

Іпотечне кредитування, ануїтетна схема погашення, фіксована та змінювана процентна ставка (ДДК)

КРЕДИТНИЙ ДОГОВІР № _____

м. _____ «__» _____ 20__ р.

Акціонерне товариство «КРЕДОБАНК» (надалі – Банк), в особі _____, який/яка діє на підставі _____ з однієї сторони, та _____, який/яка проживає за адресою _____ (надалі-Позичальник), з другої сторони, (надалі разом – Сторони, а окремо - Сторона) уклали цей Договір (надалі – Кредитний договір) про наступне:

1. Предмет Кредитного договору.

1.1. Банк зобов'язується надати у власність Позичальникові грошові кошти (надалі - Кредит) у розмірі та на умовах, обумовлених цим Кредитним договором, а Позичальник зобов'язується повернути Кредит і сплатити проценти за користування Кредитом, комісії та інші платежі, передбачені цим Кредитним договором.

2. Видача Кредиту.

2.1. Банк видає Позичальнику Кредит в сумі _____ грн. (_____) на строк _____ місяців з терміном погашення до «__» _____ 20__ року (включно).

2.2. Кредит видається на наступні цілі:

2.2.1. _____ [вказати необхідне]

2.3. Позичальник зобов'язаний:

2.3.1. письмово погоджувати з Банком використання Кредиту на інші, ніж зазначені вище цілі;

2.3.2. впродовж дії Кредитного договору на вимогу Банку надавати офіційні оновлені документи, які підтверджують отримання та розмір доходів за останні шість місяців. Вказані документи Позичальник зобов'язаний надавати Банку впродовж 30 (тридцяти) днів від дня їх вимоги Банком від Позичальника.

2.3.3. до видачі Кредиту передбачити в договорі купівлі-продажу нерухомого майна, яке придбається за рахунок Кредиту, умову про оплату Позичальником (покупцем) придбання нерухомого майна частково за рахунок власних коштів (у частці, що відповідає різниці між сумою кредитних коштів, що видаються за Кредитним договором на купівлю нерухомого майна та вартістю нерухомого майна, яке придбається за рахунок Кредиту), а також умову про підтвердження факту розрахунку між Позичальником (покупцем) та продавцем у вигляді нотаріально посвідчених (-ої) «Заяв(и) про повний розрахунок», та протягом 2 (двох) робочих днів, після видачі Кредиту, надати документальне підтвердження повного виконання розрахунків між продавцем та Позичальником (покупцем) у вигляді копії нотаріально посвідчених (-ої) «Заяв(-и) про повний розрахунок».

[ця редакція п. 2.3.3. Кредитного договору застосовується для кредитів, виданих на придбання нерухомості на вторинному ринку]

2.3.3. до видачі Кредиту надати Банку підтвердження оплати Позичальником (покупцем) придбання нерухомого майна (об'єкта інвестування згідно з Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю») у забудовника частково за рахунок власних коштів (у частці, що відповідає різниці між сумою кредитних коштів, що видаються за Кредитним договором на купівлю нерухомого майна (об'єкта інвестування) та вартістю нерухомого майна (об'єкта інвестування), яке придбається за рахунок Кредиту) у придбанні нерухомого майна (об'єкта інвестування) у забудовника, шляхом надання копії Свідоцтва про участь у фонді фінансування будівництва.

[ця редакція п.2.3.3. Кредитного договору застосовується якщо кредит отриманий для участі у ФФБ або для інвестування будівництва нерухомості]

2.3.3. до видачі Кредиту надати Банку підтвердження часткової оплати Позичальником набуття права

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

[ця редакція п.2.3.3. Кредитного договору застосовується для кредитів, виданих на цілі фінансування будівництва нерухомості]

2.4. Кредит видається на умовах забезпеченості, поворотності, строковості, платності та цільового характеру використання.

2.5.

При кредитуванні за Кредитним договором використовуються наступні рахунки, відкриті в Банку:

2.5.1. рахунок для обліку виданих кредитних коштів - № _____ *[вказати № рахунку]* (надалі – Позичковий рахунок);

2.5.2. рахунок для видачі Кредиту та дострокового погашення заборгованості за Кредитним договором - № _____ *[вказати № рахунку]* (надалі – Транзитний рахунок);

2.5.3. рахунок для строкового погашення заборгованості за Кредитним договором та обліку Надходжень - № _____ *[вказати № рахунку]* (надалі – Поточний рахунок).

2.6. Кредит видається Позичальнику в безготівковій формі за заявою Позичальника згідно з Додатком №1 до

цього Кредитного договору, шляхом зарахування коштів на Транзитний рахунок з наступним переказом згідно цільового призначення, передбаченого п. 2.2. Кредитного договору, за умови:

- надання Позичальником підтвердження про внесення за рахунок власних коштів не менше __% вартості об'єкта кредитування (нерухомості), відповідно до Договору _____ або укладення із Банком договору застави іншого, крім придбаної нерухомості, ліквідного майна (і на загальну вартість, що задовольняє Банк), крім випадків, якщо Кредит був отриманий на поточні потреби під заставу нерухомості, або на ремонт/реконструкцію нерухомості, або на рефінансування Кредиту під заставу нерухомості;

та

- укладення договорів, які забезпечують виконання зобов'язань за цим Кредитним договором (п.6.1. цього Кредитного договору).

2.7. Датою видачі Кредиту вважається день списання коштів з Позичкового рахунку (з утворенням строкової заборгованості по Позичковому рахунку).

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

2.9. Банк вправі відмовити у виплаті Позичальнику Кредиту або його частини у випадку:

- несвоечасної сплати процентів, комісій, інших платежів за Кредитним договором та/або несвоечасного повернення Кредиту (частини Кредиту);
- наявності обставин, які свідчать про те, що наданий Позичальникові Кредит не буде повернуто у строки (терміни), визначені цим Кредитним договором;
- наявності будь-якої з наступних обставин:
 - надання для здійснення платежів документів, що не відповідають вимогам законодавства України (надалі – Законодавство) та встановленим в Банку правилам;
 - представлення Позичальником у Банк для отримання Кредиту документів/інформації, що виявились недостовірними;
 - припинення або реальної загрози припинення договорів, які забезпечують виконання зобов'язань за цим Кредитним договором;
 - невиконання Позичальником зобов'язань, передбачених цим Кредитним договором та/або договорами, якими забезпечується виконання зобов'язань за цим Кредитним договором;
 - нецільового використання Кредиту або його частини;
 - отримання Позичальником Кредиту в іншій фінансовій установі без повідомлення про це Банку,

в порядку, встановленому п.10.1. цього Кредитного договору;

- втрати або реальної загрози втрати предмета/предметів іпотеки, що забезпечує/забезпечують виконання зобов'язань за цим Кредитним договором;
- порушення кримінальної справи проти Позичальника;
- запровадження НБУ надзвичайного режиму роботи Банку або банківської системи України відповідно до вимог Інструкції щодо організації роботи банківської системи в надзвичайному режимі (затверджена Постановою Правління Національного банку України від 22.07.2014 № 435) у разі виникнення нештатного режиму, що унеможливило роботу Банку або банківської системи України у звичайному порядку.

- передбаченому п. 3.17. Кредитного договору;

2.10. У випадку прийняття Банком рішення про відмову від виплати Позичальнику Кредиту, відповідно до п. 2.9. Кредитного договору, Банк письмово повідомляє про це Позичальника.

2.11. Кредит видається траншами (сумами) згідно з заявами Позичальника за формою, визначеною Додатком №1 до цього Кредитного договору, якщо інше не передбачене умовами цього Кредитного договору.

2.12. Банк вправі призупиняти повністю або частково надання Кредиту при не завершенні попередніх етапів основного будівництва, визначених у _____ № _____ від _____ р.
[якщо кредит отриманий для участі у ФФБ або для інвестування будівництва нерухомості].

3. Розрахунки між Сторонами.

