

# ДОГОВІР ПРО ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ № \_\_\_\_\_

м. \_\_\_\_\_

«25» травня 2020 року

Акціонерне товариство комерційний банк “ПриватБанк”, код ЄДРПОУ 14360570, з одного боку, (далі – Кредитор), місцезнаходження: м. Київ вул. Грушевського, 1Д, в особі - \_\_\_\_\_ з однієї сторони, та

Громадянин/ка України \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, паспорт: серія \_\_ № \_\_\_\_ виданий \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_ р., що зареєстрований за адресою: \_\_\_\_\_ (далі – Позичальник), з іншої сторони, разом за текстом договору іменовані – Сторони, уклали цей Договір про іпотечний кредит (далі – Договір) про наступне:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Кредитор зобов’язується надати Позичальнику на умовах цього Договору грошові кошти у вигляді строкового кредиту на придбання нерухомості **403000,00 (чотириста три тисячі гривень 00 коп.)** гривень та у вигляді відновлюваної кредитної лінії на страхування в сумі **6045,00 (шість тисяч сорок п’ять гривень 00 коп.)** гривень (далі – Кредит), а Позичальник зобов’язується належним чином використати та повернути Кредит в порядку, на умовах та в строки, визначені цим Договором, у тому числі сплатити:

1.1.1. Проценти за користування Кредитом у наступному розмірі: **13,50 (Тринадцять цілих п’ять десятих ) %** річних – розмір процентної ставки за користування Кредитом, що діє з дати укладення цього Договору та завершується зі спливом 12 місяців в дату, що передує календарній даті укладання цього Договору та є Періодом дії процентної ставки за перший рік кредитування.

- у розмірі % річних, що розраховується за наступною формулою:

**процентна ставка = індекс UIRD 12M UAH + 4%** (маржа), що діє з наступного дня після закінчення періоду дії ставки за перший рік кредитування. Зазначена формула розрахунку процентної ставки діє протягом всього подальшого строку кредитування та підлягає коригуванню протягом строку дії цього Договору щоразу після перебігу кожного 12-го місяця, що є Періодом дії процентної ставки за другий рік кредитування та кожний наступний рік, де:

**Індекс 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 валюті кредиту на Дату перегляду ставки мінус один робочий день. Дані про величину індексу UIRD є загальнодоступними в мережі інтернет на офіційному сайті Національного Банку України <http://www.bank.gov.ua>

**4%** (маржа) - числове значення, величина якого встановлюється Банком на дату укладання цього Договору та не може бути змінене в односторонньому порядку.

Дата зміни ставки - перший день Періоду дії процентної ставки за другий рік, а після закінчення Періоду дії ставки за другий рік - перший день Періоду дії процентної ставки кожного наступного року.

Дата перегляду ставки дорівнює Дата зміни ставки мінус 15 календарних днів.

Значення процентної ставки залишається на попередньому рівні, у випадку, якщо визначене на Дату перегляду ставки значення процентної ставки змінилось менш ніж на один процентний пункт (+/-1%) або не було публікації щодо розміру індексу UIRD 12M UAH в мережі інтернет на офіційному сайті Національного Банку України.

Максимальний розмір процентів за цим Договором становить процентна ставка, що була встановлена в перший день кожного Періоду дії процентної ставки плюс 5%. Мінімальний розмір процентів за цим Договором становить процентна ставка, що була встановлена в перший день кожного Періоду дії процентної ставки мінус 5%. Якщо розмір процентів, розрахований за формулою буде більшим за максимальний розмір процентів, або меншим ніж мінімальний розмір процентів, то змінений розмір процентів встановлюється на рівні максимального або мінімального розміру відповідно.

Розмір процентів, визначених відповідно до вищенаведеної формули, протягом строку кредитування не може перевищувати максимальний розмір процентів, який дорівнює 30 % річних.

Банк зобов'язаний відправити письмове повідомлення Позичальнику, Поручителю (ям), Іпотекодавцю (ям) та іншим зобов'язаним за цим Договором, за договорами забезпечення за цим кредитом, особам про зміну процентної ставки за 15 календарних днів до Дати зміни ставки шляхом направлення інформації в ПК "Приват24", а також повідомлення на адресу електронної пошти. Позичальнику одночасно Банк направляє Графік погашення кредиту із застосуванням в розрахунку нового розміру процентної ставки, розрахованої за вказаною формулою.

Сторони підтверджують, що зміна процентної ставки у порядку, передбаченому в цьому Договорі, є погодженою, а тому буде вважатись такою, що здійснена за взаємною згодою і не є односторонньою. Зміна відбувається автоматично без необхідності додаткового окремого повідомлення Позичальника, отримання погоджень, вчинення додаткових дій, укладення додаткових договорів чи будь-яких інших документів та жодна із сторін не може в односторонньому порядку відмовитись від такої зміни.

