

**ДОГОВІР ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН
ДО ДОГОВОРУ ПРО ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ № _____**

М. _____ " _____ " _____ 20__ р.

Кредитор: Акціонерне товариство комерційний банк «ПриватБанк», в особі **%ПОСАДА% %ПІБ %**, який діє на підставі Довіреності № **%НОМЕР ДОВІРНОСТІ%** від **%ДАТА ВИДАЧІ ДОВІРНОСТІ%** року, ідентифікаційний код юридичної особи 14360570 (далі – “Кредитор”), з однієї сторони, та

Позичальник: громадянин України, **%ПІБ%**, паспорт: серія __ № ____ виданий _____ від _____ р., що зареєстрований за адресою: _____,

%ЯКЩО ДОГОВІР УКЛАДАЄ ДОВІРЕНА ОСОБА ДОПОВНИТИ:

в особі _____ (ПІБ повністю), який/яка діє на підставі Довіреності №_**** від **_**_**_**** року, виданої _____, (далі – “_____”),

%ЯКЩО ДОГОВІР УКЛАДАЄТЬСЯ ЗАКОННИМ ПРЕДСТАВНИКОМ ДОПОВНИТИ:

в особі _____ (ПІБ повністю), який/яка є законним представником Позичальника на підставі документа №_**** від **_**_**_**** року, виданого _____, (далі – “Позичальник”), з другої сторони, разом іменовані Сторони, уклали даний Договір про внесення змін (надалі – Договір про внесення змін) до Договору про іпотечний кредит № _____ від _____ (надалі – Договір), про наступне:

I. Враховуючи співпрацю Кредитора з ПрАТ “Укрфінжитло” (надалі - Укрфінжитло) в рамках Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 №856 (зі змінами) (далі – Постанова), та **враховуючи**, що Позичальник відповідає критеріям Постанови, Сторони узгодили внести наступні зміни до Договору:

1). Сторони домовилися розділ 1. «Предмет договору» Договору викласти в наступній редакції:

«1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ»

1.1. Кредитор в межах співпраці з ПрАТ “Укрфінжитло” в рамках Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 №856 (зі змінами) (далі – Постанова) або за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством, надає Позичальнику кредит, у сумі _____ *цифрами* _____ (_____ *прописом* _____) гривень. ____ коп.

1.2. Кредит надається на придбання житлової нерухомості, а саме квартири за номером ____ у будинку за номером по вулиці _____ в місті _____.

1.3. Термін кредитування:

1.3.1. Кредит надається з «__» _____ 20__ р. по «__» _____ 20__ р.

1.3.2. Позичальник у будь-якому випадку зобов'язаний повернути кредит у повному обсязі: в термін, не пізніше «__» _____ 20__ р., якщо тільки не застосовується інший термін повернення кредиту, встановлений за домовленістю Сторін на підставі додаткового договору до цього Договору, або достроково, відповідно до умов цього Договору.

1.4. Позичальник сплачує Кредитору проценти за користування кредитними коштами за весь термін фактичного користування кредитом:

1.4.1. Процентна ставка за користування кредитними коштами у межах терміну кредитування встановлюється у розмірі **7 (сім) %** річних (далі - **Базова процентна ставка**) та є фіксованою.

За умови відповідності Позичальника категоріям громадян, встановленим пп.1-4 пункту 3 Постанови, проценти за користування кредитними коштами сплачуються Позичальником в порядку та на умовах визначених цим Договором, зокрема, але не виключно:

за рахунок власних коштів у розмірі **3% річних** (далі - **Компенсаційна процентна ставка**) та

за рахунок фінансової державної підтримки у розмірі **4% річних**, що надається відповідно до Постанови (далі – **Державна підтримка**).

1.4.2. У разі несвоєчасної сплати платежів, передбачених цим Договором, на прострочену до сплати заборгованість, встановлюється пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу, але не більше 15 процентів суми простроченого платежу.

1.5. Кредит надається Позичальнику шляхом безготівкового перерахування кредитних коштів на поточний рахунок _____ (зазначити назву/ПІБ продавця нерухомості) № _____ (зазначити IBAN поточного рахунку, а також номер рахунку у форматі, який використовується для карткових рахунків «2620XXXXXXXXXX.XXXXXX.980») (якщо перерахування здійснюється на картковий рахунок продавця нерухомості), відкритий в _____ (за вказаними Позичальником реквізитами, вказати призначення платежу, з ПДВ/без ПДВ).

1.5.1. Кредит надається Позичальнику після оплати власного внеску та укладання договору страхування, визначеного у пп.5.3.10. пункту 5.3. цього Договору.

1.5.2. Кредит надається Позичальнику при обов'язковій умові внесення під час укладення цього Договору та Іпотечного договору інформації про обтяження предмету забезпечення, визначеного у п.3.1. цього Договору, до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно згідно з чинним законодавством України.

1.6. Позичальник сплачує Кредитору **комісію за управління фінансовим кредитом** (– 0,5% від суми кредиту, зазначеної у п. 1.1. цього Договору, яка складає цифрами (прописом) гривень _____ коп. (без ПДВ). Оплата здійснюється у день укладання цього Договору у національній валюті України на рахунок Кредитора (вказується IBAN рахунку).

».

2). Сторони домовилися розділ 2. «Порядок і умови видачі та повернення кредиту.» Договору викласти в наступній редакції:

«2. ПОРЯДОК І УМОВИ ВИДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ КРЕДИТУ.

