознайомлений з положеннями цього Договору та договорів, що забезпечують його виконання, цілком розуміє їх зміст і будь-яке посилання в тексті цього Договору на окремі його положення є достатньою підставою вважати, що ці положення застосовуються рівною

мірою до виконання прав і обов'язків Сторін за цим Договором і Позичальник не має будь-яких заперечень щодо виконання його умов.

6.3.7. Позичальник засвідчує, що до моменту укладення Договору йому був наданий Паспорт споживчого кредиту, у тому числі він був проінформований у письмовій формі про надання супровідних послуг третіми особами, які є обов'язковим для отримання кредиту або для отримання кредиту на умовах, що пропонуються Банком.

6.3.8. Позичальник усвідомлює, що орієнтовна реальна річна процентна ставка, повідомлена в письмовій формі до моменту укладення Договору, була обчислена на основі припущення, що процентна ставка та інші платежі за послуги Банку залишатимуться незмінними та застосовуватимуться протягом строку дії Договору – у разі зміни відповідно до умов цього Договору процентної ставки або інших платежів за послуги Банку, включених до загальних витрат за Кредитом при обчисленні орієнтовної реальної річної процентної ставки до моменту укладення Договору, реальна річна процентна ставка за цим Договором відрізнятиметься від тієї, що була повідомлена Позичальнику до моменту укладення Договору.

6.3.9. Позичальник засвідчує, що перед укладенням Договору:

- 1) Він самостійно ознайомився з розміщеною на офіційному веб-сайті Банку www.oschadbank.ua інформацією, необхідною для отримання Кредиту для прийняття усвідомленого рішення;
- 2) На виконання та відповідно до вимог Закону про споживче кредитування Банк надав безоплатно Позичальнику у письмовій формі (а на його вимогу додатково на належному Позичальнику електронному носії або електронною поштою) Паспорт споживчого кредиту, за формою, встановленою Законом про споживче кредитування, у зв'язку з чим Банк визнається таким, що виконав вимоги щодо надання споживачу інформації до укладення договору про споживчий кредит згідно з частинами третьою та сьомою статті 9 Закону про споживче кредитування;
- 3) Банком виконано вимоги частини дев'ять статті 9 Закону про споживче кредитування щодо безоплатного надання на вимогу Позичальника як споживача та за його вибором копії проекту Договору про споживчий кредит;
- 4) Банком на вимогу Позичальника надано пояснення, роз'яснення, інформація в належному та зрозумілому вигляді, а Позичальник ознайомився з наданими Банком поясненнями, роз'ясненнями, інформацією з метою забезпечення можливості оцінити, чи адаптовано Договір до його потреб та фінансового стану, зокрема роз'ясненнями інформації, що надається відповідно до частин другої та третьої статті 9 Закону про споживче кредитування, істотних характеристик запропонованих послуг та наслідків для Позичальника як споживача, зокрема у разі невиконання ним зобов'язань за Договором.

6.3.10. Позичальник засвідчує, що інформація, надана Банком Позичальнику до моменту укладення Договору на виконання вимог статті 9 Закону про споживче кредитування надана в повному обсязі та є достовірною та зрозумілою, а Договір укладено Позичальником на сприятливих для Позичальника умовах, що в повному обсязі відповідають умовам, які були передбачені в наданій інформації.

6.3.11. Позичальник свідчить, що всі ризики, пов'язані з істотною зміною обставин, з яких Позичальник виходив при укладанні цього Договору, Позичальник приймає на себе, і такі обставини не є підставою для зміни або розірвання Позичальником цього Договору.

Підпункт 6.3.8 викладається в одному з наступних варіантів:

Варіант 1 - використовується у разі, якщо Позичальник не перебуває в зареєстрованому шлюбі/ фактичних шлюбних відносинах:

6.3.12. Позичальник свідчить, що він не проживає однією сім'єю з жодною особою і немає осіб, які б стверджували наявність такого факту та заявляли свої права на майно, яке набуто ними з Позичальником за час спільного проживання і належить їм на праві спільної сумісної власності, та заперечували б право Позичальника одноособово на власний розсуд укласти цей Договір.