При цьому, на дату укладання цього Договору, розмір реальної річної ставки за користування Кредитом складає **20,11(Двадцять цілих одинадцятьсотих)**% річних, який може змінюватись при зміні процентної ставки в порядку, передбаченому цим Договором;

1.1.2. Комісія за управління кредитом **1% (4030 гривень)**. Сплачується Позичальником одноразово в момент видачі Кредиту шляхом зарахування грошових коштів на рахунок № \_\_\_\_\_ в Банку.

1.2. Тип процентної ставки за цим Договором – фіксована.

1.3. Термін повернення кредиту - в дати, встановлені Графіком погашення кредиту (Додаток №1 до цього Договору), але не пізніше **«25» травня 2040** року включно.

1.4. Кредит надається на наступні цілі: придбання об'єкту нерухомості, описаного в п. 3.1. цього Договору, сплата чергових щорічних страхових платежів на страхування в порядку, передбаченому цим Договором.

1.5. Кредит надається на умовах забезпеченості, повернення, строковості, платності та цільового характеру використання.

Зобов'язання Банку по даному Договору є відкличними.

1.6. Платежі за Кредитом здійснюються Позичальником виключно у національній валюті України - гривні.

1.7. 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.

1.8. Сторони домовились, що в разі прострочення зобов'язань за цим Договором, починаючи з наступного дня з дати прострочення такого зобов'язання Позичальником до повного його виконання, Позичальник сплачує Кредитору плату за користування кредитом у розмірі подвійної процентної ставки від суми заборгованості по кредиту.

1.9. Сторони дійшли згоди, що в разі настання будь-якої обставини, а саме:

- неповернення Позичальником кредиту в термін, зазначений п. 1.3. цього Договору, починаючи з дня, що є наступним за днем дати повернення Кредиту, та/або

- в разі настання обставин, передбачених п. 5.2.4. Договору, починаючи з дня, що є наступним за днем спливу строку повернення кредиту, визначеного у повідомленні Кредитора, або з дня, що є наступним за останнім днем дії Договору (в разі розірвання Договору в судовому порядку), окрім процентів за користування кредитом, передбачених п. п. 1.1.1, 1.8. цього Договору, Позичальник зобов'язується сплатити на користь Кредитора заборгованість по Кредиту, а також проценти від суми неповернутого в строк кредиту, які у відповідності до ч.2 ст. 625 Цивільного кодексу України встановлюються за домовленістю Сторін у розмірі подвійних процентів річних від простроченої суми заборгованості за тілом кредиту.

## 2. ПОРЯДОК І УМОВИ ВИДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ КРЕДИТУ

2.1. Сторони погоджуються з тим, що зобов'язання Кредитора надати Кредит в повному обсязі протягом одного робочого дня виникає з моменту виконання усіх та кожної з наведених нижче умов:

2.1.1. В день підписання цього Договору укласти Іпотечний договір, предмет іпотеки описаний в п. 3.1. цього Договору (*вказуються також інші договори у разі їх укладання, наприклад Договір поруки тощо*), з урахуванням положень розділу 3 цього Договору.

2.1.2. В день підписання цього Договору укласти договір страхування Предмета іпотеки на користь Кредитора від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування на повну (заставну) вартість Предмету Іпотеки, зазначену в Іпотечному договорі, на весь строк дії Договору.

2.1.3. В день підписання цього Договору укласти договір особистого страхування, за яким життя та здоров'я Позичальника має бути застраховане на користь Кредитора у розмірі суми наданого Кредиту на весь строк Кредиту та на весь строк дії Договору.

2.1.4. Страхові платежі, що підлягають сплаті на підставі Договорів страхування, вказаних в п.п. 2.1.2., 2.1.3. цього Договору та які укладаються Позичальником в перший рік кредитування, здійснюються за власний рахунок у день укладання цього Договору. Наступні страхові платежі, що підлягає сплаті на підставі договорів страхування, вказаних в п.п. 2.1.2, 2.1.3. цього Договору та які укладаються Позичальником після закінчення першого календарного року кредитування, сплачуються за рахунок відкритої кредитної лінії в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

2.1.5. Договори страхування, вказані в п. 2.1.2 та 2.1.3 цього Договору укладаються Позичальником з акредитованою Банком страховою компанією кожного календарного року в порядку та умовах, передбаченими договорами страхування. Термін укладання договорів страхування - наступний день після закінчення строку дії попереднього договору страхування, протягом всього строку кредитування.

## **2.2. Порядок надання Кредиту:**

2.2.1. Кредит на придбання нерухомості надається шляхом зарахування Кредитором грошових коштів на рахунок Продавця об'єкту нерухомості № \_\_\_\_\_, відкритий у Кредитора.

2.2.2. Кредит на страхування надається шляхом зарахування Кредитором грошових коштів на рахунок акредитованої страхової компанії № \_\_\_\_\_, відкритий у Кредитора.

