

Типова форма договору за Державною програмою «Оселя»

Для позичальників, що відносяться до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, та яка застосовується при кредитуванні на придбання нерухомості на первинному ринку за:

- 1) Схемою придбання нерухомого майна на первинному ринку нерухомості шляхом купівлі майнових прав на таку нерухомість із наданням їх в іпотеку фізичними особами – покупцями;
- 2) Схемою придбання нерухомого майна на первинному ринку нерухомості шляхом участі у Фонді Фінансування будівництва виду А

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

м. _____ «__» _____ 20__ року

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

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

разом за текстом цього Договору Банк та Позичальник іменовані – Сторони, а кожен окремо – Сторона, враховуючи співпрацю Банку з ПрАТ “Укрфінжитло” (далі - Укрфінжитло) в рамках Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 р. № 856 (зі змінами), Сторони досягли згоди щодо врегулювання усіх майнових та організаційних аспектів на нижченаведених умовах та уклали цей Договір про споживчий кредит (на придбання нерухомості на первинному ринку) (надалі – Договір) про наступне:

1. Терміни та скорочення

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

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

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

1.1.3. **Графік платежів** - детальний розпис складових загальної вартості Кредиту та графіки платежів (згідно зі строковістю, зазначеною у Договорі, у розрізі сум погашення Основної суми боргу, сплати процентів за користування кредитом, вартості додаткових та/або супутніх послуг Банку, кредитного посередника (за наявності) та третіх осіб за кожним платіжним періодом, складені за формою, наведеною в Додатку №1 та Додатку №2 до цього Договору та розраховані на дату його укладення з урахуванням наступних припущень:

- 1) Банк обчислив орієнтовну реальну річну процентну ставку за процентною ставкою, розмір якої зазначений у підпункті 2.4.1. цього Договору та за процентною ставкою, розмір якої зазначений у підпункті 2.5.1.1. цього Договору. Розмір орієнтовної реальної річної процентної ставки за ставкою,

зазначеною у підпункті 2.4.1. цього Договору, та процентною ставкою, розмір якої зазначеною у підпункті 2.5.1.1. цього Договору, визначений у колонці «Реальна річна процентна ставка %» в Таблицях обчислення загальної вартості кредиту для споживача та реальної річної процентної ставки за договором про споживчий кредит, що є Додатком №1 та Додатком № 2 (відповідно) 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 пункту 11.2 цього Договору) 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 та Додатком 2 до цього Договору, та орієнтовної реальної річної процентної ставки.

Позичальник усвідомлює та беззаперечно погоджується, що зазначені в Додатку №1 та Додатку № 2 до цього Договору графіки платежів встановлюють лише планові (орієнтовні) платежі за цим Договором на дату укладення цього Договору – фактичні строки та суми таких платежів можуть відрізнитись від планових та визначаються Банком самостійно в залежності від процентної ставки, розмір якої зазначено у підпункті 2.4.1. цього Договору, та процентної ставки, розмір якої зазначеною у в підпункті 2.5.1.1. цього Договору, змін у датах платежів, сумах платежів та їх цільового призначення, та не потребують внесення відповідних змін до цього Договору.

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

Підпункт 1.1.5 викладається в одному з наступних варіантів:

Варіант 1 - використовується у разі придбання нерухомості на первинному ринку за Підпродуктом 1: *Схема придбання нерухомого майна на первинному ринку нерухомості шляхом купівлі майнових прав на таку нерухомість із наданням їх в іпотеку фізичними особами – покупцями:*

1.1.5. Договір майнових прав на Об'єкт нерухомості - Договір купівлі-продажу майнових прав (*вказується повна назва договору, що укладена з Продавцем*) № _____ від _____, укладений між Позичальником та Продавцем (зі змінами та доповненнями).

Варіант 2 - використовується у разі придбання нерухомості на первинному ринку за Підпродуктом 4: *Схема придбання нерухомого майна на первинному ринку нерухомості шляхом участі у Фонді Фінансування будівництва виду А:*

1.1.5. Договір майнових прав на Об'єкт нерухомості - Договір про участь у фонді фінансування будівництва № _____ від _____, укладений між Позичальником та Продавцем (зі змінами та доповненнями).

1.1.6. Договір про співробітництво - укладений між Банком та Укрфінжитло договір про співробітництво для забезпечення співпраці сторін з надання державної фінансової підтримки позичальникам, які отримали кредити та право на компенсацію частини процентної ставки за такими кредитами відповідно до Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України № 856 від 2 серпня 2022 року (зі змінами) (в тому числі усі зміни та доповнення до такого договору, які внесені або будуть внесені після дати його укладання).

1.1.7. Додаткові та/або супутні послуги, які підлягають сплаті на користь третіх осіб згідно з умовами цього Договору та/або вимогами законодавства України - це страхові та податкові платежі, збори на обов'язкове державне пенсійне страхування, біржові збори, платежі за послуги державних реєстраторів, нотаріусів, суб'єктів оціночної діяльності, тощо.

1.1.8. 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.

1.1.9. Законодавство - чинне законодавство України.

1.1.10. Закон про персональні дані - Закон України «Про захист персональних даних» (із змінами та доповненнями).

1.1.11. Закон про споживче кредитування – Закон України «Про споживче кредитування» (із змінами та доповненнями).

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

1.1.13. 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.

1.1.14. 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.

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

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

1.1.17. Компенсаційна процентна ставка - частина Процентів, розмір якої визначається у відповідності до пункту 2.5.1.1. цього Договору.

1.1.18. Компенсаційна частина Процентів або КЧП - частина Процентів, розмір якої визначається у відповідності до пункту 2.5.1.2. цього Договору.

1.1.19. Компенсація - грошові кошти, які надаються Позичальнику в рамках державної підтримки на виконання Умов КМУ шляхом щомісячної оплати Укрфінжитлом частини Процентів за користування Кредитом.

Розмір та порядок надання Компенсації передбачений Умовами КМУ, визначається умовами цього Договору та підлягає сплаті у відповідності до Умов КМУ і Договору про співробітництво з урахуванням порядку сплати Процентів, встановленого цим Договором. У разі реструктуризації кредитної заборгованості за рахунок пролонгації строку кредитування Позичальника за цим Договором із перевищенням строку користування кредитом в 240 (двісті сорок) місяців, за період, що перевищує 240 (двісті сорок) місяців з дати укладення цього Договору, державна підтримка у вигляді Компенсації не надається.

1.1.20. Новий кредитор – особа, яка у встановленому законодавством порядку набула за цивільно-правовим договором або з інших підстав заміни кредитора у зобов'язанні право вимоги за договором про споживчий кредит або іншим договором, передбаченим частиною другою статті 3 Закону про споживче кредитування.

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

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

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

1.1.24. Період відсутності коштів Компенсації - Період часу, що припадає на Строк кредитування, протягом якого на Рахунку ескроу відсутні грошові кошти необхідні та/або достатні для виплати Компенсації та сплати за її рахунок КЧП.

1.1.25. Предмет іпотеки – майно, яке надається в іпотеку Банку з метою забезпечення виконання Зобов'язання за цим Договором, а саме майнові права на Об'єкт нерухомості, який відповідає вимогам, встановленим Умовами КМУ (на період будівництва Об'єкту будівництва та до моменту оформлення права власності Позичальника на Об'єкт нерухомості) та Об'єкт нерухомості (після оформлення права власності Позичальника на Об'єкт нерухомості).

1.1.26. Програма – програма отримання доступного житла «Оселя», яка визначена та реалізовується відповідно до Правил забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним

акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою «ЄОселя», що затверджені на виконання Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 р. №856 (далі – Правила), що впроваджується за рахунок фінансової державної підтримки фізичних осіб – громадян України – позичальників іпотечних кредитів. Програма реалізується Урядом України за ініціативи Президента України через Укрфінжитло.

Підпункт 1.1.27 викладається в одному з наступних варіантів:

Варіант 1 - використовується у разі придбання нерухомості на первинному ринку за Підпродуктом 1: *Схема придбання нерухомого майна на первинному ринку нерухомості шляхом купівлі майнових прав на таку нерухомість із наданням їх в іпотеку фізичними особами – покупцями:*

1.1.27. Продавець - _____ (зазначається найменування продавця майнових прав на Об'єкт нерухомості), ідентифікаційний код), який є продавцем майнових прав на Об'єкт нерухомості.

Варіант 2 - використовується у разі придбання нерухомості на первинному ринку за Підпродуктом 4: *Схема придбання нерухомого майна на первинному ринку нерухомості шляхом участі у Фонді Фінансування будівництва виду А:*

1.1.27. Продавець - _____ (зазначається найменування Управителя ФФБ, ідентифікаційний код), який є управителем ФФБ.

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

- Оплати Позичальником внеску Власними коштами;
- Отримання та/або повернення Позичальником коштів Компенсації.

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

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

1.1.31. 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.

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

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

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

1.1.35. Строк дії Програми - визначається Урядом України.

1.1.36. 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.

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

1.1.38. Умови КМУ - Умови забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2022 р. № 856 (зі змінами та доповненнями).

