

Банківський продукт «Кредит «Вторинний ринок та земля»

Договір
про споживчий кредит № _____
(на придбання нерухомості)

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 (на придбання нерухомості) (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 додаткових та супутніх 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 виконують 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 відрізнятись 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) № _____ 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. Договір купівлі-продажу Об'єкту нерухомості - Договір купівлі-продажу № _____ 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. Законодавство - чинне законодавство України.

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

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

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. 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.

Підпункт 1.1.14. наповнюється в залежності від складу нерухомого майна, на придбання якого надається Кредит та викладається в одному з 3-х наступних варіантів:

Варіант 1 - використовується, якщо Кредит надається на придбання нерухомого майна (яке не є окремим житловим будинком, будівлею, спорудою тощо), відмінного від земельної ділянки:

1.1.13. Об'єкт нерухомості - _____ (зазначається назва нерухомого майна відповідно до правостановлюючого документу, як то нежитлове приміщення/квартира тощо), загальною площею _____ житловою площею _____ (для квартир) під номером _____ (прописом), яке знаходиться у буд. _____ по вул. _____ (прописом) в _____ (зазначається назва населеного пункту, район, область).

Варіант 2: використовується, якщо Кредит надається на придбання житлового будинку, будівлі, споруди, які розташовані за земельній ділянці, що знаходиться у користуванні Продавця:

1.1.14. Об'єкт нерухомості - _____ (зазначається назва нерухомого майна відповідно до правостановлюючого документу, як то житловий будинок/нежитлова будівля тощо), загальною площею _____, що знаходиться в _____ (зазначається назва населеного пункту, район, область), по вул. _____, буд. _____ (прописом), що розташований на земельній ділянці (кадастровий номер № _____) за адресою _____ (зазначається адреса земельної ділянки), загальною площею _____, цільове призначення якої - _____.

Варіант 3: використовується, якщо Кредит надається на придбання земельної ділянки та розташованого на ній об'єкту нерухомого майна (житлового будинку, будівлі, споруди):

1.1.14. Об'єкт нерухомості - земельна ділянка (кадастровий номер № _____), яка розташована за адресою _____ (зазначається адреса місцезнаходження земельної ділянки), загальною площею _____, цільове призначення якої - _____, та розташований на ній _____ (зазначається назва нерухомого майна відповідно до правовстановлюючого документу, як то житловий будинок/нежитлова будівля тощо), загальною площею _____, що знаходиться _____ (зазначається назва населеного пункту, району, області), по вул. _____, буд. ____ (протисом).

Варіант 4: використовується, якщо Кредит надається на придбання земельної ділянки:

1.1.14. Об'єкт нерухомості - земельна ділянка (кадастровий номер № _____), яка розташована за адресою _____ (зазначається адреса місцезнаходження земельної ділянки), загальною площею _____, цільове призначення якої - _____.

1.1.14. 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.

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

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

Термін 1.1.17 «Предмет іпотеки» викладається в одному з наступних 2-х варіантів:

Варіант 1 – використовується, якщо в іпотеку Банку надається тільки Об'єкт нерухомості:

1.1.17. Предмет іпотеки – майно, яке надається в іпотеку Банку з метою забезпечення виконання Зобов'язання за цим Договором, а саме Об'єкт нерухомості.

Варіант 2 – використовується, якщо в іпотеку Банку надається Об'єкт нерухомості та інше нерухоме майно як додаткове забезпечення:

1.1.16. Предмет іпотеки – майно, яке надається в іпотеку Банку з метою забезпечення виконання Зобов'язання за цим Договором, а саме:

- 1) Об'єкт нерухомості та
- 2) інше нерухоме майно, відмінне від Об'єкта нерухомості, яке надається/буде надане Позичальником/Майновим поручителем в іпотеку Банку на виконання умов цього Договору.

1.1.18. Продавець - _____ (зазначається ПІБ, паспортні дані, реєстраційний номер облікової картки платника податку Продавця(-ів) – фізичної(-их) особи(-ів)/найменування Продавця (Забудовника), ідентифікаційний код).

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

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

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

1.1.22. 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.