Зобов'язання Банку надати кредит на сплату страхових платежів, що підлягають оплаті на підставі договорів страхування, вказаних в п.п. 2.1.2, 2.1.3. цього Договору, виникає щороку протягом строку дії цього Договору, в день, коли такі договори страхування підлягають укладенню відповідно до п.п. 2.1.2, 2.1.3., але не раніше, ніж на наступний день після спливу одного календарного року після укладення цього Договору.

2.3. Позичальник зобов'язується до «\_\_» числа кожного місяця, починаючи з наступного місяця після укладання цього Договору, здійснювати повернення Кредиту та сплачувати нараховані Кредитором проценти за користування Кредитом, ануїтетними платежами в розмірі, зазначеному відповідно до Графіку погашення Кредиту (далі - Графік), шляхом зарахування на рахунок № \_\_\_\_\_, відкритий у Кредитора. Останній ануїтетний платіж Позичальник зобов'язується здійснити не пізніше **«25» травня 2020р.**

2.4. Нарахування процентів за користування Кредитом здійснюється Кредитором щодня, не пізніше дня сплати ануїтетного платежу, зазначеного в п.2.3. цього Договору, за фактичний час користування Кредитом, включаючи день зарахування Кредитором коштів на рахунок № 2909\_\_\_\_\_, відкритий у Кредитора, та виключаючи день повернення Кредиту. Проценти розраховуються на фактичну суму неповернутого Кредиту, за методом «факт /360», згідно якого для розрахунку днів використовується фактична кількість днів у місяці, умовна кількість днів у році – 360).

При повному поверненні Кредиту нараховані проценти сплачуються одночасно з поверненням Кредиту.

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

- прострочених процентів за користування кредитом,
- далі - простроченої до повернення суми кредиту (тіла кредиту),
- далі - процентів до сплати по кредиту,
- далі - тіла кредиту до оплати,
- далі - проценти від суми неповернутого в строк кредиту згідно п. 1.9. цього Договору,
- далі - пеня згідно п. 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; витрат по здійсненню запису про звернення стягнення на Предмет іпотеки, якщо такі витрати зроблені Кредитором.

2.6. У разі несплати Позичальником чергового платежу у строки та в сумі, які визначені цим Договором, сума такого платежу вважається простроченою заборгованістю.

2.7. Позичальник за користування Кредитом сплачує проценти у розмірі, встановленому п. 1.1.1 цього Договору з дати підписання цього Договору.

### **3. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ЗА ДОГОВОРОМ**

3.1. Виконання Позичальником зобов'язань за цим Договором (в тому числі і додатковими угодами до нього) забезпечується:

- іпотекою нерухомого майна житлового призначення, розташованого за адресою: \_\_\_\_\_, згідно Іпотечного договору № \_\_\_\_\_ від 25.05.2020 року, укладеного між Кредитором та Іпотекодавцем;

- іпотекою земельної ділянки, розташованої за адресою: \_\_\_\_\_, згідно Іпотечного договору № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_. року, укладеного між Кредитором та Іпотекодавцем;

- порукою \_\_\_\_\_ (вказати Поручителя), згідно Договору поруки № \_\_\_\_\_ від 25.05.2020 року, укладеного між Кредитором та Поручителем;

3.2 Кредит, наданий Кредитором, також забезпечується всім належним Позичальнику майном і коштами, на які може бути звернено стягнення в порядку, установленому законодавством.

3.3. Іпотечний договір укладається Кредитором (Іпотекодержателем) та Іпотекодавцем одночасно із укладанням цього Договору. Договір поруки укладається Кредитором та Поручителем одночасно із укладанням цього Договору. Договори страхування повинні бути укладені Позичальником за власний рахунок у день укладання цього Договору з урахуванням пункту 2.1. цього Договору.

### **4. ДОСТРОКОВЕ ПОВЕРНЕННЯ КРЕДИТУ**

4.1. Повним достроковим поверненням вважається сплата Позичальником суми Кредиту до настання дати, зазначеної у п. 1.3 цього Договору. Одночасно з повним достроковим поверненням Кредиту Позичальник сплачує проценти за користування Кредитом, нараховані у порядку, встановленому п.2.4. цього Договору.

4.2. Для здійснення повного дострокового повернення Кредиту Позичальник отримує від Кредитора розрахунок суми, необхідної для повного повернення заборгованості за цим Договором на визначену дату повного повернення. Визначеною датою є дата звернення Позичальника до Кредитора. Така сума включає: несплачену суму основного боргу за Кредитом, проценти за користування Кредитом, нараховані до дати повного повернення Кредиту, та інші суми, зобов'язання зі сплати яких виникли у Позичальника відповідно до умов цього Договору.

4.3. Достроковим частковим поверненням Кредиту вважається сплата Позичальником суми, що перевищує розмір чергового ануїтетного платежу, але є меншою ніж сума, визначена відповідно до п. 4.2. цього Договору.