Банк _____
(підпис)

Позичальник _____
(підпис)

1.1.39. Члени сім'ї політично значущих осіб - 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.

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

1.1.41. Договірне списання/Дебетовий переказ - платіжна операція, що здійснюється Банком з рахунку Позичальника на підставі наданої отримувачем (в тому числі Банком) платіжної інструкції, за умови отримання згоди Позичальника на виконання платіжної операції у порядку, передбаченому в договорах, укладених між Банком та Позичальником.

1.1.42. Платіжна операція - будь-яке внесення, переказ або зняття коштів незалежно від правовідносин між платником і отримувачем, які є підставою для цього.

1.1.43. Платіжна інструкція - розпорядження ініціатора надавачу платіжних послуг щодо виконання платіжної операції.

1.1.44. Пов'язані операції - для цілей цього Договору під пов'язаними операціями розуміються операції, які здійснюються в межах договірної списання/дебетових переказів згідно цього Договору.

Договір доповнюється наступним підпунктом за наявності Поручителя:

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

Договір доповнюється наступним підпунктом у разі придбання нерухомості на первинному ринку за Підпродуктом 4: Схема придбання нерухомого майна на первинному ринку нерухомості шляхом участі у Фонді Фінансування будівництва виду А:

1.1.46. Фонд фінансування будівництва (далі - ФФБ) - це кошти, що передані управителю Фонду фінансування будівництва в управління, та які використані або будуть використані управителем у майбутньому на умовах Правил фонду та Договорів про участь у ФФБ.

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.

Опис фінансової послуги, що надається Позичальнику: надання споживчого кредиту.

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 майнових прав на Об'єкт нерухомості за Договором майнових прав на Об'єкт нерухомості (Цільове призначення Кредиту).

2.4. Проценти за користування Кредитом

2.4.1. За користування Кредитом Позичальник зобов'язаний забезпечити своєчасну та в належному розмірі сплату Процентів за процентною ставкою (далі – Базова процентна ставка), розмір якої становить **7% (сім процентів) річних**.

2.4.2. Тип процентної ставки за цим Договором – фіксована.

2.5. Особливий порядок виконання зобов'язання щодо своєчасної сплати Процентів.

2.5.1. Приймаючи до уваги умови Програми, включаючи Умови КМУ, Правила, користуючись принципом свободи договору та керуючись частиною 2 статті 526 Цивільного кодексу України, Сторони дійшли згоди, що за умови дотримання Позичальником умов Програми, а саме приналежності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, та належного виконання ним умов цього Договору (в частині вчасного повернення суми Кредиту, її частини та вчасної сплати суми

Процентів), Позичальнику встановлюється особливий порядок виконання зобов'язання щодо сплати Процентів (за умови відсутності обставин та/або порушень умов Договору, які виключають можливість застосування такого особливого порядку), а саме:

2.5.1.1. Позичальник самостійно (за власні кошти) сплачує частину нарахованих за Договором Процентів в розмірі Компенсаційної процентної ставки – **3 % (три процента) річних** шляхом зарахування відповідної суми коштів на Поточний рахунок, визначений в цьому Договорі, з подальшим списанням цих коштів Банком у порядку, визначеному Договором.

2.5.1.2. Друга частина нарахованих Процентів в розмірі Компенсаційної частини Процентів, яка розраховується як різниця між Базовою процентною ставкою та Компенсаційною процентною ставкою, що сплачується Укрфінжитлом у зв'язку з наданням Позичальнику Компенсації (у випадку наявності у Позичальника права на таку Компенсацію) погашається шляхом списання Банком коштів з Рахунку ескроу у порядку та на умовах, визначених Договором рахунку умовного зберігання (ескроу), укладеним між Банком та Укрфінжитлом, або з Поточного рахунку Позичальника, у випадках, на умовах та у строки, визначені цим Договором.

2.6. Комісійні винагороди Банку та інформація про додаткові та/або супутні послуги Банку та третіх осіб

Підпункт 2.6.1 викладається в одному з наступних варіантів:

Варіант 1 - використовується у разі, якщо умовами кредитування Банку передбачена комісія за надання кредиту:

2.6.1. За надання Банком Кредиту Позичальник, протягом 1 (одного) Банківського дня з моменту підписання цього Договору, зобов'язаний сплатити Банку комісійну винагороду в розмірі () **процент від суми Кредиту**, визначеної п.2.2. цього Договору, що становить **грн.** Розмір комісійної винагороди, встановлений цим підпунктом, залишається незмінним.

Варіант 2- використовується у разі, якщо умовами кредитування Банку передбачена комісія за обслуговування кредиту:

2.6.1. За обслуговування Банком Кредиту Позичальник, протягом 1 (одного) Банківського дня з моменту підписання цього Договору, зобов'язаний сплатити Банку комісійну винагороду в розмірі () **процент від суми Кредиту**, визначеної п.2.2. цього Договору, що становить **грн.** Обслуговування Кредиту передбачає управління фінансовим кредитом в частині:

- перевірки Банком наданого Позичальником пакету документів;
- наданням інформації Укрфінжитлу для забезпечення отримання Позичальником кредиту відповідно до Умов КМУ;
- контролю за дотримання умов вчасного та в повному обсязі виконання Позичальником зобов'язань за Договором, в тому числі, з наданням інформації Укрфінжитлу для забезпечення отримання Позичальником компенсації, яка здійснюється відповідно до Умов КМУ, або за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством (у разі отримання такої компенсації).

Розмір комісійної винагороди, встановлений цим підпунктом, залишається незмінним.

2.6.2. Додаткові та/або супутні послуги, які підлягають 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** (фіксований розмір) в момент здійснення такого переказу. Розмір комісійної винагороди, встановлений цим підпунктом, залишається незмінним.

2.6.3. Додаткові та/або супутні послуги, які підлягають сплаті на користь третіх осіб згідно з умовами цього Договору, а саме:

- платежі за послуги державних реєстраторів, нотаріусів, суб'єктів оціночної діяльності,
- страхові платежі,
- податкові платежі та збори на обов'язкове державне пенсійне страхування,
- адміністративні збори за переоформлення 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 це регулюється нормативно-правовими актами України (випадки, розмір та порядок сплати зазначених обов'язкових платежів за адміністративні послуги визначається нормативно-правовими актами України).

Вартість додаткових та/або 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.

Строк дії таких додаткових та/або супутніх послуг, порядок користування ними та відмови від них (за можливості такої відмови) визначається поза межами цього Договору шляхом укладення Позичальником з відповідною третьою особою, що надає такі послуги, договору(ів) про надання таких послуг (у разі, якщо надання таких послуг здійснюється на умовах договору, відповідно до умов чинного законодавства).

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

Підпункт 3.1.1.1 викладається в одному з наступних варіантів:

Варіант 1 - використовується у разі, якщо умовами кредитування Банку передбачена комісія за надання кредиту:

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

Варіант 2- використовується у разі, якщо умовами кредитування Банку передбачена комісія за обслуговування кредиту:

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

3.1.1.2. Надання Банку доказів оплати вартості майнових прав на Об'єкт нерухомості за рахунок власних коштів в розмірі _____% вартості майнових прав на Об'єкт нерухомості відповідно до умов Договору майнових прав на Об'єкт нерухомості.

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

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

3.2. Порядок надання Кредиту

3.2.1. Банк здійснює надання Кредиту одноразово в безготівковій формі шляхом перерахування коштів на Поточний рахунок Позичальника з подальшим перерахуванням/здійсненням договірною списання/дебетового переказу суми Кредиту на рахунок Продавця № _____, в _____ банку, код банку _____.

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

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

- 1) у разі невідповідності Позичальника критеріям, що установлені Програмою, включаючи Умовами КМУ, Правилами;
- 2) у разі порушення Позичальником умов Програми, включаючи Умови КМУ та Правила або встановлення Банком та/або Укрфінжитлом фактів подання Позичальником недостовірної або недійсної інформації (у тому числі щодо відсутності у власності Позичальника та членів його сім'ї об'єктів житлової нерухомості та/або діючих договорів, укладених за Умовами КМУ та/або відповідно до інших програм, визначених Умовами КМУ);
- 3) у разі не виконання Позичальником будь-якої з умов надання Кредиту, передбачених пп. 3.1.1. Договору;
- 4) 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;
- 5) за наявності інших обставин, які явно свідчать про те, що наданий Позичальнику Кредит своєчасно не буде повернений;

- б) 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».

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 пп. 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. 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.

