# 

Д О Г О В І Р №

кредитування фізичної особи на купівлю житлової нерухомості

за програмою «Доступна іпотека 7%»

(типова форма)

|  |  |
| --- | --- |
| м. Чернігів | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. |

**Акціонерне товариство «Полікомбанк»,** що надалі іменується Банк, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який(а) діє на підставі Статуту та довіреності від \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ №\_\_\_\_, з однієї сторони, та **громадянин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** який(а) надалі іменується Позичальник, з другої сторони, а разом іменуються Сторони, уклали цей договір про нижчевикладене:

***1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ***

**1.1.** Банк надає Позичальнику кредит на таких умовах:

1.1.1. Сума кредиту: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****) гривень 00 копійок.**

1.1.2. Дата видачі кредиту:**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.**

1.1.3. Кінцева дата повернення кредиту**:** **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.**

1.1.4. Дати та порядок погашення кредиту: **починаючи з** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р.,** **щомісячно** **\_\_\_\_\_\_ числа рівними платежами в сумі** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень, останній платіж – не пізніше кінцевої дати повернення кредиту в сумі** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень.**

1.1.5.Ціль кредитування:**на купівлю об’єкта нерухомого майна житлового призначення.**

*(при купівлі об’єкта нерухомості на вторинному ринку), АБО*

**на купівлю майнових прав на квартиру в об’єкті незавершеного будівництва**

*(при купівлі об’єкта нерухомості на первинному ринку)*

1.1.6. Вартість кредиту:

1.1.6.1. Процентна ставка за користування кредитом: **змінювана** **(% річних),** що розраховується за наступною формулою:

**процентна ставка = UIRD 12M UAH +4,5%**

*(при купівлі об’єкта нерухомості на вторинному ринку), АБО*

1.1.6.1. Процентна ставка за користування кредитом: **змінювана** **(% річних),** що розраховується за наступною формулою:

**процентна ставка = UIRD 12M UAH +7%,** та діє з діє з дня укладення цього договору до закінчення будівництва та прийняття в експлуатацію предмета іпотеки (чи об’єкта нерухомості) , визначеного підпунктом 2.1. цього договору;

процентна ставка = **UIRD 12M UAH +4,5%** діє з моменту закінчення будівництва та прийняття в експлуатацію предмета іпотеки, визначеного підпунктом 2.1. цього договору.

*(при купівлі об’єкта нерухомості на первинному ринку)*

де:

*UIRD 12M UAH* – український індекс ставок за депозитами фізичних осіб (англ. Ukrainian Index of Retail Deposit Rates, скорочено - UIRD) - індикативна ставка, що розраховується в системі Томсон Рейтерс (Thomson Reuters) за методикою розробленою спільно з Національним Банком України, на основі номінальних ставок ринку депозитів фізичних осіб на строк 12 місяців в українській гривні на Дату перегляду ставки. Дані про величину індексу UIRD є загальнодоступними в мережі інтернет на офіційному сайті Національного Банку України <http://www.bank.gov.ua>;

З «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р. *( дата договору)* до дати коригування змінювана процентна ставка становить **\_\_ % річних.**

**Дата коригування змінюваної процентної ставки** – щорічно «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

У випадку, якщо було припинено публікацію та/або визначення індексу, що унеможливлює розрахунок процентної ставки для наступних періодів, змінювана процентна ставка залишається на рівні попереднього значення.

Банк Позичальник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М П (підпис) (підпис)

У разі порушення терміну погашення кредиту відповідно до п.1.1.4. та/або сплати процентів відповідно до п.1.1.7. процентна ставка, яка діє на дату утворення простроченої заборгованості збільшується на **5 (п’ять) процентних пунктів** з дати утворення простроченої заборгованості до дати її погашення;

1.1.6.2. Р**азова комісія за проведення розрахунків: 0,5 % від суми кредиту, що обумовлена п. 1.1.1. договору.**

1.1.7. Порядок нарахування та сплати процентів: нарахування процентів проводиться щоденно на фактичний залишок заборгованості з дати видачі кредиту до дати повного погашення кредиту. Розрахунок процентів проводиться за фактичну кількість днів користування кредитом, виходячи з

фактичної кількості днів в році. **Нараховані проценти сплачуються, починаючи з** **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.,** **щомісячно** **\_\_\_\_ числа та при настанні кінцевої дати повернення кредиту.**

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

Якщо будь-який термін здійснення платежів за кредитним договором припадає на вихідний, святковий або інший неробочий день, то платежі повинні бути здійснені у наступний робочий день.