ПОРЯДОК НАДАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ У ВИГЛЯДІ КОМПЕНСАЦІЇ ПРОЦЕНТІВ

2.1. Позичальник здійснює повернення суми кредиту на рахунок № _____ (вказується IBAN рахунку _____), (надалі – Рахунок Кредитора), щомісячно згідно Додатку №1 до цього Договору, що є його невід'ємною частиною, починаючи з місяця, наступного за місяцем отримання кредиту.

Детальний розпис загальної вартості платежів по цьому Договору, що включає в себе суму щомісячних платежів по поверненню кредиту, процентів, інших супутніх платежів та розрахунок сукупної вартості кредиту та реальної процентної ставки, визначається цим Договором та Додатком №1 до цього Договору, що є його невід'ємною частиною.

Якщо останній день для сплати планового платежу припадає на вихідний або святковий день, то сплата чергового планового платежу по кредиту здійснюється у наступний робочий день.

Дострокове повне або часткове повернення кредиту дозволяється у будь-який банківський день. У разі сплати (погашення) Позичальником основної суми боргу у сумі, що перевищує розмір планового платежу, зобов'язання Позичальника зменшуються на суму такого погашення. У випадку внесення Позичальником коштів на погашення заборгованості за кредитом у сумі, що перевищує розмір планового платежу, надлишкова сума зараховується в рахунок сплати чергових платежів по строковій заборгованості за кредитом (крім останнього банківського дня місяця). У разі внесення коштів в останній банківський день місяця, їх розподіл здійснюється Кредитором наступного банківського дня.

2.2. Щомісячно згідно Додатку №1 до цього Договору, один раз на місяць, крім останнього місяця користування кредитом, та у день закінчення терміну, на який надано кредит, згідно з п.1.3. цього Договору, а також у день дострокового повного погашення заборгованості по кредиту, Позичальник зобов'язаний сплачувати проценти за користування кредитними коштами, виходячи з процентної ставки, зазначеної в п. 1.4. цього Договору, на рахунок № _____ (вказується IBAN рахунку Кредитора _____).

Якщо останній день для сплати процентів за користування кредитними коштами припадає на вихідний або святковий день, то сплата процентів здійснюється у наступний робочий день.

2.3. Позичальник зобов'язується самостійно забезпечити сплату Базової процентної ставки, визначеної цим Договором, у випадку та з дня настання будь-якої з наступних подій:

2.3.1. невідповідності Позичальника категоріям громадян, зазначених у пп. 1–4 п.3 Постанови, для яких передбачена Державна підтримка;

2.3.2. у разі припинення/призупинення здійснення виплат Державної підтримки та/або прийняття нормативно-правових актів, обов'язкових до виконання, що унеможливають здійснення виплат Державної підтримки, та/або у інших випадках, передбачених цим Договором.

Позичальник зобов'язується щомісячно самостійно ознайомлюватися з інформацією про здійснення виплат Державної підтримки позичальникам згідно Постанови на сайті Кредитора

<https://www.privatbank.ua>. У разі наявності на сайті Кредитора повідомлення про припинення/призупинення здійснення виплат Державної підтримки, самостійно забезпечити сплату Базової процентної ставки, визначеної цим Договором.

2.3.3. порушення Позичальником зобов'язання за Договором понад 30 календарних днів. При цьому, у разі порушення Позичальником зобов'язання за Договором понад 90 календарних днів, Позичальник втрачає право на Державну підтримку до закінчення дії цього Договору;

2.4. Кошти, отримані від Позичальника для погашення заборгованості за цим Договором, у разі недостатності суми здійсненого платежу для виконання зобов'язання за цим Договором у повному обсязі, насамперед, направляються для погашення заборгованості у такій черговості:

- 1) у першу чергу сплачуються прострочена до повернення сума Кредиту та прострочені проценти за користування Кредитом;
- 2) у другу чергу сплачуються сума Кредиту та проценти за користування Кредитом;
- 3) у третю чергу сплачуються:

- неустойка (пеня, штраф), що передбачена умовами цього Договору;

далі - проценти від суми неповернутого в строк кредиту згідно п. 6.6.1. цього Договору;

далі - витрат пов'язаних із зверненням стягнення на предмет іпотеки; збитків, завданих порушенням Іпотекодавцем умов іпотечного договору; збитків, завданих порушенням Позичальником зобов'язань за цим Договором; витрати, які пов'язані із здійсненням Кредитором припинення іпотеки на нерухоме майно та обтяження у вигляді заборони на відчуження нерухомого майна у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, внесення змін до записів вищезазначеного реєстру, отримання витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інших дій, пов'язаних із державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що є предметом іпотеки згідно іпотечного договору (п. 3.1. цього Договору); витрат по здійсненню запису про звернення стягнення на предмет іпотеки, якщо такі витрати зроблені Кредитором.

2.5. 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.

2.6. Проценти за користування кредитними коштами нараховуються на суму строкової та простроченої заборгованості за кредитом з дотриманням умов п.2.6. цього Договору.

Сторони узгодили, що у разі настання Події припинення, Кредитор зупиняє нарахування процентів за користування кредитними коштами з дати визначеної для такої події у пп.6.6.2. п.6.6. цього Договору, а Позичальник зобов'язується сплатити на користь Кредитора платежі, визначені у п. 6.6. цього Договору у випадку їх виникнення.

Подія припинення - це будь-яка з наступних перелічених подій, що відбулись після укладання між сторонами Договору, а саме:

- неповернення Позичальником кредиту у термін, встановлений у пп.1.3.1. п.1.3. Договору; та/або
- пред'явлення Кредитором вимоги про дострокове повернення кредиту; та/або
- звернення Кредитором з позовом про дострокове стягнення кредиту, у тому числі, шляхом звернення стягнення на заставлене майно (далі – Подія припинення).

