

ТОВ «ФК «ДОБРОБУТ-КАПІТАЛ»
«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Наказ №31 від «30» травня 2024р.
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА
КОМПАНІЯ «ДОБРОБУТ-КАПІТАЛ»

Директор
Букій А.О.



ПРИМІРНИЙ КРЕДИТНИЙ ДОГОВІР

(про надання споживчого кредиту для
придбання нерухомості)

м. Чернігів

«_____» _____ 20__ р.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ДОБРОБУТ-КАПІТАЛ», місцезнаходження: 14005, м. Чернігів, вул. Київська, буд.11, код ЄДРПОУ: 43041637, Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи _____ (серія, номер, дата видачі, реєстраційний номер), Розпорядження Нацкомфінпослуг про видачу ліцензії _____ (номер та дата розпорядження), в особі Директора Букій Анни Олександрівни, що діє на підставі Статуту, надалі – «Кредитодавець», з однієї сторони та _____ ПІБ _____, паспорт _____ (серія та номер, дата видачі та орган, що його видав), ідентифікаційний код _____, надалі – «Позичальник», з іншої сторони, а разом іменовані як «Сторони», уклали цей Договір, надалі – «Договір» або «Кредитний договір», про наступне:

1. Предмет договору

1.1. За цим Договором Кредитодавець зобов'язується надати Позичальникові грошові кошти у сумі ____ грн. ____ коп. (____ (сума прописом) грн. ____ коп.) (надалі – «Кредит» або «Позика») на строк _____ місяців з терміном погашення до _____, на умовах зворотності, строковості, цільового характеру використання, платності та забезпеченості, а Позичальник зобов'язується повернути кредит та сплатити проценти за користування кредитом. Тип процентної ставки – фіксована або Змінювана Процентна Ставка в залежності від домовленості Сторін

2. Умови кредитування

2.2. Кредитодавець надає Позичальнику кредит з цільовим призначенням:

- 1) на придбання житлової нерухомості за договором № _____ від _____ року;
або
- 2) на виконання умов попереднього договору купівлі – продажу квартири № _____ від _____ року (зазначається назва юридичної особи – продавця за попереднім договором купівлі – продажу квартири, код ЄДРПОУ продавця);
або

3) на виконання умов договору купівлі – продажу майнових прав на квартиру №___ від _____ року (зазначається назва юридичної особи – продавця майнових прав, код ЄДРПОУ продавця);

або

4) на виконання умов договору купівлі – продажу №___ від _____ року про участь у Фонді фінансування будівництва (зазначається назва юридичної особи – продавця нерухомості, код ЄДРПОУ продавця);
(далі – цільове призначення кредиту).

2.3. Кредитодавець зобов'язаний перерахувати кредитні кошти на:

1) поточний рахунок Позичальника, вказаний в його заяві, а саме: IBAN №_____, РНОКПП _____, відкритий в _____, код ЄДРПОУ Банку _____ для подальшого перерахування кредитних коштів на придбання житлової нерухомості за договором №___ від _____ року. *(пункт договору застосовується якщо видача кредитних коштів здійснюється на поточний рахунок Позичальника).*

або

2) на рахунок IBAN №_____ (зазначається назва юридичної особи - продавця за попереднім Договором купівлі-продажу квартири), код ЄДРПОУ продавця відкритий в _____, на виконання умов попереднього договору купівлі-продажу квартири №___ від _____ року. *(пункт договору застосовується у разі укладення попереднього договору купівлі-продажу квартири).*

або

3) на рахунок IBAN №_____ (зазначається назва юридичної особи - продавця майнових прав) код ЄДРПОУ продавця _____, відкритий в _____ на виконання умов договору купівлі-продажу майнових прав на квартиру №___ від _____ року. *(пункт договору застосовується у разі укладення договору купівлі-продажу майнових прав).*

або

4) на рахунок IBAN №_____ (зазначається назва юридичної особи - продавця нерухомості) код ЄДРПОУ продавця _____ відкритий в _____ на виконання умов договору №___ від _____ року про участь у Фонді фінансування будівництва. *(пункт договору застосовується у разі укладення договору купівлі-продажу за участю Фонду фінансування будівництва)*

в строки, встановлені Додатком 2 до Кредитного договору, але не раніше дня оформлення необхідного забезпечення виконання зобов'язання за цим Договором.

2.4. Кредит надається з правом дострокового погашення відповідно до порядку п.6.6 Договору.

2.5. Кредит надається Позичальнику траншами (сумами), шляхом безготівкового перерахування суми кредиту на рахунок, вказаний в п. 2.3. цього Договору, в порядку, встановленому Додатком №2 до Кредитного договору. Ненадання Позичальником реквізитів рахунку в банку (надання реквізитів з помилками) чи ухилення іншим способом від отримання кредиту, звільняє Кредитодавця від відповідальності за порушення зобов'язання, передбаченого п. 2.3. цього Договору.

2.6. Датою надання кредиту вважається – дата списання відповідної суми з рахунку Кредитодавця. Датою повернення (погашення) кредиту так само як і датою сплати процентів вважається дата зарахування коштів на рахунок Кредитодавця, але не пізніше 16 години 00 хвилин кожного робочого дня.

2.7. Кредит надається за умови:

- надання Позичальником підтвердження про внесення за рахунок власних коштів не менше **10 (Десяти) %** вартості об'єкта кредитування (нерухомості або іншого майна), відповідно до Договору, або укладення із Позичальником договору застави іншого, крім придбаної нерухомості (іншого майна за Договором), ліквідного майна (на загальну вартість, що задовольняє Позичальника), крім випадків, якщо кредит був отриманий на поточні

потреби під заставу нерухомості, або на ремонт/реконструкцію нерухомості, або на рефінансування кредиту під заставу нерухомості;

- за умови належного виконання Позичальником своїх зобов'язань, передбачених в пп. 5.1., 5.2., та п. 3.2.2. цього Договору.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Права та обов'язки Кредитодавця

3.1.1. Кредитодавець має право:

- 1) вимагати від Позичальника надання усіх необхідних документів для здійснення перевірки дотримання цільового призначення кредиту;
- 2) вимагати від Позичальника укладення договору щодо забезпечення виконання зобов'язання Позичальником перед Кредитодавцем за цим Договором;
- 3) відмовити у наданні Позичальнику кредиту або його частини у випадку:
 - несвоєчасної сплати процентів, комісії та інших платежів за Кредитним договором та/або повернення кредиту (частини кредиту);
 - наявності обставин, які свідчать про те, що наданий Позичальникові кредит не буде повернуто у строки (терміни), визначені цим Кредитним договором;
 - порушення істотних умов цього Кредитного договору:
 - надання для здійснення платежів документів, що не відповідають вимогам законодавства України та встановленим у Кредитодавця правилам;
 - надання Позичальником Кредитодавцю для отримання кредиту документів/інформації, що виявились недостовірними;
 - припинення або реальної загрози припинення договорів, які забезпечують виконання зобов'язань за цим Кредитним договором;
 - невиконання Позичальником зобов'язань, передбачених цим Договором та/або договорами, якими забезпечується виконання зобов'язань за цим Договором;
 - нецільового використання кредиту або його частини;
 - отримання Позичальником кредиту в іншій фінансовій установі без повідомлення про це Кредитодавця, в порядку, встановленому п.11.1. цього Договору;
 - втрати або реальної загрози втрати предмета/предметів іпотеки, що забезпечує/забезпечують виконання зобов'язань за цим Договором;
 - порушення кримінальної справи проти Позичальника;
- 4) призупиняти повністю або частково надання кредиту при не завершенні попередніх етапів основного будівництва, визначених у договорі № від р.
(якщо кредит отриманий для інвестування будівництва нерухомості).
- 5) вимагати від Позичальника дострокового повернення кредиту та сплати процентів, у разі наявності хоча б однієї із зазначених обставин:
 - а) перевищення сумою заборгованості суми кредиту більш як на десять відсотків;
 - б) несплати Позичальником більше однієї виплати, яка перевищує п'ять відсотків суми кредиту;
 - в) іншого істотного порушення умов договору про надання кредиту (п.3.1.1. абзац 3).
- 6) вимагати від Позичальника повернення суми кредиту, процентів за користування кредитом в повному обсязі та виконання усіх інших зобов'язань передбачених цим Договором.
- 7) не має право змінювати процентну ставку за користування кредитом та/або розмір комісійної винагороди без письмового погодження з Позичальником.
- 8) має право за письмовим погодженням з Позичальником переглянути ставку за користування кредитом та/або розмір комісійної винагороди.
- 9) вимагати від Позичальника сплати пені та штрафів, передбачених розділом 8 цього Договору, у разі прострочення Позичальником сплати платежів по кредиту та/або процентів або сплати їх не в повному обсязі.
- 10) У випадку прийняття Кредитодавцем рішення про відмову від надання Позичальнику кредиту, відповідно до п. 3.1.1 абзац 3 Договору, Кредитодавець письмово повідомляє про це Позичальника.