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

1.1.24. 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 1.1.26 та/або 1.1.27. за наявності Поручителя/Майнового поручителя

1.1.25. Поручитель - _____ (зазначається ПІБ, (паспортні дані, реєстраційний номер облікової картки платника податку).

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

Договір доповнюється підпунктом 1.1.28, 1.1.29, 1.1.30 у разі, якщо договір укладається в рамках банківських продуктів (незалежно від назви – порядок, умови, окремі умови тощо), які передбачають необхідність оформлення в якості умови надання кредиту в рамках пакету банківських послуг банківської платіжної картки.

1.1.26 Пакет банківських послуг – сукупність банківських послуг, що надаються Банком Позичальнику згідно з умовами Договору та включають надання Кредиту за цим Договором та видачу і обслуговування протягом всього строку дії цього Договору банківської платіжної картки згідно з Договором комплексного банківського обслуговування.

1.1.27 Банківська платіжна карта - електронний платіжний засіб у вигляді емітованої Банком Позичальнику в межах Договору комплексного банківського обслуговування в установленому законодавством порядку пластикової чи іншого виду картки, що використовується для ініціювання переказу коштів з рахунка платника або з відповідного рахунка Банку з метою оплати вартості товарів і послуг, перерахування коштів зі своїх рахунків на рахунки інших осіб, отримання коштів у готівковій формі в касах банків через банківські автомати, а також здійснення інших операцій, передбачених відповідним Договором комплексного банківського обслуговування.

1.1.28 Договір комплексного банківського обслуговування - договір між Банком та Позичальником, що визначає умови та порядок здійснення Банком комплексного банківського обслуговування Клієнта, регулює відносини Сторін при наданні Клієнту послуг Банку. Згідно з умовами Договору комплексного банківського обслуговування Банк, у разі приєднання Клієнта до такого договору, зобов'язується надавати Клієнту визначені таким договором та обрані Клієнтом послуги, а Клієнт зобов'язується їх оплатити в розмірах та в порядку, передбачених Договором комплексного банківського обслуговування.

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

2. Предмет Договору

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. Кредит надається для придбання Об'єкта нерухомості за Договором купівлі-продажу (Цільове призначення Кредиту).

2.4. 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 додаткові та супутні послуги Банку та третіх осіб

Договір доповнюється пунктом 2.5.1 у разі встановлення комісійної винагороди за надання Кредиту:

2.5.1. За надання Кредиту Позичальник зобов'язаний сплатити Банку комісійну винагороду в розмірі _____ грн. протягом 1 (одного) Банківського дня з моменту підписання цього Договору.

Договір доповнюється пунктом 2.5.2 у разі встановлення комісійної винагороди за обслуговування Кредиту (при наданні кредиту за окремими умовами кредитування фізичних осіб - військовослужбовців):

2.5.2. За обслуговування Банком Кредиту Позичальник щомісячно протягом строку, на який надано Кредит за цим Договором, зобов'язаний сплачувати Банку комісійну винагороду в розмірі _____ () процентів від фактичного залишку заборгованості за Кредитом на останній Банківський день кожного місяця. Комісійна винагорода нараховується Банком в останній Банківський день кожного місяця незалежно від кількості днів в розрахунковому (платіжному) періоді та підлягає сплаті Позичальником в дату здійснення чергового платежу за цим Договором в наступному місяці. Комісійна винагорода за обслуговування Кредиту нараховується Банком за неповний місяць обслуговування Кредиту, в якому було надано Кредит, та не нараховується за неповний місяць обслуговування Кредиту, в якому Кредит має бути погашений.

Договір доповнюється пунктом 2.5.3 наступного змісту у разі якщо Кредит надається з подальшим перерахування Кредиту на поточний рахунок Продавця нерухомого майна/Кредит надається шляхом перерахування Кредиту на поточні рахунки декількох Продавців нерухомого майна:

2.5.3. Додаткові та супутні 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 та порядок сплати комісійної винагороди Банку визначається згідно з чинними Тарифами за послуги АТ «Ощадбанк», розміщеними на Сайті за посиланням: <https://www.oschadbank.ua/ua/private/accounts>.