3.1. Позичальник сплачує Банку в порядку та в строки (терміни) згідно з тарифами Банку (далі Тарифи), що розміщені на веб-сайті Банку (<https://kredobank.com.ua>), далі – Сайт Банку, наступні комісії за Кредитом:

3.1.1. комісію (плату) за видачу Кредиту, одноразово- _____ (_____) *[числом і прописом; напівжирним накресленням]*. Розмір комісії за видачу Кредиту, порядок і строк (термін) її сплати, визначені згідно з Тарифами, що діють на дату укладення Кредитного договору, є незмінними (можуть бути змінені лише за згодою Сторін шляхом внесення змін до Кредитного договору);

3.1.2. комісії (плати) за зміну умов кредитування - сплачуються у разі внесення змін до Кредитного договору після укладення Сторонами Кредитного договору. Їх розмір, порядок і строки (терміни) сплати можуть змінюватися впродовж дії Кредитного договору та визначаються Тарифами, що діють у відповідний період часу;

3.1.3. інші комісії, передбачені Тарифами – сплачуються у випадках, у розмірі, порядку та в строки (терміни), що визначаються Тарифами (які діють у відповідний період часу).

Умовами, що дозволяють зміну відповідних комісій впродовж дії Кредитного договору, є зміна Законодавства щодо здійснення кредитування, облікової ставки Національного банку України, кон'юнктури ринку, інших економічних умов, що впливають на вартість кредитування, зміна цінової політики Банку тощо.

3.2. Упродовж строку користування Кредитом Позичальник зобов'язаний сплачувати Банку проценти, розмір яких визначено відповідно до положень цього розділу Кредитного договору.

[якщо передбачено один розмір Фіксованої Процентної Ставки на час її дії, то застосовуються наступні редакції п. 3.3 Кредитного договору]

3.3. З моменту видачі Кредиту і до _____.20 р. (включно) проценти підлягають сплаті за фіксованою процентною ставкою в розмірі ____% (_____) *[числом і прописом; напівжирним накресленням]* річних (надалі – Фіксована Процентна Ставка).

[якщо передбачено поетапну зміну Фіксованої Процентної Ставки, то застосовуються наступні редакції п. 3.3 Кредитного договору]

3.3. З моменту видачі Кредиту проценти підлягають сплаті за фіксованою процентною ставкою, (надалі – Фіксована Процентна Ставка), а саме:

_____ % (_____) *[числом і прописом; напівжирним накресленням]* річних - з дати укладення Кредитного договору до _____ року;

_____ % (_____) *[числом і прописом; ;напівжирним накресленням]* річних - з _____ року до _____ року.

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

3.5. Для цілей цього Кредитного договору визначення використовуються в наступному значенні:

- UIRD ЗМ - «Український індекс ставок за депозитами фізичних осіб строком на 3 місяці у гривні», який визначається агентством “Thomson Reuters” публікується на сайті Національного Банку України: www.bank.gov.ua.
- Період Дії Змінюваної Процентної Ставки - період у часі для якого встановлюється значення Змінюваної Процентної Ставки. Тривалість кожного Періоду Дії Змінюваної Процентної Ставки за Кредитним договором, крім першого та останнього Періодів Дії Змінюваної Процентної Ставки, дорівнює 3 (трьом) календарним місяцям. Тривалість першого Періоду Дії Змінюваної Процентної Ставки становить: кількість днів від дати початку застосування змінюваної Ставки згідно з п. 3.4 Кредитного договору до закінчення календарного місяця, у якому починає застосовуватися Змінювана Процентна Ставка + три наступні календарні місяці (якщо Дата початку застосування Змінюваної Процентної Ставки припадає на перше число календарного місяця, то перший Період Дії Змінюваної Процентної Ставки становить три календарні місяці). Тривалість останнього Періоду Дії Змінюваної Процентної Ставки становить: від дня наступного після закінчення передостаннього Періоду Дії Змінюваної Процентної Ставки і до моменту повного повернення Кредиту
- Дата Перегляду Змінюваної Процентної Ставки – перший банківський день останнього календарного місяця перед Періодом Дії Змінюваної Процентної Ставки, для якого переглядається розмір Змінюваної Процентної Ставки.
- Дата Зміни Змінюваної Процентної Ставки – перший календарний день Періоду Дії Ставки.
- Базова Ставка – індекс (в процентах річних), що визначається (розраховується) як середньоарифметичне значення UIRD ЗМ, що визначається за три попередні календарні місяці, які передують даті початку застосування Змінюваної Процентної Ставки або Даті Перегляду Змінюваної Процентної Ставки. У Дату Перегляду Змінюваної процентної Ставки значення Базової ставки округлюється до сотих, при чому округлення здійснюється наступним чином: якщо третій знак після коми становить 4 (чотири) і менше, то другий знак після коми не змінюється, а якщо 5 (п'ять) і більше – зростає на одиницю. У разі, якщо на Дату Перегляду Змінюваної Процентної Ставки значення Базової ставки є від'ємним, за Базову ставку приймається значення рівне 0 % (нуль відсотків) річних.

Позичальник, шляхом підписанням Кредитного договору, підтверджує що він:

- погоджується з тим, що UIRD ЗМ, що є Базовою Ставкою за Кредитним договором, ґрунтується на об'єктивних індикаторах фінансової сфери, що дозволяють визначити ринкову вартість кредитних ресурсів;
- погоджується з тим, що компанія Thomson Reuters, яка визначає (розраховує) UIRD ЗМ, що використовується для визначення Базової Ставки, є незалежною установою та має визнану ділову репутацію на ринку фінансових послуг;
- розуміє порядок розрахунку та використання Базової Ставки для визначення Змінюваної Процентної Ставки, порядок розрахунку та використання Змінюваної Процентної Ставки згідно з умовами, передбаченими Кредитним договором, погоджується з вказаним порядком розрахунку та вважає такий порядок прийнятним для себе.
- Маржа - числове значення, величина якого встановлюється відповідно до умов цього Кредитного договору.

3.6. Змінювана Процентна Ставка визначається наступним чином:

$$\text{Змінювана Процентна Ставка} = \text{Базова Ставка} + __\% (\text{Маржа}).$$

3.7. Порядок перегляду процентної ставки:

3.7.1. Перегляд Змінюваної Процентної Ставки здійснюється для кожного Періоду дії Змінюваної Процентної Ставки станом на Дату Перегляду Змінюваної Процентної Ставки. Нове значення Змінюваної Процентної Ставки встановлюється для кожного наступного Періоду Дії Змінюваної Процентної Ставки у випадку, якщо на Дату Перегляду Змінюваної Процентної Ставки відбудеться зміна Базової Ставки, за винятком випадків передбачених цим Кредитним договором.

3.7.2. Значення Змінюваної Процентної Ставки на другий і будь-який наступний Період Дії Змінюваної Процентної Ставки залишається на попередньому рівні (діючому на відповідну Дату Перегляду Змінюваної Процентної Ставки), у випадку, якщо визначене на Дату Перегляду Змінюваної Процентної Ставки значення Змінюваної Процентної Ставки (після округлення Базової Ставки згідно пунктом 3.5. Кредитного договору) змінилось менш ніж на один процентний пункт річних (+/-1% річних). Позичальник сплачує проценти у розмірі, визначеному станом на Дату Перегляду Змінюваної Процентної Ставки починаючи з Дати Зміни Змінюваної Процентної Ставки (для другого та усіх наступних Періодів Дії Змінюваної Процентної Ставки).

3.7.3. Максимальний розмір Змінюваної Процентної Ставки за цим Кредитним договором не може перевищувати ___ % (_____) *[числом і прописом; напівжирним накресленням]* **процентів річних [вказати необхідне].**

У разі незгоди Позичальника із збільшенням Змінюваної Процентної Ставки за Кредитним договором, Позичальник зобов'язаний погасити заборгованість за цим Кредитним договором у повному обсязі протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня отримання повідомлення про збільшення Змінюваної Процентної Ставки. З дня погашення заборгованості за цим Кредитним договором у повному обсязі зобов'язання Сторін за цим Кредитним договором припиняються.

3.8. Про зміну Змінюваної Процентної Ставки Банк повідомляє Позичальника шляхом надсилання письмового повідомлення на адресу (місце проживання) Позичальника зазначену в цьому Кредитному договорі не пізніше як за 15 (п'ятнадцять) календарних днів до Дати Зміни Змінюваної Процентної Ставки. У випадках, якщо розмір Змінюваної Процентної Ставки не змінюється, Банк не зобов'язаний надсилати Позичальнику повідомлення про залишення розміру Змінюваної Ставки незмінним. Для підписання вищевказаного повідомлення Сторонами погоджено використання факсимільного відтворення підпису уповноважених осіб Банку. Сторонами погоджено, що зразки підписів осіб, які будуть використовуватися при факсимільному відтворенні будуть розміщені на Сайті Банку. Сторони також погодили, що вищевказане повідомлення може бути надіслано Банком Позичальнику на адресу електронної пошти Позичальника, яка вказана в Кредитному договорі або у останніх поданих після укладення Кредитного договору Позичальником Банку документах та відомостях останнього, надалі - E-mail, у вигляді електронного документа, з накладенням кваліфікованого електронного підпису Банку (уповноваженої особи Банку).