11) Кредитодавець, не має права повідомляти інформацію про укладення Позичальником Договору, його умови, стан виконання, наявність простроченої заборгованості та її розмір особам, які не є стороною цього договору. Така заборона не поширюється на випадки повідомлення зазначеної інформації представникам, спадкоємцям, поручителям, майновим поручителям споживача, третім особам, взаємодія з якими передбачена Договором, та які надали згоду на таку взаємодію, а також на випадки передачі інформації про прострочену заборгованість близьким особам споживача із дотриманням вимог частини шостої статті 25 Закону «Про споживче кредитування», за умови наявності у Договорі волевиявлення споживача щодо передачі зазначеної інформації;

12) Кредитодавець не має права передати іншій особі свої права кредитора за правочином відступлення права вимоги без згоди споживача. Кредитодавець зобов'язаний повідомити споживача про відступлення права вимоги протягом 10 робочих днів із дати такого відступлення у спосіб, визначений частиною першою статті 25 Закону про кредитування, що забезпечить доведення до відома споживача такого факту;

3.1.2. Кредитодавець зобов'язаний:

1) прийняти від Позичальника виконання зобов'язань за цим Договором (у тому числі й дострокове як частинами, так і в повному обсязі);

2) письмово повідомляти Позичальника про зміну власного місцезнаходження в **10 (Десяти)** денний строк з моменту виникнення таких змін;

3) на вимогу Позичальника надати інформацію з питань надання фінансових послуг та інформацію, право на отримання якої закріплено в законах України;

4) у разі письмового звернення Позичальника щодо перенесення строків або термінів платежів за цим Договором за **7 (Сім)** календарних днів до початку строку або настання терміну платежу (повернення кредиту та/або сплати процентів) у зв'язку з виникненням тимчасових фінансових та/або інших ускладнень, розглянути таке звернення впродовж **2 (Двох)** робочих днів та впродовж **1 (Одного)** робочого дня дати чітку і однозначну відповідь;

5) Кредитодавець зобов'язаний довести до відома споживача через електронну пошту про факт переоплати за договором, що виникла після спливу дати повернення (виплати) кредиту, протягом **10 робочих днів** із дати виникнення такої переоплати, а також наявність у споживача права звернутися до кредитодавця із заявою в паперовій або електронній формі з вимогою повернути переоплачені за договором кошти безготівковим шляхом на зазначені в заяві реквізити рахунку споживача;

6) виконувати інші обов'язки передбачені цим Договором.

3.2. Права та обов'язки Позичальника

3.2.1. Позичальник має право:

1) вимагати від Кредитодавця надання суми кредиту за умов дотримання вимог п. 2.2 та п. 2.7 цього Договору, інших умов Договору та законодавства України;

2) після підписання договору відмовитись від отримання кредиту письмово повідомивши про це Кредитодавця не пізніше ніж за **14 (Чотирнадцять)** календарних днів.

В такому випадку протягом семи календарних днів з дати подання письмового повідомлення про відмову від Договору Позичальник зобов'язаний повернути Кредитодавцю грошові кошти, одержані згідно з цим договором, та сплатити проценти за період з дня одержання коштів до дня їх повернення за ставкою, встановленою договором про споживчий кредит.

3) Позичальник не зобов'язаний сплачувати будь-які інші платежі у зв'язку з відмовою від Договору.

4) Позичальник не має права відмовитися від Кредитного договору, якщо зобов'язання за цим Кредитним договором забезпечуються нотаріально посвідченим договором іпотеки нерухомого майна/нотаріально посвідченим договором застави майнових прав.

5) достроково погашати кредит частинами і сплачувати проценти за фактичний строк користування кредитом, або достроково погасити кредит та сплатити проценти за фактичний строк користування одноразовим платежем;

6) звернутися до Кредитодавця за **7 (Сім)** календарних днів до початку строку або настання терміну платежу (повернення кредиту та/або сплати процентів) щодо перенесення

строків або термінів платежів за цим Договором у зв'язку з виникненням тимчасових фінансових та/або інших ускладнень;

7) на звернення до Національного банку України у разі порушення Кредитодавцем, новим кредитором та/або колекторською компанією законодавства у сфері споживчого кредитування, у тому числі порушення вимог щодо взаємодії із Позичальником при врегулюванні простроченої заборгованості (вимог щодо етичної поведінки), а також на звернення до суду з позовом про відшкодування шкоди, завданої Позичальнику у процесі врегулювання простроченої заборгованості.

3.2.2. Позичальник зобов'язаний:

1) використати кредит за цільовим призначенням, визначеним цим Договором або письмово погоджувати з Кредитодавцем використання кредиту на інші, ніж зазначені вище цілі;

2) до моменту отримання кредиту внести на користь Кредитодавця одноразову комісію, що зазначена в п. 4.1. цього Договору. Оплата здійснюється в національній валюті України шляхом безготівкового перерахування на зазначені в розділі 12 цього Договору рахунок Кредитодавця.

3) погашати кредит та сплачувати проценти та інші платежі в порядку визначеному цим Договором;

4) надавати Кредитодавцю всі необхідні документи для здійснення перевірки цільового призначення кредиту за п. 2.2 договору не пізніше **2 (Двох)** днів з дати надання коштів.

5) укласти договір щодо забезпечення виконання зобов'язання Позичальником перед Кредитодавцем за цим Договором;

6) один раз на рік, впродовж усього строку дії цього договору, надавати Кредитодавцю офіційні оновлені документи, які підтверджують отримання та розмір доходів за останні шість місяців. Перший раз обов'язок надання документів настає через **11 (Одинадцять)** календарних місяців від дня укладення цього Кредитного договору, кожен наступний раз через **12 (Дванадцять)** календарних місяців від дати останнього надання інформації, при цьому, у випадку невиконання або неналежного виконання Позичальником даних обов'язків/вимог, Кредитодавець має право стягнути з Позичальника штраф у розмірі **0,5 (Нуль цілих п'ять десятих) % (відсотка)** від суми кредиту, але не менше **1000,00 грн. (Однієї тисячі грн. 00 коп.)** одноразово за кожен окремий випадок такого порушення.

Редакція п.7) Кредитного договору застосовується для кредитів, виданих на цілі фінансування будівництва нерухомості:

7) Позичальник зобов'язаний до видачі Кредиту надати Кредитодавцю підтвердження часткової оплати Позичальником набуття права власності на нерухомість/майнових прав на нерухомість (у частці, що відповідає різниці між сумою Кредиту та вартістю набуття права власності на нерухомість/майнових прав на нерухомість, яка придбається за рахунок Кредиту), - шляхом зазначення у відповідному договорі на умовах якого здійснюється набуття права власності на нерухомість/майнових прав на нерухомість, інформації про факт оплати Позичальником частини вартості набуття права власності на нерухомість/майнових прав на нерухомість та/або шляхом надання копії платіжних доручень та/або шляхом документального підтвердження суми внесків, оплачених готівково.