У разі, якщо умовами кредитування передбачено обов'язкове оформлення банківської платіжної карти підпункт 2.5.3. доповнюється підпунктом 2.5.4. наступного змісту.

2.5.4. За оформлення в межах пакету банківських послуг Позичальником в Банку банківської платіжної карти за тарифним пакетом ____ (*вказати назву тарифного пакету*) та її обслуговування Позичальник сплачує комісійну винагороду в розмірі та порядку, визначених згідно з чинними Тарифами за послуги АТ «Ощадбанк», розміщеними на Сайті за посиланням: <https://www.oschadbank.ua/ua/private/paycards/dogovir-taryf-inshe>.

2.5.5. Додаткові та супутні 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 додаткових та супутніх 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 Банківського дня з моменту виконання Позичальником всіх та кожної з наведених нижче Умов надання Кредиту:

Пункт 3.1.1. Договору наповнюється в залежності від умов надання Кредиту та 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, відмінного від Об'єкту нерухомості, 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: _____ (*вказується назва об'єкта – житловий будинок, квартира, тощо*), що знаходиться за адресою: _____, загальною площею _____, та отримання Банком інформації (інформаційної довідки/витягу) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підтвердження фактів державної реєстрації права іпотеки Банку і 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 інформації (інформаційної довідки/витягу) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підтвердження фактів державної реєстрації права іпотеки Банку і 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/будівля/споруда № ____, зазначений на плані в технічному паспорті під літерою “__” (жилий будинок/будівля/споруда зі всіма невід'ємними його приналежностями має загальну площу _____ кв .м. та житлову площу - _____ кв.м. і знаходиться за адресою: _____), та отримання Банком інформації (інформаційної довідки/витягу) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підтвердження фактів державної реєстрації права іпотеки Банку і 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 відповідно до пп. 3.1.1.1. цього Договору в якості додаткового забезпечення, 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. Укладення 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.

Договір доповнюється пунктом 3.1.1.5. у разі встановлення умови щодо страхування життя Позичальника або страхування Позичальника від нещасних випадків:

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.

Договір доповнюється пунктом 3.1.1.6 у разі, якщо відповідно до Договору купівлі-продажу Об'єкта нерухомості Позичальником в момент укладання сплачується частина ціни продажу Об'єкту нерухомості з подальшою повною оплатою протягом дня за рахунок Кредиту:

3.1.1.6. Укладення між Позичальником та Продавцем Договору купівлі-продажу Об'єкта нерухомості, відповідно до якого Позичальник набув права власності на Об'єкт нерухомості з моменту нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу Об'єкту нерухомості та реєстрації свого права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, з одночасною сплатою Позичальником за рахунок власних коштів частини ціни продажу Об'єкту нерухомості.

Договір доповнюється підпунктом 3.1.1.7. у разі, якщо договір укладається в рамках банківських продуктів (незалежно від назви – порядок, умови, окремі умови тощо), які передбачають необхідність оформлення в якості умови надання кредиту в рамках пакету банківських послуг банківської платіжної картки ELITE за тарифним пакетом «МІЙ КОМФОРТ».

3.1.1.7. Оформлення Позичальником в Банку в рамках пакету банківських послуг банківської платіжної картки ELITE за тарифним пакетом «МІЙ КОМФОРТ» шляхом укладення Договору комплексного банківського обслуговування фізичних осіб.

3.2. Порядок надання Кредиту

Пункт 3.2.1 Договору викладається в одному з 3-х наступних варіантів:

Варіант 1: використовується у разі, якщо Кредит надається з подальшим наданням готівки Позичальнику в касі Банку:

3.2.1. Банк здійснює надання Кредиту одноразово шляхом безготівкового перерахування кредитних коштів на Поточний рахунок Позичальника з подальшою видачею Позичальнику готівкових коштів з Поточного рахунку в касі Банку.