З дня настання Події припинення вся заборгованість Позичальника щодо погашення суми кредиту, нарахованих процентів вважається простроченою, а Позичальник зобов'язаний повернути її та сплатити платежі у відповідності до ч.2. ст.625 Цивільного кодексу України на умовах цього Договору.

2.6.1. Проценти за користування кредитними коштами у межах терміну кредитування нараховуються на залишок строкової заборгованості за кредитом, починаючи з дня надання кредиту до дня повного погашення заборгованості за кредитом, або до дня перенесення кредиту (його частини) на рахунки простроченої заборгованості, а у разі настання Події припинення – до дня настання Події припинення, що визначені в пп.6.6.2. п.6.6. цього Договору.

2.6.2. Проценти за користування кредитними коштами, що не повернуті у терміни, передбачені цим Договором, нараховуються на залишок простроченої заборгованості за кредитом, починаючи з дня перенесення кредиту (його частини) на рахунки простроченої заборгованості до дня повного погашення простроченої заборгованості за кредитом, а у разі настання Події припинення – до дня настання Події припинення, що визначена в пп.6.6.2. п.6.6. цього Договору.

2.7. Проценти розраховуються на фактичну суму неповернутого Кредиту, за методом «факт /360», згідно з яким для розрахунку днів використовується фактична кількість днів у місяці та приймається умовна кількість днів у році – 360.

2.8. Проценти нараховуються за користування кредитними коштами за період з дня одержання кредиту до дня його погашення, враховуючи перший день видачі кредиту та не враховуючи останній день користування кредитом, або до дня настання Події припинення, що визначені в пп. 6.6.2. п.6.6. цього Договору. Проценти нараховуються на залишок заборгованості за кредитом з урахуванням п. 2.5. цього Договору.

2.9. Нарахування процентів за користування кредитними коштами здійснюється не пізніше останнього банківського дня кожного місяця, за який сплачуються проценти, а також у день закінчення терміну, на який надано кредит (згідно з п.1.3 цього Договору), у день погашення заборгованості по кредиту у повному обсязі та в день настання Події припинення, який визначений в п.6.6. цього Договору.

2.10. Порядок надання, призупинення та припинення Державної підтримки у вигляді компенсації процентів.

2.10.1. Компенсація процентів надається Укрфінжитлом Позичальнику в рамках Постанови з метою здешевлення вартості іпотечних кредитів шляхом зниження його фактичних витрат на сплату встановленої цим Договором Базової процентної ставки за кредитом, внаслідок чого Позичальник має сплачувати лише частину Базової процентної ставки, яка становитиме ____ (____) **процентів річних** (далі – Компенсаційна процентна ставка).

2.10.2. Сума Компенсації процентів, що підлягає сплаті за цим Договором, розраховується Кредитором відповідно до умов цього Договору, як різниця між сумою нарахованих процентів за користування Позичальником кредитом протягом місяця із застосуванням Базової процентної ставки (визначеною з урахування вимог пункту 1.4. цього Договору) та сумою нарахованих процентів за користування позичальником кредитом протягом цього ж місяця із застосуванням Компенсаційної процентної ставки (визначеної з урахування вимог пункту 2.10.1. цього Договору).

2.10.3. Компенсація процентів здійснюється шляхом перерахування Кредитором з Ескроу рахунку Укрфінжитла визначеної Кредитором суми коштів в рахунок часткової компенсації (оплати) Базової процентної ставки за цим Договором на рахунок для обліку процентів за кредитом.

2.10.4. Якщо протягом місяця, за який підлягають сплаті Позичальником проценти за користування кредитом, мало місце порушення Позичальником умов цього Договору, а саме:

- а) прострочення виконання Позичальником зобов'язання зі сплати частини/повної суми основної заборгованості за кредитом (відповідно до встановленого графіку погашення заборгованості за кредитом) більше ніж на 30 календарних днів та/або
- б) 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 цього Договору, не перевищував 30 (тридцять) календарних днів.

2.10.5. Надання Укрфінжитлом Державної підтримки, шляхом часткової 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 2.10.4. цього Договору. У випадку припинення порушення Позичальником умов цього Договору (погашення простроченої заборгованості за кредитом не більше, ніж через 90 (дев'яносто) календарних днів з дня порушення зобов'язання за кредитним договором, або здійснення Кредитором та Позичальником реструктуризації простроченої ним заборгованості за цим Договором) та, відповідно, відсутності підстав для призупинення надання Укрфінжитлом Державної підтримки Позичальника, сплата Компенсації процентів за кредитом Позичальника відновлюється з наступного календарного місяця за місяцем, в якому Позичальником було усунене зазначене порушення умов цього Договору. За період призупинення надання Державної підтримки відповідна Компенсація процентів не сплачується та Державна підтримка за цей період не надається, Позичальник зобов'язаний самостійно забезпечити сплату всіх платежів за цим Договором (в т.ч. оплату процентної ставки в повному розмірі, відповідно до умов цього Договору).

2.10.6. Позичальник позбавляється права на отримання Державної підтримки за Програмою з дати виявлення Кредитором та / або Укрфінжитлом будь-якої з подій:

- 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), що призвело до виплати коштів Державної підтримки на користь Позичальника, який не мав права за умовами Програми на отримання такої Державної підтримки;
- 2) Використання Позичальником кредитних коштів, отриманих від Кредитора в рамках Програми, не за цільовим призначенням, в тому числі придбання предмету іпотеки, який не відповідає критеріям прийнятності, визначеним Програмою;
- 3) Порушення Позичальником зобов'язання за цим Договором понад **90 (дев'яносто)** календарних днів;

2.10.7. Укрфінжитло має право припинити/призупинити здійснення виплат Державної підтримки через Кредитора у випадку настання будь-якої з обставин:

- припинення фінансування Програми з боку держави;

- прийняття нормативно-правових актів, обов'язкових до виконання Укрфінжитлом, що унеможливають здійснення Укрфінжитлом виплат Державної підтримки.

