

ДОГОВІР ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ

(примірна форма)

м. Київ

«__» _____ 20__р.

Приватне акціонерне товариство “Українська фінансова житлова компанія” (далі – Товариство), код платника податків за ЄДРПОУ _____, місцезнаходження: Україна, 01133, місто Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 34, офіс 301 (далі — Лізингодавець), в особі _____

(посада та ПІБ особи, яка уповноважена укласти договір)

що зареєстрований за адресою: _____ та діє на підставі _____, з однієї сторони, та Громадянин(нка) України _____ (далі — Лізингоодержувач),

реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, паспорт _____, виданий _____ року, що зареєстрований(а) за адресою: _____ з іншої сторони, які далі разом іменуються Сторони, а окремо — Сторона, відповідно до Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” громадян України житлом, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.08.2021 року № 856 (далі – Умови), уклали цей Договір фінансового лізингу (далі — Договір) про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Лізингодавець зобов'язується передати Лізингоодержувачу в строкове платне володіння та користування об'єкт житлової нерухомості, що належить Лізингодавцю на праві власності, та передати його у власність Лізингоодержувачу на умовах, визначених Договором, а Лізингоодержувач зобов'язується прийняти об'єкт житлової нерухомості, володіти та користуватися ним протягом усього строку фінансового лізингу, та після повного виконання умов Договору та сплати всіх лізингових та інших платежів, а також неустойки (штраф, пеня) набути його у власність на підставі цього Договору.

1.2. На дату підписання цього Договору права власності на Об'єкт житлової нерухомості (далі - Предмет лізингу), що передається у фінансовий лізинг належить Лізингодавцю на підставі _____ (договору купівлі-продажу від _____ року № _____, укладеного між Лізингодавцем та _____, посвідченого _____ від «_» _____ 20__ року за реєстровим №__ або іншого правостановлюючого документу).

Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень _____ року, номер запису про право власності: _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від _____ року, індексний номер витягу: _____.

1.3. Предмет лізингу, що передається Лізингоодержувачу на умовах цього Договору, має індивідуальні ознаки та характеристики, наведені у Додатку № 1 до Договору.

1.4. Предмет лізингу передається Лізингодавцем у фінансовий лізинг Лізингоодержувачу за плату на строк до «_____» _____ 20____ року включно, але не менш ніж на 1 (один) рік.

1.5. Вартість Предмета лізингу визначена _____ (за згодою сторін, проведення незалежної оцінки або ін.) складає _____, _____ (_____)
(цифрами та прописом) гривень

1.6. Лізингодавець заявляє та гарантує, що Предмет лізингу, до цього часу нікому іншому не проданий, не подарований, іншим способом не відчужений; не заставлений, в іпотеку, найм (оренду) не переданий, в податковій заставі не знаходиться, в спорі та під заборонаю (арештом) не перебуває; судового спору щодо Предмета лізингу не має.

1.7. Грошові зобов'язання за цим Договором, мають виконуватися виключно в національній валюті України - у гривнях.

1.8. Загальна вартість Договору включає в себе суму щомісячних лізингових платежів.

1.9. Для вчинення правочину надано нотаріально засвідчену заяву _____ про згоду на укладення цього Договору, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу _____ року за реєстровим № _____. (якщо Лізингоодержувач у шлюбі)

2. Порядок передачі Предмета лізингу у фінансовий лізинг та сплати лізингових платежів

2.1. Сторони погоджуються з тим, що умовою передачі Предмета лізингу у фінансовий лізинг, є виконання Сторонами усіх наступних умов:

2.1.1. Підписання Сторонами Акту приймання-передачі Предмета лізингу за формою, встановленою Лізингодавцем (Додаток № 2 до Договору), з моменту підписання якого до Лізингоодержувача переходять усі ризики, пов'язані з користуванням та володінням Предметом лізингу (у тому числі ризики, пов'язані з відшкодуванням збитків та шкоди, завданої третім особам внаслідок користування Предметом лізингу). З дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі Предмета лізингу, Лізингоодержувач відмовляється від будь-яких прямих чи непрямих претензій до Лізингодавця з приводу якості Предмета лізингу.