Редакція п.7) Кредитного договору застосовується для кредитів, виданих на цілі купівлі нерухомості на вторинному ринку:

7) Позичальник також зобов'язаний до видачі кредиту передбачити в договорі купівлі-продажу нерухомого майна, яке придбається за рахунок кредиту, умову про оплату Позичальником (покупцем) придбання нерухомого майна частково за рахунок власних коштів (у частці, що відповідає різниці між сумою кредитних коштів, що видаються за Кредитним договором на купівлю нерухомого майна та вартістю нерухомого майна, яке придбається за рахунок кредиту), а також умову про підтвердження факту розрахунку між Позичальником (покупцем) та продавцем у вигляді «Нотаріально посвідчених (-ої) Заяв(и) про повний розрахунок», та протягом **2 (Двох)** робочих днів, після видачі кредиту, надати документальне

підтвердження повного виконання розрахунків між продавцем та Позичальником (покупцем) у вигляді копії «Нотаріально посвідчених (-ої) Заяв(-и) про повний розрахунок».

8) Позичальник зобов'язаний зареєструвати право власності на придбане за рахунок отриманого кредиту нерухоме майно та не пізніше **15 (П'ятнадцяти)** днів від дня реєстрації, представити Кредитодавцю усі підтверджуючі реєстрацію документи (витяг з Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності) та за домовленістю з Іпотекодержателем внести відповідні зміни до Договору іпотеки, відповідно до вимог чинного законодавства. Вимоги даного пункту не застосовуються у випадку якщо в іпотеку за кредитними зобов'язаннями було надано альтернативне нерухоме майно (відмінне від об'єкту кредитування);

8) *[цей п. 8. Договору застосовується для кредитів, виданих на придбання нерухомості на вторинному ринку; в інших випадках підлягає видаленню]*

У випадку, якщо нерухоме майно яке придбавається за рахунок кредиту знаходиться на земельній ділянці, яка станом на дату видачі кредиту не перебуває у власності Позичальника/ Іпотекодавця, зареєструвати право власності (забезпечити реєстрацію права власності Іпотекодавцем) на земельну ділянку на якій знаходиться нерухоме майно, яке придбавається за кредит та не пізніше **12 (Дванадцяти)** місяців від дати видачі кредиту надати Кредитодавцю усі підтверджуючі реєстрацію документи (витяг з Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно) про реєстрацію права власності на дану земельну ділянку, а також за домовленістю з Іпотекодержателем внести відповідні зміни (забезпечити внесення відповідних змін Іпотекодавцем) до Кредитного договору та Договору іпотеки, відповідно до вимог чинного законодавства.

9) Позичальник зобов'язаний не реєструвати (не прописувати), без дозволу Кредитодавця, будь-яких осіб у пропонованій в заставу нерухомості.

10) Позичальник зобов'язаний сприяти Кредитодавцю в проведенні перевірки наявності та технічного стану заставного майна, яке буде передане в заставу / іпотеку чи майнові права на яке будуть передані у заставу для забезпечення виконання зобов'язань по цьому Договору;

11) у випадку заподіяння матеріальних збитків заставному майну, яке буде передане в іпотеку чи майнові права на яке будуть передані у заставу для забезпечення виконання зобов'язань по цьому Договору - надати додаткове забезпечення виконання своїх зобов'язань по цьому Договору.

12) Позичальник має право за своїм волевиявленням надати Кредитору перелік близьких осіб, яким Кредитодавець може передати інформацію про укладення Позичальником Договору, його умови, стан виконання, наявність простроченої заборгованості та її розмір із дотриманням вимог частини шостої статті 25 Закону «Про споживче кредитування». Такий перелік осіб оформлюється окремим Додатком до Договору.

13) виконувати інші обов'язки передбачені цим Договором.

4. Порядок розрахунків між сторонами.

4.1. За надання кредиту Позичальник сплачує Кредитодавцю в порядку та строки (терміни), визначені тарифами Кредитодавця та Додатком 2 , наступні комісії:

- за видачу кредиту, одноразово- **1 (Один) %** від суми кредиту;
- інші комісії передбачені тарифами Кредитодавця.

4.2. Упродовж строку користування Кредитом Позичальник зобов'язаний сплачувати Кредитодавцю проценти, розмір яких визначено відповідно до Графіка погашення кредиту (далі – Графік) (Додаток №2 до цього Договору, що є його невід'ємною частиною).

В договорі може бути передбачена за згодою сторін як виключно фіксована процентна ставка, так і Змінювана Процентна Ставка, а також їх комбінація.

4.3. З моменту видачі кредиту і до _____.20____ р. (включно) проценти підлягають сплаті за фіксованою процентною ставкою в розмірі ____ % (прописом) річних (надалі - Фіксована Процентна Ставка).

З _____ і до _____ (включно) проценти підлягають сплаті за фіксованою процентною ставкою в розмірі ____% (прописом) річних (надалі - Фіксована Процентна Ставка).

З _____ і до _____ (включно) проценти підлягають сплаті за фіксованою процентною ставкою в розмірі ____% (прописом) річних (надалі - Фіксована Процентна Ставка).

4.4. Після закінчення дії Фіксованої процентної ставки проценти за користування кредитом сплачуються відповідно до встановленого розміру Змінюваної Процентної Ставки.

4.5. З _____ і до _____ (включно) діє Змінювана Процентна Ставка.

4.6. У разі використання Змінюваної Процентної Ставки проценти за користування кредитом розраховуються Кредитодавцем на основі Змінюваної Процентної Ставки, як:

UIRD (12m) + Фіксований процент.

За базовий UIRD (12m) для розрахунку Графіку Платежів у дату укладення Кредитного договору, Сторони приймають ставку UIRD (12m), що діяла в перший робочий день календарного місяця, що передує місяцю, у якому вона починає діяти.

Ставка UIRD (12m) – це «Український індекс ставок за депозитами фізичних осіб строком на 12 місяців у гривні, який визначається агенством «Thomson Reuters» та публікується на сайті Національного Банку України: www.bank.gov.ua

4.7. Перегляд та зміна Змінюваної Процентної Ставки по кредиту здійснюється Кредитодавцем щорічно, протягом строку дії Договору, в перший робочий день календарного місяця, який дорівнює календарному місяцю, з якого почала діяти Змінювана Процентна Ставка. В зазначену дату перегляду Змінюваної Процентної Ставки, проценти нараховуються виходячи із ставки UIRD (12m) , що діяла в перший робочий день календарного місяця, що передує календарному місяцю, який дорівнює місяцю перегляду Змінюваної Процентної ставки) + Фіксований процент.

4.8. Сторони домовились, що незалежно від інших положень Договору максимальний розмір Змінюваної Процентної Ставки не може перевищувати **50 (П'ятдесят) % річних**.

4.9. Не укладення Графіку (Додаток 2) у новій редакції не звільняє Позичальника від обов'язку належно виконувати боргові зобов'язання за Договором та не змінює порядок розрахунку і періодичність перегляду процентної ставки, визначеного Договором.

4.10. Підписанням Договору Сторони висловлюють свою цілковиту згоду щодо визначеного Договором порядку зміни розміру Змінюваної Процентної Ставки без укладання Додаткового договору до Договору та чи Графіка (Додаток 2) у новій редакції та Сторони підтверджують, що викладений Договором порядок зміни розміру Змінюваної Процентної Ставки не є збільшенням розміру процентів за користування кредитом в односторонньому порядку, а є двосторонньою домовленістю Сторін з відкладальною умовою.

4.11. У разі, якщо протягом строку дії Договору, з будь-яких причин припиняється офіційне опублікування інформації про індекс UIRD (12m) у гривні, Кредитодавець має право ініціювати перегляд підходу до розрахунку Змінюваної Процентної Ставки шляхом укладення Сторонами Додаткового договору до чинного Договору. Якщо такий Додатковий договір не буде укладений з причин, що не залежать від Кредитодавця, Сторони домовилися, що за період, за який повинна б була нараховуватися нова Змінювана Процентна Ставка, за користування кредитними коштами буде нараховуватись максимальний розмір Змінюваної Процентної Ставки **50 (П'ятдесят) % річних**.