4.4. Позичальник має право збільшити суму періодичних виплат за цим Договором шляхом укладення з Кредитором додаткової угоди до цього Договору, якою буде збільшено розмір ануїтетного платежу та переглянуто Графік.

4.5. Позичальник ініціює укладення додаткової угоди, зазначеної у п. 4.4. цього Договору, шляхом надання Кредитору письмової заяви.

4.6. Не раніше 10 банківських днів з моменту надання заяви, зазначеної у п. 4.5. цього Договору, Кредитор укладає з Позичальником відповідну додаткову угоду до цього Договору.

4.7. Усі кошти, отримані від Позичальника при достроковому частковому поверненні Кредиту, розподіляються в черговості, визначеній п.2.5. цього Договору, а нарахування процентів за користування Кредитом здійснюється у відповідності до положень п.2.4. цього Договору.

4.8. Здійснення дострокового часткового повернення Кредиту у поточному платіжному періоді не звільняє Позичальника від сплати чергового ануїтетного платежу у наступному платіжному періоді.

### **5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

#### **5.1. Кредитор зобов'язаний:**

5.1.1. Надати Позичальнику Кредит в порядку і на умовах, викладених в цьому Договорі.

5.1.2. Відкрити Позичальнику позичковий рахунок для надання Кредиту та обліку залишку заборгованості за Кредитом, рахунок для нарахування та обліку нарахованих процентів за Кредитом та рахунок для зарахування коштів, спрямованих на погашення заборгованості за цим Договором, згідно положень та правил, що діють у Кредитора.

5.1.3. У разі відступлення права вимоги за цим Договором Державній іпотечній установі або іншим особам, у п'ятиденний термін направити Позичальнику письмове повідомлення про це.

5.1.4. Не розголошувати інформацію щодо діяльності та фінансового стану Позичальника, яка складає банківську таємницю, за винятком випадків: коли розкриття банківської таємниці без погодження з Позичальником є обов'язковим для Кредитора у відповідності до вимог чинного законодавства України; надання інформації щодо кредитної справи Позичальника Державній іпотечній установі або іншим особам.

5.1.5. Надавати Позичальнику, за його вимогою, довідки щодо поточної заборгованості за Кредитом та розрахунки платежів за цим Договором, з оплатою таких послуг у відповідності до тарифів, встановлених Кредитором.

## **5.2. Кредитор має право:**

5.2.1. Вимагати від Позичальника належного виконання останнім взятих на себе зобов'язань по цьому Договору.

5.2.2. Проводити перевірку цільового використання Кредиту та дотримання умов його забезпечення.

5.2.3. Передати інформацію щодо кредитної справи Позичальника Державній іпотечній установі або іншим особам, в разі відступлення права вимоги за Кредитом.

5.2.4. Вимагати від Позичальника дострокового повернення суми Кредиту в частині або в цілому, сплати процентів за його користування та інших платежів, що належать до сплати за цим Договором, у випадку невиконання або неналежного виконання Позичальником будь-яких зобов'язань за цим Договором або за Іпотечним договором, в тому числі, але не виключно, у випадку:

- прострочення сплати чергового платежу за Кредитом та процентів за користування Кредитом понад 3 (три) місяців;

- неподання Позичальником, на вимогу Кредитора, даних та інформації, що стосуються його фінансового стану та/або стану Предмету Іпотеки за Іпотечним договором, а також перешкоджання Кредитору в здійсненні перевірки Предмету Іпотеки;

- не надання Кредитору будь-яких документів, якщо обов'язок щодо їх надання Позичальником передбачений цим Договором;

- погіршення фінансового стану Позичальника або стану забезпечення, визначеного у пункті 3.1 цього Договору;

- встановлення такими, що не відповідають дійсності, відомостей, які містяться у даному Договорі, Іпотечному договорі або інших документах, наданих Позичальником;

- порушення проти Позичальника кримінальної справи або справи про визнання Позичальника недієздатним чи обмежено дієздатним;

- порушення Позичальником умов Іпотечного договору, в тому числі в разі несплати страхових платежів та/або порушення умов зберігання Предмету іпотеки, що призвело до пошкодження та/або знищення та/або втрати його вартості;

- виникнення ситуації, коли на Предмет Іпотеки за Іпотечним договором може бути звернено стягнення за іншими зобов'язаннями Позичальника;

- відмови Позичальника від обґрунтованої пропозиції Кредитора щодо пролонгації (переукладання) договорів страхування та/або реоформлення (переукладання) Іпотечного договору та/або інших договорів, необхідність укладення яких впливає з цього Договору;

- настання страхових випадків по договорах страхування, передбачених пунктом 2.1.2 цього Договору;

- недотримання Позичальником обов'язків щодо надання Кредитору письмової інформації про настання страхового випадку щодо предмету застави у строк, визначений цим Договором;

- здійснення Позичальником репланування нерухомості житлового призначення, яку передано в іпотеку, з порушенням чинного законодавства та без погодження з Кредитором тощо;