Варіант 2 - використовується в разі, якщо Позичальник перебуває в фактичних шлюбних відносинах:

6.3.12. Позичальник свідчить, що на момент укладення цього Договору:

- 1) Позичальник не одружений, він/вона проживає з відповідною особою однією сім'єю,
- 2) Цей Договір укладений в інтересах сім'ї Позичальника і одержане за цим Договором буде використане на її потреби,
- 3) Особа, з якою Позичальник проживає сім'єю, згоден/згодна з укладанням Позичальником цього Договору, та підтверджує, що з умовами цього Договору ознайомлений (-на), ніяких заперечень щодо його положень та укладення не має.

На підтвердження цього особа, з якою Позичальник проживає сім'єю, надав(ла) письмову заяву про таку згоду від «__» _____ р.

Варіант 3 - використовується в разі, якщо Позичальник перебуває в зареєстрованому шлюбі:

6.3.12. Позичальник свідчить, що на момент укладення цього Договору:

Банк _____
(підпис)

Позичальник _____
(підпис)

- 1) Позичальник одружений;
- 2) Цей Договір укладений в інтересах сім'ї Позичальника і одержане за цим Договором буде використане на її потреби,
- 3) Чоловік/дружина Позичальника згоден/згодна з укладанням Позичальником цього Договору, та підтверджує що з умовами цього Договору ознайомлений (-на), ніяких заперечень щодо його положень та укладення не має.

На підтвердження цього чоловік/дружина Позичальника надав(ла) письмову заяву про таку згоду від «__» _____ р.

Варіант 4 - використовується в разі, якщо Позичальник перебуває в зареєстрованому шлюбі/Позичальником подана заява про реєстрацію шлюбу за наявності укладеного шлюбного договору:

6.3.12. Позичальник свідчить, що на момент укладення цього Договору:

- 1) Позичальник перебуває в зареєстрованому шлюбі/Позичальником та _____ (зазначається повністю ПІБ нереченого/нареченої Позичальника) подана заява про реєстрацію шлюбу (обирається необхідне);
- 2) Між Позичальником та _____ (зазначається повністю ПІБ чоловіка/дружини Позичальника або ПІБ нереченого/нареченої Позичальника) укладений шлюбний договір посвідчений _____. р. (зазначається дата посвідчення), приватним нотаріусом _____ (зазначається ПІБ нотаріуса, _____) за реєстровим номером ____ (вказується реєстровий номер) (надалі – **Шлюбний договір**),
- 3) Шлюбний договір, договір про внесення змін до Шлюбного договору, посвідчений _____.20__ р. (зазначається дата посвідчення), приватним нотаріусом _____ (зазначається ПІБ нотаріуса, _____) за реєстровим номером ____ (вказується реєстровий номер) (зазначається у разі внесення до Шлюбного договору змін та повторюється необхідну кількість разів в залежності від кількості укладених договорів про внесення змін), копія якого/яких (обирається необхідне) надана в Банк:
 - є чинним/чинними (обирається необхідне);
 - інші зміни до Шлюбного договору, ніж ті, про які Банку було проінформовано шляхом надання копій договорів про внесення змін до Шлюбного договору, які зазначені в п. 3) п.6.3.12 цього Договору, відсутні.

6.3.13. Підписанням цього Договору, Позичальник також:

- 1) засвідчує та гарантує, що звільняє Банк від будь-якої відповідальності, в тому числі за будь-яку моральну шкоду, майнові збитки, неотримані доходи (вигоду), завдані будь-яким особам внаслідок будь-яких суперечок, претензій, вимог або судових спорів щодо або у зв'язку з наданням Банку інформації та/або документів, пов'язаним з набуттям статусу Політично значущої особи, члена її сім'ї або особи, пов'язаної з політично значущою особою, та приймає на себе повну відповідальність перед такими третіми особами, у тому числі за відшкодування збитків та шкоди;
- 2) зобов'язується підтримувати дійсність зазначених вище засвідчень і гарантій, а також відшкодувати Банку будь-які майнові збитки, моральну шкоду, неотримані доходи (вигоди), в т.ч. судові витрати та витрати на консультаційні послуги, що виникли внаслідок порушення Позичальником зазначених вище засвідчень і гарантій, або у разі застосування до Банку компетентними органами заходів впливу у зв'язку з порушенням Законодавства про легалізацію з вини Позичальника.

6.3.14. Підписанням цього Договору Позичальник засвідчує та гарантує, що звільняє Банк від будь-якої відповідальності, пов'язаної з тим, що направлена Банком інформація у спосіб, вказаний в п. 4.1.5. цього Договору, стане доступною третім особам, та відповідальності за відшкодування збитків, пов'язаних з розкриттям інформації у порядку, встановленому цим Договором.