4.12. Підписанням Кредитного договору Позичальник висловлює свою цілковиту згоду щодо відсутності необхідності у надсиланні йому попереднього повідомлення про зміну Змінюваної Процентної Ставки, оскільки Сторонами у Договорі погоджено і визначено наступне:

- Періодичність і строки надання Позичальнику інформації у письмовій формі;
- Зміна Змінюваної Процентної Ставки здійснюється виключно в результаті зміни погодженого Сторонами індексу UIRD (12m)
- Інформація про індекс UIRD (12m) оприлюднюється у приміщенні Кредитодавця та публікується на сайті Національного Банку України: www.bank.gov.ua

Кредитодавець зобов'язаний в разі збільшення/зменшення процентної ставки письмово повідомити Позичальника, Поручителя та інших зобов'язаних за Договором осіб про зміну процентної ставки протягом **15 (П'ятнадцяти)** календарних днів, що настають за днем, з якого застосовується нова ставка.

У разі незгоди Позичальника із збільшенням процентної ставки Позичальник зобов'язаний погасити заборгованість за Договором у повному обсязі протягом **30 (Тридцяти)** календарних днів з дня отримання повідомлення про збільшення процентної ставки. З дня погашення заборгованості за кредитним договором у повному обсязі зобов'язання сторін за таким договором припиняються. При цьому, до моменту повного погашення заборгованості, але не більше **30 (Тридцяти)** календарних днів з дати отримання повідомлення про збільшення процентної ставки, застосовується попередній розмір процентної ставки. Ч. 4 ст. 1056-1 ЦК.

4.13. У разі зміни законодавства України, щодо здійснення кредитування, облікової ставки Національного банку України, інших економічних умов, що впливають на ціну кредитних коштів, Кредитодавець має право ініціювати зміну розміру Фіксованого Проценту, що є складовою частиною Змінюваної Процентної Ставки за кредитом, письмово повідомивши про це Позичальника рекомендованим листом. Позичальник зобов'язаний протягом **14 (Чотирнадцяти)** днів від дати надіслання Кредитодавцем повідомлення, з'явитись у офіс Кредитодавця для укладення Додаткового Договору. При незгоді Позичальника з пропозицією Кредитодавця на зміну розміру Фіксованого проценту Змінної Процентної ставки та/або, не з'явленні Позичальника у офіс Кредитодавця, в порядку та в строк встановлені цим пунктом Договору, Позичальник зобов'язаний в **30 (Тридцяти) - денний** строк з часу надіслання Кредитодавцем повідомлення, про яке йдеться в цьому пункті, повністю повернути суму кредиту та сплатити проценти, комісії за користування кредитом на день повернення.

4.14. Сторони домовилися, що погашення кредиту, процентів за користування кредитом, інші платежі здійснюватиметься щомісячно згідно Графіка погашення кредиту (Додаток 2), що є невід'ємною частиною цього Договору, якщо інше не передбачено цим Договором.

Кожний Графік розрахунків, сформований станом на більш пізню дату та підписаний Сторонами, замінює попередній підписаний Сторонами Графік, сформований станом на більш ранню дату, без укладення Додаткової угоди.

Розмір періодичних платежів за процентами на фактичну дату сплати процентів є змінною величиною, яка в тому числі, залежить від кількості днів користування кредитом та суми залишку заборгованості за кредитом на кожен день нарахування процентів.

4.15. Нарухування та сплата Процентів за користування Позикою здійснюється за фактичну кількість днів користування Позикою в календарному періоді. При розрахунку процентів враховується день надання та не враховується день погашення Позики, при цьому розрахунок процентів проводиться щомісячно за методом «факт/365» (фактична кількість днів місяця/рік 365 днів). Нарухування і сплата процентів проводиться на залишок заборгованості за кредитом.

4.16. У випадку повного погашення кредиту (погашення його останньої частини) Позичальник зобов'язаний одночасно (в межах одного робочого дня) сплатити усі нараховані, відповідно до умов цього Договору, проценти, комісії та інші платежі, незалежно від настання терміну встановленого п. 2.1. Договору.

4.17. Прострочення сплати кредиту та процентів згідно Графіка погашення кредиту (Додаток 2) не зупиняє нарахування процентів, крім випадку прийняття окремого рішення про це Кредитодавцем.

4.18. У випадку смерті Позичальника нарахування процентів за цим Договором припиняється з дня смерті.

4.19. Загальні витрати Позичальника по кредиту, орієнтовна реальна річна процентна ставка та орієнтовна загальна вартість кредиту для Позичальника за цим Договором наведені у Графіку платежів (Додаток 1 до цього Договору).

Застереження: обчислення орієнтовної реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для Позичальника є репрезентативними та базуються на обраних Позичальником умовах кредитування, викладених вище, і на припущенні, що Договір залишатиметься дійсним протягом погодженого строку, а Кредитодавець і Позичальник виконують свої обов'язки на умовах та у строки, визначені в Кредитному договорі. Орієнтовна реальна річна процентна ставка обчислена на основі припущення, що процентна ставка та інші платежі за послуги Кредитодавця залишатимуться незмінними та застосовуватимуться протягом строку дії Договору.

5. Забезпечення виконання Позичальником зобов'язання за договором

5.1. Виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором (повернення Кредиту, сплата процентів за його користування, комісій, штрафних санкцій, інших платежів, передбачених Договором) забезпечується іпотекою майнових прав на об'єкт нерухомості _____ (зазначається проектна характеристика об'єкту нерухомості, майнові права на яку є предметом іпотеки, укладений між Позичальником та Забудовником - Іпотекодавцем: назва, ЄДРПОУ, адреса Забудовника - Іпотекодавця).

(пункт договору застосовується у разі укладення попереднього договору купівлі-продажу квартири)

або

5.1. Виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором (повернення Кредиту, сплата процентів за його користування, комісій, штрафних санкцій, інших платежів, передбачених Договором) забезпечується іпотекою майнових прав на об'єкт нерухомості _____ (зазначається проектна характеристика об'єкту нерухомості, майнові права на яку є предметом іпотеки; прізвище, ім'я, по- батькові та РНОКПП: іпотекодавця; реквізити Договору купівлі-продажу майнових прав).

(пункт договору застосовується у разі укладення договору купівлі-продажу майнових прав)

або

5.1. Виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором (повернення Кредиту, сплата процентів за його користування, комісій, штрафних санкцій, інших платежів, передбачених Договором) забезпечується іпотекою майнових прав на об'єкт інвестування (об'єкт нерухомості) - _____ (зазначається проектна характеристика об'єкту нерухомості майнові права на яку є предметом іпотеки, а саме номер секції, поверх розташування, кількість кімнат в об'єкті інвестування, попередньо визначена загальна кількість вимірних одиниць об'єкту інвестування; прізвище, ім'я, по- батькові та РНОКПП: _____ іпотекодавця; реквізити Договору про участь у фонді фінансування будівництва).

(пункт договору застосовується у разі укладення договору купівлі-продажу за участю Фонду фінансування будівництва).

або

5.1. Виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором (повернення Кредиту, сплата процентів за його користування, комісій, штрафних санкцій, інших платежів, передбачених Договором) забезпечується заставою рухомого майна - майнові права на грошові кошти, розміщені на вкладному (депозитному) рахунку № _____ по Договору банківського вкладу № _____ від « _____ » _____ 20 _____ р., укладеного з _____ (Реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____).

(пункт договору застосовується у разі укладення договору застави майнових прав на грошові кошти (депозиту))

або

5.1. Виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором (повернення Кредиту, сплата процентів за його користування, комісій, штрафних санкцій, інших платежів, передбачених Договором) забезпечується заставою транспортного засобу _____ - зазначається предмет застави (марка, модель, рік випуску, колір, реєстраційний номер), найменування/прізвище, ім'я, по батькові та реквізити заставодавця.

(пункт договору застосовується у разі укладення договору застави транспортного

засобу)

або

5.1. Виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором (повернення Кредиту, сплата процентів за його користування, комісій, штрафних санкцій, інших платежів, передбачених Договором) забезпечується іпотекою _____, зазначається предмет іпотеки, найменування/прізвище, ім'я, по-батькові та реквізити іпотекодавця.