- іншого істотного порушення умов Договору,

Кредитор, на власний розсуд, має право:

а) вимагати від Позичальника дострокового повернення кредиту, сплати процентів за його користування, а також виконання інших зобов'язань за цим Договором у повному обсязі шляхом направлення відповідного повідомлення. При цьому, згідно ст. 212, 611, 651 Цивільного кодексу України, щодо зобов'язань, строк виконання яких не настав, вважається, що строк настав у зазначену в повідомленні дату. На цю дату Позичальник зобов'язується повернути Кредитору суму кредиту у повному обсязі та повністю виконати інші зобов'язання за договором, або

б) розірвати договір у судовому порядку. При цьому, в останній день дії Договору Позичальник зобов'язується повернути Кредитору суму кредиту в повному обсязі та повністю виконати інші зобов'язання за договором, або

в) відповідно до ст. 651 Цивільного кодексу України здійснити одностороннє розірвання договору з надсиланням Позичальнику відповідного повідомлення. У зазначену в повідомленні дату договір вважається розірваним. При цьому, в останній день дії Договору Позичальник зобов'язується повернути Кредитору суму кредиту в повному обсязі, та повністю виконати інші зобов'язання за договором. Одностороння відмова від договору не звільняє Позичальника від відповідальності за порушення зобов'язань.

5.2.5. Не рідше одного разу на рік здійснювати перевірку фінансового стану Позичальника.

5.2.6 У випадку настання страхових випадків за договорами страхування, передбаченими пунктами 2.1.2. цього Договору, отримати страхове відшкодування для погашення суми заборгованості за цим Договором.

5.2.7. За рахунок коштів, які надходять Кредитору на погашення заборгованості Позичальника за цим Договором, Кредитор має право відшкодувати свої витрати/збитки, які виникли у зв'язку зі сплатою послуг, які надані або будуть надані в майбутньому з метою реалізації прав Кредитора по Договорах застави/іпотеки, укладеними з метою забезпечення зобов'язань Позичальника за цим Договором. До послуг, вказаних у цьому пункті, відносяться: послуги, пов'язані з реалізацією застави/іпотеки; послуги, 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; представництво інтересів Кредитора в суді й перед третіми особами й т.п. Відшкодування таких збитків здійснюється відповідно до черговості виконання зобов'язань, встановленої п. 2.5. цього Договору.

5.2.8. Доводити до відома третіх осіб інформацію про заборгованості Позичальника за цим договором, а також про наявність (відсутність) і стан майна, переданого в забезпечення виконання зобов'язань, у випадку порушення Позичальником зобов'язань за цим Договором в межах чинного законодавства.

5.2.9. У разі прострочення зобов'язання Позичальником щодо сплати заборгованості за кредитом, наданим для сплати страхових платежів, протягом 30 днів, Кредитор нараховує проценти, в розмірі, передбаченому в п. 1.8. цього Договору за користування кредитними коштами, штрафні санкції та інших платежів, передбачені умовами цього Договору.

### **5.3. Позичальник зобов'язаний:**

5.3.1. Належним чином виконувати взяті на себе зобов'язання за цим Договором.

5.3.2. Повернути Кредит в сумі, вказаній у п. 1.1. цього Договору, в порядку та в строки, передбачені цим Договором, своєчасно сплачувати проценти за користування Кредитом. У випадку невиконання або неналежного виконання взятих на себе зобов'язань за цим Договором - сплатити штрафні санкції та інші платежі, у строки та на умовах, що визначені цим Договором.

Повернути Кредит, наданий для сплати страхових платежів, протягом 30 днів з дня видачі такого кредиту, в порядку та на умовах, передбачених цим Договором.

5.3.3. У разі порушення умов цього Договору та/або Іпотечного договору, на вимогу Кредитора достроково повернути Кредит з одночасною сплатою нарахованих процентів за користування кредитними коштами, штрафних санкцій та інших платежів, передбачених умовами цього Договору.

5.3.4. Відповідати всіма власними коштами та майном по своїх зобов'язаннях, що випливають з цього Договору.

5.3.5. Замінити повністю предмет іпотеки у разі його знищення або значного пошкодження.

5.3.6. У разі наміру здійснити дострокове повернення Кредиту, письмово попередити про це Кредитора з урахуванням положень розділу 4 цього Договору

5.3.7. Розуміючи необхідність здійснення Кредитором контролю за фінансовим станом та кредитоспроможністю Позичальника, а також за станом забезпечення повернення Кредиту, Позичальник зобов'язується, протягом дії цього Договору, надавати Кредитору:

- кожні 12 (дванадцять) місяців з моменту укладення цього Договору або на першу вимогу Кредитора, документи, що підтверджують фінансовий стан Позичальника;

- кожні 12 (дванадцять) місяців з моменту укладення цього Договору, або на першу вимогу Кредитора, документи, що характеризують предмет забезпечення за Іпотечним договором та надавати Кредитору можливість огляду предмету іпотеки;

- в разі прострочення Позичальником строку повернення будь – якої частини Кредиту та/або сплати процентів за його користування, негайно подати Кредитору документи, що

підтверджують фінансовий стан Позичальника або документи, що підтверджують причини, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань Позичальника за цим Договором;

- у разі настання будь-яких страхових випадків, визначених договорами страхування, письмово повідомити про це Кредитора протягом 2 (двох) робочих днів.