При цьому, Позичальник зобов'язаний самостійно забезпечити сплату всіх платежів за цим Договором (в т.ч. сплату Базової процентної ставки за користування кредитом) про що Кредитор повідомляє в порядку встановленому цим Договором.»

2.1). У зв'язку з викладенням розділу 2. «Порядок і умови видачі та повернення кредиту» Договору в новій редакції та зміни нумерації пунктів цього розділу, Сторони домовилися внести наступні зміни до умов Договору:

- посилання на п.п. 2.5. що міститься по тексту Договору (в редакції що не змінена згідно цього Договору про внесення змін) вважається посиланням на п.п. 2.4. Договору (з урахуванням змін внесених згідно цього Договору про внесення змін);

- посилання на п.п. 2.4. що міститься по тексту Договору (в редакції що не змінена згідно цього Договору про внесення змін) вважається посиланням на пп. 2.7.-2.9. Договору (з урахуванням змін внесених згідно цього Договору про внесення змін).

3). Сторони домовились п. 5.1. «Кредитор зобов'язаний» розділу 5 «ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН» доповнити наступними підпунктами:

«5.1.9. Забезпечити Позичальника інформацією з питань виконання цього Договору, в т.ч. ознайомити з вимогами внутрішніх актів Кредитора в частині страхування майна, що є предметом іпотеки; здійснювати оцінку фінансового стану Позичальника, перевіряти забезпеченість кредиту і вносити пропозиції про подальші відносини з Позичальником.

5.1.10. Розраховувати проценти за фактичну кількість днів користування кредитом на суму фактичного залишку на рахунку з обліку кредиту.

5.1.11. Здійснювати нарахування процентів за користування кредитними коштами не пізніше останнього банківського дня місяця, за який сплачуються проценти, а також у день закінчення терміну, на який надано кредит, у день дострокового погашення заборгованості по кредиту у повному обсязі.

5.1.12. Отримані від Позичальника кошти (або кошти, отримані у порядку дебетового та/або кредитового переказу) направляти для погашення заборгованості Позичальника за цим Договором у порядку (черговості), як це визначено п. 2.4. цього Договору.

5.1.13. На вимогу Позичальника, але не частіше одного разу на місяць, відповідно до Закону України «Про споживче кредитування» та у порядку визначеному Кредитором, безоплатно надавати Позичальнику інформацію про поточний розмір заборгованості за кредитом, розмір суми кредиту, повернутої Кредитору, 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.

5.1.14. Відмовитися від встановлення (підтримання) ділових відносин/відмовити Позичальнику у відкритті рахунку (обслуговуванні), у тому числі шляхом розірвання ділових відносин, закриття рахунку/відмовитися від проведення фінансової операції у разі:

- якщо здійснення ідентифікації та/або верифікації Позичальника, є неможливим або якщо у Кредитора виникає сумнів стосовно того, що особа виступає від власного імені;
- встановлення Позичальнику неприйнятно високого ризику або ненадання Позичальником необхідних для здійснення належної перевірки Позичальника документів чи відомостей;
- подання Позичальником чи його представником Кредитору недостовірної інформації або подання інформації з метою введення в оману Кредитора;
- якщо здійснення ідентифікації особи, від імені або в інтересах якої проводиться фінансова операція, та встановлення вигодоодержувача (вигодонабувача) за фінансовою операцією є неможливим.

5.1.15. Заморозити активи, пов'язані з тероризмом та його фінансуванням, розповсюдженням зброї масового знищення та його фінансуванням.

5.1.16. Зупинити здійснення фінансової (фінансових) операції (операцій) у разі виникнення підозри, що вона (вони) містять ознаки вчинення кримінального правопорушення, визначеного Кримінальним кодексом України.

5.1.17. Фіксувати кожну безпосередню взаємодію з питань врегулювання простроченої заборгованості (у разі виникнення) з Позичальником, його близькими особами, представником, спадкоємцем, поручителем, майновим поручителем або третіми особами, взаємодія з якими передбачена Договором та які надали згоду на таку взаємодію, за допомогою відео- та/або звукозаписувального технічного засобу. У цьому випадку Кредитор попереджає зазначених осіб про таке фіксування.

У разі залучення до співробітництва колекторської компанії, обов'язок щодо фіксування взаємодії із зазначеними особами та їх попередження покладається на залучену колекторську компанію відповідно.

5.1.18. Кредитор зобов'язується не розголошувати інформацію щодо діяльності та фінансового стану Позичальника, за виключенням випадків, коли розкриття інформації без погодження з

Позичальником є обов'язковим для Кредитора у відповідності з чинним законодавством України та у випадках, передбачених цим Договором.

5.1.19. Щоквартально здійснювати перевірку відповідності Позичальника категоріям громадян, зазначеним у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови, для отримання компенсації частини процентної ставки за Кредитом, у разі отримання Позичальником Державної підтримки щодо компенсації частини процентної ставки за Кредитом, згідно п.п. 1.4.1. цього Договору.»

4). Сторони домовились п. 5.2. «Кредитор має право» розділу 5 «ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН» доповнити наступними підпунктами:

«5.2.13. У будь-який момент строку дії цього Договору відступити право вимоги за цим Договором, а також за договорами, укладеними в рахунок забезпечення зобов'язань за цим Договором (договорами застави, іпотеки, поруки, укладеними з Позичальником та/або третіми особами) Укрфінжитлу без згоди та попереднього повідомлення Позичальника. Відступлення Кредитор права вимоги будь-яким іншим особам, а також передача в заставу чи будь-яке інше розпорядження своїми правами за цим Договором та договорами забезпечення, можливе виключно за умови отримання попередньої письмової згоди Укрфінжитла».