(пункт договору застосовується у разі укладення договору іпотеки)

5.2. Фінансова порука - прізвище, ім'я, по-батькові та РНОКПП.

5.3. Виконання умов забезпечення зобов'язань за цим Договором означає належне оформлення правочину іпотеки, що включає підписання кожного договору уповноваженою особою Кредитодавця та Позичальником та/або поручителем Позичальника, його нотаріальне посвідчення, проведення (здійснення) встановленої чинним законодавством або договором процедури реєстрації відносин іпотеки, передачу предмета іпотеки у володіння Іпотекодержателя чи третьої особи (якщо це передбачено відповідним договором), тобто здійснення Позичальником (іпотекодавцем, поручителем) всіх необхідних дій, що дозволяють договору іпотеки набути чинності, та встановити пріоритет Кредитодавця на предмет іпотеки, а також належне виконання обов'язків за договором (-ами) іпотеки протягом його (їх) дії.

5.4. Виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором (повернення Кредиту, сплата процентів за його користування, комісій, штрафних санкцій, інших платежів, передбачених Договором) буде забезпечуватись договором іпотеки _____ (зазначається проектна характеристика об'єкту нерухомості, майнові права на яку є предметом іпотеки; прізвище, ім'я, по- батькові та РНОКПП: _____ іпотекодавця), який буде укладений сторонами в день укладення основного договору купівлі-продажу квартири.

(пункт договору застосовується у разі укладення попереднього договору купівлі-продажу квартири)

або

5.4. Виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором (повернення Кредиту, сплата процентів за його користування, комісій, штрафних санкцій, інших платежів, передбачених Договором) буде забезпечуватись договором іпотеки _____ (зазначається проектна характеристика об'єкту нерухомості, майнові права на яку є предметом іпотеки; прізвище, ім'я, по- батькові та РНОКПП: _____ іпотекодавця), який буде укладений сторонами шляхом внесення змін та доповнень до договору іпотеки майнових прав, визначеного у п.4.1. цього договору, в частині заміни предмета застави безпосередньо на об'єкт нерухомості.

(пункт договору застосовується у разі укладання договору купівлі-продажу майнових прав)

або

5.4. Виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором (повернення Кредиту, сплата процентів за його користування, комісій, штрафних санкцій, інших платежів, передбачених Договором) буде забезпечуватись договором іпотеки _____ (зазначається проектна характеристика об'єкту нерухомості майнові права на яку є предметом іпотеки, а саме номер секції, поверх розташування, кількість кімнат в об'єкті інвестування, попередньо визначена загальна кількість вимірних одиниць об'єкту інвестування; прізвище, ім'я, по-батькові та РНОКПП: _____ іпотекодавця), який буде укладений сторонами шляхом внесення змін та доповнень до договору іпотеки майнових прав, визначеного у п.3.1. цього договору, в частині заміни предмета іпотеки безпосередньо на об'єкт нерухомості.

(пункт договору застосовується у разі укладання договору купівлі-продажу за участю Фонду фінансування будівництва).

5.4.1. Сторони визначили, що укладення та нотаріальне посвідчення зазначеної в цьому пункті додаткової угоди / договору іпотеки нерухомості здійснюється сторонами наступним чином:

5.4.1.1. Протягом **10 (Десяти)** робочих днів з моменту реєстрації права власності на об'єкт нерухомості Позичальник зобов'язується:

5.4.1.2. Забезпечити за власний рахунок оцінку об'єкту нерухомості у суб'єкта оціночної діяльності, погодженого з Кредитодавцем на предмет визначення його ринкової вартості. Сторони погодили, що вартість предмета іпотеки не може бути нижчою ринкової вартості об'єкта нерухомості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності;

5.4.2. Забезпечити укладення відповідної додаткової угоди до договору іпотеки майнових прав, визначеного у п.5.1. цього договору, в частині заміни предмета іпотеки безпосередньо на об'єкт нерухомості або забезпечити укладення відповідного договору іпотеки нерухомості. При цьому, витрати по нотаріальному посвідченню цієї угоди за домовленістю сторін покладаються на Позичальника.

5.5. Виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором забезпечується також усім належним Позичальнику майном та коштами, на які може бути звернено стягнення в порядку, встановленому законодавством України.

5.6. Позичальник зобов'язаний протягом **3 (Трьох)** робочих днів з моменту реєстрації права власності на об'єкт нерухомості, майнові права на який придбані за рахунок кредитних коштів, забезпечити страхування Предмету іпотеки на користь Кредитодавця (як вигодонабувача) у страховій компанії та від ризиків, погоджених з Кредитодавцем.

5.7. Позичальник зобов'язаний здійснити у страховій компанії, яка відповідає вимогам Кредитодавця до моменту видачі кредиту та протягом усього строку дії цього Договору, щорічне страхування на користь Кредитодавця на весь період дії Кредитного договору страхування життя та працездатності Позичальника на суму кредиту, а кожний наступний рік на суму, не меншу залишку фактичної заборгованості за кредитом.

5.8. Позичальник зобов'язаний забезпечити страхування Предмету(-ів) іпотеки та/або Предмету застави на весь період кредитування. Якщо строк дії кожного з укладених договорів страхування закінчиться раніше строку дії цього Договору, Позичальник зобов'язаний не пізніше ніж за **3 (Трьох)** робочих днів до моменту закінчення строку дії кожного з укладених договорів страхування, забезпечити подальше страхування предмету (-ів) іпотеки на користь Кредитодавця (як вигодонабувача) у страховій компанії та від ризиків, погоджених з Кредитодавцем.

5.9. Якщо протягом дії цього Договору із будь-яким Предметом іпотеки та/або Предметом застави, застрахованим на користь Кредитодавця, відбудеться страховий випадок, в результаті чого зменшиться страхова сума за договором страхування такого Предмету іпотеки, Позичальник зобов'язаний за погодженням з Кредитодавцем надати інше забезпечення та застрахувати його на користь Кредитодавця (як вигодонабувача) у страховій компанії та від ризиків, погоджених з Кредитодавцем.

6. Порядок повернення кредиту, сплати процентів та комісії

6.1. Позичальник зобов'язаний повернути Кредитодавцю кредит у повному обсязі в порядку та строки (терміни), передбачені цим Договором та/або додатками до нього.

Повернення суми кредиту та сплата процентів здійснюється щомісячно рівними частинами (або ануїтетними платежами) згідно графіка платежів, що викладений в Додатку 2 до Договору, не пізніше вказаного у Додатку 2 дня (числа) місяця, наступного за місяцем, за який нараховано відсотки, якщо інше не передбачено цим Кредитним договором та/або додатками до нього, шляхом внесення коштів на поточний рахунок Кредитодавця, вказаний в Договорі.

Погашення Позичальником нарахованих процентів, комісії та інших платежів здійснюються одночасно із поверненням суми кредиту, відповідно до графіку платежів, якщо інше не передбачено цим Договором. За заявою Позичальника Кредитодавець може відтермінувати сплату платежів по поверненню суми кредиту, або встановити окремий графік повернення суми кредиту, який викладено в Додатку 2 до Договору.

6.2. Датою погашення кредиту вважається дата зарахування коштів на поточний рахунок Кредитодавця, але не пізніше 16 години 00 хвилин робочого дня.

6.3. Сплата кредиту, процентів, комісій, інших платежів за Договором може здійснюватися третіми особами у випадках, не заборонених законодавством України або передбачених окремими договорами.

6.4. Якщо будь-який термін здійснення платежів за Договором припадає на вихідний, святковий або інший неробочий день, то платежі повинні бути здійснені у перший робочий день, що слідує за неробочим днем.