3.9. У випадку зміни адреси (місце проживання) Позичальником, або інших зобов'язаних за Кредитним договором осіб, зміни E-mail Позичальника та/або інших зобов'язаних за Кредитним договором осіб, Позичальник зобов'язується, протягом 3-х днів з моменту настання таких обставин, повідомити письмово про це Банк та вказати актуальну адресу (місце проживання) та/або актуальний E-mail. У разі не повідомлення Позичальником вищевказаного, надсилання кореспонденції на зазначену в цьому Кредитному договорі поштову адресу, E-mail вважається виконанням Банком зобов'язання повідомити про зміну процентної ставки.

3.10. У випадку якщо після публікації індексу «Український індекс ставок за депозитами фізичних осіб строком на 3 місяці у гривні», який був використаний Банком для визначення розміру Базової Ставки, відбулося його корегування із незалежних від Банку причин, перерахунок встановленої на його підставі процентної ставки не здійснюється.

3.11. У випадку, якщо було припинено публікацію та/або визначення індексу «Український індекс ставок за депозитами фізичних осіб строком на 3 місяці», що унеможливує розрахунок ставки для наступних Періодів Дії Змінюваної Процентної Ставки, Змінювана Процентна Ставка залишається на рівні попереднього значення.

3.12. Після реєстрації права власності на новозбудовану нерухомість, яка придбалася за рахунок кредитних коштів, Позичальник має право звернутися у Банк із заявою про зменшення розміру Маржі, за умови сплати комісії за внесення змін в умови кредитування, у розмірі, відповідно до Тарифів.

3.13. Проценти за користування Кредитом нараховуються щомісячно на суму заборгованості по Кредиту за методом “факт/360” (фактична кількість днів у місяці, але умовно в році 360 (триста шістьдесят) днів), за ставкою, визначеною згідно п.3.2. цього Кредитного договору з дня видачі Кредиту до дня повернення Кредиту в повному обсязі, якщо інше не впливає з умов цього Кредитного договору.

3.14. Позичальник сплачує проценти, комісії та інші платежі за Кредитним договором, щомісяця, відповідно до Графіку платежів, якщо інше не передбачено Кредитним договором.

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

3.16. У випадку неповернення Позичальником Кредиту в строк (термін) визначений п. 2.1. Кредитного договору, на вимогу Банку Позичальник сплачує пеню, вказану у п. 5.1 Кредитного договору.

3.17. У разі зміни Законодавства щодо здійснення кредитування, облікової ставки Національного банку України, інших економічних умов, що впливають на ціну кредитних коштів, Банк має право ініціювати зміну розміру Маржі за Кредитом, письмово повідомивши про це Позичальника. Позичальник зобов'язаний протягом 14 (чотирнадцяти) днів від дати надіслання Банком повідомлення, з'явитись у Банк для укладення додаткового договору. При незгоді Позичальника з пропозицією Банку на зміну розміру Маржі та/або, не з'явленні Позичальника у Банк, в порядку та в строк встановлені цим пунктом Кредитного договору, Позичальник зобов'язаний в 30-денний строк з часу надіслання Банком повідомлення, про яке йдеться в цьому пункті, повністю повернути суму Кредиту та сплатити проценти, комісії за користування Кредитом на день повернення.

3.18. Позичальник здійснює платежі на виконання цього Кредитного договору, шляхом перерахування у безготівковій формі та/або внесення готівкою на рахунки передбачені п. 2.5. Кредитного договору. .

3.19. Загальні витрати Позичальника по Кредиту, орієнтовна реальна річна процентна ставка та орієнтовна загальна вартість Кредиту для Позичальника за цим Кредитним договором наведені у Графіку платежів (Додаток №_ до цього Кредитного договору).

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

4. Порядок повернення Кредиту.

4.1. Позичальник зобов'язаний повернути Банку Кредит у повному обсязі в порядку і строки (терміни) передбачені цим Кредитним договором та/або додатками до нього. Якщо Кредит видано після 15-го числа поточного місяця, перший платіж по поверненню Кредиту здійснюється Позичальником не пізніше останнього робочого дня наступного місяця. Останній платіж дорівнює залишку заборгованості по Кредиту та процентах. Позичальник здійснює погашення заборгованості за цим Кредитним договором відповідно до Графіку платежів (Додаток до Кредитного договору).

Зарахування ануїтетного платежу на погашення заборгованості за цим Договором здійснюється Банком в останній робочий день місяця, за який здійснено платіж (дата погашення щомісячного платежу), незалежно від дати його сплати Позичальником.

У випадку зміни Змінюваної Процентної Ставки сторони погоджуються, що розмір ануїтетних платежів перераховується виходячи зі зміни цієї ставки. При цьому остаточний термін погашення Кредиту залишається без змін. Про зміну ануїтетного платежу Позичальник повідомляється Банком шляхом надання/надсилання письмового повідомлення Позичальнику не пізніш як за 15 (п'ятнадцять) календарних днів до Дати Зміни Змінюваної Процентної Ставки. Зміна розміру ануїтетного платежу не потребує додаткового погодження Позичальником.

4.2. Датою погашення Кредиту вважається дата зарахування коштів на Позичковий рахунок.

4.3. Сплата ануїтетного платежу чи інших платежів за цим Кредитним договором може здійснюватися третіми особами у випадках, не заборонених Законодавством або передбачених окремими договорами.

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

4.5. Банк має право здійснювати договірне списання коштів з рахунків Позичальника, що відкриті в банківських установах (Банку), на свою користь в рахунок погашення заборгованості за цим Кредитним договором. Ініціювання переказу коштів Позичальника при договірному списанні здійснюється на підставі платіжної вимоги або меморіального ордера, що підписані уповноваженими особами Банку.

4.6. Позичальник доручає Банку списувати з його рахунків, відкритих у банківських установах (Банку), кошти в рахунок погашення заборгованості за цим Кредитним договором.

4.7. У разі недостатності суми здійсненого платежу на Поточний рахунок або Транзитний рахунок, для виконання грошових зобов'язань Позичальника перед Банком за Кредитним договором у повному обсязі ця сума погашає вимоги Банку в такій черговості:

4.7.1 У першу чергу сплачуються (у вказаній нижче послідовності):

4.7.1.1 Прострочена сума із повернення Кредиту (основного боргу);

4.7.1.2 Прострочена сума процентів за користування Кредитом;

4.7.2 У другу чергу сплачуються (у вказаній нижче послідовності):

4.7.2.1 Поточна (не прострочена) сума із повернення Кредиту (основного боргу);

4.7.2.2 Поточна (не прострочена) сума процентів за користування Кредитом;

4.7.3 У третю чергу сплачуються (у вказаній нижче послідовності):

4.7.3.1 Прострочені суми комісій та інших платежів, які передбачені Кредитним договором і окремо не обумовлені в інших підпунктах п. 4.7. Кредитного договору;

4.7.3.2 Поточні (не прострочені) суми комісій та інших платежів, які передбачені Кредитним договором і окремо не обумовлені в інших підпунктах п. 4.7. Кредитного договору;

4.7.3.3 Пеня, штрафи та інші види неустойки та будь-які інші платежі (у тому числі, але не виключно судові та інші витрати, пов'язані із вжиттям Банком заходів щодо примусового стягнення заборгованості за Кредитним договором), які пов'язані із Кредитним договором;

4.7.3.4 Дострокові платежі по поверненню Кредиту (основного боргу) на наступний місяць/місяці.

Жодна зі Сторін не вправі самостійно змінювати встановлену черговість погашення заборгованості. У випадку надходження від Позичальника (або третьої особи) коштів з призначенням платежу, яке порушує встановлену вище черговість погашення, фактичне погашення заборгованості (виконання грошових зобов'язань) Позичальника перед Банком за Кредитним договором здійснюється відповідно до положень цього пункту незалежно від вказаного Позичальником (або третьою особою) призначення платежу.