5.3.8. У 30-ти денний строк повідомити Кредитора про: зміну місця реєстрації та/або місця постійного проживання Позичальника; зміну його місця працевлаштування; зміну прізвища, імені, по – батькові Позичальника, та інших обставин, що можуть вплинути на виконання зобов'язань за цим Договором.

5.3.9. Упродовж дії цього Договору:

- не отримувати будь-які кредити або позички без попередньої письмової згоди Кредитора;
- не передавати в наступну іпотеку майно, що є предметом іпотеки за Іпотечним договором;
- не надавати порук по відношенню до інших юридичних чи фізичних осіб без попередньої письмової згоди Кредитора;

- не перешкоджати представникам Кредитора при проведенні перевірки цільового використання кредиту, предмету Іпотеки тощо.

5.3.10. Застрахувати відповідно до вимог Закону України «Про іпотеку» предмет забезпечення за цим Договором на таких умовах:

- страхова сума повинна бути не меншою оціночної вартості предмету іпотеки, зазначеної в Іпотечному договорі;

- термін страхування має бути визначений на весь строк дії цього Договору з обов'язковою щорічною сплатою страхових внесків, або предмет іпотеки має бути застрахований на рік з умовою обов'язкової пролонгації на кожен наступний рік по день повного повернення Кредиту та нарахованих процентів, що підтверджується відповідними договорами та платіжними документами;

- предмет іпотеки має бути застрахований на користь Кредитора від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування.

5.3.11. Не вчиняти дій, які можуть призвести до невиконання своїх зобов'язань за цим Договором або Іпотечним договором.

5.3.12. На підставі наданих Кредитором підтверджуючих документів відшкодувати витрати/збитки Кредитору, які виникли у зв'язку із наданням бюро кредитних історій інформації про Позичальника (Кредитор повідомляє Позичальника про назву та адресу бюро, до якого передаватиме інформацію про Позичальника), а також сплатою послуг, які надані або будуть надані в майбутньому з метою реалізації прав Кредитора за цим Договором, а також договорами застави, іпотеки, поруки й т.п., укладеними з метою забезпечення зобов'язань Позичальника за цим Договором. До послуг, вказаних у цьому пункті, відносяться: послуги, пов'язані з реалізацією застави; представництво інтересів Кредитора в суді й перед третіми особами та ін. Позичальник зобов'язується відшкодувати Кредитору в повному обсязі витрати на надання правової допомоги юридичних фірм, адвокатів, інших осіб (при залученні їх для представництва інтересів Кредитора), пов'язані з розглядом суперечок за цим Договором у судах всіх інстанцій, у т.ч. апеляційної й касаційної, а також на всіх підприємствах, організаціях всіх форм власності, в органах державної влади й керування - у строк, зазначений у письмовій вимозі Кредитора.

5.3.13. Відшкодувати Банку витрати/збитки, встановлені п. 5.2.7 цього Договору, в розмірі, які понесе Банк на дату сплати таких послуг, які надані або будуть надані в майбутньому.

Платіж, пов'язаний з відшкодуванням Позичальником витрат Кредитора щодо припинення у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно іпотеки нерухомого майна та припинення обтяження у вигляді заборони на відчуження нерухомого майна, підлягає сплаті після повного погашення заборгованості за кредитом (строкової заборгованості за кредитом, нарахованих строкових процентів та простроченої заборгованості). Клієнт зобов'язаний сплатити зазначений платіж протягом 30 календарних днів з дати погашення заборгованості за кредитом. У випадку несплати така заборгованість визнається простроченою без застосування штрафних санкцій.

#### **5.4. Позичальник має право:**

5.4.1. Одержувати від Кредитора інформацію про залишок заборгованості за Кредитом та процентів за його користування, у вигляді Графіка, довідок тощо.

5.4.2. Порухувати перед Кредитором питання про перенесення строку погашення Кредиту у разі виникнення тимчасових фінансових або інших ускладнень з незалежних від нього (Позичальника) причин.

5.4.3. Достроково повернути Кредит, у тому числі шляхом збільшення суми періодичних виплат, з урахуванням розділу 4 цього Договору.