6.5. Погашення заборгованості за Кредитним договором здійснюється у наступній черговості:

6.5.1. У першу чергу:

- Прострочені платежі по сплаті процентів за користування Кредитом;
- Прострочені платежі по поверненню Кредиту (основного боргу);

6.5.2. У другу чергу:

- Поточні платежі по сплаті нарахованих процентів за користування Кредитом;
- Поточні платежі по поверненню Кредиту (основного боргу);

6.5.3. У третю чергу:

- Прострочені платежі по сплаті комісії та інших платежів, які передбачені Кредитним договором;

- Поточні платежі по сплаті комісії та інших платежів, які передбачені Кредитним договором;

- Пеня, штрафи та інші види неустойки;
- Дострокові платежі по поверненню Кредиту (основного боргу) за наступний місяць/місяці.

Сторони не вправі самостійно змінювати встановлену черговість погашення заборгованості. У випадку надходження від Позичальника коштів з призначенням платежу, яке порушує встановлений вище порядок погашення, Кредитодавець проводить погашення заборгованості Позичальника відповідно до положень цього пункту незалежно від вказаного Позичальником призначення платежу.

6.6. Порядок дострокового погашення кредиту.

6.6.1. Позичальник має право здійснити повне або часткове дострокове погашення заборгованості за Договором шляхом внесення коштів на поточний рахунок Кредитодавця.

6.6.2. У разі наявності прострочених платежів за цим Договором, будь-які кошти, направлені Позичальником, як повне або часткове дострокове погашення заборгованості за цим Кредитним договором, зараховують відповідно до черговості, визначеної п. 6.5. Договору.

6.6.3. Зарахування достроково сплачених коштів на погашення заборгованості за Договором здійснюється Кредитодавцем не пізніше наступного робочого дня, від дати сплати Позичальником відповідних коштів.

6.6.4. При частковому достроковому погашенні заборгованості за Договором Кредитодавець здійснює коригування Графіку платежів в Додатку 2, враховуючи суму коштів, внесених Позичальником достроково.

6.6.5. Графік платежів, що змінений Позичальником, згідно з п. 6.6.4. Договору, надається Позичальнику на його письмову вимогу у письмовій формі не раніше першого робочого дня місяця, наступного за місяцем часткового дострокового погашення заборгованості за Договором, або за домовленістю сторін.

6.6.6. Позичальник має право здійснити дострокове (повне або часткове) погашення заборгованості за даним Кредитним договором, в порядку, іншому, ніж зазначений у п.п. 6.6.1.-6.6.3. цього Договору, за умови подання відповідної заяви про дострокове погашення.

6.7. Кредитодавець, у випадках, передбачених п. 3.1.1. Договору вправі вимагати дострокового повернення кредиту, процентів, комісій та інших належних до сплати платежів за цим Договором, про що письмово повідомляє Позичальника. У випадку несвоєчасної сплати процентів, комісій, інших платежів та/або повернення кредиту (частини кредиту) право Кредитодавця вимагати дострокового повернення кредиту, процентів, комісій та інших належних до сплати платежів за цим Договором виникає, у разі прострочення сплати

процентів, комісій, інших платежів за Договором та/або повернення кредиту (частини кредиту) щонайменше на **3 (Три)** календарні місяці.

6.8. Позичальник зобов'язаний після отримання повідомлення Кредитодавця, передбаченого п.6.7. цього Договору, усунути порушення умов Договору, вказаних у повідомленні протягом **60 (Шістдесяти)** календарних днів із дня отримання такого повідомлення. Якщо Позичальник не усунув вказані порушення, то він зобов'язаний достроково повернути кредит, проценти, комісії та інші належні до сплати платежі за Договором не пізніше **60 (Шістдесятого)** календарного дня після отримання письмового повідомлення Кредитодавця.

7. Застереження Позичальника щодо дійсності умов договору

7.1. При укладенні цього Договору Позичальник стверджує, що:

1) він є повністю дієздатним і щодо нього немає рішень судів (що набрали законної сили і не скасовані іншим рішенням) про обмеження його у дієздатності чи визнання недієздатним, а також йому невідомо про подання заяв до суду з вказаними вимогами;

2) його волевиявлення є вільним і відповідає його внутрішній волі;

3) він не перебуває під впливом тяжкої для нього обставини, що змушує його укласти цей Договір;

4) він чітко усвідомлює всі умови цього Договору та не перебуває під впливом помилки чи обману;

5) він вважає умови цього Договору вигідними для себе;

6) документи подані ним для отримання кредиту є достовірними та відображають реальний фінансовий стан Позичальника на день подачі документів;

7) майно, яким здійснюватиметься забезпечення виконання зобов'язання за цим Договором належить йому на праві власності, не обмежене в обігу (обороті) та під заставою не перебуває.

8. Відповідальність сторін та вирішення спорів

8.1. Сторони несуть відповідальність за порушення умов цього Договору згідно чинного законодавства України.

8.2. За несвоєчасне виконання грошових зобов'язань за цим Договором Позичальник, крім відшкодування збитків, сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в період прострочення, розрахованої від суми кожного несвоєчасно виконаного грошового зобов'язання Позичальника, за кожен день прострочення від дати виникнення прострочення до дати, що передуює даті погашення заборгованості Позичальника. В будь-якому разі розмір пені, нарахованої Позичальнику на підставі цього пункту Договору, та не може бути більшою за **15 (П'ятнадцять)** % відсотків суми простроченого платежу.

8.3. За невиконання взятих на себе зобов'язань по поверненню кредиту Позичальник, крім сплати пені, відшкодовує Кредитодавцю заподіяні збитки в повному обсязі, в тому числі й упущену вигоду.

8.4. Штрафи за порушення зобов'язань за Договором:

8.4.1. Позичальник сплачує на користь Кредитодавця штраф: за кожен випадок невиконання/несвоєчасного виконання сплати чергових платежів та інших платежів, передбачених цим Договором, крім пені, передбаченої п.8.2. цього Договору, Позичальник, оплачує штраф в залежності від терміну заборгованості: при затримці платежу від **2 до 10** календарних днів – у розмірі **10 (Десять)** % від суми простроченої заборгованості, більше **11** календарних днів – **25 (Двадцять п'ять)** % від суми простроченої заборгованості. При цьому суми нарахованих штрафів за попередній період сумуються з наступними нарахуваннями до моменту погашення заборгованості.

8.4.2. У випадку порушення вимог п. 2.2., 3.2.2., 4.1., 4.2., 4.14., 4.16., 7.1. цього Договору Позичальник зобов'язаний сплатити штраф в розмірі **0,5 (Нуль цілих п'ять десятих)** % від суми Кредиту, але не менше **1000,00 грн. (Однієї тисячі грн. 00 коп.)**, за кожний з випадків.

8.4.3. У випадку порушення вимог 5.1., 5.2., 5.7., 5.8., 5.9., 7.1. цього Договору, Позичальник зобов'язаний сплатити штраф в розмірі **5 (П'ять) %** від суми початкової суми Кредиту.

8.4.4. У випадку порушення Позичальником умов (в тому числі строків) страхування предмета застави, передбачених в п.п. 5.6. – 5.9. цього Договору, Позичальник сплачує штраф у розмірі **5 (П'ять) %** від погодженої сторонами вартості предмета застави за кожний з випадків.

8.4.5. У випадку порушення Позичальником умов (в тому числі строків) укладення відповідної додаткової угоди до договору іпотеки майнових прав, визначеного у п. 5.1. цього Договору, в частині заміни предмета іпотеки безпосередньо на об'єкт нерухомості або забезпечити укладення відповідного договору іпотеки нерухомості, передбачених п.п. 5.2. цього Договору, Позичальник сплачує штраф у розмірі **5 (П'ять) %** від вартості Договору купівлі-продажу.

8.4.6. У випадку порушення Позичальником умов (у тому числі строків) реєстрації права власності на об'єкт нерухомості, проведення за власний рахунок Позичальника оцінки об'єкта нерухомості у суб'єкта оціночної діяльності, передбачених в п.п. 5.4.1. – 5.4.2. цього Договору, Позичальник сплачує штраф у розмірі **5 (П'ять) %** від погодженої сторонами вартості предмета застави за кожний з випадків.