Вищенаведені зобов'язання, засвідчення та гарантії Позичальника, права Банку, є необмеженими строком, безумовними і безвідкличними.

7. Конфіденційна інформація та згода на обробку персональних даних

7.1. Конфіденційна інформація

7.1.1. Сторони визнають, що будь-яка інформація, отримана однією із Сторін щодо іншої Сторони в ході переддоговірних відносин по укладенню цього Договору або в ході виконання цього Договору, становить собою конфіденційну інформацію (банківську та/або комерційну таємницю), крім інформації, що може бути отримана будь-якою особою з загальнодоступних джерел.

Банк _____
(підпис)

Позичальник _____
(підпис)

7.1.2. Сторони зобов'язуються, не обмежуючись строком, забезпечити конфіденційність та збереження інформації, що відповідно до Законодавства та цього Договору становить банківську або комерційну таємницю (зокрема, інформація щодо Позичальника, Банку, тощо), та здійснювати її розкриття третім особам лише за згодою іншої Сторони Договору, крім випадків, передбачених Законодавством або цим Договором.

7.1.3. Позичальник надає Банку безвідкличну та безумовну згоду, а Банк відповідно до цього Договору набуває право розкрити (передати) будь-яку або всю інформацію стосовно Позичальника (в т.ч. персональні дані), його фінансового стану, умов цього Договору та порядку виконання зобов'язань за ним (включаючи, але не обмежуючись будь-якою фінансовою, економічною чи іншою інформацією, що складає банківську таємницю відповідно до Закону України "Про банки і банківську діяльність" або конфіденційну інформацію, у тому числі інформацію про причини невиконання Позичальником зобов'язань за цим Договором, про дисконт, за яким права вимоги за цим Договором можуть бути відчужені іншому кредитору, про результати незалежної оцінки вартості цих прав вимоги), яка стала відома Банку в процесі укладання та виконання цього Договору, таким особам у нижченаведених випадках:

1) новому позичальнику (боржнику) за Договором, будь-якій особі резиденту України чи нерезиденту, що має намір набути або набуває права вимоги за Договором та Іпотечним договором з будь-яких підстав, що не суперечать Законодавству, повністю чи частково приймає на себе відповідальність за виконання Позичальником Зобов'язання за цим Договором та/або пов'язані із цим ризики, або обтяжує права вимоги за цим Договором на свою користь будь-яким іншим чином;

2) аудиторам, суб'єктам оціночної діяльності, рейтинговим агентствам, незалежним юридичним радникам, інвестиційним, фінансовим посередникам та іншим юридичним та фізичним особам у разі, якщо відповідна інформація за цим Договором, є необхідною для здійснення Банком фінансових чи інших операцій в ході своєї звичайної діяльності, а також у випадку, якщо вони надають Банку послуги, пов'язані з основною діяльністю Банку та повинні бути обізнаними з інформацією, що стосується діяльності Банку за цим Договором;

3) державним органам влади та управління, іншим органам та організаціям, які відповідно до Законодавства мають право здійснювати перевірки фінансово-господарської та іншої діяльності Банку на підставі їх офіційного запиту та/або у процесі здійснення перевірки фінансово-господарської та іншої діяльності Банку;

4) іншим банківським установам на їх запит у процесі здійснення ними фінансового моніторингу та/або у разі прийняття рішення про надання фінансових послуг Позичальнику;

5) Продавцю в обсязі необхідному для виконання умов цього Договору, Інвестиційного договору, та договору укладеного між Банком і Продавцем щодо співпраці з питань кредитування фізичних осіб для інвестування будівництва Об'єкту нерухомості.

7.1.4. Інформація, що підлягає розкриттю у випадках, передбачених пп.7.1.3 цього пункту Договору, розкривається (передається) Банком в обсязі, необхідному для досягнення цілей, у відповідності до яких вона передається.

7.1.5. Позичальник погоджується, що умови, передбачені пп.7.1.3 цього Договору, не поширюються на випадки розкриття Банком третім особам інформації щодо Позичальника, у випадках порушення Позичальником умов цього Договору або у випадку наявності фактів невиконання Позичальником своїх фінансових зобов'язань перед іншими кредиторами. У зазначених випадках Позичальник цим Договором надає згоду Банку на розкриття інформації, що складає конфіденційну інформацію, у тому числі інформації, отриманої з Кредитного реєстру НБУ, шляхом надання її способом та в обсягах, визначених Банком необмеженому колу третіх осіб, у т.ч. правоохоронним, судовим органам, органам нотаріату, фінансовим установам, іншим установам, підприємствам, організаціям, у т.ч. шляхом розміщення в електронних базах даних, на сайтах в мережі Інтернет, шляхом розповсюдження засобами масової інформації та каналами електронної пошти, тощо.