3.3.2. Проценти нараховані за користування Кредитом у відповідному місяці (звітному місяці) протягом строку дії Договору сплачуються в наступному порядку:

	Умови (обставини), наявність (настання) або відсутність яких обумовлює строк/термін сплати Процентів (відповідної їх частини)	Частина Процентів, яка підлягає сплаті за таких умов (обставин) у зазначений строк/термін	Строк/термін сплати Процентів (відповідної їх частини)	Порядок сплати Процентів (відповідної їх частини)
Строк/термін сплати Компенсаційної процентної ставки в період дії Договору				
3.3.2.1	У всіх випадках	Компенсаційна процентна ставка за звітний місяць	до 25 числа (включно) місяця, наступного за звітним місяцем, а у випадку дострокового погашення всієї суми Кредиту або настання остаточного терміну повернення Кредиту – одночасно з погашенням всієї Основної суми боргу	За рахунок коштів Позичальника в порядку, визначеному пп. 3.3.3. Договору
Строк/термін сплати КЧП в період дії Договору, в тому числі за Період відсутності коштів Компенсації)				
3.3.2.2.	У випадку: - якщо на Рахунку ескроу наявна сума Компенсації, необхідна і достатня для сплати Компенсаційної частини Процентів за звітний місяць та наявна можливість списання Банком таких коштів з Рахунку ескроу, а також - наявності у Позичальника права на отримання Компенсації, а також - відсутності прострочення більше ніж на 30 (тридцять) календарних днів виконання зобов'язань Позичальника зі сплати	КЧП за звітний місяць	до 25 числа місяця, наступного за звітним місяцем, або в інші строки відповідно до умов п.3.3.4. Договору, а у випадку дострокового погашення всієї суми Кредиту або настання остаточного терміну повернення Кредиту – одночасно з погашенням всієї Основної суми боргу	За рахунок суми Компенсації в порядку, визначеному п. 3.3.4. Договору

	Процентів (їх частини) та/або з повернення Кредиту (його частини) і відсутності інших порушень умов цього Договору та/або Програми, включаючи Умови КМУ, Правила, допущених Позичальником чи обставин, які призупиняють надання Компенсації Позичальнику			
3.3.2.3.	У випадку, якщо протягом Строку кредитування Позичальник втратить право на отримання Компенсації	КЧП за кожний звітний місяць, наступний за місяцем, в якому Позичальник втратить право на Компенсацію, а також за такий звітний місяць	до 25 числа (включно) місяця, наступного за звітним місяцем, а у випадку дострокового погашення всієї суми Кредиту або настання остаточного терміну повернення Кредиту – одночасно з погашенням всієї Основної суми боргу	За рахунок коштів Позичальника в порядку, визначеному п. 3.3.3. Договору
3.3.2.4.	У випадку, якщо протягом Строку кредитування відбудеться призупинення надання Укрфінжитлом Компенсації Позичальнику, в тому числі таке призупинення відбувається, якщо Позичальник допустить прострочення більше ніж на 30 (тридцять) календарних днів виконання зобов'язань зі сплати Процентів (їх частини) та/або з повернення Кредиту (його частини), або він допустить інші порушення умов цього Договору та/або Програми, включаючи Умови КМУ, Правил чи будуть мати місце інші обставини, внаслідок яких згідно умов Програми призупиняється надання Компенсації Позичальнику)	КЧП за кожний звітний місяць, наступний за місяцем в якому відбудеться призупинення надання Компенсації Позичальнику, а також за такий звітний місяць, але до місяця, в якому матиме місце відновлення надання Компенсації Позичальнику	до 25 числа (включно) місяця, наступного за звітним місяцем, а у випадку дострокового погашення всієї суми Кредиту або настання остаточного терміну повернення Кредиту – одночасно з погашенням всієї Основної суми боргу	За рахунок коштів Позичальника в порядку, визначеному п. 3.3.3. Договору
3.3.2.5.	У випадку відсутності коштів Компенсації на Рахунку ескроу	КЧП за кожний звітний місяць, наступний за місяцем в якому відбудеться призупинення надання Компенсації Позичальнику, а	до 25 числа (включно) місяця, наступного за звітним місяцем, а у випадку дострокового погашення всієї суми Кредиту або	За рахунок коштів Позичальника в порядку, визначеному п. 3.3.3. Договору

		також за такий звітний місяць, але до місяця, в якому матиме місце відновлення надання Компенсації Позичальнику	настання остаточного терміну повернення Кредиту – одночасно з погашенням всієї Основної суми боргу	
3.3.2.6.	У випадку недостатності на Рахунку ескроу коштів в розмірі, необхідному для виплати Компенсації в повному обсязі	частка КЧП за кожний звітний місяць, наступний за місяцем в якому відбудеться призупинення надання Компенсації Позичальнику, а також за такий звітний місяць, але до місяця, в якому матиме місце відновлення надання Компенсації Позичальнику	до 25 числа (включно) місяця, наступного за звітним місяцем, а у випадку дострокового погашення всієї суми Кредиту або настання остаточного терміну повернення Кредиту – одночасно з погашенням всієї Основної суми боргу	За рахунок суми Компенсації в сумі, пропорційній належній до сплати на користь Позичальника, Компенсації процентів, в загальній сумі наявних коштів на Рахунку ескроу на день такого перерахування та за рахунок коштів Позичальника в порядку, визначеному п. 3.3.3. Договору

Інформація щодо відсутності/недостатності коштів на Рахунку ескроу для сплати Компенсаційної частини Процентів за відповідний звітний місяць розміщується Банком на сайті Банку. Позичальник щомісячно (не пізніше 23-го числа місяця) самостійно перевіряє на сайті Банку відсутність чи наявність інформації щодо відсутності/недостатності коштів на Рахунку ескроу.

3.3.3. Позичальник щомісяця здійснює повернення частини Кредиту, в розмірі, визначеному в п. 3.3.9 Договору та сплачує відповідну(-і) частину(-и) Процентів (Компенсаційну процентну ставку та у випадках, передбачених п. 3.3.2. цього Договору, Компенсаційну частину Процентів /частину КЧП), шляхом перерахування необхідної суми коштів на Поточний рахунок. Враховуючи порядок виплати Укрфінжитлом Компенсації, який здійснюється шляхом списання Банком з Рахунку ескроу Компенсаційної частини Процентів, Позичальник зобов'язаний здійснити поповнення Поточного рахунку з метою повернення частини Кредиту та сплати суми Компенсаційної процентної ставки (а у випадках, передбачених п. 3.3.2. цього Договору, КЧП/частини КЧП) не пізніше 24-го числа місяця, наступного за відповідним місяцем, за який здійснюється така сплата. Якщо 24-те число місяця припадає на вихідний, святковий або інший неробочий день, що визначений відповідно до законодавства України, то поповнення Поточного рахунку здійснюється в робочий день місяця, що передує такому 24-му числу.

При цьому, у разі наявності на сайті Банку інформації щодо недостатності коштів на Рахунку ескроу для сплати Компенсаційної частини Процентів за відповідний звітний місяць, Позичальник зобов'язаний здійснити поповнення Поточного рахунку для сплати нарахованих процентів в розмірі Базової процентної ставки. При цьому, сплата КЧП буде здійснена з урахуванням вимог п. 3.3.2.6 Договору.

3.3.4. За умови своєчасного перерахування Позичальником на Поточний рахунок суми коштів, необхідної для сплати Компенсаційної процентної ставки, Банк здійснює погашення Компенсаційної частини Процентів шляхом перерахування коштів з Рахунку ескроу.

Якщо Позичальником сплачено Компенсаційну процентну ставку з порушенням строку, встановленого п. 3.3.2.1. Договору та/або допущено прострочення сплати Кредиту або його частини, але не більше ніж на **30 календарних днів** (за умови наявності у Позичальника права на отримання Компенсації та відсутності підстав для призупинення надання Компенсації), Банк здійснює погашення Компенсаційної частини Процентів за календарний місяць, протягом якого строк існування будь-якого із вищезазначених порушень умов цього Договору не перевищував 30 календарних днів, шляхом перерахування коштів з Рахунку ескроу в такий день сплати Позичальником зазначеної Компенсаційної процентної ставки або простроченої до сплати Основної суми боргу за Кредитом.

3.3.5. Сторони засвідчують розуміння того, що Позичальник забезпечує сплату повної суми Процентів шляхом перерахування коштів на Поточний рахунок в порядку, на умовах та строки, визначені п. 3.3.2 та 3.3.3 Договору.