8.4.6. Інші штрафи, передбачені Кредитним Договором.

8.5. Застосування штрафних санкцій застосовується виключно в разі настання підстав, визначених в п.п. 8.2. – 8.4. та на розсуд Кредитодавця.

Сукупна сума неустойки (штраф, пеня), нарахована за порушення зобов'язань Позичальника на підставі цього Кредитного договору, не може перевищувати **50,0 (П'ятдесят) %** від суми виданого кредиту.

8.6. Сторони домовились, що строк позовної давності для стягнення неустойки (штрафу, пені), за цим Договором, прирівнюються до строку позовної давності встановленої законом для основної вимоги за цим Кредитним договором.

8.7. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

8.8. 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.

8.9. Спори, які виникнуть під час виконання цього Договору, підлягають врегулюванню шляхом переговорів.

8.10. Якщо Сторони не можуть дійти згоди із спірних питань шляхом проведення переговорів, то такий спір вирішується в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

9. Порядок внесення змін та доповнень, припинення, розірвання договору

9.1. Внесення змін та доповнень до цього Договору оформлюється шляхом підписання Сторонами додаткових договорів у письмовій формі в такому порядку:

9.1.1. письмова пропозиція про внесення змін до Договору надсилається іншій Стороні листом або вручається під особистий підпис.

9.1.2. сторона договору зобов'язана надати письмову відповідь протягом **14 (Чотирнадцяти)** робочих днів з дня отримання листа чи вручення пропозиції під особистий підпис.

9.1.3. якщо Сторона Договору не погодилась із змінами або не надала відповідь у строк передбачений п.9.1.2. Договору, пропозиція вважається не прийнятою.

9.1.4. якщо Сторона договору погодилась із пропозицією, додатковий договір укладається за місцезнаходженням Кредитодавця, в письмовій формі, протягом **7 (Семи)** робочих днів з дня надання письмової відповіді.

9.1.5. зміни до Договору вступають в дію з дня підписання додаткового договору. Всі зміни, доповнення та додатки до цього Договору, підписані обома Сторонами є його складовою і невід'ємною частиною.

9.2. Дія Договору припиняється:

9.2.1. За взаємною згодою сторін шляхом укладання додаткового договору в порядку передбаченому п.9.1.1, п.9.1.2, п.9.1.4 Договору;

9.2.2. У випадку дострокового розірвання Договору в порядку, визначеному умовами Договору;

9.2.3. В інших випадках передбачених чинним законодавством.

9.3. Договір може бути достроково розірваний:

9.3.1. В судовому порядку:

- за позовом Кредитодавця з підстав передбачених пп. 3) пункту 3.1.1 Договору та/або з інших підстав встановлених законодавством України.

- за позовом Позичальника з підстав передбачених законодавством.

9.3.2. За ініціативою однієї із Сторін Договору у випадках та в порядку, передбачених цим Договором та/або чинним законодавством України, а також у разі розірвання Позичальником договору про надання супровідних послуг, який є обов'язковим для укладення цього Договору, та неукладення протягом **15 (П'ятнадцяти)** календарних днів нового договору про надання таких самих послуг з особою, що відповідає вимогам Кредитодавця, та з урахуванням вимог частини четвертої статті 20 Закону України «Про споживче кредитування», Кредитодавець має право вимагати дострокового виконання зобов'язань за договором про споживчий кредит.

За інформацію про наявність у споживача права відмовитись або розірвати договір чи припинити за його вимогою зобов'язання за договором, а також умови і порядок реалізації такого права споживачем в односторонньому порядку, включно зі строком, протягом якого споживач має право використати таке право відмови (якщо таке право передбачено законами України для відповідного виду договору).

9.4. У випадку дострокового розірвання цього Договору Позичальник зобов'язаний сплатити Кредитодавцю всю суму несплаченого кредиту та нараховані проценти за фактичний строк користування кредитом, в день розірвання Договору.

10. Надання інформації протягом строку дії Договору.

10.1. Підписанням цього Договору Сторони дійшли згоди, що протягом строку дії цього Договору, надання Позичальнику інформації в обсязі, визначеному Законом України «Про споживче кредитування», буде здійснюватися Кредитодавцем у наступного порядку:

10.1.1. Кредитодавець, на письмову вимогу (запит) Позичальника, але не частіше **1 (Одного)** разу на місяць, безоплатно, повідомляє Позичальнику інформацію (у вигляді довідки, за формою, встановленою Кредитодавцем) про поточний розмір його заборгованості, розмір суми кредиту, повернутої Кредитодавцю, надає інформацію щодо погашення заборгованості, зокрема інформацію про платежі за цим Договором, які сплачені, які належить сплатити, дати сплати або періоди у часі.

10.1.2. Інформація, вказана у п. 10.1.1. Договору, надається Позичальнику Кредитодавцем впродовж **30 (Тридцяти)** календарних днів з моменту отримання відповідної письмової вимоги (запиту) Позичальника у письмовій (електронній) формі поштою (електронною поштою) або особисто - під підпис Позичальника.

10.1.3. У разі подання Позичальником, впродовж **1 (Одного)** календарного місяця, двох або більше вимог про надання інформації, передбаченої п. 10.1.1. Договору, надання кожної наступної (після першої) довідки та виписки відбувається за умови оплати відповідної комісії (у разі її наявності), встановленої тарифами Кредитодавця, станом на дату звернення Позичальника про надання вказаної інформації.

11. Інші умови договору

11.1. Позичальник зобов'язаний повідомити Кредитодавцю актуальну інформацію щодо зміни паспортних даних, адреси (місця проживання), роботи, прізвища або імені, інших

обставин (набуття приналежності до публічних осіб, або осіб, пов'язаних з публічними особами), здатних вплинути на виконання ним зобов'язань за цим Договором, протягом **3-х (Трьох)** днів з моменту настання таких обставин.

Позичальник зобов'язаний письмово в **3 (Три)** денний строк (за власним підписом) інформувати Кредитодавця:

- про суттєві зміни, пов'язані з фінансовим становищем Позичальника, які можуть вплинути на виконання ним Договору (отримання позик в інших установах, втрата джерел доходів, інше...);
- про всі зміни, внесені до первинної інформації в опитувальнику (паспортні дані Позичальника, адреса (місце проживання), E-mail, місце роботи, приналежність до публічних осіб, або до осіб, пов'язаних з публічними особами, та інші дані), яка надавалась на момент підписання Договору, а також інформацію, стосовно якої надсилалися запити впродовж виконання Договору відповідно до Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» від 06.12.2019 р., № 361-IX та застосовних підзаконних актів (включаючи персональну та фінансову інформацію) протягом строку дії Договору.

У випадку ненадання зазначеної інформації Кредитодавець діятиме відповідно до положень чинного законодавства, включаючи, але не обмежуючись, наданням необхідної інформації до компетентних органів державної влади.

При цьому, Кредитодавець має право стягнути з Позичальника штраф у розмірі - **1,0 (Один) %** від початкової суми кредиту одноразово за кожен окремий випадок такого порушення.

11.2. Кредитодавець має право контролювати виконання Позичальником взятих на себе зобов'язань протягом всього строку дії Договору.

11.3. Кредитодавець має право припинити нарахування процентів за користування Кредитом та належних до сплати Позичальником Кредитодавцю комісій за цим Договором шляхом, надіслання Позичальнику письмового повідомлення про таке припинення (нарахування процентів за користування кредитом та належних до сплати Позичальником комісій за цим Договором припиняється) з дати, визначеної самостійно Кредитодавцем у такому повідомленні, у разі наявності до зазначеної дати хоча б однієї з наступних обставин:

11.3.1. настання, відповідно до умов цього Договору та/або вимог законодавства України, дати, в яку Позичальник зобов'язаний остаточно повернути кредит в повному розмірі разом з процентами, комісіями та іншими належними до сплати за цим Договором платежами;

11.3.2. звернення Кредитодавця до:

- суду із позовом про стягнення заборгованості за кредитом, процентами, комісіями та іншими належними до сплати за цим Договором платежами;
- суду із позовом про звернення стягнення на предмет застави/іпотеки, наданий в забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором;
- нотаріуса із заявою про вчинення виконавчого напису на договорі забезпечення/інших документах, що встановлюють заборгованість Позичальника перед Кредитодавцем, для задоволення вимог Кредитодавця щодо повернення кредиту, сплати процентів, комісій та інших належних до сплати за цим Договором платежів;

11.3.3. прийняття Кредитодавцем рішення про звернення стягнення на предмет застави/іпотеки, наданий в забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором, шляхом позасудового врегулювання у встановленому чинним законодавством України порядку;

11.3.4. вчинення Кредитодавцем інших заходів щодо примусового стягнення заборгованості Позичальника за цим Договором у встановленому чинним законодавством України порядку.