1.1.8. **Разова комісія** за проведення розрахунків, передбачена п. 1.1.6. цього договору, сплачується Позичальником в день видачі кредиту.

1.1.9. **Форма надання кредиту:** **безготівкова,** кредит надається шляхом безготівкового перерахування кредитних коштів на поточний рахунок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(точна назва продавця) IBAN №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, відкритий у\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(назва банку), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (код отримувача ЄДРПОУ/РНОКПП) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вказати призначення платежу, з ПДВ/без ПДВ, згідно договору купівлі - продажу).

1.1.10. Розрахунок загальної вартості кредиту, реальної річної процентної ставки, графік платежів Позичальника, перелік та вартість супровідних послуг Банку та третіх осіб викладаються викладаються в Додатку, який є невід’ємною частиною цього договору. Банк обчислює реальну річну процентну ставку, базуючись на припущенні, що цей договір залишиться дійсним протягом строку дії, передбаченого умовами договору, та що Банк і Позичальник виконають свої обов’язки на умовах та у строки, визначені в договорі. Орієнтовна реальна річна процентна ставка обчислена на основі припущення, що процентна ставка та інші платежі за послуги Банку та третіх осіб залишатимуться незмінними та застосовуватимуться протягом строку дії кредитного договору. Позичальник погоджується з можливим відхиленням фактичної вартості кредиту та суми щомісячного платежу від значень, що зафіксовані в Додатку, в разі: недотримання Позичальником графіку платежів, перенесення робочих днів Банку за рішенням Національного банку України, виникнення похибок округлення при нарахуванні Банком процентів у порядку, зазначеному в п.1.1.7. цього договору, або за інших обставин, що не залежать від Банку.

1.1.11. Сторони домовились під датою видачі кредиту розуміти дату, коли відповідна сума списана з позичкового рахунку Позичальника, під датою повернення кредиту розуміти дату, коли відповідна сума надійшла на позичковий рахунок Позичальника. Строк кредиту та проценти за його користування розраховуються з моменту отримання до повного погашення кредиту та процентів за користування кредитом.

1.1.12. Про перегляд та зміну змінюваної процентної ставки Банк письмово повідомляє Позичальника та інших зобов’язаних за цим кредитним договором осіб не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати, з якої застосовуватиметься нова процентна ставка.

Після отримання повідомлення від Банку про перегляд та зміну процентної ставки, Додаток до договору згідно п.1.1.10 може укладатися за бажанням Позичальника. Не укладення Сторонами з будь-яких причин Додатку до договору в новій редакції у зв’язку з переглядом змінюваної процентної ставки не впливає на зобов’язання Сторін за кредитним договором та не змінює порядок розрахунку і періодичність перегляду процентної ставки, визначеного кредитним договором. Підписанням кредитного договору Позичальник підтверджує, що механізм визначення Змінюваної процентної ставки, встановлений кредитним договором, порядок її перегляду та зміни йому зрозумілий і він з ним погоджується.

1.2. Шляхом підписання цього договору Сторони погодили, що кредит надається Позичальникові в рамках реалізації програми здешевлення вартості іпотечних кредитів «Доступна іпотека 7%», затвердженої Радою Фонду та розміщеної на офіційному сайті Фонду (далі – Програма), на виконання «Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 28 від 24 січня 2020 року (надалі – Порядок) та відповідно до умов Договору про співробітництво за Програмою здешевлення вартості іпотечних кредитів «Доступна іпотека 7%» № 14 від «20» квітня 2021 року.

***2. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КРЕДИТУ***

**2.1.** Виконання зобов’язань Позичальника по цьому договору **забезпечується іпотекою об’єкта нерухомого майна, розташованого за адресою**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, та порукою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ПІБ фізичної особи). *(при купівлі об’єкта нерухомості на вторинному ринку), АБО*

Заставою майнових прав на квартиру в об’єкті незавершеного будівництва з переоформленням на іпотеку квартири після оформлення на неї права власності та порукою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ПІБ фізичної особи) *(при купівлі об’єкта нерухомості на первинному ринку)*

***3. ПОРЯДОК ВИДАЧІ ТА ПОГАШЕННЯ КРЕДИТУ***

**3.1.** Видача кредиту проводиться Банком згідно з п.1.1. цього договору після:

- надання Позичальником підтвердження про часткову оплату вартості об'єкта нерухомого майна в розмірі не менше \_\_%,

- укладання договорів забезпечення, зазначених в п.2.1.