4.8. Порядок дострокового погашення Кредиту.

4.8.1. Позичальник має право будь-коли здійснити повне або часткове дострокове погашення заборгованості за Кредитним договором:

- шляхом внесення коштів, в сумі понад розмір ануїтетного платежу за місяць, у якому здійснено платіж, на Поточний рахунок, з подальшим переказом їх на основі платіжного доручення на Транзитний рахунок;
- або, за умови подання Позичальником Банкові відповідної заяви про дострокове погашення, шляхом внесення коштів на Транзитний рахунок.

4.8.2. Будь-які кошти, направлені Позичальником як повне або часткове дострокове погашення заборгованості за цим Кредитним договором, зараховуються Банком відповідно до черговості, визначеної п. 4.7. Кредитного договору (сума коштів, спрямованих на дострокове погашення зменшується на суми відповідних платежів, які передбачені п. 4.7. Кредитного договору, якщо такі платежі несплачені на момент дострокового погашення).

4.8.3. При частковому достроковому погашенні заборгованості за Кредитним договором (у т.ч. за ануїтетним платежем) Банк здійснює відповідне коригування Графіку платежів у бік зменшення розміру щомісячного платежу не змінюючи при цьому строку кредитування, передбаченого Кредитним договором.

4.8.4. Графік платежів, що змінений Банком, згідно з п. 4.8.3. Кредитного договору, надається Позичальнику на його письмову вимогу у письмовій формі не раніше першого робочого дня місяця, наступного за місяцем часткового дострокового погашення заборгованості за Кредитним договором.

4.9. Банк у випадках, передбачених п. 2.9. Кредитного договору вправі вимагати дострокового повернення Кредиту, процентів, комісій та інших належних до сплати платежів за цим Кредитним договором, про що письмово повідомляє Позичальника. У випадку несвоєчасної сплати процентів, комісій, інших платежів та/або повернення Кредиту (частини Кредиту) за Кредитним договором право Банку вимагати дострокового повернення Кредиту, процентів, комісій та інших належних до сплати платежів за цим Кредитним договором виникає, у разі прострочення сплати процентів, комісій, інших платежів за Кредитним договором та/або повернення Кредиту (частини Кредиту) щонайменше на три календарні місяці.

4.10. Позичальник зобов'язаний після отримання повідомлення Банку, передбаченого п.4.9. цього Кредитного договору, усунути порушення умов Кредитного договору, вказаних у повідомленні протягом

60 (шістдесяті) календарних днів із дня отримання такого повідомлення. Якщо Позичальник не усунув вказані порушення, то він зобов'язаний достроково повернути Кредит, проценти, комісії та інші належні до сплати платежі за Кредитним договором не пізніше 60-го календарного дня після отримання письмового повідомлення Банку (п.4.9. Кредитного договору).

5. Відповідальність Сторін

5.1. За несвоєчасне виконання грошових зобов'язань за цим Кредитним договором Позичальник, крім відшкодування збитків, сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в період прострочення, розрахованої від суми кожного несвоєчасно виконаного грошового зобов'язання Позичальника, за кожен день прострочення від дати виникнення прострочення до дати, що передує даті погашення заборгованості Позичальника. В будь-якому разі розмір пені, нарахованої Позичальнику на підставі цього пункту Кредитного договору, не може перевищувати **15% (відсотків)** від суми несвоєчасно виконаного грошового зобов'язання.

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

5.3. Штрафи за порушення зобов'язань за Кредитним договором.

5.3.1. Позичальник сплачує на користь Банку штраф:

- у розмірі __, __ грн. (гривень/ні __ копійок) *[числом і прописом; напівжирним накресленням]* одноразово за кожен окремий випадок порушення, невиконання або неналежного виконання обов'язків/вимог, передбачених пп. 2.3.2. Кредитного договору;

- у розмірі __ (_____) *[числом і прописом; напівжирним накресленням]* одноразово за кожен окремий випадок порушення, невиконання або неналежного виконання обов'язків/вимог, передбачених п.10.7. Кредитного договору;

- у розмірі __ (_____) *[числом і прописом; напівжирним накресленням]* одноразово за кожен окремий випадок порушення, невиконання або неналежного виконання обов'язків/вимог, передбачених п.10.8. Кредитного договору;

- у розмірі __ (_____) *[числом і прописом; напівжирним накресленням]* від суми заборгованості за Кредитом на дату порушення, щомісячно за кожен випадок порушення, невиконання або неналежного виконання обов'язків/вимог п. 6.3. Кредитного договору;

- у розмірі __ (_____) *[числом і прописом; напівжирним накресленням]* від суми заборгованості за Кредитом на дату порушення, щомісячно за кожен випадок порушення, невиконання або неналежного виконання обов'язків/вимог п. 10.6 Кредитного договору;

- у розмірі __ % (_____) **відсотків** *[числом і прописом; напівжирним накресленням]* від суми заборгованості за Кредитом на дату порушення, щомісячно за кожен випадок порушення, невиконання або неналежного виконання обов'язків/вимог п. 2.3.3. Кредитного договору щодо надання документального підтвердження повного виконання розрахунків між продавцем та Позичальником (покупцем) за договором купівлі-продажу нерухомого майна, яке придбається за рахунок Кредиту, у вигляді копії нотаріально посвідчених (-ої) «Заяв(-и) про повний розрахунок»; *[цей абзац Кредитного договору (штраф) застосовується виключно для кредитів, виданих на придбання нерухомості на вторинному ринку; в інших випадках підлягає видаленню]*

- інші штрафи, передбачені Кредитним договором.

5.3.2. Штрафи, визначені п.5.3.1. Кредитного договору, що застосовуються одноразово, нараховуються в наступному місяці, що настав за місяцем порушення або виявлення порушення.

5.3.3. Щомісячні штрафи, визначені п.5.3.1. Кредитного договору, нараховуються щомісячно, починаючи з наступного місяця, що настав за місяцем порушення або виявлення порушення. У випадку виконання вказаних обов'язків/вимог штраф скасовується з наступного місяця за місяцем виконання.

5.4. Сукупна сума неустойки (штраф, пеня), нарахована за порушення зобов'язань Позичальника на підставі цього Кредитного договору, не може перевищувати **50% (п'ятдесяти відсотків)** від суми Кредиту (п. 2.1 Кредитного договору).

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

5.6. Сторона, яка порушила зобов'язання за Кредитним договором, звільняється від відповідальності за

таке порушення, якщо вона доведе, що порушення сталося внаслідок випадку або дії (впливу на неї) визначених Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні» форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), що засвідчуються Торгово-промисловою палатою України та уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами (надалі - ТПП).

5.6.1. Настання обставини непереборної сили під час порушення Стороною своїх обов'язків за Кредитним договором позбавляє таку Сторону права посилатися на цю обставину непереборної сили як на підставу звільнення від відповідальності.

5.6.2. Доказом дії форс-мажорних обставин є відповідний документ, виданий ТПП.

5.6.3. Сторона, яка знаходиться під дією обставини непереборної сили, повинна повідомити про це іншу Сторону протягом 3 (трьох) днів з дати початку дії на неї обставини непереборної сили та в цей же строк звернутися в ТПП для одержання документів, визначених у пп. 5.6.2 Кредитного договору. Документи, визначені в пп. 5.6.2 Кредитного договору, мають бути надані Стороною, яка знаходиться (-лася) під дією обставини непереборної сили, іншій Стороні впродовж 3 (трьох) днів з дня одержання цих документів. Якщо повідомлення Стороною іншій Стороні про знаходження під дією обставини непереборної сили, або звернення Сторони в ТПП для одержання документів, визначених у пп. 5.6.2 Кредитного договору, або надання цих документів іншій Стороні у вказані строки є неможливим через дію обставини непереборної сили, то така Сторона зобов'язана вчинити вказані дії впродовж 3 (трьох) днів з дня, відколи це стане можливим.

5.6.4. Порушення Стороною пп. 5.6.3 Кредитного договору позбавляє її права посилатися на форс-мажорну обставину як на підставу звільнення від відповідальності за порушення Кредитного договору.

5.6.5. Виникнення та дія форс-мажорних обставин продовжує строк виконання зобов'язань Сторін за Кредитним договором на період дії таких обставин.