11.4. Кредитодавець має право відновити в будь-який час нарахування процентів за користування кредитом та належних до сплати Позичальником комісій за цим Договором,

нарахування яких було припинено відповідно до умов п. 10.3. цього Договору, шляхом надіслання Позичальнику письмового повідомлення про таке відновлення. Нарахування процентів за користування кредитом та належних до сплати Позичальником комісій за цим Договором відновлюється на умовах передбачених Кредитним договором з дати, визначеної самостійно Кредитодавцем у направленому Позичальнику повідомленні.

11.5. Шляхом підписання цього Кредитного договору, Позичальник підтверджує що:

- до видачі кредиту ознайомився з діючими тарифами Кредитодавця та ПРАВИЛАМИ надання споживчих кредитів ТОВ «ФК «ДОБРОБУТ-КАПІТАЛ»;

- ознайомився з орієнтовною реальною річною процентною ставкою та орієнтовною загальною вартістю кредиту, а також з іншою інформацією про споживчий кредит, надання якої передбачено ч.3 ст. 9 Закону України «Про споживче кредитування» від 15 листопада 2016 року № 1734-VIII, до видачі кредиту, ця інформація (паспорт споживчого кредиту) надана Позичальнику в письмовій (електронній) формі, встановленій Додатком №1 до Закону України «Про споживче кредитування» від 15 листопада 2016 року № 1734-VIII;

- дозволяє Кредитодавцю надавати третім особам інформацію, яка стала відомою йому внаслідок виконання цього Кредитного договору, і може становити комерційну таємницю;

- ознайомлений зі змістом своїх прав, передбачених Законом України «Про захист персональних даних» від 01 червня 2010 року № 2297-VI;

- як Суб'єкт кредитної історії, надає свою згоду Кредитодавцю на доступ до своєї кредитної історії, збір, зберігання, використання та поширення через Бюро кредитних історій інформації щодо себе (в.т.ч. інформації, яка міститься в державних реєстрах та інших базах публічного користування) в порядку, визначеному Законом України «Про організацію формування та обігу кредитних історій». Повідомлення Позичальника про назву та адресу Бюро, до яких Кредитодавець передаватиме інформацію для формування кредитної історії Позичальника, здійснюється письмово, шляхом підписання Позичальником відповідної Заяви, перед укладенням Кредитного договору;

- дозволяє Кредитодавцю проводити перевірку наявності та технічного стану заставного майна, в тому числі нерухомого майна, яке буде передане в іпотеку чи майнові права на яке будуть передані у заставу для забезпечення виконання зобов'язань по цьому Договору.

- на момент підписання Договору неодружений/незаміжня, в зареєстрованому шлюбі та у фактичних сімейних відносинах ні з ким не перебуває.

- отримав в письмовій формі від Кредитодавця до укладення Договору інформацію вказану в Законі України «Про фінансові послуги та фінансові компанії»;

- ознайомлений з Правилами про надання споживчих кредитів фізичним особам ТОВ «ФК «ДОБРОБУТ-КАПІТАЛ», затвердженими наказом №31 від “30” травня 2023 р.

- інформація надана Кредитодавцем з дотриманням вимог законодавства про захист прав споживачів та забезпечує правильне розуміння Позичальником суті фінансової послуги без нав'язування її придбання;

- отримав від Кредитодавця інформацію про уповноважені державні органи, до яких відповідно до законодавства України має право звернутися споживач з питань захисту прав споживачів фінансових послуг: Національний банк України (01601, м. Київ, вул. Інститутська, 9, тел. 0 800 505 240 , електронна пошта: nbu@bank.gov.ua ; Держпродспоживслужба (01001, м.Київ, вул. Б. Грінченка, 1, тел. (044) 279 12 70, цілодобова гаряча лінія (Call-центр) (044) 364 77 80, (050) 230 04 28 , електронна пошта: info@dpss.gov.ua).

11.6. Розбіжності, що можуть виникнути в процесі виконання вимог цього Кредитного договору, будуть попередньо розглядатись Сторонами, а у разі недосягнення згоди спірні питання, що стосуються виконання цього Договору, вирішуються в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю.

11.7. Договір складено українською мовою у примірниках, що мають однакову юридичну силу по одному примірнику для кожного із Сторін.

11.8. Сторони погодили, що будь-які повідомлення Кредитодавця, які передбачені цим Договором, на розсуд Кредитодавця, - направляються на адресу електронної пошти (E-mail) Позичальника, у вигляді електронного документа, з накладенням кваліфікованого електронного підпису Кредитодавця (уповноваженої особи Кредитодавця), або направляються/надаються Кредитодавцем Позичальнику у письмовій формі поштою за його адресою (місце проживання), або особисто Позичальнику під час його візиту до установи Кредитодавця.

Направлення Кредитодавцем повідомлень, передбачених Договором, за останньою повідомленою Кредитодавцю Позичальником адресою (місце проживання), E-mail (для електронних документів) вважається належним.

Шляхом підписання Договору Позичальник зобов'язується отримувати поштові повідомлення від Кредитодавця в найкоротші строки та погоджується з тим, що будь-яке повідомлення яке надійшло від Кредитодавця вважається таким, що отримане Позичальником з третього дня від моменту надходження повідомлення Кредитодавцю до установи пошти, яка обслуговує Позичальника за вказаною ним адресою (місце проживання), якщо не встановлено ранішу дату фактичного отримання Позичальником цього повідомлення.

Позичальник зобов'язаний отримувати електронні документи, які надійшли від Кредитодавця на E-mail Позичальника та погоджується з тим, що будь-який електронний документ, надісланий Кредитодавцем електронною поштою Позичальнику, вважається таким, що отриманий Позичальником на третій день з дня відправлення Кредитодавцем на E-mail.

11.9. Усі не врегульовані цим Договором правовідносини Сторін регулюються чинним законодавством України.

12. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ (АДРЕСИ), РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

КРЕДИТОДАВЕЦЬ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІАНСОВА
КОМПАНІЯ «ДОБРОБУТ-КАПІТАЛ»

Місцезнаходження: 14005, м. Чернігів,
вул. Київська, буд. 11

Код ЄДРПОУ: 43041637

п/р _____

в _____ МФО _____

Директор
_____/ ПІБ./
М.П.

«__» _____ 20__ р

ПОЗИЧАЛЬНИК

Найменування/ПІБ ФОП: _____

(місцезнаходження (адреса))

Поточний рахунок № _____
у _____
МФО _____

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ / Ідентифікаційний
номер фізичної особи-підприємця

Контактний телефон _____

(П.І.Б.)
наявності)

(підпис)
М.П. (за

«__» _____ 20__ р

Оригінальний примірник цього Договору з додатками отримав одразу після його підписання, до початку надання фінансової послуги (кредиту).

«__» _____ 202__ року _____

(підпис) (П.І.Б.)
М.П. за наявності

З інформацією, вимоги до переліку та змісту якої визначені в Законі України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» та з Правилами надання споживчих кредитів ТОВ «ФК «ДОБРОБУТ-КАПІТАЛ», що затверджені Наказом №31 від «30» травня 2024р. директора ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ДОБРОБУТ-КАПІТАЛ» ознайомлений.

«__» _____ 20__ р.

(П.І.Б.)

(підпис)
М.П. (за наявності)