Позичальник зобов'язаний самостійно забезпечити сплату КЧП, зокрема, у випадку:

- 1) встановлення Банком та/або Укрфінжитлом фактів подання Позичальником недостовірної та/або неправдивої та/або недійсної інформації про себе та членів сім'ї, наслідком чого фактична участь позичальника у Програмі виявилась неправомірною, та/або у випадку придбання Предмету іпотеки, який не відповідає вимогам, визначеним Правилами та/або Умовами КМУ;
- 2) порушення Позичальником зобов'язань за цим Договором понад 30 (тридцять) календарних днів;
- 3) відсутності на Рахунку ескроу грошових коштів в обсязі, необхідному та/або достатньому для виплати Компенсації та сплати за її рахунок КЧП;
- 4) Не надання Позичальником Банку у визначеному в цьому Договорі порядку документів на підтвердження приналежності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ. Перевірка категорії позичальника здійснюється Банком щокварталу шляхом надання Позичальником/Членами сім'ї Позичальника/будь-якими іншими уповноваженими Позичальником особами до Банку в період з 01 по 26 число (включно) першого місяця кожного кварталу (тобто в період з 01 по 26 січня, з 01 по 26 квітня, з 01 по 26 липня, з 01 по 26 жовтня кожного року) відповідних підтверджуючих документів щодо приналежності Позичальника до однієї з категорій, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ. Для цілей визначення права на отримання Компенсації, до категорій осіб, зазначених підпункті 1 пункту 3 Умов КМУ, також включаються особи, які були звільнені із зазначених посад в підпункті 1 пункту 3 Умов КМУ, чи втратили відповідний статус або звання в результаті отримання статусу особи з інвалідністю I або II групи внаслідок війни після отримання кредиту відповідно до Умов КМУ, на період такої інвалідності, та не включаються члени сімей зазначених осіб. У разі ненадання Банку у вказані вище строки підтверджуючих документів щодо приналежності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, починаючи місяця, в якому документи не було надано, Компенсація призупиняється до надання Банку належних підтверджуючих документів. Після надання Банку підтверджуючих документів щодо приналежності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, Компенсація відновлюється з місяця, наступного за місяцем, коли відповідні документи були надані Банку, якщо документи надано не пізніше ніж протягом 90 днів після порушення Позичальником строку надання підтверджуючих документів, визначеного цим підпунктом Договору. За період призупинення надання державної підтримки внаслідок не надання/несвоєчасного надання Позичальником документів на підтвердження приналежності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ відповідна Компенсація процентів не сплачується та державна підтримка за цей період не надається.

У випадку втрати, а потім поновлення приналежності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, державна підтримка у вигляді Компенсації поновлюється за заявою Позичальника до Банку, починаючи з місяця, що слідує за місяцем, в якому надано таку заяву та документи про належність Позичальника до відповідних категорій, якщо документи надано не пізніше ніж протягом 90 днів після порушення Позичальником строку надання підтверджуючих документів, визначеного цим підпунктом Договору.

Для категорій Позичальників, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Умов КМУ, у період воєнного стану та протягом 90 днів з дня його припинення чи скасування, надання компенсації відновлюється з місяця, коли Банком було отримано підтвердження належності Позичальника до категорій громадян, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Умов КМУ (в тому числі, якщо документи щодо приналежності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Умов КМУ, надано пізніше ніж протягом 90 днів після порушення Позичальником строку надання підтверджуючих документів, визначеного цим підпунктом Договору).

- 5) Прийняття законодавчих нормативних актів (або внесення змін до існуючих), обов'язкових до виконання Укрфінжитлом, що унеможливають здійснення Укрфінжитлом виплат Компенсації на користь Позичальника;
- 6) порушення Позичальником інших умов Правил та Умов КМУ;
- 7) інших обов'язкових умов (положень), визначених Умовами КМУ, Правилами та Договором про співробітництво.
- 8) в інших випадках, передбачених Умовами КМУ.

У разі якщо Умовами КМУ та/або Правилами будуть передбачені інші випадки/правила самостійної сплати Позичальником КЧП та/або поновлення виплати Компенсації Позичальнику, зокрема якщо вони будуть протирічити випадкам/правилам самостійної сплати Позичальником КЧП та/або поновлення виплати Компенсації Позичальнику, що визначені цим Договором, пріоритет мають поточні (діючі на момент виникнення зобов'язання самостійної сплату КЧП) вимоги Умов КМУ та/або Правил.

3.3.6. Якщо дата закінчення строку/терміну, встановлена цим Договором для здійснення будь-якого платежу (за виключенням дати поповнення Поточного рахунку, що визначена п.3.3.3. цього Договору) з метою виконання Позичальником Зобов'язання за цим Договором припадає на день, що не є Банківським днем, то такий платіж має бути здійснений наступного Банківського дня.

3.3.7. Всі платежі за цим Договором (повернення Кредиту, сплата процентів за користування Кредитом, комісійної винагороди, штрафних санкцій, погашення простроченої заборгованості, тощо) проводиться з використанням Поточного рахунку у валюті, що передбачена умовами цього Договору для кожного виду платежу, та Банк зараховує зазначені кошти з вказаного рахунку на рахунок для обліку заборгованості Позичальника за відповідним зобов'язанням. Підписанням цього Договору Позичальник доручає Банку здійснити зарахування коштів в погашення заборгованості Позичальника за відповідним зобов'язанням в порядку (в черговості), визначеному п. 3.5. цього Договору.

3.3.8. Повернення Кредиту, сплата процентів та комісійних винагород (у разі їх встановлення за цим Договором) здійснюється Позичальником згідно з Графіком платежів або достроково в порядку, визначеному цим Договором.

Якщо дата платежу (за виключенням дати поповнення Поточного рахунку, що визначена п.3.3.3. цього Договору) 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.

3.3.9. Позичальник зобов'язується здійснювати повернення Кредиту рівними частинами в розмірі _____ (_____) гривень __ копійок на місяць, сплату процентів, нарахованих Банком на залишок Основної суми боргу за Кредитом, та сплату комісійних винагород (у разі їх встановлення за цим Договором) щомісячно починаючи з _____ 20__ року, шляхом внесення коштів на Поточний рахунок в порядку і строки, визначені п. 3.3.3. цього Договору, які Банк, використовуючи право договірної списання коштів/дебетових переказів, надане йому згідно з умовами цього Договору, до 25 числа місяця, наступного за звітним списує в рахунок погашення Основної суми боргу за Кредитом, сплати процентів, 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.

3.3.10. 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 п. 3.3.9 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. 9.3. цього Договору.

3.3.11. 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.

3.3.12. Підписанням цього договору, Позичальник надає згоду:

- на повернення Укрфінжитлу коштів з Рахунку ескроу згідно з умовами договору рахунку умовного зберігання (ескроу),
- на припинення/розірвання договору рахунку умовного зберігання (ескроу), якщо таке припинення/розірвання відбувається з підстав, встановлених договором рахунку умовного зберігання (ескроу),
- на переказ коштів з Рахунку ескроу у зв'язку із припиненням/розірванням договору рахунку умовного зберігання (ескроу) на підставах, визначених договором рахунку умовного зберігання (ескроу).

При цьому інформація щодо розірвання договору рахунку умовного зберігання (ескроу), якщо таке розірвання відбувається з підстав, встановлених таким договором, у тому числі на підставі прийняття законодавчих нормативних актів (або внесення змін до існуючих), обов'язкових до виконання

Укрфінжитлом, що унеможлиблюють здійснення Укрфінжитлом виплат Компенсації на користь Позичальника, розміщується Банком на сайті Банку. Позичальник щомісячно (не пізніше 23-го числа місяця) самостійно перевіряє на сайті Банку відсутність чи наявність відповідної інформації.

3.3.13. При сплаті Позичальником (який відповідно до Умов КМУ, Порядку, Програми, Правил та цього Договору мав право на отримання Компенсації) КЧП/частки КЧП відповідно до пп. 3.3.2.5 та 3.3.2.6 (тобто у випадку відсутності/недостатності на Рахунку ескроу коштів для виплати Компенсації) за рахунок власних коштів Позичальника, після поповнення Рахунку ескроу (у випадку, якщо поповнення такого рахунку відбудеться) Банк здійснює перерахування коштів Компенсації на Поточний рахунок Позичальника у сумі сплаченої Позичальником за рахунок власних коштів КЧП/частки КЧП.

3.4. Втрата та призупинення права на отримання Компенсації Позичальником:

3.4.1. З урахуванням умов Програми Позичальник **втрачає** (позбавляється) право на отримання Компенсації у наступних випадках:

3.4.1.1. У разі надання Позичальником недостовірної або недійсної або неправдивої інформації про себе та/або членів своєї сім'ї (у тому числі щодо відсутності у власності Позичальника та членів його сім'ї об'єктів житлової нерухомості та/або діючих договорів, укладених за Умовами КМУ та/або відповідно до інших програм, визначених Умовами КМУ), що призвело до виплати коштів Компенсації на користь Позичальника, який не мав права на отримання такої Компенсації відповідно до Умов КМУ.

3.4.1.2. У разі порушення Позичальником зобов'язання за цим Договором понад 90 календарних днів.

3.4.1.3. У разі використання Позичальником кредитних коштів, отриманих від Банку не за цільовим призначенням, в тому числі придбання Позичальником Предмету іпотеки, який не відповідає вимогам визначеним Умовами КМУ, Правилами та Договором про співробітництво.

3.4.1.4. Порушення Позичальником інших умов Умов КМУ та Правил.

3.4.1.5. Інші обов'язкові умови (положення), визначені Умовами КМУ, Правилами та Договором про співробітництво.

3.4.1.6. Втрати Позичальником приналежності до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ. Позичальник втрачає право на компенсацію частини процентної ставки за кредитом, починаючи з місяця настання такої події (тобто Компенсація не надаватиметься за місяць, в якому відбулася така подія).

3.4.1.7. Прийняття законодавчих нормативних актів (або внесення змін до існуючих), обов'язкових до виконання Укрфінжитлом, що унеможлиблюють здійснення Укрфінжитлом виплат Компенсації на користь Позичальника.

3.4.1.8. Порушення Позичальником строку виконання зобов'язання за цим Договором з надання Банку документу, що підтверджує приналежність Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, понад 90 днів.