6. Забезпечення виконання зобов'язань за цим Кредитним договором.

6.1. Виконання зобов'язань за цим Кредитним договором забезпечується способами, що обумовлені в цьому Кредитному договорі та /або договорах забезпечення, зокрема *[у разі забезпечення виконання зобов'язань іпотекою, заставою майна / майнових прав майнового поручителя та / або поручкою, необхідно вказати майнового поручителя та / або поручителя]:*

- неустойкою (штрафом, пенєю);

- іпотекою _____;

- _____.

6.2. За виконання зобов'язань за цим Кредитним договором Позичальник несе повну відповідальність перед Банком усім належним йому майном, у тому числі грошовими коштами, на яке може бути звернено стягнення в порядку, передбаченому Законодавством.

6.3. Позичальник зобов'язаний здійснити в одній із страхових компаній, які відповідають вимогам Банку та перелік яких розміщено на Сайті Банку, до моменту видачі Кредиту та протягом усього строку дії цього Кредитного договору, щорічне страхування на користь Банку на весь період дії Кредитного договору:

- життя та працездатності (ризик смерті Позичальника внаслідок нещасного випадку; втрати Позичальником працездатності внаслідок нещасного випадку із встановленням I чи II групи інвалідності) Позичальника на суму Кредиту, а кожний наступний рік на суму, не меншу залишку фактичної заборгованості за Кредитом; *[видалити цей абзац за умови, що Позичальником за Кредитним договором є працівник АТ «КРЕДОБАНК»]*

- предмета іпотеки на його повну заставну вартість, від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування.

У випадках, якщо Кредит Позичальником отриманий для придбання нерухомості на первинному ринку нерухомості і з метою забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за цим Кредитним договором, в заставу передаються майнові права на таку нерухомість, тоді страхування передбачене цим пунктом Кредитного договору, здійснюється:

- предмета іпотеки, на його повну заставну вартість, від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування, не пізніше 15 (п'ятнадцяти) днів від моменту набуття права власності на нього;

- життя та працездатності (ризик смерті Позичальника внаслідок нещасного випадку; втрати

Позичальником працездатності внаслідок нещасного випадку із встановленням I чи II групи інвалідності) на суму Кредиту, а кожний наступний рік на суму, не меншу залишку фактичної заборгованості за Кредитом. *[видалити цей абзац за умови, що Позичальником за Кредитним договором є працівник АТ «КРЕДОБАНК»]*

У випадку надходження страхового відшкодування по договору страхування на користь Банку, кошти направляються на погашення заборгованості по Кредиту.

6.4. Позичальник зобов'язаний надавати Банкові на його вимогу відповідний договір страхування та платіжні документи про сплату страхових платежів у термін не пізніше 5 (п'яти) робочих днів від дня отримання Позичальником відповідної вимоги Банку.

7. Строк дії Кредитного договору.

7.1. Кредитний договір набуває чинності з дня підписання його обома Сторонами та діє до повного виконання ними своїх зобов'язань.

8. Надання інформації в обсязі, визначеному ст. 11 Закону України «Про споживче кредитування», протягом строку дії Кредитного договору

8.1. Підписанням цього Кредитного договору Сторони дійшли згоди, що протягом строку дії цього Кредитного договору, надання Позичальнику інформації в обсязі, визначеному Законом України «Про споживче кредитування», буде здійснюватися Банком у наступному порядку:

8.1.1. Банк, на письмову вимогу (запит) Позичальника, але не частіше 1 (одного) разу на місяць або у разі зміни істотних умов Кредитного договору (в цілях цього пункту Кредитного договору під істотними умовами Сторони розуміють виключно: предмет Кредитного договору, суму Кредиту, строк кредитування, процентну ставку за користування Кредитом, відповідальність за порушення Кредитного договору) безоплатно, повідомляє Позичальнику інформацію (у вигляді довідки, за формою, встановленою Банком) про поточний розмір його заборгованості, розмір суми кредиту, повернутої кредитодавцю, надає виписку з рахунку/рахунків (за наявності) щодо погашення заборгованості, зокрема інформацію про платежі за цим договором, які сплачені, які належить сплатити, дати сплати або періоди у часі та умови сплати таких сум (за можливості зазначення таких умов у виписці).

8.1.2. Інформація, вказана у п. 8.1.1 цього Кредитного договору, надається Позичальникові Банком впродовж 30 (тридцяти) календарних днів з моменту отримання відповідної письмової вимоги (запиту) Позичальника у письмовій (в т. ч. електронній) формі поштою (електронною поштою), засобами системи онлайн-банкінгу Банку або особисто – під розпис Позичальника.

8.1.3. У разі подання Позичальником, впродовж 1 (одного) календарного місяця, двох або більше вимог про надання інформації, передбаченої п. 8.1.1. цього Кредитного договору, надання кожної наступної (після першої або, у разі змін істотних умов Кредитного договору впродовж відповідного місяця, – після другої) довідки та виписки відбувається за умови оплати відповідної комісії (у разі її наявності), встановленої Тарифами, станом на дату звернення Клієнта про надання вказаної інформації.

9. Порядок зміни і припинення дії Кредитного договору.

9.1. Будь-які зміни і доповнення до цього Кредитного договору вносяться лише за згодою Сторін, шляхом укладення додаткових договорів.

9.2. Кредитний договір може бути розірваний лише за згодою Сторін, в порядку встановленому цим Кредитним договором.

10. Інші умови.

10.1. Позичальник зобов'язаний повідомити Банку актуальну інформацію щодо зміни адреси (місця проживання), E-mail, роботи, прізвища або імені, інших обставин, здатних вплинути на виконання ним зобов'язань за цим Кредитним договором, протягом 3-х днів з моменту настання таких обставин.

10.2. Банк має право контролювати виконання Позичальником взятих на себе зобов'язань протягом всього строку дії Кредитного договору.

10.3. Банк має право припинити нарахування процентів за користування Кредитом та належних до сплати Позичальником Банку комісій за цим Кредитним договором шляхом надіслання Банком Позичальнику

письмового повідомлення про таке припинення (нарахування процентів за користування Кредитом та належних до сплати Позичальником Банку комісій за цим Кредитним договором припиняється) з дати, визначеної самостійно Банком у такому повідомленні, у разі наявності до зазначеної дати хоча б однієї з наступних обставин:

10.3.1. настання, відповідно до умов цього Кредитного договору та/або вимог Законодавства, дати, в яку Позичальник зобов'язаний остаточно повернути Кредит в повному розмірі разом з процентами, комісіями та іншими належними до сплати за цим Кредитним договором платежами;

10.3.2. звернення Банку до:

1) суду із позовом про стягнення заборгованості за Кредитом, процентами, комісіями та іншими належними до сплати за цим Кредитним договором платежами;

2) суду із позовом про звернення стягнення на предмет застави/іпотеки, наданий в забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за цим Кредитним договором;

3) нотаріуса із заявою про вчинення виконавчого напису на договорі забезпечення/інших документах, що встановлюють заборгованість Позичальника перед Банком, для задоволення вимог Банку щодо повернення Кредиту, сплати процентів, комісій та інших належних до сплати за цим Кредитним договором платежів;

10.3.3. прийняття Банком рішення про звернення стягнення на предмет застави/іпотеки, наданий в забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за цим Кредитним договором, шляхом позасудового врегулювання у встановленому Законодавством порядку;

10.3.4. вчинення Банком інших заходів щодо примусового стягнення заборгованості Позичальника за цим Кредитним договором у встановленому Законодавством порядку.

10.4. Банк має право відновити в будь-який час нарахування процентів за користування Кредитом та належних до сплати Позичальником Банку комісій за цим Кредитним договором, нарахування яких було припинено відповідно до умов п. 10.3. цього Кредитного договору, шляхом надіслання Позичальнику письмового повідомлення про таке відновлення. Нарахування процентів за користування Кредитом та належних до сплати Позичальником Банку комісій за цим Кредитним договором відновлюється на умовах передбачених Кредитним договором з дати, визначеної самостійно Банком у направленому Позичальнику повідомленні.