2.1.2. Державна реєстрація іншого речового права передачі Предмета лізингу у фінансовий лізинг в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проводиться з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Лізингові платежі включають:

- суму, яка відшкодовує частину вартості Предмета лізингу;
- платіж, як винагороду Лізингодавцю за отримане у фінансовий лізинг житло;
- страхові платежі;
- суми відшкодування витрат Лізингодавця, що безпосередньо пов'язані з виконанням цього Договору.

Протягом строку дії цього Договору розмір лізингових платежів може бути змінено у випадку та порядку, передбаченому Договором.

Лізингодавець може одержувати компенсацію частини лізингових платежів за рахунок коштів Державного бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством, яка надається Лізингоодержувачу відповідно до чинного законодавства України. Умови виплати зазначеної компенсації, періодичність платежів та їх розмір встановлюється відповідним договором. При цьому розмір компенсації частини лізингових платежів може включати частину від суми, яка відшкодовує вартість житла, та винагороди Лізингодавцю.

2.3. Розмір відсоткової ставки винагороди за отримане у фінансовий лізинг житло за цим Договором складає ___ (____) % річних.

Нарахування винагороди за отриманий у фінансовий лізинг Предмет лізингу здійснюється Лізингодавцем щомісяця за фактичний час користування Лізингоодержувачем Предметом лізингу.

Винагорода розраховується на фактичний залишок несплаченої частини вартості Предмета лізингу на розрахункову дату (останнє число місяця) за період з першого по останнє число місяця або за звітний місяць, за методом «факт/факт», згідно якого для розрахунку використовується фактична кількість днів у місяці та у році, починаючи з дати передачі Предмета лізингу у фінансовий лізинг до дати остаточного погашення вартості Предмета лізингу.

Розмір винагороди за договором лізингу підлягає перегляду при виявленні невідповідності лізингоодержувача Умовам (крім осіб, які звільнилися у зв'язку із виходом на пенсію та внутрішньо переміщених осіб). З першого числа місяця, наступного за місяцем настання такої події, застосовується ставка винагороди у розмірі UIRD 12M + 2%.

Зазначений порядок розрахунку розміру винагороди за договором діє протягом всього подальшого строку фінансування та підлягає коригуванню протягом строку дії цього Договору щоразу після перебігу кожних наступних 12-ти місяців (далі – Період дії винагороди).

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 <https://bank.gov.ua/files/UIRD.xls>

2 % (маржа) - числове значення, величина якого встановлюється Лізингодавцем на дату укладання цього Договору та не може бути змінено в односторонньому порядку.

Дата зміни розміру винагороди - перший день наступного Періоду дії винагороди.

Дата перегляду розміру винагороди - планова Дата зміни розміру винагороди мінус 15 календарних днів.

Розмір винагороди залишається на попередньому рівні, у випадку, якщо визначене на Дату перегляду ставки значення розміру винагороди змінилось менш ніж на один процентний пункт (+/-1%).

Розмір винагороди на наступний Період дії за цим Договором не може змінюватися більше ніж на 5% до розміру винагороди на дату її зміни. 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 __ % річних.

Кредитор зобов'язаний відправити письмове повідомлення Лізингоодержувачу, Поручителю(ям), про зміну розміру винагороди за 15 календарних днів до Дати зміни шляхом повідомлення на адресу електронної пошти.

Лізингодавець одночасно направляє Лізингоодержувачу актуалізований Графік планових лізингових платежів 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 без необхідності 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.

2.4. Лізингоодержувач зобов'язується щомісячно сплачувати лізингові платежі, до яких включено відшкодування вартості Предмет лізингу в сумі не менше _____ грн., та винагороду за отриманий у фінансовий лізинг Предмет лізингу в строки та порядку, визначеному цим Договором згідно графіку планових лізингових платежів (Додаток 3 до Договору).