Для категорій Позичальників, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Умов КМУ, у період воєнного стану та протягом 90 днів з дня його припинення чи скасування, дана вимога не застосовується, а надання компенсації відновлюється з місяця, коли Банком було отримано підтвердження належності Позичальника до категорій громадян, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Умов КМУ (в тому числі, якщо документи щодо приналежності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Умов КМУ, надано пізніше ніж протягом 90 днів після порушення Позичальником строку надання підтверджуючих документів, визначеного цим підпунктом Договору).

3.4.1.9. в інших випадках, передбачених Умовами.

3.4.2. У разі порушення Позичальником більше ніж на 30 календарних днів зобов'язання за цим Договором щодо своєчасного повернення Кредиту або його частини та/або щодо своєчасної сплати Позичальником частини нарахованих процентів у розмірі Компенсаційної процентної ставки, сплата Компенсації процентів **призупиняється**. Сплата Компенсації процентів відновлюється у разі погашення Позичальником заборгованості цим Договором не більше ніж через 90 календарних днів з дня порушення зобов'язання за цим Договором або у разі здійснення Банком та Позичальником реструктуризації простроченої ним заборгованості. За період призупинення надання державної підтримки відповідна Компенсація процентів не сплачується та державна підтримка за цей період не надається.

3.4.3. У разі якщо Умовами КМУ та/або Правилами будуть передбачені інші випадки та/або правила призупинення/втрати/поновлення права на отримання Компенсації Позичальником, зокрема якщо вони

будуть протирічити випадкам та/або правилам призупинення/втрати/поновлення права на отримання Компенсації Позичальником, що визначені цим Договором, пріоритет мають поточні (діючі на момент призупинення/втрати/поновлення права на отримання Компенсації Позичальником) вимоги Умов КМУ та/або Правил.

3.4.4. У разі виявлення Банком та/або Укрфінжитло фактів, зазначених в п. 3.4.1.1 або п. 3.4.1.3. або п. 3.4.1.6, Позичальник, на виконання Умов КМУ, зобов'язаний повернути Укрфінжитлу повну суму незаконно отриманої ним Компенсації у місячний строк. А також зобов'язаний самостійно забезпечити сплату всіх платежів за своїм іпотечним кредитом (в т.ч. сплату процентів за користування кредитом).

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

3.5.1. 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.

3.6. Договірне списання коштів/дебетові перекази з Поточного рахунку Позичальника.

3.6.1. Сторони узгодили, що Позичальник підписуючи цей Договір, надає Банку згоду на виконання договірної списання/дебетових переказів, шляхом виконання Банком відповідних платіжних інструкцій на умовах визначених договором Поточного рахунку.

3.6.2. Цим Договором Позичальник доручає Банку проводити договірне списання/дебетові перекази коштів з його Поточного рахунку, а саме:

3.6.2.1. кредитних коштів, в розмірі та порядку, визначеному відповідно до п. 2.2. та 3.2. цього Договору;

3.6.2.2. коштів, в розмірі, визначеному відповідно до пп. 3.3.9. 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;

3.6.2.3. 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;

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

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

3.6.3.1. 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.

3.6.3.2. 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.

3.6.4. Сторони узгодили, що виконання Позичальником зобов'язань з погашення Кредиту, сплати процентів за його використання, комісійних винагород, неустойки та інших платежів, що підлягають сплаті на користь Банку за цим Договором може здійснюватися шляхом ініціювання Банком договірної списання/дебетового

переказу з усіх поточних рахунків Позичальника в терміни та в межах сум, що підлягають сплаті Банку згідно з цим Договором та/або у разі прострочення таких платежів.

3.6.5. При цьому Банк є отримувачем коштів при здійсненні договірною списання коштів/дебетових переказів за згодою Позичальника, у порядку встановленому договором Поточного рахунку. Таке договірне списання коштів/дебетові перекази за згодою Позичальника можуть здійснюватися Банком будь-яку кількість разів до повного виконання зобов'язання за цим Договором.

3.6.6. Порядок ініціювання переказів, надання згоди Позичальника на виконання платіжних операцій (пов'язаних між собою платіжних операцій), порядок відкликання згоди на виконання платіжної операції (пов'язаних між собою платіжних операцій), форма та порядок надання платіжних інструкцій узгоджені Сторонами в договорі Поточного рахунку.

3.7. Договірне списання коштів/дебетові перекази з інших поточних рахунків Позичальника

3.7.1. Підписанням цього Договору, Позичальник 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, підтверджує свою згоду на здійснення Банком договірною списання/дебетових переказів з інших поточних рахунків Позичальника у будь-якій валюті (в національній та/або іноземній валюті), як відкритих на дату укладання цього Договору, так і тих, що будуть відкриті в майбутньому 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, крім рахунків, режим яких не допускає такого договірною списання/дебетових переказів, у розмірі сум платежів, що підлягають сплаті Клієнтом на користь Банку за цим Кредитним договором при настанні строку виконання зобов'язання (його частини). Таке договірне списання/дебетові перекази може/можуть 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.

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

Списання відповідно до умов цього підпункту Договору здійснюється Банком в розмірі, еквівалентному розміру зобов'язань (платежів) Позичальника за цим Договором в національній валюті на дату здійснення договірною списання/дебетового переказу з урахуванням витрат Банку, пов'язаних з продажем іноземної валюти на дату договірною списання/дебетового переказу коштів відповідно до пп. 3.7.1. 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/дебетові перекази зарахованих на Поточний рахунок коштів з метою виконання платіжних операцій за цим Договором здійснюється Банком відповідно до п. 3.6. Договору.

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

3.9. Сторони, шляхом укладення цього Договору, підтверджують та погоджуються, що термін, а також порядок застосування «договірною списання», який застосовується в будь-яких кредитних договорах, укладених між Банком та Позичальником до дати набрання чинності Законом України «Про платіжні послуги», вживаються в значенні терміну «договірне списання/дебетовий переказ», наведеному в цьому Договорі. Для виконання договірною списання/дебетового переказу за згодою Позичальника з рахунків Позичальника в Банку, зокрема відкритого Позичальнику для обслуговування кредиту, вказаного у відповідному кредитному договорі, застосовується процедура дебетового переказу за згодою Позичальника/договірною списання, зазначена в цьому Договорі та відповідному кредитному договорі. Банк повідомив Позичальника про наведені зміни (особливості) умов договірною списання/дебетового переказу за згодою Позичальника, з метою своєчасного виконання чергових платежів (зобов'язання) за кредитними договорами, вказаними в цьому пункті Договору, шляхом укладення цього Договору.

3.10. Дострокове повернення Кредиту за ініціативою Позичальника

3.10.1. Позичальник має право в будь-який час:

3.10.1.1. провести дострокове повернення всієї 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;

3.10.1.2. провести дострокове повернення частини суми наданого Кредиту, за умови, що в будь-якому випадку, 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.

3.10.2. Позичальник здійснює дострокове повернення Кредиту наступним чином:

3.10.2.1. **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.

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

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

У випадку повернення Продавцем на Поточний рахунок, сплаченої Позичальником всієї чи частини суми вартості майнових прав на Об'єкт нерухомості (в тому числі внаслідок розірвання Договору майнових прав на Об'єкт нерухомості), такі кошти направляються на дострокове повне або часткове повернення Кредиту без надання Позичальником до Банку заяви щодо цього відповідно до умов цього підпункту Договору, та підлягають списанню Банком з рахунку Позичальника в порядку договірної списання відповідно до п.3.6. Договору та в черговості відповідно до п. 3.5 Договору.

3.10.4. 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.

3.10.5. Здійснення дострокового часткового повернення Кредиту у поточному платіжному періоді звільняє Позичальника від сплати чергового платежу в поточному періоді (період в якому здійснюється дострокове часткове погашення кредиту) та не звільняє Позичальника від сплати чергових платежів у наступних платіжних періодах, визначених умовами договору.

3.10.6. Після здійснення Позичальником дострокового часткового повернення Кредиту Сторони, залежно від змісту поданої Позичальником відповідно до п. 3.10.3 заяви, мають право внести наступні зміни до цього Договору:

3.10.6.1. **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 п. 3.3.9 цього Договору;

3.10.6.2. **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.

3.10.7. У разі, якщо Позичальником, після здійснення дострокового часткового повернення Кредиту, не укладено з Банком додатковий договір відповідно до пп. 3.10.6 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.

3.10.8. При достроковому поверненні Кредиту або будь-якої його частини платежі за цим Договором вносяться Позичальником в черговості, визначеній в п. 3.5.1. цього Договору, якщо інше не погоджено Банком.

3.11. Дострокове повернення Кредиту за ініціативою Банку.