10.5. Шляхом підписання цього Кредитного договору, Позичальник підтверджує що він:

10.5.1. до видачі Кредиту ознайомився з діючими Тарифами;

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

10.5.3. ознайомлений Банком з Повідомленням про порядок обробки і захист персональних даних, яке розміщене на Сайті Банку (за посиланням <https://kredobank.com.ua/info/bank-security/personlni-dani>), надалі – Повідомлення про обробку персональних даних та повністю і безумовно згодний з Повідомленням про обробку персональних даних;

10.5.4. чітко та вільно надає згоду (дозвіл) Банку, як володільцю баз персональних даних, здійснювати обробку своїх персональних даних, з метою, в обсязі та в порядку, вказаному в Повідомленні про обробку персональних даних, а також, що надана ним згода на обробку персональних становить вільно надане конкретне, проінформоване та однозначне свідчення про ознайомлення та погодження підстав, мети, обсягу та порядку обробки Банком персональних даних Позичальника.

10.5.5. згодний на розкриття Банком інформації про Позичальника, що містить банківську таємницю, у випадках:

- укладення договорів страхування ризиків, пов'язаних з відносинами Банку з Позичальником за Кредитним договором;

- укладення Банком договорів факторингу, договорів відступлення права вимоги та/або переведення боргу;

- необхідності захисту порушених, оспорюваних або невизнаних прав та законних інтересів Банку;

- порушення будь-яких зобов'язань Позичальника перед Банком (розкриття дозволяється без порушення вимог Закону України «Про споживче кредитування»);

- необхідності забезпечення виконання третіми особами своїх функцій або надання послуг для Банку відповідно до укладених між такими третіми особами та Банком договорів, за умови, що передбачені договорами функції та/або послуги стосуються основної діяльності Банку, яку він здійснює на підставі отриманих банківської ліцензії та письмових дозволів;

- визначених в Повідомленні про обробку персональних даних як такі, в яких Банк має право поширювати персональні дані третім особам;

- інших випадках, визначених Законодавством та/або цим Кредитним договором;

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

10.5.7. дозволяє Банку проводити перевірку наявності та технічного стану нерухомого майна, яке буде передане в іпотеку чи майнові права на яке будуть передані у заставу для забезпечення виконання зобов'язань по цьому Кредитному договору (п.6.1. Кредитного договору);

10.5.8. отримав від Банку інформацію, зазначену в частині другій статті 12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» до підписання цього Кредитного договору.

10.5.9. погоджується на взаємодію Банку (нового кредитора та/або колекторської компанії) з близькими особами (у значенні, наведеному в Законі України «Про запобігання корупції»), представниками, спадкоємцями, поручителями, майновими поручителями Позичальника, персональні дані яких передані та/або будуть передані Позичальником Банку у зв'язку з укладенням, виконанням та припиненням Кредитного договору, а також погоджується з тим, що Банк (новий кредитор та/або колекторська компанія) може звертатися до вказаних осіб, в порядку та на умовах передбачених Законом України «Про споживче кредитування», з метою інформування про необхідність виконання Позичальником зобов'язань за Кредитним договором та/або для передачі інформації про прострочену заборгованість Позичальника (в тому числі інформацію про укладення споживачем договору про споживчий кредит, його умови, стан виконання, наявність простроченої заборгованості та її розмір). При взаємодії (зверненні тощо) Банку (нового кредитора та/або колекторської компанії) із вказаними особами Банк має право надсилати повідомлення поштою або електронною поштою на адреси, адреси електронної пошти цих осіб, які були письмово повідомлені Банку Позичальником або цими особами, або які були встановлені Банком іншим чином. Обов'язок щодо отримання згоди таких осіб на обробку їхніх персональних даних до передачі таких персональних даних Банку (з правом передачі новому кредитору та/або колекторській компанії) покладається на Позичальника;

10.5.10. на момент підписання Кредитного договору неодружений/незаміжня, в зареєстрованому шлюбі та у фактичних сімейних відносинах ні з ким не перебуває *[зазначається якщо Позичальник не у шлюбі / не у фактичних шлюбних відносинах]*.

10.6. Позичальник зобов'язаний:

10.6.1. зареєструвати право власності на придбане за рахунок отриманого Кредиту нерухоме майно та не пізніше 15 (п'ятнадцяти) днів від дня реєстрації, представити в Банк усі підтвердуючі реєстрацію документи (витяг з Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності) та за домовленістю з іпотекодержателем внести відповідні зміни до договору іпотеки, відповідно до вимог Законодавства. Вимоги даного пункту не застосовуються у випадку якщо в іпотеку за кредитними зобов'язаннями було надано альтернативне нерухоме майно (відмінне від об'єкту кредитування);

10.6.2. у випадку, якщо нерухоме майно, що придбавається за рахунок Кредиту та передане/буде передане Банку в іпотеку, знаходиться на земельній ділянці, яка станом на дату видачі Кредиту не перебуває у власності Позичальника/іпотекодавця, зареєструвати право власності (забезпечити реєстрацію права власності іпотекодавцем) на цю земельну ділянку та не пізніше 12 (дванадцяти) місяців від дати видачі Кредиту представити в Банк усі підтвердуючі реєстрацію документи (витяг з Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно) про реєстрацію права власності на дану земельну ділянку, а також за домовленістю з Банком внести відповідні зміни (забезпечити внесення відповідних змін

іпотекодавцем) до Кредитного договору та договору іпотеки, відповідно до вимог Законодавства.

[п. 10.6.2. Кредитного договору застосовується для кредитів, виданих на придбання нерухомості на вторинному ринку; в інших випадках підлягає видаленню]

10.7. Позичальник зобов'язаний не реєструвати (не прописувати), без дозволу Банку, будь-яких осіб у пропонованій/наданій в заставу Банку нерухомості.

10.8. Позичальник зобов'язаний:

10.8.1. сприяти Банку в проведенні перевірки наявності та технічного стану нерухомого майна, яке буде передане в іпотеку чи майнові права на яке будуть передані у заставу для забезпечення виконання зобов'язань по цьому Кредитному договору (п.6.1. Кредитного договору);

10.8.2. надавати на першу вимогу Банку документи, що підтверджують право власності на предмет іпотеки та державну реєстрацію такого права;

10.8.3. у випадку заподіяння матеріальних збитків нерухомому майну, яке буде передане в іпотеку чи майнові права на яке будуть передані у заставу для забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за цим Кредитним договором (п.6.1. Кредитного договору) - надати додаткове забезпечення виконання своїх зобов'язань за цим Кредитним договором.

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

10.10. В межах Кредитного договору Позичальником придбаваються кредитні послуги Банку і не придбаваються інші (додаткові та/або супутні) послуги Банку (відкриття та ведення рахунку, розрахунково-касове обслуговування тощо) чи третіх осіб (страхування, нотаріальні послуги тощо). Такі інші послуги придбаваються Позичальником у Банку або у третіх осіб, в межах та на умовах інших договорів з Банком та/або з відповідними третіми особами.

10.11. Банк має право відступати третій особі/третім особам свої права вимоги за Кредитним договором в повному обсязі або в частині. Позичальник шляхом підписання Кредитного договору засвідчує свою згоду з можливістю відступлення Банком прав вимоги за Кредитним договором третій особі/третім особам. Відступлення прав вимоги за Кредитним договором здійснюється відповідно до Законодавства з урахуванням особливостей встановлених Законом України "Про споживче кредитування".

Банк (новий кредитор - у разі відступлення прав вимоги Банку за Кредитним договором) має право залучати колекторську компанію до врегулювання простроченої заборгованості Позичальника за Кредитним договором.

У випадку відступлення Банком права вимоги за Кредитним договором новому кредитору або у разі залучення Банком колекторської компанії до врегулювання простроченої заборгованості, Банк зобов'язаний повідомити Позичальника протягом 10 робочих днів із дати такого відступлення або із дати такого залучення колекторської компанії у спосіб, визначений Законом України «Про споживче кредитування», про такий факт та про передачу персональних даних Позичальника, а також надати інформацію про нового кредитора або колекторську компанію передбачену Законом України «Про споживче кредитування».

10.12. Підписанням цього Кредитного договору Позичальник надає згоду на передачу Банком до Кредитного реєстру Національного банку України, інформації про кредитну операцію, передбачену умовами цього Кредитного договору, в порядку, обсязі та з підстав, визначених Законом України «Про банки та банківську діяльність» та нормативно-правовими актами Національного банку України.