7.1.6. Позичальник цим Договором надає Банку згоду на власний розсуд останнього будь-яку кількість разів телефонувати, направляти відомості з питань виконання/неналежного виконання Позичальником умов цього Договору, іншу інформацію та повідомлення, пов'язані/передбачені цим Договором, а також комерційні пропозиції Банку та рекламні матеріали, за допомогою звичайних поштових відправлень та листів-звернень, електронних засобів зв'язку, SMS – повідомлень, тощо, на адреси, номери телефонів, електронну пошту, надані (зазначені ним в будь-яких документах) Позичальником Банку або які стали відомі Банку іншим чином. При цьому Позичальник звільняє Банк від будь-якої відповідальності, пов'язаної з тим, що направлена таким способом інформація стане доступною третім особам та відповідальності за відшкодування збитків, пов'язаних з розкриттям інформації в порядку, встановленому даним Договором.

7.1.7. Позичальник надає Банку право на збір, зберігання, використання та поширення через Приватне акціонерне товариство «Перше всеукраїнське бюро кредитних історій» (02002, м. Київ, вул. Євгена Сверстюка, 11), Приватне акціонерне товариство «Міжнародне бюро кредитних історій» (03062, м. Київ, просп. Перемоги,

65, оф. 306), Товариство з обмеженою відповідальністю «Українське бюро кредитних історій» (01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1-д) інформації про Позичальника відповідно до Закону України «Про організацію формування та обігу кредитних історій», а також через Кредитний реєстр НБУ відповідно до Закону України «Про банки і банківську діяльність».

7.1.8. Позичальник, підписанням цього Договору, надає свою згоду на отримання Банком інформації з Державного реєстру актів цивільного стану громадян у порядку та обсязі, встановленому Міністерством юстиції України.

7.1.9. Позичальник надає згоду на передачу інформації про укладення ним цього Договору, його умови, стан виконання, наявність простроченої заборгованості, її розмір представникам, спадкоємцям, Поручителю, Майновому поручителю.

7.1.10. Позичальник надає згоду, а Банк (а у разі залучення, Новий кредитор або Колекторська компанія) визнає обов'язок здійснювати фіксування кожної безпосередньої взаємодії з питань врегулювання простроченої заборгованості (у разі виникнення) з Позичальником, представником, спадкоємцем, Поручителем, Майновим поручителем, за допомогою відео- та/або звукозаписувального технічного засобу, з обов'язковим попередженням зазначених осіб про таке фіксування.

7.1.11. Банку, Новому кредитору, Колекторській компанії забороняється повідомляти інформацію про укладення Позичальником Договору, його умови, стан виконання, наявність простроченої заборгованості та її розмір третім особам, які не є стороною цього Договору, взаємодія з якими не передбачена цим Договором та які не надали згоду на таку взаємодію. Умови даного пункту не застосовуються на випадки передачі інформації особам, зазначеним в п.п. 7.1.9. цього Договору

7.1. Згода на обробку персональних даних

7.1.1. Сторони або їх повноважні представники, які підписують цей Договір від імені Сторін, керуючись Законом про персональні дані, своїми підписами підтверджують згоду (дозвіл) на обробку своїх персональних даних, зокрема, їх збирання, реєстрацію, накопичення, зберігання, адаптування, зміну, поновлення, використання і поширення (розповсюдження, реалізацію, передачу), знеособлення, знищення, у тому числі з використанням інформаційних (автоматизованих) систем з метою виконання даного Договору протягом строку його дії.

Вищенаведені згода на обробку Банком персональних даних, права Банку, пов'язані зі згодою на обробку персональних даних, є необмеженими строком, безумовними і безвідкличними.

8. Відступлення права вимоги за Договором

8.1. Банк, у встановленому Законодавством 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.

8.2. У разі відступлення права вимоги за цим Договором або залучення Колекторської компанії до врегулювання простроченої заборгованості, Банк, протягом 10 (десяти) робочих днів із дати відступлення права вимоги/залучення Колекторської компанії, повідомляє Позичальника про такий факт та про передачу персональних даних Позичальника, з наданням іншої інформації визначеної законодавством, у спосіб, визначений п. 12.3 цього Договору.