Варіант 2: використовується у разі, якщо Кредит надається з подальшим перерахування Кредиту на поточний рахунок Продавця нерухомого майна:

3.2.1. Банк здійснює надання Кредиту одноразово шляхом безготівкового перерахування коштів на Поточний рахунок Позичальника з подальшим перерахуванням всієї суми Кредиту у безготівковій формі на поточний рахунок Продавця нерухомого майна - _____ (зазначається *ПБ/найменування Продавця*), код отримувача _____ № _____ (зазначається *номер рахунку*), відкритий в _____ (зазначається *установа банку*), код банку _____.

Варіант 3: використовується у разі, якщо Кредит надається шляхом перерахування Кредиту на поточні рахунки декількох Продавців нерухомого майна:

3.2.1. Банк здійснює надання Кредиту одноразово шляхом безготівкового перерахування коштів на Поточний рахунок Позичальника з подальшим перерахуванням у безготівковій формі кредитних коштів в сумі:

Залежно від кількості Продавців нерухомого майна, цей підпункт Договору доповнюється булітом у наступній редакції необхідну кількість разів:

_____ (_____) гривень __ копійок - на поточний рахунок *(зазначається ПІБ/найменування Продавця)*, код отримувача _____ № _____ *(зазначається номер рахунку)*, відкритий в _____ *(зазначається установа 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 в договірному порядку 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, сплата процентів та комісійних винагород (у разі їх встановлення за цим Договором) 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 на місяць та сплату процентів, нарахованих Банком на залишок Основної суми боргу за Кредитом, комісійних винагород (у разі їх встановлення за цим Договором) щомісячно до _____ числа місяця, наступного за звітним починаючи з _____ 20__ року, шляхом внесення 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, сплати процентів та комісійних винагород відповідно до черговості, визначеної цим Договором.

Останній платіж в рахунок повернення Кредиту, сплати процентів та комісійних винагород 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 шляхом внесення 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 *(вказується 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.

Варіант 3 – використовується у разі умовами кредитування передбачені дві процентні ставки за користування Кредитом, які діятимуть в різні проміжки часу, визначені цим Договором, а 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:

№ підпункту	Розмір ануїтетного платежу, що підлягає сплаті Позичальником	Період, протягом якого Позичальником сплачується ануїтетний платіж у зазначеному розмірі
3.3.3.1.	в сумі _____ грн. <i>(розмір платежу визначається з використанням формули визначення ануїтетних платежів, виходячи з суми Кредиту, розміру процентної ставки. Для цілей визначення суми платежу, дата початку періоду відповідає даті надання Кредиту; дата повернення Кредиту відповідає даті остаточного повернення Кредиту, визначеної Договором)</i>	з дати отримання кредитних коштів по _____ року включно <i>(вказується визначена рішенням кредитного комітету з роздрібного бізнесу дата закінчення періоду застосування процентної ставки)</i>
3.3.3.2.	в сумі _____ грн. <i>(розмір платежу визначається з використанням формули визначення ануїтетних платежів, виходячи з розрахункової відповідно до умов Договору суми залишку кредитної заборгованості на початок періоду сплати ануїтетного платежу в розмірі, передбаченому цим підпунктом, розміру процентної ставки, визначеної _____ роздрібним (стандартизованим) банківським продуктом/ _____ стандартизованими умовами кредитування/рішенням кредитного комітету з роздрібного бізнесу за загальним кредитним запитом, діючими на момент укладання Договору. Для цілей визначення суми платежу, дата початку періоду відповідає даті, визначеній пунктом Договору стосовно строку застосування процентної ставки в розмірі, визначеному _____ роздрібним (стандартизованим) банківським</i>	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.