2.5. Лізингові платежі за Договором сплачуються щомісячно в строк до 10 (десятого) числа кожного місяця. Лізингові платежі сплачуються Лізингоодержувачем шляхом безготівкових перерахувань на вказаний поточний рахунок Лізингодавця. У призначені платежу Лізингоодержувач зобов'язаний вказати номер цього Договору, прізвище та ініціали Лізингоодержувача.

2.6. Якщо термін сплати щомісячного лізингового платежу припадає на неробочий (вихідний або святковий) день, то сплата такого платежу здійснюється напередодні.

2.7. У разі недостатності суми здійсненого Лізингоодержувачем платежу для виконання зобов'язання за цим Договором в повному обсязі, ця сума погашає вимоги Лізингодавця у такій черговості:

- у першу чергу сплачується прострочена до повернення сума, яка відшкодовує частину вартості Предмета лізингу, та прострочена сума винагороди Лізингодавця;

- у другу чергу сплачується сума, яка відшкодовує частину вартості Предмета лізингу, та сума винагороди Лізингодавця;

- у третю чергу сплачується пеня та інші платежі відповідно до цього Договору.

2.8. У разі несплати Лізингоодержувачем чергового лізингового платежу у термін та в сумі, які визначені Договором, сума такого платежу вважається простроченою заборгованістю.

2.9. У разі надходження на рахунки Лізингодавця суми більшої, ніж сума щомісячного лізингового платежу, та за умови відсутності прострочення платежів за Договором, різниця між отриманою сумою та сумою лізингового платежу, вказаного у п. 2.4 Договору, зараховується Лізингодавцем в суму, яка відшкодовує частину вартості Предмета лізингу.

2.10. Супровідні послуги, вартість яких підлягає сплаті на користь третіх осіб згідно з умовами цього Договору, а саме:

1) платежі за послуги державних реєстраторів, нотаріусів, суб'єктів оціночної діяльності;

2) банківські платежі за переказ коштів;

3) страхові платежі;

4) податкові платежі та збори на обов'язкове державне пенсійне страхування;

5) адміністративні збори за дії, пов'язані з державною реєстрацією права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно сплачуються Лізингоодержувачем за власний рахунок за домовленістю між Лізингоодержувачем та відповідною третьою особою, яка надає йому такі послуги, крім випадків, коли питання визначення вартості такої послуги врегульоване нормативно-правовими актами України (випадки, розмір та порядок сплати зазначених обов'язкових платежів за адміністративні послуги визначається нормативно-правовими актами України).

3. Порядок використання, утримання та технічного обслуговування Предмета лізингу

3.1. Лізингодавець надає згоду на те, що в Предметі лізингу можуть бути зареєстровані та проживатимуть такі особи: _____.

Зазначені в цьому пункті Договору особи набувають рівних з Лізингоодержувачем прав та обов'язків щодо користування Предметом лізингу.

Лізингоодержувач несе відповідальність перед Лізингодавцем за порушення умов Договору особами, які проживають разом із ним.

Реєстрація місця проживання Лізингоодержувача та осіб, які проживатимуть разом з ним, за адресою розташування Предмета лізингу здійснюється у порядку, встановленому чинним законодавством України. Вселення до Предмета лізингу інших осіб, які не вказані у цьому Договорі, для постійного проживання в ньому можливе тільки після отримання на це письмової згоди Лізингодавця.

3.2. На строк фінансового лізингу Лізингоодержувач утримує Предмет лізингу в справному стані, дотримується відповідних стандартів, технічних умов, правил експлуатації, додержується вимог до використання, утримання, технічного обслуговування та зберігання Предмета лізингу згідно чинного законодавства і умов цього Договору.

3.2.1. Лізингоодержувач забезпечує збереження Предмета лізингу, запобігає його пошкодженню і псуванню, тримає Предмет лізингу в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримує Предмет лізингу в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснює заходи протипожежної безпеки, проводить за свій рахунок, поточний ремонт Предмета лізингу. Лізингоодержувачу забороняється погіршувати стан Предмета лізингу.