- укладання договору страхування предмету іпотеки, зазначеного в п.2.1*.(не вказується при* *купівлі об’єкта нерухомості на первинному ринку*

**3.2.** Повернення кредиту та сплата нарахованих процентів проводиться згідно п. 1.1.4, п. 1.1.6, п. 1.1.7 на рахунок IBAN №**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в Банку, код отримувача\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.3** Сплата разової комісії згідно п. 1.1.6 та п. 1.1.8 проводиться на рахунок IBAN № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Банку.

**3.4.** При достроковому поверненні всієї суми кредиту Позичальник одночасно сплачує суму нарахованих процентів за фактичний строк користування кредитом.

**3.5.** Сума, що надійшла в погашення заборгованості по цьому договору, направляється, в першу чергу - на погашення простроченої суми кредиту, прострочених процентів, у другу чергу - на оплату кредиту, нарахованих процентів, а сума, що залишилась, направляється на оплату нарахованої пені за прострочення виконання зобов’язань по цьому договору.

У разі ненадходження платежів від Позичальника у встановлені цим договором строки, суми непогашених у строк платежів, визнаються простроченими та наступного банківського дня переносяться на рахунки простроченої заборгованості.

***4. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН***

**4.1. Позичальник зобов’язується:**

4.1.1. Повернути Банку кредит в термін, зазначений в п.1.1.3. цього договору, повернення проводити згідно з п.1.1.4. та п.3.2.

4.1.2. Сплачувати відповідно до п.1.1.7. та п.3.2. цього договору проценти за користування кредитом, зазначені в п.1.1.6.

4.1.3. Передбачити в договорі купівлі-продажу об’єкта нерухомого майна, який придбавається за рахунок кредиту, умову про часткову оплату вартості нерухомого майна 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 придбавається за рахунок кредиту) **та провести часткову оплату.**

*(ця редакція п.4.1.3. договору застосовується для кредитів, виданих на купівлю об’єкта нерухомості на вторинному ринку)*

4.1.3. До видачі кредиту провести часткову оплату набуття права власності на об’єкт нерухомого майна/майнових прав на об’єкт нерухомого майна (у частці, що відповідає різниці між сумою кредиту та вартістю набуття права власності на об’єкт нерухомого майна/майнових прав на об’єкт нерухомого майна, який придбається за рахунок кредиту) та підвердити факт її проведення шляхом надання копії платіжних доручень та/або шляхом документального підтвердження суми внесків, оплачених готівково.

*(ця редакція п.4.1.3. договору застосовується для кредитів, виданих на цілі фінансування будівництва нерухомості)*

4.1.4. Передати правовстановлюючі документи на об’єкт нерухомого майна, зазначений у п. 2.1., на відповідальне зберігання Банку. Передача оформлюється Актом прийому-передачі.

*(ця редакція п.4.1.4. договору застосовується для кредитів, виданих на купівлю об’єкта нерухомості на вторинному ринку)*

*АБО*

4.1.4. Після завершення будівництва житлової нерухомості одночасно з оформленням документів на право власності на квартиру укласти іпотечний договір оформленої у власність квартири та передати правовстановлюючі документи на квартиру на відповідальне зберігання Банку.

Банк Позичальник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М П (підпис) (підпис)

Передача оформлюється Актом прийому-передачі. *(ця редакція п.4.1.4 договору застосовується для кредитів, виданих на цілі фінансування будівництва нерухомості)*

4.1.5. На вимогу Банку, але не рідше одного разу на рік надавати довідку про свої доходи та поновлювати анкетні дані.

4.1.6. У випадку зміни Позичальником, або інших зобов’язаних за кредитним договором осіб, адреси, номеру телефону, даних паспорту, Е-mail Позичальника та/або інших зобов’язаних за кредитним договором осіб, Позичальник зобов’язується повідомити Банк протягом 7 календарних днів після настання таких змін та вказати актуальний дані.

4.1.7. Забезпечити працівникам Банку можливість здійснювати перевірки фактичної наявності та технічного стану предмету іпотеки в будь-який час протягом строку дії іпотечного договору.