5). Сторони домовились п. п. 5.3.8. Договору та п.п. 5.3.10. Договору викласти в наступних редакціях:

«5.3.8. Протягом 3-х (трьох) банківських днів письмово повідомити Кредитора про зміну місця реєстрації або місця проживання, контактної інформації, про зміну категорії, до якої відноситься Позичальник, що визначені у п. 3 Постанови.

В разі зміни іншої інформації (зокрема, зміни прізвища, ім'я, по батькові, зміни резидентності або громадянства, набуття/позбавлення статусу (свідоцтва) підприємця або особи, яка провадить незалежну професійну діяльність, інформації, що надавалась на виконання вимог Закону США «Про оподаткування іноземних рахунків» (ФАТКА)), що надавалась Кредитору при встановленні ділових (договірних) відносин, Позичальник зобов'язаний не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з дня зміни інформації надати оновлену інформацію та/або відповідні документи (зі змінами).»

«5.3.10. Протягом строку дії цього Договору забезпечити страхування майна, що передано в іпотеку / заставу Кредитору в забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за цим Договором, зокрема нерухомого майна житлового призначення, переданого в іпотеку Кредитору за Іпотечним договором (п.3.1. цього Договору), з урахуванням вимог Закону України «Про іпотеку», на таких умовах:

- страхова сума повинна бути не меншою оціночної вартості предмету іпотеки/застави, зазначеної у відповідному іпотечному договорі/договорі застави;
- термін / строк страхування має бути визначений на весь строк дії цього Договору з обов'язковою щорічною сплатою страхових внесків (платежів, премій), або предмет іпотеки/застави має бути застрахований на один календарний рік з умовою обов'язкової пролонгації (продовження строку дії) договору страхування на кожен наступний календарний рік по день повного повернення Кредиту та нарахованих процентів, що підтверджується відповідними договорами страхування та платіжними документами;
- предмет іпотеки/застави має бути застрахований від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування, вигодонабувачем за таким договором страхування повинен бути Кредитор;
- договір страхування повинен бути укладений з акредитованою Кредитором страховою компанією кожного календарного року в порядку та умовах, передбачених договором страхування, при цьому термін укладання такого договору страхування - наступний день після закінчення строку дії попереднього договору страхування, протягом всього строку кредитування за цим Договором;
- щорічний страховий платіж за договорами страхування повинен сплачуватись на рахунок страхової компанії в порядку та на умовах визначених відповідним договором страхування або на транзитний рахунок Кредитора (2909**), реквізити якого Кредитор повідомляє Позичальнику при його відповідному зверненні, в місяці що передує періоду сплати, вказаному у договорі страхування, з наступним перерахуванням Кредитором цих коштів на рахунок страхової компанії.»

6). Сторони домовились п. 5.3. «Позичальник зобов'язаний» Договору доповнити наступними підпунктами:

«5.3.15. Не рідше одного разу на рік з дати укладання цього Договору на окремий запит Кредитора надавати: довідку про доходи та/або виписку (довідку) банку з рахунку про рух коштів або інший документ (документи), що визначають (підтверджують) платоспроможність Позичальника.

Кредитор на свій вибір обирає спосіб направлення запиту Позичальнику про необхідність надання документу, що підтверджує платоспроможність Позичальника: шляхом направлення повідомлення засобами телекомунікаційного зв'язку (SMS-повідомлення тощо) або шляхом направлення листа.

5.3.16. На вимогу Кредитора у строки, зазначені у такій вимозі, провести за власний рахунок незалежну оцінку заставного майна суб'єктами оціночної діяльності, які відповідають вимогам Кредитора.

5.3.17. На вимогу Кредитора забезпечити допуск представників Кредитора до огляду заставного майна та всіляко сприяти проведенню огляду. При огляді заставного майна, забезпечити надання оригіналів технічних та інших документів, необхідних для підтвердження права власності.

5.3.18. У разі невиконання Позичальником вимог п. 5.3.10. цього Договору або настання страхового випадку та у силу ст.581 Цивільного кодексу України коли предметом іпотеки стане право вимоги Кредитора до страховика, Кредитором можуть бути здійсненні страхові платежі на користь страховика з метою забезпечення продовження дії договору страхування. Позичальник зобов'язаний відшкодувати Кредитору у повному обсязі здійсненні ним страхові платежі, а також інші будь-які видатки, понесені Кредитором у зв'язку з оформленням документів, пов'язаних з виплатою страхового відшкодування на користь Кредитора.

5.3.19. На першу вимогу Кредитора надати інформацію (офіційні документи), необхідну (необхідні) для здійснення належної перевірки (в тому числі для здійснення його ідентифікації та верифікації), здійснення оцінки та виявлення фінансових операцій, що підлягають фінансовому моніторингу, а також для виконання Кредитором інших вимог у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

5.3.20. У випадку зміни інформації, що надавалась Кредитору при встановленні ділових (договірних) відносин, а також зміни інформації щодо Позичальника, яка міститься у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань, надати оновлену інформацію та/або відповідні документи зі змінами не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з дня зміни інформації.