10.13. Сторони погодили, що будь-які повідомлення Банку, які передбачені цим Кредитним договором, за винятком повідомлень, передбачених п.п. 10.5.9, 10.14., 10.18. Кредитного договору, на розсуд Банку, направляються на адресу електронної пошти (E-mail) Позичальника, у вигляді електронного документа, з накладенням кваліфікованого електронного підпису Банку (уповноваженої особи Банку), або направляються/надаються Банком Позичальнику у письмовій формі поштою за його адресою (місце проживання), або особисто Позичальнику чи його уповноваженому представнику.

Направлення Банком повідомлень, передбачених Кредитним договором, за адресою (місце проживання), E-mail (для електронних документів) Позичальника, які вказані в Розділі 11 Кредитного договору, або за останньою повідомленою Банку Позичальником, після укладення Сторонами Кредитного договору, адресою (місце проживання), E-mail (для електронних документів) вважається належним.

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

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

Умови цього п. 10.13 Кредитного договору щодо моменту, з якого вважається, що Позичальник отримав повідомлення Банку, відправлені поштою або електронною поштою, не застосовуються у випадках, коли Законодавством прямо визначено інший момент, з якого відповідні повідомлення вважаються отриманими Позичальником.

10.14. Банк має право вносити зміни до Тарифів, повідомляючи Позичальника не менш, ніж за 2 (два) дні до набрання чинності змінами, шляхом (будь-яким із перелічених):

- офіційного опублікування змін (нових редакцій) Тарифів на Сайті Банку та їх розміщення на спеціально відведених місцях (дошках оголошень) приміщень для обслуговування фізичних осіб в установах Банку;
- інформування програмними засобами дистанційного обслуговування клієнтів;
- інформування системами обміну миттєвими повідомленнями (текстові, графічні, голосові тощо) між комп'ютерами чи іншими пристроями Позичальника та Банку через комп'ютерні мережі (месенджери тощо);
- надсилання письмового (в т. ч. електронного) повідомлення на адресу (або E-mail) Позичальника.

Позичальник має право розірвати Кредитний договір до дати, з якої застосовуватимуться зазначені в зміні, без будь-якої плати за розірвання Кредитного договору за умови повного погашення заборгованості за Кредитним договором та направлення Позичальником письмового повідомлення про розірвання відповідного Кредитного договору до моменту набрання чинності зазначеними змінами. У разі неотримання або несвоєчасного отримання Банком повідомлення про розірвання Кредитного договору, Позичальник вважається таким, що погодився на зазначені зміни.

10.15. Позичальник, відповідно до Законодавства, має право звернутися з питань захисту прав споживачів фінансових послуг до Національного банку України, згідно з контактними даними на офіційному веб-сайті НБУ, або до уповноваженого суду, згідно з підсудністю та підвідомчістю, визначеною Законодавством.

10.16. Позичальник має право звернутися до Національного банку України у разі порушення Банком, новим кредитором та/або колекторською компанією Законодавства у сфері споживчого кредитування, у тому числі порушення вимог щодо взаємодії із споживачами при врегулюванні простроченої заборгованості (вимог щодо етичної поведінки), а також на звернення до суду з позовом про відшкодування шкоди, завданої споживачу у процесі врегулювання простроченої заборгованості.

10.17. Порядок звернення Позичальника до Банку з питань виконання Кредитного договору: письмово (з дотриманням Закону України «Про звернення громадян», а в необхідних випадках – Законодавства, що регулює розкриття банківської таємниці) на адресу Банку, або на адресу відділення Банку, або на адресу електронної пошти Банку, вказані на Сайті Банку, або повідомленням на Сайті Банку, або повідомленням програмними засобами дистанційного обслуговування, що застосовуються Банком, або усно на відділенні Банку чи за телефонами Контакт-Центру, вказаними на Сайті Банку.

10.18. Підписанням цього Кредитного договору, Сторони дійшли згоди, що Банк, засобами телефонного зв'язку та / або з використанням програмного сервісу відео-консультант Кредобанк (онлайн-сервіс Банку, призначений для забезпечення процесу комунікацій Банку та клієнтів в режимі відеозв'язку), розкриватиме Позичальнику інформацію про кредитну операцію, яка здійснюється Банком, відповідно до цього Кредитного договору щодо Позичальника, зокрема інформацію про розмір суми Кредиту, повернутого Банку та/або розмір поточної суми заборгованості за Кредитом (в т.ч. простроченого), та/або розмір суми процентів за користування Кредитом (в т.ч. прострочених), та/або комісій, та/або інших платежів (штрафи/пені) (в т.ч. прострочених), належних до сплати за розрахунковий період, та/або розмір процентної ставки та періоди її дії/зміни, та/або реквізити рахунку для погашення заборгованості по Кредиту та/або процентів за користування Кредитом та/або штрафів/пені та іншу.

Інформація, передбачена цим пунктом Кредитного договору, розкривається Позичальнику за вказаними на Сайті Банку номерами телефонів Контакт-Центру Банку та/або відділень Банку, або при використанні сервісу відео-консультант Кредобанк, згідно з URL-адресою на Сайті Банку, за умови повідомлення в усній формі Позичальником представнику Банку (працівник Банку/Контакт-Центру Банку/відділення Банку, що здійснює телефонну чи відео- розмову) відомостей, необхідних для підтвердження особи Позичальника, а саме: прізвище, ім'я, по батькові, дату народження, місце реєстрації, серію та номер паспорту/І.к./РНОКПП, при цьому у випадку ненадання таких відомостей та/або надання недостовірних відомостей, інформація не розкривається. Кількість звернень Позичальника до Банку за розкриттям інформації в порядку, передбаченому цим пунктом Кредитного договору, не обмежена.

Підписанням цього Кредитного договору Позичальник підтверджує, що умови цього пункту Кредитного договору є письмовим запитом Позичальника про розкриття останньому, у порядку передбаченому цим пунктом Кредитного договору, інформації, що містить банківську таємницю, власником якої є Позичальник.

10.19. Банку (новому кредитору, колекторській компанії) забороняється повідомляти інформацію про укладення Позичальником Кредитного договору, його умови, стан виконання, наявність простроченої заборгованості та її розмір особам, які не є стороною Кредитного договору. Така заборона не поширюється на випадки, у яких це допускається Законодавством та/або цим Кредитним договором.

10.20. Банк (новий кредитор, колекторська компанія) зобов'язаний здійснювати фіксування кожної безпосередньої взаємодії з питань врегулювання простроченої заборгованості (у разі виникнення) з Позичальником, його близькими особами, представником, спадкоємцем, поручителем, майновим або поручителем, взаємодія з якими передбачена Кредитним договором та які надали згоду на таку взаємодію, за допомогою відео- та/або звукозаписувального технічного засобу, а також зобов'язаний попередити зазначених осіб про таке фіксування.

10.21. Шляхом укладення цього Кредитного договору Позичальник приймає на себе зобов'язання, у випадку, якщо впродовж строку дії цього Кредитного договору, Позичальник набуде статусу військовослужбовця на якого поширюються пільги передбачені Законом України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», надалі – Закон, в частині не нарахування, встановлених вищезгаданим/-и договором/-и, штрафних санкцій, пені за невиконання зобов'язань перед Банком, а також процентів за користування Кредитом, надалі Пільги, надати до Банку особисто, або через близьких родичів, документи, які відповідно до Законодавства, достеменно підтверджують такий статус Позичальника.

При цьому, Позичальник зобов'язується періодично підтверджувати статус військовослужбовця на якого поширюються Пільги не пізніше спливу 365 (триста шістьдесят п'яти) днів від дати останнього подання до Банку вищезазначених документів. У випадку не підтвердження Позичальником свого статусу військовослужбовця на якого поширюються Пільги, Банк має право відновити нарахування, штрафних санкцій, пені за невиконання зобов'язань перед Банком, а також процентів за користування Кредитом.

У випадку втрати статусу військовослужбовця на якого поширюються Пільги, Позичальник зобов'язується надати до Банку підтвердуючі документи, які свідчать про втрату такого статусу, протягом 30 (тридцяти) днів з моменту настання зазначеної події.

10.22. Кредитний договір складено українською мовою у _____ примірниках, що мають однакову юридичну силу по _____ примірнику для кожної із Сторін та _____.

11. Додаткові умови.