4.1.8. При достроковому припиненні дії цього договору з будь-яких умов повернути Банку у день розірвання договору позичкові кошти та проценти, нараховані за фактичний строк користування кредитом.

4.1.9. Надавати банку чинні на момент подання документи та достовірні відомості для проведення належної перевірки Позичальника та інших зобов’язаних за кредитним договором осіб, актуалізації інформації про Позичальника та інших зобов’язаних за Кредитним договором осіб та для проведення

Банком аналізу операцій Позичальника інших зобов’язаних за кредитним договором осіб відповідно до чинного законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

4.1.10. Відчужувати заставлене майно лише за письмовою згодою Банку.

4.1.11. Застрахувати предмет іпотеки та щорічно в період дії цього договору страхувати предмет іпотеки та надавати Банку документи, що свідчать про сплату страхових платежів, в акредитованій в Банку страховій компанії, визначивши одержувачем страхового відшкодування Банк. Страхова сума повинна бути не меншою оціночної вартості заставного майна.

4.1.12. Протягом строку дії цього Договору без попередньої письмової згоди Банку не укладати будь-які інші кредитні договори чи договори позики, договори поруки, фінансової допомоги (їх різновидів) або інші договори, що встановлюють зобов’язання для Позичальника з повернення грошових коштів.

4.1.13. На вимогу Банку, провести за власний рахунок незалежну оцінку об’єкту нерухомості, зазначеного у п. 2.1., акредитованими Банком суб’єктами оціночної компанії, перелік яких зазначено на сайті Банку.

4.1.14. Не реєструвати (не прописувати), без дозволу Банку, будь-яких осіб у об’єкті нерухомого майна, зазначеному у п.2.1.

4.1.15. Позичальник не має права відмовитися від кредитного договору після укладення ним нотаріально посвідченого договору іпотеки об’єкта нерухомого майна.

**4.2. Банк зобов’язується:**

4.2.1. Надати Позичальнику кредит на умовах, передбачених в розділі «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ».

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

4.2.3. Здійснювати контроль цільового використання кредитних коштів, що надані Позичальнику, не пізніше ніж протягом одного календарного місяця з дати видачі Позичальнику кредитних коштів в повному обсязі, з оформленням відповідних звітів/актів.

4.2.4. Письмово повідомити Позичальника про відступлення права вимоги за договором протягом 10 робочих днів із дати такого відступлення.

4.2.5. Фіксувати кожну безпосередню взаємодію з питань врегулювання простроченої заборгованості (у разі виникнення) з Позичальником за допомогою відео- та/або звукозаписувального технічного засобу та попередити Позичальника про таке фіксування.

**4.3. Позичальник має право:**

4.3.1. За погодженням з Банком провести дострокове повне або часткове погашення кредиту.

**4.4.** **Банк має право**:

4.4.1. Відмовитись від надання кредиту у разі невиконання Позичальником умов, викладених у п. 3.1. цього договору.

4.4.2. В разі наявності прострочення платежу за кредитом та процентами за цим договором, Позичальник доручає Банку списувати таку заборгованість з поточних рахунків, відкритих в Полікомбанку. В разі відсутності на цих рахунках коштів в сумі, достатній для погашення заборгованості, Позичальник доручає Банку здійснити списання з рахунків Позичальника в іноземній валюті, відкритих в Банку з послідуючою конвертацією списаної валюти в валюту виданого кредиту на МВРУ. При цьому Позичальник доручає Банку списати з його відповідних рахунків вартість послуг Банку по конвертації валют. Банк в день здійснення списання заборгованості за цим договором письмово повідомляє про це Позичальника з доданням розрахунку заборгованості на день проведення договірного списання коштів.

4.4.3. Вимагати дострокового повернення суми кредиту, сплати процентів за фактичний строк користування кредитом, сплати пені та відшкодування збитків в разі порушення Позичальником щонайменше на три календарні місяці умов цього договору та/або відмови Позичальнику в підтриманні ділових відносин на підставі статті 15 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

4.4.4. Не рідше одного разу на рік здійснювати перевірку фактичної наявності об’єкта нерухомого майна, який є предметом застави, та умов його зберігання. За результатами перевірки складається відповідний акт.