	<i>продуктом/ стандартизованими умовами кредитування/рішенням кредитного комітету з роздрібного бізнесу за загальним кредитним запитом; дата повернення Кредиту відповідає даті остаточного повернення Кредиту, визначеній цим Договором)</i>	
--	---	--

Повернення Кредиту та сплата процентів за користування ним здійснюється Позичальником шляхом внесення власних коштів на Поточний рахунок, які Банк, використовуючи право договірної списання коштів, наданого 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 (*вказується 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, сплати процентів та комісійних винагород (у разі їх встановлення за цим Договором) в будь-якому місяці строку дії Договору менша розміру, вказаного у пп. 3.3.3 цього Договору, то несплачений платіж, нараховані проценти та комісії, 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. До моменту здійснення Позичальником останнього платежу в погашення заборгованості за Кредитом Позичальник та Банк здійснюють звірку погашеної заборгованості за Кредитом, сплачених процентів за користування ним та комісійних винагород (у разі їх встановлення за цим Договором) і визначають остаточну суму залишку заборгованості за Кредитом (Основну суму боргу), починаючи з першого дня видачі Кредиту 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) погашення простроченої комісійної винагороди за обслуговування Банком Кредиту (у разі її встановлення за цим Договором та якщо прострочення буде мати місце);
- 8) погашення нарахованої строкової комісії за обслуговування Банком Кредиту (у разі її встановлення за цим Договором);
- 9) 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. 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;

3.5.2. 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/строк 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 в розмірі, необхідному для сплати Позичальником платежів на користь Банку за цим Договором, 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), коштів необхідних для здійснення 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 договірного 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 договірного списання з урахуванням витрат Банку, пов'язаних з продажем іноземної валюти на дату договірного 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 їх зменшення.

3.8.2. Позичальник здійснює дострокове повернення Кредиту наступним чином:

3.8.2.1. Дострокове повне повернення - повернення Позичальником Основної суми боргу за Кредитом, сплата нарахованих процентів за його користування та комісійних винагород (у разі їх встановлення за цим Договором) 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.

3.8.4. При достроковому поверненні Кредиту нарахування та сплата процентів за користування Кредитом, комісійних винагород (у разі їх встановлення за цим Договором) 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, якщо інше не погоджено Банком.

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 якщо відбулось:

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. втрата Предметом іпотеки ліквідності або зменшення її вартості, позбавлення Позичальника та/або Майнового поручителя 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;

3.9.1.5. порушення 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. невиконання Позичальником вимог Банку, які надаються відповідно до пп. 4.2.4. Договору щодо укладення договорів для надання додаткового забезпечення своїх Зобов'язань за цим Договором та/або не укладання іпотечного договору, за яким надається в іпотеку Банку 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»;

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, направленій 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, яка зазначена в повідомленні про вручення поштового відправлення, або з дата, зазначена на такому листі Позичальником при отриманні ним 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, через його відмову прийняти поштове відправлення, через 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 іншим платежам. 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, 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.

4.1.3. 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.

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

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

4.1.6. 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).

4.2. 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 в разі, якщо укладені договори не в повному обсязі відповідно до вимог Банку забезпечують повернення отриманого Позичальником Кредиту або Предмет іпотеки втратив ліквідність або Документи забезпечення припинили свою дію. Вимога Банку щодо необхідності укласти нові Документи забезпечення є безспірною і не підлягає оскарженню.

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

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

4.2.7. У випадку дострокового часткового повернення Кредиту Позичальником, укласти за погодженням з ним додатковий договір до Договору в порядку, визначеному пп.3.8.6. цього Договору.

4.3. Обов'язки Позичальника:

4.3.1. Належним чином виконувати всі умови цього Договору та взяті на себе за 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 отриманої інформації за місцезнаходженням/місцем проживання Позичальника/Майнового поручителя або місцем розташування Предмета іпотеки.

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 укласти 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.

Пункт 4.3.13 наповнюється в залежності від умов Договору купівлі-продажу Об'єкта нерухомості – інші пункти підлягають видаленню. При цьому нумерація підпунктів має бути в Договорі логічно послідовна

4.3.13. В день отримання Кредиту:

У разі, якщо відповідно до умов Договору купівлі-продажу Об'єкта нерухомості Позичальником сплачується повна ціна продажу Об'єкту нерухомості, пункт 4.3.13. доповнюється підпунктом 1 в наступній редакції:

- 1) укласти з Продавцем Договір купівлі-продажу Об'єкта нерухомості, та здійснити державну реєстрацією права власності Позичальника на Об'єкт нерухомості;
- 2) укласти в забезпечення виконання Зобов'язання іпотечний договір, Предметом іпотеки за яким виступає Об'єкт нерухомості, придбаний на підставі Договору купівлі-продажу Об'єкту нерухомості;
- 3) здійснити страхування Об'єкту нерухомості 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 іпотечного договору та сплатити страховий платіж за укладеним договором страхування.