5.3.21. У разі відповідності Позичальника категоріям громадян, встановленим пп.1-4 пункту 3 Постанови та отримання ним Державної підтримки щодо компенсації частини процентної ставки за Кредитом, згідно п.п. 1.4.1. цього Договору, Позичальник зобов'язаний щоквартально надавати документи, які підтверджують відповідність Позичальника категорії (однієї із категорій), зазначеної у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови, зокрема перший раз надання таких документів повинно бути здійснено Позичальником не пізніше __. ____ 20__ (вказується календарна дата платежа + 1 день), а далі не пізніше ____ (вказується календарна дата платежа + 1 день) числа кожного третього місяця протягом всього строку кредитування. Надання компенсації припиняється у випадку відсутності у Кредитора понад 90 днів підтвердження належності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1—4 пункту 3 Постанови, або переходу Позичальника до інших категорій осіб, визначених у пункті 3 Постанови.

5.3.22. У разі виявлення будь-якої із обставин, встановлених п. 2.10.6. цього Договору, Позичальник виключається з Програми та втрачає право на подальше отримання Державної підтримки за Програмою, про що Кредитор письмово повідомляє Позичальника та Укрфінжитло. При цьому, Позичальник зобов'язаний у місячний строк повернути Укрфінжитлу 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 цим Договором (в т.ч. сплату Базової процентної ставки за користування кредитом).

5.3.23. Позичальник зобов'язаний надавати Кредитору документи, які підтверджують його належність до категорій громадян, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови щоквартально, зокрема перший раз надання таких документів повинно бути здійснено Позичальником не пізніше __. ____ 20__ (вказується календарна дата платежа + 1 день), а далі не пізніше ____ (вказується календарна дата платежу + 1 день) числа кожного третього місяця протягом всього строку кредитування. Надання компенсації припиняється у разі відсутності документів щодо підтвердження належності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови понад 90 днів, або переходу Позичальника до інших категорій осіб, визначених у пункті 3 Постанови. Для категорій Позичальників, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Постанови, у період воєнного стану та протягом 90 днів з дня його припинення чи скасування надання компенсації відновлюється з місяця, коли Кредитором було отримано від Позичальника документи щодо підтвердження належності Позичальника до категорій громадян, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Постанови.»

7). Сторони домовились п. 8.1. Договору викласти в наступній редакції:

«8.1. Позичальника проінформовано та він згоден, що права вимоги за цим Договором можуть бути передані у заставу або відступлені Укрфінжитлу або іншим особам.»

8). Сторони домовились п. 5.4. «Позичальник має право» Договору доповнити наступним підпунктом:

«5.4.5. отримати Державну підтримку з першого дня місяця, наступного за місяцем подачі Позичальником письмової заяви Кредитору в разі настання події відповідності Позичальника категоріям громадян, встановленим пп.1-4 пункту 3 Постанови.»

9). Сторони домовились викласти в новій редакції підпункти 6.4.-6.5. розділу 6 «Відповідальність сторін» Договору та доповнити його підпунктами 6.6. -6.7. наступного змісту:

«6.4. Строк позовної давності за цим Договором встановлюється Сторонами у 3 (три) роки, у тому числі вимоги по поверненню: процентів за користування кредитними коштами та суми заборгованості по кредиту з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, комісій та всіх видатків, понесених Кредитором під час виконання умов цього Договору.

6.5. Кредитор не несе відповідальності перед Позичальником та/або перед будь-якою третьою особою стосовно наслідків виконання норм Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» та нормативно-правових актів Національного Банку України з питань фінансового моніторингу.

6.6. Відповідальність Позичальника у разі настання Події припинення:

6.6.1. У випадку неповернення Позичальником кредитних коштів при настанні Події припинення, вся заборгованість Позичальника щодо погашення суми кредиту, нарахованих процентів вважається простроченою і Позичальник зобов'язаний повернути таку заборгованість в повному розмірі та сплатити на користь Кредитора платежі згідно ч.2. ст.625 Цивільного кодексу України, зокрема проценти на суму простроченої заборгованості в розмірі 18% річних.

Сторони визначили, що платежі згідно з ч. 2. ст. 625 ЦКУ – плата Кредитору за порушення грошового зобов'язання, розрахована за домовленістю Сторін у процентах річних від суми простроченої заборгованості, розмір яких у відповідності до ч.2. ст. 625 Цивільного кодексу України встановлюється та підлягає сплаті за весь період прострочення. Нарахування цих процентів здійснюється за методом “факт/360”.

6.6.2. Сторони визначили, що днем настання Події припинення і днем визнання заборгованості Позичальника (за кредитом, за нарахованими процентами, за комісіями) простроченою є:

- закінчення строку кредитування – наступний календарний день після кінцевої дати строку кредитування визначеної в пп. 1.3.1. п.1.3. Договору;
- пред'явлення Кредитором вимоги про дострокове повернення кредиту – дата зазначена в такому письмовому повідомленні Кредитора;
- звернення Кредитора з позовом про дострокове стягнення кредиту, у тому числі, шляхом звернення стягнення на заставлене майно – наступний календарний день за днем поштового відправлення позовної заяви Кредитора до відповідача(-чів).

6.6.3. При розрахунку розміру платежу Позичальника на користь Кредитора згідно пп.6.6.1. п. 6.6 цього Договору використовується метод "факт/360", враховуючи день настання Події припинення та не враховуючи день коли прострочена заборгованість Позичальника (за кредитом, за нарахованими процентами, за комісіями) була повністю погашена.

6.7. Під збитками Сторони розуміють неoderжані доходи (втрачена вигода), які Сторона мала право одержати у разі належного виконання зобов'язань за цим Договором другою Стороною, зокрема:

- нараховані проценти за користування кредитними коштами;
- витрати, здійснені Сторонами за цим Договором;
- заборгованість за цим Договором в повному об'ємі (сума кредиту, проценти за користування кредитними коштами, комісія, будь-яка інша заборгованість Позичальника за цим Договором).