4.4.5. Зупинити проведення операцій по кредиту або здійснити замороження активів Позичальника у випадках, передбачених Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

***5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН***

**5.1.** У разі порушення строку погашення кредиту та/або сплати процентів, передбачених цим договором, Позичальник сплачує Банку пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми простроченої заборгованості за кожний день прострочення з дня утворення заборгованості до дати фактичного її погашення. При цьому, розмір пені не може бути більшим за **15 відсотків суми** простроченого платежу. Сукупна сума пені, нарахована за порушення зобов’язань позичальником по договору, не може перевищувати половини одержаної суми кредиту і не може бути збільшена за домовленістю сторін.

**5.2.** В разі несвоєчасного надання суми кредиту Банк сплачує Позичальнику пеню в розмірі **0,02**% за кожний день прострочення.

***6. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ***

**6.1.** Спори Сторін, що виникають в ході виконання цього договору, розглядаються у встановленому законодавством порядку.

***7. ДОДАТКОВІ УМОВИ ВІДПОВІДНО ДО ПРОГРАМИ***.

**7.1**. Сторони погодили, що Фондом розвитку підприємництва (надалі - Фонд) надається компенсація нарахованих процентів за користування Позичальником кредитними коштами (далі – Державна підтримка), в розмірі та строки, визначені умовами Програми, та у разі дотримання Позичальником умов Програми та кредитного договору.

**7.2.** Компенсація нарахованих процентів за користування кредитними коштами надається Фондом Позичальнику з метою зниження його фактичних витрат на сплату визначеної відповідно до умов п. 1.1.6.1. договору процентної ставки за кредитом, внаслідок чого Позичальник має сплачувати лише частину платежу із погашення процентів за користування кредитом у розмірі, визначеному п. 7.3. договору, з урахуванням інших умов договору.

**7.3.** У разі дотримання Позичальником умов Програми та/або умов цього договору, Позичальник здійснює погашення процентів за користування кредитом у розмірі, що розраховується за процентною ставкою, яка станом на дату укладання цього договору складає **7 % (сім процентів)** річних (далі – Компенсаційна процентна ставка). Сторони погодили, що Компенсаційна процентна ставка (7% річних) застосовується до дати погашення кредиту у повному обсязі, але не довше ніж впродовж 240 (двісті сорока) місяців з дати укладення цього договору.

**7.4**. Якщо протягом місяця, за який підлягають сплаті Позичальником проценти за користування кредитом, мало місце порушення Позичальником умов цього договору (виникнення простроченої заборгованості за кредитом), а саме:

**7.4.1.** прострочення виконання Позичальником зобов’язання зі сплати частини/повної суми основної заборгованості за кредитом (відповідно до встановленого графіку погашення заборгованості за кредитом) та/або

Банк Позичальник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М П (підпис) (підпис)

**7.4.2.** прострочення виконання Позичальником зобов’язання зі сплати частини нарахованих процентів за кредитом (за Компенсаційною процентною ставкою, що підлягає застосуванню протягом місяця, за який сплачуються проценти),

компенсація процентів за кредитом Позичальнику надається за календарний місяць, протягом якого строк існування будь-якого із вищезазначених порушень Позичальником умов кредитного договору, не перевищував 30 (тридцять) календарних днів.

**7.5**. Позичальник позбавляється права на отримання Державної підтримки за Програмою з дати виявлення Банком та / або Фондом будь-якої з подій:

**7.5.1.** надання Позичальником недостовірної / недійсної / неправдивої інформації про себе та/або членів своєї сім’ї (у тому числі щодо відсутності / наявності чинних договорів з фінансування (інвестування) будівництва житлової нерухомості та/або майнових прав на об’єкти незавершеного будівництва житлової нерухомості; отримання Позичальником або членами його сім’ї Державної підтримки в Банку або в інших уповноважених банках), що призвело до виплати коштів Державної підтримки на користь Позичальника, який не мав права за умовами Програми на отримання такої Державної підтримки;

**7.5.2.** використання Позичальником кредитних коштів, отриманих від Банку в рамках Програми, не за цільовим призначенням, в тому числі придбання предмету іпотеки, який не відповідає критеріям прийнятності, визначеним Програмою;

7**.5.3**. порушення Позичальником зобов’язання за цим договором понад 90 (дев’яносто) календарних днів;

**7.5.4.** припинення фінансування Програми з боку держави;

**7.5.5.** прийняття нормативно-правових актів, обов’язкових до виконання Фондом, що унеможливлюють здійснення Фондом виплат Державної підтримки;