11.1. Банк має право в односторонньому порядку відмовити Позичальнику у проведенні кредитної/-их операції/-ій за Кредитним договором (надання (вплата) Кредиту), частково або в повному обсязі (призупинення кредитної/-их операції/-ій на невизначений строк або остаточна відмова), у разі виникнення наступних обставин: виникнення загрози війни, анексії території України або її частини чи загрози такої анексії, збройного конфлікту чи загрози його виникнення, включаючи але не обмежуючись ворожими атаками, блокадами, військовим ембарго, іншими діями іноземного ворога, оголошення загальної військової мобілізації в Україні, виникнення на території України військових дій, дій суспільного ворога, вчинення актів тероризму, диверсій, безладів, вторгнень, блокад, революцій, заколотів, повстань, масових заворушень, експропріацій, примусового вилучення майна, захоплення суб'єктів господарювання (їх майна, території тощо), реквізицій, масових протиправних дій третіх осіб, виникнення інших обставин, які

за суб'єктивною оцінкою Банку можуть свідчити про те, що основну суму боргу за Кредитним договором не буде повернуто у строки, визначені Кредитним договором, надалі – Обставини призупинення кредитної/-их операції/-ій. Про відмову у проведенні кредитної/-их операції/-ій за Кредитним договором, частково або в повному обсязі (призупинення кредитної/-их операції/-ій на невизначений строк або остаточна відмова), Банк повідомляє Позичальника письмово, у порядку передбаченому Кредитним договором або в інший доступний спосіб.

11.2. Банк має право відновити проведення кредитної/-их операції/-ій за Кредитним договором у разі, якщо, за суб'єктивною оцінкою Банку, припинилась дія Обставин призупинення кредитної/-их операції/-ій, про що Позичальник повідомляється Банком письмово у порядку, передбаченому Кредитним договором або в інший доступний спосіб.

11.3. Сторони узгодили, що рішення про відмову у проведенні кредитної/-их операції/-ій / відновлення кредитної/-их операції/-ій за Кредитним договором внаслідок виникнення/припинення Обставин призупинення кредитної/-их операції/-ій, Банк приймає в односторонньому порядку (самостійно) та узгодження з Позичальником не потребує. При цьому Позичальник може відмовитися від здійснення кредитної/-их операції/-ій за Кредитним договором (письмово повідомивши Банк про це), якщо здійснення кредитної/-их операції/-ій за Кредитним договором втратить для Позичальника інтерес під час або після призупинення кредитної/-их операції/-ій Банком внаслідок виникнення Обставин призупинення кредитної/-их операції/-ій.

11.4. В разі прийняття Банком рішення про відмову у проведенні кредитної/-их операції/-ій за Кредитним договором (призупинення кредитної/-их операції/-ій на невизначений строк або остаточну відмову)/відновлення кредитної/-их операції/-ій внаслідок виникнення/припинення Обставин призупинення кредитної/-их операції/-ій, Позичальник не звільняється від виконання своїх зобов'язань за Кредитним договором.

11.5. У разі суперечності між Додатковими умовами та умовами, які передбачені будь-якими іншими пунктами Кредитного договору, переважну силу мають Додаткові умови.

11.6. Позичальник зобов'язується не використовувати кредитні кошти, отримані відповідно до Кредитного договору, для розрахунків, прямо або опосередковано, з будь-якою особою до якої застосовуються спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) передбачені Законом України «Про санкції» та/або санкції, які застосовуються відповідно до рішень компетентних органів Європейського союзу, Сполучених штатів Америки, Організації об'єднаних націй, та/або інші санкції, що визнаються Україною, у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, відповідно до міжнародних договорів України або рішень міждержавних об'єднань, міжнародних, міжурядових організацій, участь у яких бере Україна, а також іноземних держав, щодо замороження активів, пов'язаних з тероризмом та його фінансуванням, розповсюдженням зброї масового знищення та його фінансуванням, або обмеження будь-якого доступу до них чи заборони проведення фінансових операцій (міжнародні санкції).

12. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

БАНК

АТ «КРЕДОБАНК»

Місцезнаходження (адреса): _____

Ідентифікаційний код юридичної особи:

09807862

Реєстраційний номер у Державному реєстрі банків:

96

Дата внесення до Державного реєстру банків:

31.03.1992

Банківська ліцензія: № 43 від 11.10.2011

Сайт Банку: <https://kredobank.com.ua>

ПОЗИЧАЛЬНИК

(ПІБ) _____

Місце проживання (адреса):

фактичне: _____

зареєстроване: _____

Паспорт: серія _____ № _____

Виданий _____
 Ідентифікаційний номер (РНОКПП): _____
 E-mail: _____

(посада, П.І.Б.) (підпис)
 М.П.

 П.І.Б. (підпис)

Примірник Кредитного договору отримав/отримала

"__" "__" 20__ р. _____ (_____
(підпис) (П.І.Б Позичальника)

[зазначена нижче згода застосовується у разі якщо Позичальник одружений/заміжня, перебуває в шлюбі або у фактичних сімейних відносинах]

Я, _____:	_____ (П.І.Б.)	_____ (серія, номер паспорта, коли і ким виданий, Ідентифікаційний номер. (РНОКПП))
Даю	згоду	на _____ укладення
_____ (зазначити «моїм чоловіком» / «моєю дружиною», інше, П.І.Б., серію, номер паспорта, коли і _____, далі – Другий з подружжя, ким виданий, Ідентифікаційний номер (РНОКПП))		
вищенаведеного кредитного договору з АТ «Кредобанк» щодо отримання кредиту на умовах, погоджених з АТ «Кредобанк». Умови кредитного договору щодо кредитування АТ «Кредобанк» Другого з подружжя, в тому числі щодо суми кредиту, строку кредитування, розміру процентної ставки за користування кредитом мені відомі та зі мною погоджені. Також даю згоду Другому з подружжя на укладення в майбутньому договорів щодо внесення будь-яких змін, доповнень до зазначеного кредитного договору.		
"__" "__" 20__ р. _____	_____ (підпис)	_____ (П.І.Б)

Додаток №__ до Кредитного договору №__ від _____ (Графік платежів)

(ДІК) Ануїтетна схема погашення (Фіксована та змінювана ставка)

Таблиця обчислення орієнтовної загальної вартості Кредиту для споживача та орієнтовної реальної річної процентної ставки за договором про споживчий кредит

№ 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:												Орієнто вна реальна річна процент на ставка, %	Орієнто вна Загальна вартість Кредиту, грн.	
				Сума Кредиту за договором	проценти за користуван-ня Кредитом	платежі за додаткові та/або супутні послуги												
						банку				кредитного посередника (за наявності)		третіх осіб						
						за обслуговування кредитної заборгованості	розрахунково -касове обслуговування	комісія за надання кредиту	інші послуги банку	комісійний збір	інша плата за послуги кредитного посередника	послуги нотаріуса	послуги оцінювача	послуги страховика	інші послуги третіх осіб			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1																		
2																		
3																		
...																		
n																		
Усього																		

Застереження: наведені обчислення орієнтовної реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості Кредиту для Позичальника є репрезентативними та базуються на обранні Позичальником умов кредитування, вказаних вище, і на припущенні, що Кредитний договір залишатиметься дійсним протягом погодженого строку, а Банк і Позичальник виконують свої обов'язки на умовах та у строки, визначені в Кредитному договорі. Орієнтовна реальна річна процентна ставка обчислена на основі припущення, що процентна ставка та інші платежі за додаткові та/або супутні послуги Банку залишатимуться незмінними та застосовуватимуться протягом строку дії Кредитного договору.

БАНК
 АТ «КРЕДОБАНК»
 Місцезнаходження (адреса): _____
 Ідентифікаційний код юридичної особи 09807862
 Реєстраційний номер у Державному реєстрі банків: 96, дата внесення до Державного реєстру Банків: 31.03.1992,
 банківська ліцензія: № 43 від 11.10.2011
 Сайт Банку: <https://kredobank.com.ua>

ПОЗИЧАЛЬНИК
 (ПІБ) _____
 Місце проживання (адреса): _____
 Паспорт: серія _____ № _____
 Виданий _____
 Ідентифікаційний номер (РНОКПП): _____
 E-mail: _____

 (підпис)

МП (підпис)

[у разі друку додатку забезпечити використання шрифту кегля не менше 11 друкарських пунктів для текстової/числової частини таблиці]

Підпис Позичальника

Підпис уповноваженого представника Банку

Підпис Позичальника

Підпис уповноваженого представника Банку