6.8. У випадку порушення зобов'язання(ань) встановленого(их) п.п. 5.3.10. цього Договору щодо страхування нерухомого майна, переданого в іпотеку Кредитору за Іпотечним договором (п.3.1. цього Договору), Позичальник за кожен місяць прострочення виконання зобов'язання (щомісячно) сплачує Кредитору штраф у розмірі 0,2% від суми виданого кредиту (п. 1.1. Договору). Нарахування вказаного вище штрафу здійснюється щомісячно протягом періоду порушення зобов'язання(ань) встановленого(их) п.п. 5.3.10. цього Договору щодо страхування нерухомого майна, переданого в іпотеку Кредитору за Іпотечним договором (п.3.1. цього Договору) та припиняється виконанням вказаного(их) зобов'язання(ань).

6.9. В разі порушення строків виконання платіжних операцій, передбачених Законом України “Про платіжні послуги” або цим Договором, Кредитор зобов'язаний сплатити Позичальнику пеню в розмірі 0,01 відсотка суми простроченого платежу за кожний день прострочення, але не більше 1 відсотка суми платіжної операції.

Пеня нараховується за методом “факт/360”: для розрахунку використовується фактична кількість днів у місяці, але умовно в році 360 днів.»

II. Інші умови Договору про внесення змін.

1). Позичальник шляхом підписання цього Договору про внесення змін надає Кредитору безвідкличну та однозначну згоду на отримання інформації (витягу) про себе з Державного реєстру актів цивільного стану громадян відповідно до законодавства України.

2). Підписанням цього Договору про внесення змін Позичальник підтверджує:

- що обізнаний про умови Програми (в тому числі про те, що правом на отримання Державної підтримки за Програмою Позичальник 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, цим Договором про внесення змін та Іпотечним договором, укладеними між Позичальником та Кредитором.
- що Позичальник у повному обсязі розуміє всі умови цього Договору про внесення змін, Договору, Програми, свої права та обов'язки за цим Договором про внесення змін, Договором, за Програмою і погоджується з ними;
- що Позичальник повністю є дієздатним та укладення цього Договору про внесення змін не потребує узгодження з третіми особами;
- що Кредитором надано йому інформацію, передбачену ч. 2. ст.12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг».

3) Підписанням цього Договору про внесення змін Позичальник підтверджує, що він та члени його сім'ї проінформовані про персональні дані, які можуть збиратися, передаватися, оброблятися, зберігатися, поширюватися та використовуватись, на що надає:

- дозвіл на збирання, передачу, обробку та використання ПрАТ “Укрфінжитло” та Кредитором інформації (звіти, пов'язані з ними документи тощо) щодо укладення Позичальником Договору та Іпотечного договору з Кредитором за Програмою та отриманої Позичальником Державної підтримки за Програмою;
- згоду на збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання ПрАТ “Укрфінжитло”, Кредитором, Офісом Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерством фінансів України, Міністерством розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Національним банком України інформації про умови Договору, Іпотечного договору, укладених між Позичальником та Кредитором, про предмет іпотеки тощо з метою моніторингу дотримання позичальником умов Програми, оцінки ефективності впровадження Програми в матеріалах зазначених установ;
- дозвіл на збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання ПрАТ “Укрфінжитло” 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.

III. Цей Договір про внесення змін та кредитування відповідно Постанови припиняє свою дію, в разі настання будь-якої з наступних подій:

- настання обставин, встановлених підпунктом 1) та 2) пункту 2.10.6 Договору;

- у разі виявлення фактів подання Позичальником недостовірної/недійсної/неправдивої інформації про себе та/або членів своєї сім'ї (в тому числі документів) до укладення цього Договору чи під час його дії, згідно вимог до кандидатів, затверджених Постановою (із змінами) або виявлення фактів, які свідчать що здійснення кредитування Позичальника за Договором не відповідають умовам Постанови.

З дати, що слідує за датою настання хоча б одної із перелічених обставин, Позичальник здійснює погашення Кредиту на умовах, визначених Договором без врахування умов цього Договору про внесення змін.

IV. Заключні положення Договору про внесення змін.

1) Цей Договір про внесення змін є невід'ємною частиною Договору.

2) Цей Договір про внесення змін набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань за Договором, або до дати визначеної в розділі III цього Договору про внесення змін.

3) Цей Договір про внесення змін укладений у 2-х (двох) оригінальних примірниках українською мовою, що мають однакову юридичну силу та є автентичними за змістом, по одному для кожної Сторони: перший - для Кредитора, другий – для Позичальника.

4) Всі інші умови Договору, що не суперечать цьому Договору про внесення змін, залишаються чинними та Сторони підтверджують свої зобов'язання за ними.

5) Цей Договір про внесення змін Сторонами прочитаний, відповідає їх намірам та досягнутим домовленостям, які засвідчується власними підписами Сторін (уповноваженими представниками), що

діють у повній відповідності з наданими їм повноваженнями та повним розумінням предмету та змісту Договору про внесення змін.

6) Невід'ємною частиною цього Договору про внесення змін є:

Додаток №1, в якому наведено "Графік погашення кредиту" за Договором, що є Додатком №1 до Договору, який викладений в новій редакції згідно Додатку №1 до цього Договору про внесення змін, та є невід'ємною частиною Договору.

7) Підписаний примірник цього Договору про внесення змін направити Позичальнику наступним способом:

- у відділенні Кредитора на паперовому носії;

- у Системі «Приват24»;

Але, в будь-якому випадку Кредитор направляє Позичальнику примірник цього Договору про внесення змін в Системі "Приват24".