**7.5.6.** порушення інших умов Програми та/або Порядку.

Позичальник зобов’язаний самостійно забезпечити сплату процентної ставки, визначеної відповідно до п.п.1.1.6.1. цього договору та/або іншої процентної ставки, визначеної договором (з урахуванням умов Програми), зокрема, у випадку порушення Позичальником умов Порядку та/або Програми, у випадках, передбачених п.п. 7.5.1.-7.5.6. цього договору. У разі виявлення будь-якої із перелічених в п. 7.5.1. та п. 7.5.2. договору події, Позичальник виключається з Програми та втрачає право на подальше отримання Державної підтримки за Програмою, про що Банк зобов’язаний письмово повідомити Позичальника та Фонд не пізніше ніж впродовж 15 (п’ятнадцяти) днів з моменту виявлення Банком відповідної події. При цьому Позичальник зобов’язаний повернути Фонду повну суму незаконно отриманої ним Державної підтримки за весь встановлений час існування будь-якої із вищевказаних подій, а також зобов’язаний самостійно забезпечити сплату всіх платежів за кредитним договором у разі настання із перелічених в п. 7.5.1. та п. 7.5.2. кредитного договору події. У разі виявлення будь-якої події, передбаченої п.п. 7.5.3. - 7.5.6 кредитного договору, Позичальник виключається з Програми та втрачає право на подальше отримання Державної підтримки за Програмою, про що Банк зобов’язаний письмово повідомити Позичальника та Фонд не пізніше ніж впродовж 15 (п’ятнадцяти) днів з моменту виявлення Банком відповідної події. При цьому Позичальник зобов’язаний самостійно забезпечити сплату всіх платежів за цим договором з моменту настання будь-якої події, передбаченої п.п. 7.5.3. - 7.5.6 договору.

**7.6**. У разі відсутності умов, передбачених п. 7.4. та/або п. 7.5 цього договору, оплата частини платежу зі сплати процентів за користування Позичальником кредитом (надалі - Компенсація процентів) здійснюється шляхом списання коштів з відкритого у Банку Фондом рахунку умовного зберігання (ескроу) (надалі - Ескроу рахунку) на **рахунок IBAN №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в Банку. Сума Компенсації процентів, що підлягає сплаті за кредитом Позичальника - за рахунок коштів, наданих Позичальнику Фондом, розраховується як різниця між сумою нарахованих Банком процентів за користування Кредитом відповідно до умов п. 1.1.6.1. договору, та сумою платежу, що здійснений Позичальником відповідно до п. 7.3. цього договору. Порядок списання коштів Компенсації процентів з Ескроу рахунку визначається відповідним договором про відкриття Ескроу рахунку, укладеним між Фондом та Банком. До коштів, які надійшли на транзитний рахунок для погашення кредитної заборгованості (або на рахунок для обліку процентів за відповідним кредитом) в якості Компенсації процентів черговість, визначена п.3.5. договору, не застосовуються, а їх зарахування здійснюється у такій черговості:

- у першу чергу: прострочені платежі по сплаті процентів за користування кредитом;

- у другу чергу: поточні платежі по сплаті нарахованих процентів за користування кредитом.

**7.7.** Перерахування Банком з Ескроу рахунку Фонду суми Компенсації процентів, в рахунок часткової оплати нарахованих процентів за кредитом Позичальника, здійснюється щомісяця, в день / період оплати Позичальником процентів відповідно до графіку платежів, встановленого Додатком до договору.

**7.8.** Надання Фондом Компенсації процентів призупиняється (Державна підтримка у вигляді Компенсації процентів не надається) за період (календарний місяць), в якому має місце порушення Позичальником умов цього договору, визначене пунктом 7.4. договору. У випадку припинення порушення Позичальником умов договору (погашення простроченої заборгованості за кредитом не більше, ніж через 90 (дев’яносто) календарних днів з дня порушення зобов’язання за цим договором, або здійснення Банком та Позичальником реструктуризації простроченої ним заборгованості за договором) та, відповідно, відсутності підстав для призупинення надання Фондом Державної підтримки Позичальника, сплата Компенсації процентів за кредитом Позичальника відновлюється з наступного календарного місяця за місяцем, в якому Позичальником було усунене зазначене порушення умов кредитного договору. За період призупинення надання Державної підтримки відповідна Компенсація процентів не сплачується та Державна підтримка за цей період не надається.