9. Відповідальність Сторін

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

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

9.3. 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 Банку 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% (п'ятнадцяти) процентів** суми простроченого платежу.

9.4. У разі ненадання або несвоечасного надання Позичальником документів, що підтверджують фінансовий стан Позичальника, Позичальник повинен сплатити на користь Банку неустойку в розмірі **0,5% (нуль цілих п'ять десятих) процентів** від суми Кредиту (за кожен випадок ненадання документів).

9.5. У разі ненадання Позичальником документів, що підтверджують використання кредитних коштів за Цільовим призначенням Кредиту, в порядку та в строки, визначені цим Договором, Позичальник повинен сплатити на користь Банку штраф в розмірі **5% (п'ять) процентів** від суми Кредиту, зазначеної в п.п.2.2. Договору.

9.6. За невиконання або неналежне виконання взятих на себе зобов'язань, передбачених пп. 4.3.14, 4.3.17, 4.3.18, 4.3.22 цього Договору, Позичальник сплачує на користь Банку неустойку в розмірі **1% (один) процент** від Основної суми боргу станом на дату порушення вказаного зобов'язання за кожен факт невиконання або неналежного виконання зобов'язання.

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

9.8. 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.

9.9. 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 санкції.

10. Юрисдикція та порядок вирішення спорів

10.1. Всі спори між Сторонами, які виникають у зв'язку з цим Договором, вирішуються шляхом переговорів, а при недосягненні домовленості - у судовому порядку відповідно до Законодавства.

11. Дія Договору та позовна давність

11.1. Дія Договору в часі та позовна давність:

11.1.1. Цей Договір вступає в силу з моменту його підписання Сторонами, скріплення печаткою Банку та діє до повного виконання Зобов'язання.

11.1.2. До всіх правовідносин, пов'язаних з укладанням та виконанням цього Договору (у тому числі щодо всіх грошових Зобов'язань - повернення суми Кредиту, сплати процентів за його користування, комісійних винагород, штрафів, пені тощо), застосовується строк позовної давності тривалістю у 30 (тридцять) років.

11.1.3. Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за порушення його умов, якщо такі мали місце при виконанні Договору.

11.2. Зміна умов та розірвання Договору:

11.2.1. Цей Договір може бути змінений або розірваний за взаємною згодою Сторін або в інших випадках, прямо визначених Законодавством.

11.2.2. Будь-які зміни до Договору (у тому числі щодо продовження строку дії Договору), а також розірвання Договору оформляються у вигляді додаткових договорів до цього Договору та вступають в силу з моменту їх підписання та скріплення печаткою Банку.

11.2.3. Всі додаткові договори та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною.

11.2.4. Інформування Позичальника про зміни в тарифах за споживчим кредитом і умовах надання споживчого Кредиту, щодо якого укладено цей Договір, здійснюється шляхом укладення Сторонами додаткових договорів до цього Договору в порядку, передбаченому п. 11.2.2. Договору.

12. Повідомлення

12.1. Повідомлення та інша кореспонденція між Сторонами за цим Договором здійснюються у письмовій формі (крім випадку передбаченого п. 12.3 цього Договору) шляхом направлення рекомендованих листів та/або вручення відповідних документів під особистий підпис іншої Сторони, або іншим способом, який дозволяє достовірно довести дату та зміст відправлення.

12.2. Сторони зобов'язані своєчасно письмово інформувати одна одну про будь-які зміни, що сталися в їх поштових та інших реквізитах, в тому числі Позичальник зобов'язаний невідкладно письмово інформувати Банк про зміну адреси своєї електронної пошти, що була зазначена ним в Кредитній заявці. У випадку порушення цієї

вимоги відповідна кореспонденція (в тому числі електронна пошта) вважається направленою та отриманою належним чином, якщо її було направлено за адресою Сторони, зазначеною у цьому Договорі або в Кредитній заявці або останньому письмовому повідомленні відповідної Сторони.