Х. Реквізити, контактні дані та підписи Сторін:

Кредитор

Акціонерне товариство комерційний банк
«ПриватБанк»

Місцезнаходження: Україна, 01001, м. Київ,
вул. Грушевського, 1 д.

Адреса для зв'язків та листування: Україна,
49094, м. Дніпро, вул. Набережна Перемоги, 30
Код банку 305299

Ідентифікаційний код юридичної особи
14360570

ПН 143605704021, свідоцтво № 100238786

Електронна адреса: help@pb.ua

Банк включено до Державного реєстру банків:
реєстраційний №92 від 19.03.1992р.

%ПІДПИС%

%ПОСАДА%;

%ПІБ%;

%НОМЕР

%ДАТА

%

ДОВІРНОСТІ%;

ВИДАЧІ ДОВІРНОСТІ

Позичальник

Громадянин України

Прізвище: _____

Ім'я: _____

По батькові: _____

Паспорт _____ серія _____

Виданий _____

Реєстраційний номер облікової картки
платника податків з Державного реєстру
фізичних осіб - платників податків

Дата народження _____

Місце проживання або місце перебування:

Україна, **%ІНДЕКС%**, м. **%МІСТО%**, вул.
%ВУЛИЦЯ%, буд. **%НОМЕР БУДИНКУ**
%,

Місце проживання: Україна, **%ІНДЕКС%**, м.
%МІСТО%, вул. **%ВУЛИЦЯ%**, буд.
%НОМЕР БУДИНКУ%,

Телефон: +38 _____

Адреса для зв'язків та листування: **%ІНДЕКС**
%, м. **%МІСТО%**, вул. **%ВУЛИЦЯ%**, буд.
%НОМЕР БУДИНКУ%,

Адреса електронної пошти (E-mail):
_____@_____

%ПІДПИС% %ПІБ ПОЗИЧАЛЬНИКА%

Підписанням цього Договору про внесення змін Позичальник підтверджує, що

- Кредитором своєчасно, в тому числі до укладення Договору про внесення змін, йому була надана уся необхідна, актуальна та достовірна інформація, що передбачена частиною 1, 2 ,5 статті 7 Закону України "Про фінансові послуги та фінансові компанії" та статтею 30 Закону України «Про платіжні послуги» та він був належним чином повідомлений про усі обставини які стосуються надання фінансової послуги.

- Кредитор забезпечив правильне розуміння суті фінансової послуги та не нав'язував її придбання;

Примірник даного Договору про внесення змін разом з додатками до нього (за наявності) отримав одразу після його підписання Сторонами _____ (підпис, ПІБ Позичальника).

підпис

ПІБ

дата

Додаток №1 до Договору про іпотечний кредит №
 від _____ (в редакції
 Додатку №1 до Договору про внесення змін від _____)
Графік погашення кредиту

№ з/п	дата видачі кредиту/дата платежу	кількість днів у розрахунковому періоді	чиста сума кредиту/сума платежу за розрахунковий період, грн.	Види платежів за кредитом										Реальна річна процент на ставка, %	Загальна вартість кредиту, ГРН	
				сума кредиту за договором	процент за користування кредитом	платежі додаткові та/або супутні послуги										Інші послуги третіх осіб
						кредитора		кредитного посередника (за наявності)		третіх осіб						
						комісія за управління фінансовим кредитом	інші платежі і та комісії	комісійний збір	інші платежі за послугою кредитного посередника	Послуги нотаріуса	Послуги оцінювача	Послуги страховика				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
х							X	X	X			X	X			
							X	X	X			X	X			
							X	X	X			X	X			
							X	X	X			X	X			
Усього							X	X	X			X	X			

Кредитор

Акціонерне товариство комерційний банк
«ПривАкціонерне товариство комерційний банк
«ПриватБанк»

Юридична адреса: Україна, 01001, м. Київ, вул.
Грушевського, 1 д.

Адреса для кореспонденції: Україна, 49094, м. Дніпро,
вул. Набережна Перемоги, 30

к/р 32009100400 в НБУ в Дніпропетровській обл.

Код банку 305299

Ідентифікаційний код юридичної особи 14360570

ПІН 143605704021, свідоцтво № 100238786

Електронна адреса: help@pb.ua

Банк включено до Державного реєстру банків:
реєстраційний №92 від 19.03.1992р.

%ПІДПИС% року **%ПОСАДА%** який діє на
підставі Довіреності № **%НОМЕР
ДОВІРЕНОСТІ%** від **%ДАТА ВИДАЧІ
ДОВІРЕНОСТІ%** року атБанк»

Позичальник

Громадянин України

Прізвище: _____

Ім'я: _____

По батькові: _____

Паспорт _____ серія _____

Виданий _____

Реєстраційний номер облікової картки
платника податків з Державного реєстру
фізичних осіб - платників податків

Дата народження _____

Місце проживання або місце перебування:
Україна, **%ІНДЕКС%**, м. **%МІСТО%**, вул.
%ВУЛИЦЯ%, буд. **%НОМЕР БУДИНКУ
%**,

Місце проживання: Україна, **%ІНДЕКС%**, м.
%МІСТО%, вул. **%ВУЛИЦЯ%**, буд.
%НОМЕР БУДИНКУ%,

Телефон: +38 _____

Адреса для зв'язків та листування: **%ІНДЕКС
%**, м. **%МІСТО%**, вул. **%ВУЛИЦЯ%**, буд.
%НОМЕР БУДИНКУ%,

Адреса електронної пошти (E-mail):
_____@_____

%ПІДПИС% %ПІБ ПОЗИЧАЛЬНИКА%