4.3.14. 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.

4.3.15. У підтвердження використання кредитних коштів за Цільовим призначенням Кредиту в день отримання кредитних коштів надати Банку такі документи:

- 1) копію Договору купівлі-продажу Об'єкту нерухомості;
- 2) **Інформацію (інформаційну довідку)/витяг** з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підтвердження реєстрації права власності Позичальника на *Об'єкт нерухомості*;
- 3) _____ *(азначається документ, який підтверджує отримання Продавцем грошових коштів в оплату ціни Об'єкта нерухомості (зокрема, заява, розписка Продавця, тощо).*

4.3.16. 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.

4.3.17. 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 пунктом 4.3.18. у разі встановлення умови щодо страхування життя Позичальника або страхування Позичальника від нещасних випадків:

4.3.18. Забезпечити страхування _____ *(азначається 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.

4.3.19. 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.

У разі наявності у Позичальника укладеного шлюбного договору Договір доповнюється наступним підпунктом:

4.3. __. 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.

У разі, якщо договір укладається в рамках банківських продуктів (незалежно від назви – порядок, умови, окремі умови тощо), які передбачають необхідність оформлення в якості умови надання кредиту в рамках пакету банківських послуг банківської платіжної картки ELITE за тарифним пакетом «МІЙ КОМФОРТ» Договір доповнюється наступним підпунктом:

4.3. __. Оформляти до моменту виконання Зобов'язання в рамках пакету банківських послуг банківську платіжну картку ELITE за тарифним пакетом «МІЙ КОМФОРТ» шляхом укладення Договору комплексного банківського обслуговування фізичних осіб.

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 установленій 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.

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, що надається в іпотеку Позичальником,

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 вид 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 перед укладенням іпотечного договору щодо Предмету іпотеки;

5.2.2. за рахунок замовника оцінки при настанні випадків отримання незалежної (експертної) оцінки Предмету іпотеки, передбачених укладеним 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 Об'єкту 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 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 додаткових чи супутніх 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 6.3.12 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 неодружений, 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:

- 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. 4.1.6. 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.

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, 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, Договору купівлі-продажу Об'єкта нерухомості, та договору укладеного між Банком і Продавцем щодо співпраці з питань кредитування фізичних осіб для придбання нерухомого майна.

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.

7.2. Згода на обробку персональних даних

7.2.1. 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, Банк зобов'язаний письмово повідомити Позичальника про факт відступлення протягом п'яти днів з дати відступлення. Новий кредитор набуває усі права та обов'язки Банку за цим Договором в повному обсязі, у тому числі право отримати від Позичальника задоволення вимог кредитора щодо виконання Зобов'язання.

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. 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.

9.7. 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.

Договір доповнюється пунктом 9.8. у разі встановлення умови щодо страхування життя Позичальника або страхування Позичальника від нещасних випадків:

9.8. За невиконання або неналежне виконання взятих на себе зобов'язань, передбачених п. 4.3.18 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.

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.

12. Повідомлення

12.1. Повідомлення та інша кореспонденція між Сторонами за цим Договором здійснюються у письмовій формі 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.

13. Заклучні 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»	Зазначається П.І.Б.
Філія - _____ (зазначається повне найменування філії Банку)	
<u>Зазначається:</u> Банківські реквізити та місцезнаходження Банку/філії Банку	<u>Зазначається:</u> паспортні дані, реєстраційний номер платника податку, місце проживання
_____ / П.І.Б. /	_____ / П.І.Б. /

м.п.

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

_____ (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 споживчий кредит (на придбання нерухомості). Підтверджую, що з умовами цього Договору про споживчий кредит (на придбання нерухомості) ознайомлений (-на), ніяких заперечень щодо його положень та укладання не маю.

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

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

” __ ” _____ 20____ року

Типовий договір

Банк _____
(підпис)

Позичальник _____
(підпис)