3.11.1. Банк має право у випадку, якщо будуть мати місце будь-які або всі можливі випадки невиконання Позичальником та/або 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:

- 3.11.1.1. затримання сплати частини Основної суми боргу за Кредитом та/або процентів за користування Кредитом, інших платежів за цим Договором на три календарні місяці;
- 3.11.1.2. використання Кредиту не за Цільовим призначенням Кредиту;
- 3.11.1.3. втрата Предметом іпотеки ліквідності або зменшення її вартості, позбавлення Позичальника права на отримання Предмету іпотеки у власність або права власності на Предмет іпотеки відповідно до умов Документів забезпечення, виникнення обставин, що унеможливають звернення стягнення на Предмет іпотеки;
- 3.11.1.4. неподання Позичальником та/або Поручителем на вимогу Банку документів, що стосуються його фінансового стану;
- 3.11.1.5. порушення Позичальником та/або 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;
- 3.11.1.6. 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 майнових прав на Об'єкт нерухомості.
- 3.11.1.7. у випадку відмови від підтримання ділових відносин (у тому числі шляхом розірвання ділових відносин) або проведення фінансових операцій у випадках, визначених статтею 15 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», а також у випадку застосування інших санкційних списків в тому числі міжнародних;
- 3.11.1.8. у випадку надання Позичальником недостовірної або недійсної або неправдивої інформації про себе та/або членів своєї сім'ї (у тому числі щодо відсутності у власності Позичальника та членів його сім'ї об'єктів житлової нерухомості та/або діючих договорів, укладених за Умовами КМУ та/або відповідно до інших програм, визначених Умовами КМУ), що призвело до видачі Кредиту Позичальнику, який не мав права на отримання такого Кредиту за Програмою.

У разі укладення в забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за цим Договором договору поруки текст Договору доповнюється пунктом 3.11.1.9. такого змісту:

3.11.1.9. 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 .

3.11.2. 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 дати, зазначеної 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.

3.12. Застереження

3.12.1. 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.

3.12.2. 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).

4.1.7. На вимогу Позичальника, представника, спадкоємця, Поручителя або Майнового поручителя, після підтвердження їх повноважень, зобов'язаний протягом 7 (семи) робочих днів після першої взаємодії при врегулюванні простроченої заборгованості (якщо інший строк не встановлено законом) надати документи, що підтверджують інформацію (щодо розміру простроченої заборгованості (розміру кредиту, процентів за користування кредитом, розміру комісії та інших платежів, пов'язаних з отриманням, обслуговуванням і поверненням кредиту), розміру неустойки та інших платежів, що стягуються при невиконанні зобов'язання за цим Договором або відповідно до закону), особисто або шляхом направлення листа на зазначену в Договорі адресу (електронну або поштову), або в інший визначений цим Договором спосіб.

4.1.8. Щоквартально здійснювати перевірку відповідності Позичальника категоріям громадян, зазначеним у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, для отримання компенсації частини процентної ставки за Кредитом. Підтвердження належності Позичальника до категорій, зазначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, може здійснюватися в інший спосіб за погодженням між Банком та Позичальником.

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 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.3.10.6. цього Договору.

4.2.8. Залучати Колекторську компанію до врегулювання простроченої заборгованості.

4.2.9. Звертатись до представників, спадкоємців Позичальника, Поручителя, Майнового поручителя Позичальника щодо питань врегулювання простроченої заборгованості у встановленому чинним законодавством та нормативно-правовими актами порядку.

4.2.10. Перевіряти приналежність Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, в інший спосіб, ніж визначений в п. 3.3.5 цього Договору, зокрема з урахуванням можливих змін до Програми, включаючи Умови КМУ та/або Правила.

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

4.2.12. У разі неукладення Позичальником договору про внесення змін до іпотечного договору, або нового іпотечного договору (за вибором Банку), вказаних у пп. 4.3.17. цього Договору, з будь-яких причин, звернутися до нотаріуса щодо вчинення дій з реєстрації змін щодо обтяження іпотекою права власності Позичальника на Об'єкт нерухомості (майнових прав на нього) відповідно до чинного Законодавства та, за необхідності, - вчинення відмітки про зміну характеристик нерухомого майна, що є Предметом іпотеки, на примірник іпотечного договору, що належить Банку як Іпотекодержателю.

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 3.11. 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 впливають 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 триденний строк повідомити Банк про зміну реєстрації свого постійного місця проживання (реєстрації), зміни місця роботи, прізвища, імені, по – батькові, контактної інформації 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 або на сайті Банку за посиланням: <https://www.oschadbank.ua>. Інформування Позичальника про зміни Тарифів здійснюється Банком в порядку, передбаченому Договором комплексного банківського обслуговування або іншими договорами поточного рахунку.

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.

4.3.13. Належним чином виконувати свої зобов'язання по Договору майнових прав на Об'єкт нерухомості.

4.3.14. В день підписання цього Договору укласти в забезпечення виконання Зобов'язання іпотечний договір, Предметом іпотеки за яким виступають майнові права на Об'єкт нерухомості, придбані на підставі Договору майнових прав на Об'єкт нерухомості.

4.3.15. Без попередньої письмової згоди Банку:

- 1) Протягом строку дії Договору майнових прав на Об'єкт нерухомості не вчиняти дії щодо зміни Об'єкта нерухомості, не відчужувати майнові права на Об'єкт нерухомості, до повного погашення заборгованості по цьому Договору не отримувати кошти від Продавця, крім випадків та в порядку, передбаченому Договором майнових прав на Об'єкт нерухомості.
- 2) Не вчиняти будь-яких дій щодо проведення перепланувань та/або зміни цільового призначення Об'єкта нерухомості як до, так і після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію.

4.3.16. Після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію здійснити з Продавцем остаточні розрахунки в порядку, передбаченому Договором майнових прав на Об'єкт нерухомості і надати Банку відповідні підтвердуючі документи про повну сплату вартості майнових прав на Об'єкт нерухомості.

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

- 1) Протягом 4 (чотирьох) робочих днів, що слідують за днем отримання такої вимоги Банку, здійснити незалежну експертну грошову оцінку Об'єкта нерухомості та надати Банку звіт про експертну грошову оцінку вартості Об'єкта нерухомості, складений повноважним суб'єктом оціночної діяльності;
- 2) Протягом 3 (трьох) робочих днів від дати отримання вищевказаної вимоги Банку укласти у встановленому Законодавством порядку з Банком договір про внесення змін до іпотечного договору, Предметом іпотеки за яким є майнові права на Об'єкт нерухомості, яким внести зміни до характеристик Предмету іпотеки, замінивши Предмет іпотеки з майнових прав на Об'єкт нерухомості на відповідне новозбудоване (новостворене) нерухоме майно - Об'єкт нерухомості із зазначенням його реєстраційних даних та реквізитів документів, що підтверджують право власності на нього, які (реєстраційні дані та реквізити) вказані у відповідному правовстановлюючому документі, що підтверджує право власності Позичальника на це новозбудоване (новостворене) нерухоме майно, а також, за необхідності - щодо зміни договірної вартості Предмету іпотеки, або укласти новий іпотечний договір (за вибором Банку).

4.3.18. В день укладення договору про внесення змін до іпотечного договору, Предметом іпотеки за яким є майнові права на Об'єкт нерухомості, щодо зміни Предмету іпотеки у зв'язку з оформленням правовстановлюючих документів на Об'єкт нерухомості на ім'я Позичальника, або укладення нового іпотечного договору (за вибором Банку):

- 1) застрахувати за власний рахунок на користь Банку Об'єкт нерухомості на суму, яка відповідає повній оціночній вартості Об'єкта нерухомості, але не меншу від договірної вартості, що зазначена у вказаному іпотечному договорі (з урахуванням змін, що вносяться), шляхом укладення договору страхування із страховою компанією, яка перевірена Банком та відповідає вимогам Банку строком дії, не меншим строку дії відповідного іпотечного договору,
- 2) сплатити страхові платежі за укладеним договором страхування, та
- 3) надати Банку належним чином оформлені документи на підтвердження вчинення дій, передбачених цим підпунктом Договору.

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

4.3.20. 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 Позичальником статусу 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;

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

4.3.22. Повідомляти Банк, на етапі звернення Позичальника за отриманням Кредиту до Банку в рамках Програми, включаючи Умови КМУ, Порядок та Правила про всі попередні його звернення та/або звернення членів його сім'ї до будь-якого з інших банків із заявкою на участь у Програмі.

4.3.23. Надавати вільний доступ представникам: Банку та/або Укрфінжитла та/або Офісу Президента України та/або Кабінету Міністрів України, та/або Міністерства фінансів України та/або Міністерства економіки України до перевірки наявності Предмета іпотеки, придбаного із залученням державної підтримки в межах Програми.

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

4.3.25. У разі вилучення Об'єкта нерухомості у Позичальника на підставі норм [Закону](#) України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану», Позичальник зобов'язаний не пізніше наступного дня (або, в разі неможливості з об'єктивних причин у вказаний термін, – за першої можливості) повідомити про це Банк та надати належним чином засвідчені копії документів (рішення військового командування, акт про примусове вилучення, звіт про оцінку майна тощо) на підставі яких Об'єкт нерухомості вилучено. Грошові кошти, отримані Позичальником як компенсація за примусово вилучений Об'єкт нерухомості, Позичальник зобов'язаний у повному обсязі (або, якщо сума компенсації перевищує розмір Зобов'язання, в обсязі не меншому за розмір Зобов'язання) перерахувати на поточний рахунок, відкритий Позичальником в Банку для обслуговування кредиту згідно Кредитного договору, з метою забезпечення Банком договірною списання/дебетових переказів таких коштів на погашення Зобов'язання (якщо таке не буде погашене Позичальником та/або Іпотекодавцем до моменту отримання компенсації).