## **6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

6.1. За несвоєчасне виконання Позичальником будь-якого грошового зобов'язання за цим Договором Кредитор нараховує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період несвоєчасно виконаного грошового зобов'язання за кожний день прострочення виконання, виходячи з 360 днів у році, але не менше 1 гривні за кожний день прострочення та не може бути більшою за 15 відсотків суми простроченого платежу. Пеня сплачується у гривнях за курсом Національного банку України на день сплати пені, дня, наступного за датою порушення зобов'язань. Сплата пені не звільняє Позичальника від сплати процентів за фактичний час користування кредитними ресурсами згідно з умовами цього Договору.

6.2. Сторони домовились, що усі спори, розбіжності або вимоги, які виникають з даного Договору або в зв'язку з ним, у тому числі такі, що стосуються його виконання, порушення, припинення або визнання недійсним, підлягають вирішенню згідно вимог діючого законодавства України.

6.3. Виконання Позичальником вимоги Кредитора щодо повернення суми Кредиту та інших платежів відповідно до п. 5.2.4. цього Договору повинно бути здійснено Позичальником не пізніше 60 (шістдесят) календарних днів з дати отримання ним такої вимоги.

## **7. ПОРЯДОК РОЗГЛЯДУ СПОРІВ**

7.1. У разі виникнення між Сторонами спорів та суперечок за цим Договором або у зв'язку з ним, Сторони зроблять все необхідне для врегулювання вказаних спорів та суперечок шляхом переговорів.

7.2. Спори та суперечки в рамках цього Договору, врегулювання яких неможливо досягнути шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку згідно з чинним законодавством.

## **8. ОСОБЛИВІ ПОЛОЖЕННЯ ДОГОВОРУ**

8.1. Позичальника проінформовано та він згоден, що права вимоги за цим Договором можуть бути передані у заставу або відступлені Державній іпотечній установі або іншим особам.

8.2. Позичальника проінформовано та він згоден, що його зобов'язання за цим Договором та персональні дані можуть бути включені до іпотечного покриття (при випуску іпотечних цінних паперів) або приєднані до консолідованого іпотечного боргу та іпотека може бути включена до іпотечного пулу у відповідності до чинного законодавства України.

8.3. Будь-які повідомлення, які направляються Позичальнику в рамках цього Договору, повинні бути здійснені в письмовій формі та будуть вважатись поданими належним чином, якщо вони надіслані рекомендованим листом або доставлені особисто на адресу Позичальника, окрім випадків, що передбачені окремими положеннями цього Договору

8.4. Будь-які повідомлення, які направляються Кредитору в рамках цього Договору, повинні бути здійснені в письмовій формі та будуть вважатись поданими належним чином, якщо вони надіслані рекомендованим листом за адресою: 49094, м. Дніпро, вул. Набережна Перемоги, 50.

8.5. Сторони домовилися, що у разі коли дата чергового платежу за Кредитом припадає на загальностановлені вихідні, святкові або інші неробочі дні, днем сплати чергового платежу за Кредитом визначається перший за таким неробочим днем робочий день.

8.6. Позичальник доручає Кредитору списувати кошти із всіх своїх поточних рахунків у валюті Кредиту або у валюті, відмінної від валюти кредиту, при наявності на них необхідної суми коштів, не наданих у Кредит, у межах сум, які підлягають сплаті Кредитору за цим Договором, при настанні строків платежів (здійснювати договірне списання). Списання коштів здійснюється відповідно до встановленого законодавством порядку. У випадку недостатності чи відсутності у Позичальника коштів у національній валюті України для погашення заборгованості за кредитом у національній валюті України, та/або процентів за його користування, та/бо неустойки, Кредитор має право на списання коштів в іноземній валюті, у розмірі, еквівалентному сумі заборгованості по даному Договору в національній валюті України на дату погашення. При цьому Кредитор здійснює конвертацію гривні через валютну позицію Кредитора за офіційним курсом НБУ на дату операції в еквіваленті валюти, що дорівнює або менше розміру заборгованості.

8.7. Після завершення позасудового врегулювання за Іпотечним договором будь-які наступні вимоги Іпотекодержателя щодо виконання основного зобов'язання не припиняють свою дію.

## **9. ГАРАНТІЇ**

9.1. Підписанням цього Договору Кредитор підтверджує:



- наявність всіх необхідних ліцензій та дозволів, необхідних для видачі та обслуговування Кредиту за даним Договором;

- що даний Договір підписаний з боку Кредитора уповноваженою на те особою з дотриманням вимог та процедур (стандартів, правил), прийнятих Кредитором.

9.2. Підписанням цього Договору Позичальник підтверджує:

- свою здатність виконувати умови даного Договору;
- що цей Договір не суперечить будь-яким договірним обмеженням, що є обов'язковими для Позичальника;

- що він володіє всіма документами, що необхідні для оформлення цього Договору;
- що відсутні будь-які перешкоди для виконання цього Договору на день його підписання;
- що на день підписання цього Договору відсутні будь-які судові розслідування (спори), розслідування з боку державних контролюючих органів, що можуть істотно та/або негативно вплинути на фінансовий стан та кредитоспроможність Позичальника;

- що надані Позичальником Кредитору документи (інформація) для розгляду питання про кредитування та інші документи (інформація), пов'язані з обслуговуванням Кредиту, не містять будь-яких недостовірних відомостей, складені та/або отримані в порядку, передбаченому чинним законодавством;

- що Позичальник у повному обсязі розуміє всі умови цього Договору, свої права та обов'язки за цим Договором і погоджується з ними;

- що Позичальник повністю є дієздатним та укладення цього Договору не потребує узгодження з третіми особами.