**7.9**. Підписавши цей договір Позичальник підвердив, що він:

* обізнаний про умови Програми (в тому числі про те, що правом на отримання Державної підтримки за Програмою він та члени його сім’ї можуть скористатись лише один раз), які йому повністю зрозумілі, й зобов’язується дотримуватися умов Програми та нести відповідальність, передбачену умовами Програми, кредитним договором та договором іпотеки, укладеними ним з Банком в рамках його кредитування;
* зобов’язаний повідомляти Банк, на етапі звернення за отриманням кредиту в рамках Програми, про всі попередні його звернення та/або звернення членів його сім’ї до будь-якого з інших Уповноважених банків із заявкою на участь у Програмі;
* надав свій дозвіл на збирання, передачу, обробку та використання Фондом, Офісом та Банком інформації (звітів, пов’язаних з ними документи тощо) щодо укладення Позичальником кредитного договору та договору іпотеки з Банком за Програмою та отриманої Позичальником Державної підтримки за Програмою;
* надав згоду на збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання Фондом, Уповноваженим банком, Офісом Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерством фінансів України, Міністерством розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України,

Національним банком України інформації про умови кредитного договору, договору іпотеки, укладених позичальником з Уповноваженим банком, про предмет іпотеки тощо з метою моніторингу дотримання позичальником умов Програми, оцінки ефективності впровадження Програми в матеріалах зазначених установ;

* зобов’язаний надавати вільний доступ представникам: Банку та/або Фонду та/або Офісу та/або Офісу Президента України та/або Кабінету Міністрів України, та/або Міністерства фінансів України та/або Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України до перевірки наявності предмета іпотеки, придбаного із залученням Державної підтримки;
* надав дозвіл на збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання Фондом, Офісом, представниками: Офісу Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерства фінансів України, Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України інформації (звіти, пов’язані з ними документи тощо) про отримані іпотечні кредити;
* позбавляється права на отримання Державної підтримки за Програмою, зобов’язаний повернути Фонду повну суму незаконно отриманої Державної підтримки, а також зобов’язаний самостійно забезпечити сплату всіх платежів за своїм іпотечним кредитом (в т.ч. сплату процентів за користування кредитом), визначених кредитним договором з дати виявлення Банком або Фондом будь-якого факту:

\*надання ним недостовірної / недійсної / неправдивої інформації про себе та/або членів своєї сім’ї, що призвело до незаконної виплати коштів Державної підтримки на користь Позичальника, який не мав права за умовами Програми на отримання такої Державної підтримки;

\* придбання предмету іпотеки, який не відповідає критеріям прийнятності, визначеним Програмою;

\* порушення Позичальником зобов’язання за кредитним договором понад 90 (дев’яносто) календарних днів;

\* порушення Позичальником інших умов Порядку;

\* інші обов’язкові умови (положення), визначені Програмою та цим договором.

***8. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ДОДАТКОВІ УМОВИ***

**8.1.** Цей договір набирає чинності з дати видачі Банком кредиту Позичальнику і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов’язань за договором.

Банк Позичальник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М П (підпис) (підпис)

**8.2.** 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.

**8.3.** 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.

**8.4.** Підписавши цей договір Позичальник підвердив, що на момент його укладання не існує ніяких рішень судових органів, правоохоронних та інших уповноважених державних органів, служб, посадових, юридичних або фізичних осіб, які можуть мати негативні для Позичальника, його активів наслідки, що можуть призвести до невиконання або неналежного виконання Позичальником зобов’язань за цим договором, визнання його недійсним чи неукладеним.

**8.5.** Підписавши цей договір Позичальник підвердив, що всі документи, надані ним в Банк, не містять неправдивих відомостей, складені та/або отримані ним у порядку, передбаченому чинним законодавством.