4.3.26. У разі знищення/пошкодження Об'єкта нерухомості та отримання Позичальником на підставі норм чинного законодавства України (муніципальних, державних та інших програм) компенсаційних грошових виплат за знищений або пошкоджений Об'єкт нерухомості, Позичальник зобов'язаний у повному обсязі (або, якщо сума компенсації перевищує розмір Зобов'язання, в обсязі не меншому за розмір Зобов'язання) перерахувати на поточний рахунок, відкритий Позичальником в Банку для обслуговування кредиту згідно Кредитного договору, з метою забезпечення Банком договірною списання/дебетових переказів таких коштів на погашення Зобов'язання (якщо таке спрямування компенсації не буде заборонене умовами їх надання).

4.3.27. У разі впровадження на законодавчому рівні будь-яких інших (відмінних від вказаних вище) способів/механізмів/процедур, спрямованих на захист прав кредиторів/іпотекодержателів та/або позичальників/іпотекодавців (в т.ч. але не виключно: отримання позичальником/іпотекодавцем та/або кредитором компенсації за вилучене/пошкоджене/знищене майно, прощення боргу, «замороження боргу», припинення нарахування процентів за користування кредитом за основним зобов'язанням, призупинення сплати грошового зобов'язання за Кредитним договором (основної суми кредиту, процентів, комісій та інших платежів), Позичальник зобов'язаний звернутись до Банку у передбачений цим Договором або законодавством спосіб з метою врегулювання питання подальших відносин сторін цього Договору враховуючи новели законодавства.

4.3.28. У разі приналежності Позичальника до однієї з категорій, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, в період з 01 по 26 число (включно) першого місяця кожного кварталу (тобто в період з 01 по 26 січня, з 01 по 26 квітня, з 01 по 26 липня, з 01 по 26 жовтня кожного року) забезпечити надання Банку відповідних належним чином оформлених документів на підтвердження приналежності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ.

4.3.29. У разі втрати приналежності Позичальника до однієї з категорій, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Умов КМУ, інформувати Банк про втрату такої приналежності не пізніше, ніж протягом 7 робочих днів з дати зміни категорії.

Договір доповнюється наступними 2-ма підпунктами у разі придбання нерухомості на первинному ринку за Підпродуктом 4: *Схема придбання нерухомого майна на первинному ринку нерухомості шляхом участі у Фонді Фінансування будівництва виду А:*

4.3.30. У випадку зміни Продавця, в порядку та на умовах передбачених статтею 23 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від «19» червня 2003 року №978, із змінами та доповненнями, Позичальник зобов'язується повідомити Банк про факт такої заміни, протягом 5 (П'яти) робочих днів з дати отримання відповідної інформації про заміну Продавця.

4.3.31. На вимогу Банку у десятиденний строк подати запит до Продавця за формою, наданою Банком, щодо перевірки фінансового стану забудовника, надання останнім фінансових та аудиторських звітів, та у триденний строк з дати отримання відповідної інформації та документів від Продавця надати їх до Банку.

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.

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.

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

5. Забезпечення виконання Зобов'язання за Договором

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

Пункт 5.1 Договору наповнюється в залежності від структури забезпечення кредитної операції – інші пункти підлягають видаленню (крім пп. 5.1.1 та 5.1.3).

5.1.1. іпотекою майнових права на Об'єкт нерухомості, будівництво якого не завершено, а після державної реєстрації права власності Позичальника на Об'єкт нерухомості – іпотекою Об'єкта нерухомості (квартири), що надається в іпотеку Позичальником,

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

5.1.2. порукою _____ (зазначається ПІБ поручителя).

5.1.3. 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/credits> або визначеними за погодженням з Банком:

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

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

6. Засвідчення та гарантії

6.1. Позичальник обізнаний про умови Правил та Умов КМУ (в тому числі про те, що правом на отримання Державної підтримки позичальник та члени його сім'ї можуть скористатись лише один раз), які йому повністю зрозумілі, й зобов'язується дотримуватися Умов КМУ та Правил та нести відповідальність, передбачену Умовами КМУ, цим Договором та договором іпотеки, укладеними ним з Банком в рамках його кредитування. Позичальник також підтверджує, що Об'єкт нерухомості відповідає вимогам до предмету іпотеки, встановленим Умовами КМУ та Правилами, а саме: прийнятий в експлуатацію не раніше ніж за десять років до дати укладення цього Договору (якщо адреса розташування Предмету іпотеки в обласному центрі або м. Києві), не відноситься до приміщень з фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, не розташований на територіях активних бойових дій та/або територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, та/або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мініреінтеграції, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. Інші засвідчення та гарантії Позичальника:

6.4.1. 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.

6.4.2. 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.

6.4.3. Позичальник підтверджує, що до моменту підписання цього Договору Банк надав йому інформацію, зазначену в статті 7 Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії». 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.

6.4.4. 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).

6.4.5. 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).

6.4.6. 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.

6.4.7. 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 та/або супутніх послуг третіми особами, які є обов'язковим для отримання кредиту або для отримання кредиту на умовах, що пропонуються Банком.

6.4.8. 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.

6.4.9. 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.

6.4.10. 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.

6.4.11. 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 6.4.12 викладається в одному з наступних варіантів:

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

6.4.12. 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:

6.4.12. 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:

6.4.12. 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:

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

- 1) Позичальник перебуває в зареєстрованому шлюбі/Позичальником та _____ (зазначається повністю ПІБ нареченого/нареченої Позичальника) подана заява про реєстрацію шлюбу (обирається необхідне);
- 2) Між Позичальником та _____ (зазначається повністю ПІБ чоловіка/дружини Позичальника або ПІБ нареченого/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.6.4.12 цього Договору, відсутні;

6.4.13. 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.

- 6.4.14.** Підписуючи Договір Позичальник розуміє, що у випадку якщо в умовах Договору зазначено посилання на пункт в іншому розділі Договору то така умова конкретизується в пункті, на який зроблено посилання.
- 6.4.15.** Вищенаведені зобов'язання, засвідчення та гарантії Позичальника, права Банку, є необмеженими строком, безумовними і безвідкличними.
- 6.4.16.** 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.
- 6.4.17.** Підписанням цього Договору Позичальник засвідчує та гарантує, що надає свою згоду на:
- 1) право Банку/Нового кредитора за цим Договором на передачу права вимоги за іпотечним кредитом та всю інформацію за кредитною справою Позичальника іншим особам;
 - 2) право Банку/Нового кредитора за цим Договором на передачу майнових прав за договором про іпотечний кредит в іпотеку третім особам, у тому числі Національному банку України, Міністерству фінансів України;
 - 3) право Банку/Нового кредитора за цим Договором на включення зобов'язань за іпотечним кредитом до іпотечного покриття звичайних іпотечних облігацій або приєднання до консолідованого іпотечного боргу та включення іпотеки до іпотечного пулу у відповідності до законодавства України;
 - 4) надання Банку/Новому кредитору за цим Договором, на його вимогу, всієї необхідної інформації, для оцінки фінансового стану Позичальника, а також інформації та документів, необхідних для перевірки стану предмету іпотеки та стану його страхування;
 - 5) опрацювання Банком/Новим кредитором за цим Договором персональних даних Позичальника/Членів сім'ї Позичальника.
 - 6) право залучення третіх осіб до врегулювання простроченої заборгованості.
- 6.4.18.** Підписанням цього Договору Позичальник засвідчує та гарантує, що Позичальник, Члени його сім'ї, що є Поручителями за цим Договором (у разі наявності Поручителів – Членів сім'ї) не належать до осіб, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи відповідно до Закону України "Про санкції", або осіб, які мають значну економічну та політичну вагу в суспільному житті (олігархів) відповідно до Закону України "Про запобігання загрозам національній безпеці, пов'язаним із надмірним впливом осіб, які мають значну економічну та політичну вагу в суспільному житті (олігархів)".

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 (в т.ч. персональні дані), його фінансового стану, умов цього Договору та порядку виконання зобов'язань за ним (включаючи, але не обмежуючись будь-якою фінансовою, економічною чи іншою інформацією, що складає банківську таємницю відповідно до Закону України "Про банки і банківську діяльність" або що складає таємницю фінансової послуги, 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 ризику, 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 майнових прав на Об'єкт нерухомості, та договору укладеного між Банком і Продавцем щодо співпраці з питань кредитування фізичних осіб для придбання майнових прав на нерухоме майно.