## 10. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

10.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання та діє до повного виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань за цим Договором.

10.2. Цей Договір може бути змінений або доповнений за взаємною згодою Сторін.

10.3. Цей Договір може бути розірваний у випадках та у порядку встановленому чинним законодавством України та/або умовами цього Договору.

10.4. Всі зміни та доповнення до цього Договору викладаються в письмовій формі та набувають чинності з моменту їх підписання уповноваженими на те представниками Сторін.

10.5. Додаткові угоди до цього Договору, які можуть бути укладені в майбутньому, є його невід'ємною частиною.

10.6. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

10.7. Позичальник відповідно до Закону України "Про організацію формування та обігу кредитних історій", Закону України «Про захист персональних даних» з метою формування його кредитної історії дає згоду на збір, зберігання, використання, поширення інформації про себе в ТОВ «Українське бюро кредитних історій», адреса: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1-Д (далі - Бюро), а також на передачу/ отримання Кредитором, у/від Бюро такої інформації.

До інформації про Позичальника, зокрема (але не обмежуючись цим), відносяться:

1) відомості, що ідентифікують особу Позичальника: Прізвище, ім'я, по батькові, дата народження; паспортні дані, місце проживання, ідентифікаційний номер згідно з Державним реєстром фізичних осіб - платників податків та інших обов'язкових платежів (у разі наявності), відомості про поточну трудову діяльність, сімейне становище і кількість осіб, що знаходяться на його утриманні; дата і номер державної реєстрації, про орган державної реєстрації та основний предмет господарської діяльності (для фізичної особи - суб'єкта підприємницької діяльності)

2) відомості про грошові зобов'язання Позичальника: відомості про кредитний правочин і зміни до нього (номер і дата укладення правочину, сторони, вид правочину); сума зобов'язання по кредитному правочину, вид валюти зобов'язання, строк і порядок виконання кредитного правочину; відомості про розмір погашеної суми та остаточну суму зобов'язання по кредитному правочину; дата виникнення прострочення зобов'язання по кредитній операції, його розмір і стадія погашення; відомості про припинення кредитного правочину і способу його припинення (у тому числі за угодою сторін, у судовому порядку, гарантом тощо), відомості про визнання кредитного правочину недійсним і підстави такого визнання. Під кредитним правочином сторони мають на увазі цей Договір

10.8. Сторони зобов'язуються дотримуватись вимог антикорупційного законодавства й не вживати ніяких дій, які можуть порушити норми антикорупційного законодавства, у зв'язку з виконанням своїх прав або обов'язків згідно з цим Договором, у тому числі, але не обмежуючись, не робити пропозицію, не санкціонувати, не обіцяти та не надавати неправомірну вигоду в грошовій або будь-якій іншій формі, фізичним або юридичним особам (включаючи, але не

обмежуючись, приватним підприємствам, організаціям, органам державної влади та самоврядування, установам, державним службовцям) або їх представникам. У випадку порушення однією із Сторін зобов'язань за даним пунктом, інша Сторона має право в односторонньому позасудовому порядку відмовитися від виконання даного Договору та розірвати Договір, шляхом направлення відповідного повідомлення Стороні, що порушила. У випадку розірвання Договору відповідно до даного пункту, збитки Стороні, що порушила, не відшкодовуються.

10.9. Цей Договір складений у 2 (двох) оригінальних примірниках (один примірник для Позичальника, один – для Кредитора), що мають однакову юридичну силу та є автентичними за змістом.

## 11. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

### Кредитор

**Акціонерне товариство комерційний банк  
«ПриватБанк»**

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

Адреса для кореспонденції: Україна, 49094, м.  
Дніпро, вул. Набережна Перемоги, 50  
к/р 32009100400 в УНБУ в Дніпропетровській  
обл.

МФО 305299

Ідентифікаційний код юридичної особи 14360570

ПІН 143605704021, свідоцтво № 100238786

Ліцензія НБУ № 22 від 29.07.2009 р.

Підпис \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

МП

### Позичальник

Прізвище: \_\_\_\_\_

Ім'я: \_\_\_\_\_

По батькові: \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_ серія \_\_\_\_\_

Виданий \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

Дата народження \_\_\_\_\_

Громадянство \_\_\_\_\_

Місце реєстрації \_\_\_\_\_

Місце проживання \_\_\_\_\_

Підпис \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Примірник цього Договору отримав \_\_\_\_\_ (підпис, ПІБ Позичальника).