12.3. Сторони погодили, що при врегулюванні простроченої заборгованості, а також у разі відступлення права вимоги за Договором або залучення Колекторської компанії до врегулювання простроченої заборгованості, обмін повідомленнями може здійснюватися шляхом:

12.3.1. безпосередньої взаємодії (телефонні та відеопереговори, особисті зустрічі);

12.3.2. надсилання текстових, голосових та інших повідомлень через засоби телекомунікації, у тому числі без залучення працівника Банку, Нового кредитора або Колекторської компанії, шляхом використання програмного забезпечення або технологій;

12.3.3. надсилання поштових відправлень із позначкою "Вручити особисто" за місцем проживання чи перебування або за місцем роботи фізичної особи.

13. Заключні положення

13.1. Датою укладення цього Договору є дата, зазначена на його першій сторінці.

13.2. Заголовки та назви статей не є їх складовою частиною та не можуть братись до уваги при тлумаченні Договору.

13.3. Наслідки недійсності окремих положень (частин) Договору:

13.3.1 Якщо будь-яке положення (частина) цього Договору є або стає недійсним з будь-яких підстав, цей факт не впливає на дійсність інших положень цього Договору чи Договору в цілому.

13.3.2. У випадку недійсності будь-якого положення цього Договору Сторони зобов'язані, у разі необхідності, без зволікань на першу вимогу Банку внести зміни (доповнення) до відповідного положення таким чином, щоб після такої зміни це положення було дійсним і максимально відображало наміри Сторін, які існували на момент укладення цього Договору з відповідного питання.

13.4. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються Законодавством.

13.5. Цей Договір укладено українською мовою в 2-х (двох) оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

13.6. Цей Договір Сторонами прочитаний, відповідає їх намірам та досягнутим домовленостям, що засвідчується власними підписами Сторін (уповноважених представників Сторін), що діють у повній відповідності з наданими їм повноваженнями та повним розумінням предмету та змісту Договору

13.7. Невід'ємною частиною цього договору є Додаток №1.

14. Реквізити та підписи Сторін

Банк	Позичальник
акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» Філія - _____ (зазначається повне найменування філії Банку)	Зазначається П.І.Б.
Зазначається: Банківські реквізити та місцезнаходження Банку/філії Банку	Зазначається: паспортні дані, реєстраційний номер платника податку, місце проживання
_____ / П.І.Б. / м.п.	_____ / П.І.Б. /

Оригінальний примірник цього Договору разом зі всіма додатками отримано після його підписання і до початку надання фінансових послуг за ним, що засвідчую власним підписом

Банк _____
(підпис)

Позичальник _____
(підпис)

(дата, підпис, П.І.Б. Позичальника)

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

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

Надання згоди на укладення моїм (-єю) чоловіком (дружиною) цього Договору про іпотечний кредит засвідчую власним підписом

_____ (ініціали та прізвище чоловіка/дружини Позичальника– власноручний підпис та напис)

” __ ” _____ 20 _____ року

Типова форма

Таблиця обчислення загальної вартості кредиту для споживача та реальної річної процентної ставки за договором про споживчий кредит станом на ____ р.

№ з/п	Дата видачі кредиту/дати платежів	Кількість днів у розрахунок нового періоду	Чиста сума кредиту/сума платежів за розрахунковий період, грн.	сума кредиту за договором	проценти за користування кредитом	Види платежів за кредитом																	Результатна річна процентна ставка, %	Загальна вартість кредиту, грн.
						платежі за супровідні послуги																		
						банку										кредитного посередника (за наявності)		третіх осіб						
						за обслуговування кредитної заборгованості	розрахунково-касове обслуговування	комісія за надання кредиту	комісія за внесення змін до договорів за ініціативою клієнта	комісія за проведення безготівкових перерахунків, кредитних коштів з рахунку клієнта на користь суб'єктів господарювання та фізичних осіб	комісія за відкриття поточного рахунку, у тому числі для обслуговування кредиту	комісійна винагорода за зарахування кредитних коштів на поточний рахунок Позачальника	комісійна винагорода за зняття / переказ кредитних коштів з поточного рахунку Позачальника	за внесення до Державного реєстру об'єктів рухомого майна запису, змін і додаткових відомостей до запису	за надання витягу з Державного реєстру об'єктів рухомого майна (в паперовій/електронній формі)	комісійний збір	інша плата за послуги кредитного посередника	послуги нотаріуса	послуги оцінювача	послуги страховика	збори на обов'язкове державне пенсійне страхування	адміністративні збори за переоформлення права власності в Державному реєстрі речових прав		
1	2	3	4	5	6	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	7.10	8.1	8.2	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	10	11

Типова форма