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

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

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

7.1.7. Позичальник надає Банку право на збір, зберігання, використання та поширення через Приватне акціонерне товариство «Перше всеукраїнське бюро кредитних історій» (02002, м. Київ, вул. Євгена Сверстюка, 11), Приватне акціонерне товариство «Міжнародне бюро кредитних історій» (03062, м. Київ, просп. Перемоги, 65, оф. 306), Товариство з обмеженою відповідальністю «Українське бюро кредитних історій» (01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1-д) інформації про Позичальника відповідно до Закону України «Про організацію формування та обігу кредитних історій», а також через Кредитний реєстр НБУ відповідно до Закону України «Про банки і банківську діяльність».

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

7.1.9. Шляхом підписання цього Договору Позичальник надає:

7.1.9.1. дозвіл від свого імені та від імені кожного повнолітнього члена своєї сім'ї на збирання, передачу, обробку та використання Укрфінжитлом та уповноваженими суб'єктами при виконанні Умов КМУ інформації (звіти, пов'язані з ними документи тощо) щодо укладення Позичальником кредитного договору та договору іпотеки з Банком відповідно до Умов КМУ та отриманої позичальником державної підтримки відповідно до Правил та Умов КМУ;

7.1.9.2. згоду на збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання Укрфінжитлом, Банком, Офісом Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерством фінансів України, Міністерством економіки України, Національним банком України інформації про умови кредитного договору, договору іпотеки, укладених позичальником з Банком, про предмет іпотеки тощо з метою моніторингу дотримання Позичальником вимог Умов КМУ, оцінки ефективності впровадження кредитування та державної підтримки відповідно до Умов КМУ в матеріалах зазначених установ;

7.1.9.3. дозвіл на збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання Укрфінжитлом, представниками: Офісу Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерства фінансів України, Міністерства економіки України інформації (звіти, пов'язані з ними документи тощо) про отримані іпотечні кредити..

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

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

Банку, Новому кредитору, Колекторській компанії забороняється повідомляти інформацію про укладення Позичальником Договору, його умови, стан виконання, наявність простроченої заборгованості та її розмір третім особам, які не є стороною цього Договору, взаємодія з якими не передбачена цим Договором та які не надали згоду на таку взаємодію. Умови даного пункту не застосовуються на випадки передачі інформації особам, зазначеним в п.п. 7.1.10. цього Договору.

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 має право у будь-який момент строку дії цього Договору у встановленому Законодавством та цим Договором порядку відступити право вимоги за цим Договором та договорами забезпечення (поруки, іпотечним договором) Укрфінжитлу без згоди та попереднього повідомлення Позичальника. Відступлення права вимоги будь-яким іншим особам, а також передача в заставу чи будь-яке інше розпорядження своїми правами за цим Договором та договорами забезпечення, можливе виключно за умови отримання попередньої письмової згоди Укрфінжитла.

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

9. Відповідальність Сторін

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

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

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

9.3. За порушення взятих на себе зобов'язань по своєчасному поверненню Основної суми боргу та/або сплати процентів за користування Кредитом, та/або сплати суми комісійної винагороди Позичальник зобов'язується сплатити на користь Банку пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в

період, за який сплачується пеня, від суми платежу за кожний день прострочення, але не більше **15%** суми простроченого платежу.

9.4. У разі ненадання або несвоєчасного надання Позичальником документів, що підтверджують фінансовий стан Позичальника, Позичальник повинен сплатити на користь Банку неустойку в розмірі **0,5%** 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 пп.2.2. Договору.

Договір доповнюється наступним підпунктом у разі придбання нерухомості на первинному ринку за Підпродуктом 4: Схема придбання нерухомого майна на первинному ринку нерухомості шляхом участі у Фонді Фінансування будівництва виду А:

9.6. За невиконання або неналежне виконання взятих на себе зобов'язань, передбачених п. 4.3.30 цього Договору, Позичальник сплачує на користь Банку неустойку в розмірі **1% (один) процент** від Основної суми боргу станом на дату порушення вказаного зобов'язання за кожен факт невиконання або неналежного виконання зобов'язання.

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

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

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

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

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

10. Юрисдикція та порядок вирішення спорів

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

11. Дія Договору та позовна давність

11.1. Дія Договору в часі та позовна давність:

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

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

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

11.2. Зміна умов та розірвання Договору:

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

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

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

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

12. Повідомлення та порядок підписання повідомлень

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

12.2. Сторони зобов'язані своєчасно письмово інформувати одна одну про будь-які зміни, що сталися в їх поштових та інших реквізитах, в тому числі Позичальник зобов'язаний невідкладно письмово інформувати Банк про зміну адреси своєї електронної пошти, що була зазначена ним в Кредитній заявці. У випадку порушення цієї вимоги відповідна кореспонденція (в тому числі електронна пошта) вважається направленою та отриманою належним чином, якщо її було направлено за адресою Сторони, зазначеною у цьому Договорі або в Кредитній заявці або останньому письмовому повідомленні відповідної Сторони.

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

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

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

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

13. Заключні положення

13.1. Дата, зазначена на першій сторінці Договору є датою укладення Договору.

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 та Додаток № 2.

14. Реквізити та підписи Сторін

Банк

Позичальник

акціонерне товариство «Державний ощадний банк
України»

Зазначається П.І.Б

Філія - _____ (зазначається повне
найменування філії Банку)

Зазначається:

Місцезнаходження Банку/філії Банку

Ідентифікаційний код Банку/філії Банку

Дата внесення до Державного реєстру банків «31» грудня
1991 року

Реєстраційний номер в Державному реєстрі банків № 4

Офіційний вебсайт: www.oschadbank.ua

Адреса електронної пошти:

contact-centre@oschadbank.ua

Телефони клієнтської підтримки:

0-800-210-800

(044) 350-01-33

(044) 363-01-33

Телефон для дзвінків з-за кордону:

(044) 247-84-18

Зазначається:

паспортні дані, реєстраційний номер
облікової картки платника податку,
відомості про місце проживання або
місце перебування, адреса електронної
пошти Позичальника, номер телефону
Позичальника

_____ / 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 (окрім випадків коли надається окрема нотаріально посвідчена заява за загальним кредитним запитом):

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

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

№ з/п	Дата видачі кредиту/дата платежу	Кількість днів у розрахунковому періоді	Чиста сума кредиту/сума платежу за розрахунковий період, грн.	сума кредиту за договором	проценти за користування кредитом	Види платежів за кредитом															Реальна річна процентна ставка, %	Загальна вартість кредиту, грн.				
						платежі за додатковими та/або супутніми послугами																				
						банку										кредитного посередника (за наявності)		третіх осіб								
						за обслуговування кредитної заборгованості	розрахунково-касове обслуговування	комісія за надання кредиту	комісія за внесення змін до договорів за ініціативою клієнта	комісія за проведення безготівкових переказів кредитних коштів з рахунку клієнта на користь суб'єктів господарювання та фізичних осіб	комісія за відкриття поточного рахунку, у тому числі для обслуговування кредиту	комісійна винагорода за зарахування кредитних коштів з поточного рахунку Позичальника	комісійна винагорода за зняття / припинення / проведення операцій з поточного рахунку Позичальника	за внесення до Державного реєстру об'явлень рухомого майна запису, змін і додаткових відомостей до запису	за надання витягу з Державного реєстру об'явлень рухомого майна (в паперовій/електронній формі)	комісійний збір	інша плата за послуги кредитного посередника	послуги нотаріуса	послуги оцінювача	послуги страховика			збори на обов'язкове державне пенсійне страхування	адміністративні збори за переоформлення права власності в Державному реєстрі прав		
7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	7.10	8		9					10	11								
1																										
2																										
п																										
Усього																										

БАНК _____

ПОЗИЧАЛЬНИК _____

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

№ з/п	Дата видачі кредиту/дата платежу	Кількість днів у розрахунковому періоді	Чиста сума кредиту/сума платежу за розрахунковий період, грн.	сума кредиту за договором	проценти за користування кредитом	Види платежів за кредитом															Реальна річна процентна ставка, %	Загальна вартість кредиту, грн.						
						банк										кредитного посередника (за наявності)		третіх осіб										
						за обслуговування кредитної заборгованості	розрахунково-касове обслуговування	комісія за надання кредиту	комісія за внесення змін до договорів за ініціативою клієнта	комісія за проведення безготівкових переказів кредитних коштів з рахунку клієнта на користь суб'єктів господарювання та фізичних осіб	комісія за відкриття поточного рахунку, у тому числі для обслуговування кредиту	комісійна винагорода за зарахування кредитних коштів з поточного рахунку Позичальника	комісійна винагорода за зняття / проведення операцій з поточного рахунку Позичальника	за внесення до Державного реєстру об'явлень рухомого майна запису, змін і додаткових відомостей до запису	за надання витягу з Державного реєстру об'явлень рухомого майна (в паперовій/електронній формі)	комісійний збір	інша плата за послуги кредитного посередника	послуги нотаріуса	послуги оцінювача	послуги страховика			збори на обов'язкове державне пенсійне страхування	адміністративні збори за переоформлення права власності в Державному реєстрі прав				
7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	7.10	8		9					10	11										
1																												
2																												
п																												
Усього																												

БАНК _____

ПОЗИЧАЛЬНИК _____