**8.6.** Підписанням цього договоруПозичальник, серед іншого, підтвердив, що перед укладенням договору:

- Банк надав йому вичерпну інформацію про послуги, що йому надаються Банком та третіми особами і повністю роз'яснив всі питання, що мав Позичальник по кредитному договору;

- він ознайомлений з умовами надання Банком іпотечних кредитів фізичним особам, тарифами, комісіями, вартістю додаткових послуг, що надаються Банком та третіми особами при укладанні і обслуговуванні договору, та інформацією, визначеною Паспортом споживчого кредиту, необхідною для отримання кредиту із порівнянням різних пропозицій Банку з метою прийняття обґрунтованого рішення щодо укладення кредитного договору;

- він надав згоду Банку на відступлення права вимоги за цим договором третій особі;

- він надав згоду на доступ до інформації, що складає кредитну історію Позичальника, та на збір, зберігання, використання та поширення через бюро кредитних історій, включених до Єдиного реєстру бюро кредитних історій, інформації щодо нього та цього кредиту, визначеної [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2704-15) «Про організацію формування та обігу кредитних історій»;

1. - він надав згоду на фіксацію безпосередньої взаємодії з питань врегулювання простроченої заборгованості (у разі виникнення) за допомогою відео- та/або звукозаписувального технічного засобу.

**8.7**. Банк подає інформацію до Кредитного реєстру НБУ щодо Позичальника в об’ємі та обсязі, передбачених ст. 67-1 Закону України «Про банки і банківську діяльність» та поширює інформацію, що складає кредитну історію Позичальника через \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,**

(назва бюро)

яке зареєстроване за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(адреса бюро).

**8.8**. Вартість супровідних послуг, що надаються Банком протягом дії договору, може бути змінена. Банк інформує Позичальника про діючі тарифи, внесення змін та/або доповнень до них шляхом розміщення відповідної інформації сайті Банку [http://www.policombank.com](http://www.policombank.com/).

**8.9.** Вартість супровідних послуг третіх осіб встановлюється і змінюється виключно третіми особами, які надають ці послуги.

**8.10.** Підписавши цей договір Позичальник надав право Банку на розповсюдження через електронні та поштові адреси Позичальника, або шляхом відправлення SMS-повідомлень за реквізитами, повідомленими Банку Позичальником, інформаційних повідомлень без будь-якого додаткового попереднього повідомлення Банком про таке розповсюдження, в тому числі із залученням третіх осіб. До таких повідомлень може відноситися будь-яка інформація, що стосуються договору або пов’язання з його виконанням, або не стосуються договору, зокрема але не виключно, щодо проведення акцій, впровадження Банком нових послуг чи продуктів, а також інформація про послуги третіх осіб, що пов’язані з послугами та продуктами Банку тощо.

**8.11**. Підписанням цього договору, Позичальник надав згоду Банку на здійснення Банком дій з наданими ним персональними даними, у т.ч. на їх обробку, передачу третім особам та використання для фінансово-господарської діяльності Банку відповідно до чинного законодавства України, та підтверджує, що ознайомлений зі своїми правами, що надані Законом України «Про захист персональних даних».

Банк Позичальник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М П (підпис) (підпис)

**8.12.** Сторони звiльняються вiд вiдповiдальностi за часткове або повне невиконання зобов'язань по цьому договору, якщо це невиконання стало результатом дiй непереборної сили: повенi, землетрусу чи iнших явищ природи, а також вiйни, вiйськових дiй, актiв i дій державних органiв або змiн в законодавствi, що засвідчується Торгово-промисловою палатою України та уповноваженими нею торгово-промисловими палатами.

**8.13**. Інформація про порядок звернення Позичальника до Банку з питань виконання Сторонами умов договору та інформація про уповноважені державні органи, до яких відповідно до законодавства України має право звернутися Позичальник з питань захисту прав споживачів фінансових послуг, розміщена на сайті Банку [http://www.policombank.com](http://www.policombank.com/) у розділі «Звернення клієнтів».

**8.14.** Внесення змін до цього договору відбувається за взаємною згодою Сторін, яка оформлюється додатковою угодою.

**8.15.** Договір складений в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін та нотаріуса.

***8. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН***

|  |  |
| --- | --- |
| **Банк** | Позичальник |
| **Полікомбанк**  14013, м. Чернігів, вул. О. Молодчого, 46  Код банку 353100  Кор. рах. в Національному банку України  IBAN UA073000010000032007109201026,  код ЄДРПОУ 19356610.  Телефон (0462) 77-48-95  **Відділення** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  м.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  **Посада** | **ПІБ**  Паспорт громадянина України:\_\_\_\_\_\_,  виданий \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_ .  Місце реєстрації: \_\_\_\_\_\_\_\_  Місце проживання:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
|  |
|  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ПІБ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ПІБ**

(підпис) (підпис)

Примірник договору отримав: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата) (підпис) (ПІБ)

Виконавець: Ряболус Ю.Б.