3.2.2. Лізингоодержувач несе відповідальність за втрату або пошкодження додаткового обладнання, передбаченого Договором, у випадку втрати або пошкодження його, Лізингоодержувач зобов'язаний протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів письмово повідомити про це Лізингодавця та в місячний термін з дня повідомлення компенсувати Лізингодавцю вартість втраченого або пошкодженого встановленого обладнання або провести його заміну.

3.2.3. Лізингоодержувач своєчасно здійснює за власний рахунок поточний та інші види ремонтів Предмета лізингу. Ця умова Договору не розглядається, як дозвіл на здійснення поліпшень Предмета лізингу та не тягне за собою зобов'язання Лізингодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

3.2.4. Поліпшення Предмета лізингу здійснюється виключно після отримання письмової згоди Лізингодавця. У разі порушення цього пункту, усі зроблені таким чином поліпшення, безоплатно переходять у власність Лізингодавця, а Лізингоодержувач має право вилучити їх за умови, що такі поліпшення можуть бути відділені від Предмета лізингу без шкоди для нього.

Для отримання згоди на поліпшення Предмета лізингу, Лізингоодержувач подає письмову заяву на погодження Лізингодавцем здійснення невід'ємних поліпшень майна, що є Предметом лізингу, разом із експертним висновком на проектно-кошторисну документацію щодо реалізації таких невід'ємних поліпшень. Виготовлення проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень Предмета лізингу проводить та оплачує Лізингоодержувач і в подальшому Лізингодавець не відшкодовує ці витрати.

У разі прийняття Лізингодавцем позитивного рішення про згоду на здійснення поліпшення Предмета лізингу, проводиться незалежна оцінка майна, що є Предметом лізингу, оформлюється Договір про внесення змін та доповнень до цього Договору, яким переглядається (збільшується) вартість Предмета лізингу на суму витрат з його поліпшення, які зараховуються (додаються) до складу сплачених лізингових платежів в частині сплати вартості Предмета лізингу.

3.2.5. Оплата платежів з утримання та обслуговування Предмета лізингу, спожитих житлово-комунальних послуг здійснюється Лізингоодержувачем за власний рахунок відповідно до умов договорів, які Лізингоодержувач зобов'язаний, протягом 60 днів після підписання договору лізингу, укласти з постачальниками таких послуг та протягом 20

(двадцяти) календарних днів після укладення зазначених договорів або внесення змін до них надати до Лізингодавця копії цих договорів.

Лізингоодержувач зобов'язується періодично надавати Лізингодавцю копії відповідних квитанцій, що підтверджують оплату з утримання та обслуговування Предмета лізингу, спожитих їм житлово-комунальних послуг та надати інші підтверджуючі документи про стан заборгованості за такими платежами (на вимогу Лізингодавця).

3.3. Предмет лізингу підлягає страхуванню. Страхування Предмета лізингу здійснює Лізингодавець, в страховій компанії, запропонованій Лізингоодержувачем.

3.4. Передача Лізингоодержувачем Предмета лізингу у володіння та користування третім особам заборонена.

4. Перехід права власності на Предмет лізингу

4.1. Протягом усього строку дії цього Договору Предмет лізингу є власністю Лізингодавця.

4.2. У разі переходу права власності на Предмет лізингу від Лізингодавця до інших осіб, права та обов'язки Лізингодавця за цим Договором переходять до нового власника Предмета лізингу. Сторони домовились, що Лізингодавець за 10 (десять) робочих днів до настання такої умови, має направити на адресу Предмета лізингу письмове повідомлення про існування можливості переходу прав власності на Предмет лізингу до іншої особи.

4.3. Лізингоодержувач має право повністю достроково погасити заборгованість за Договором для набуття права власності на Предмет лізингу до закінчення строку фінансового лізингу, у тому числі шляхом збільшення сум періодичних лізингових платежів, але не раніше ніж через 12 (дванадцять) місяців з дати підписання Договору та його нотаріального посвідчення.

Сторони домовились, що, якщо Лізингоодержувач скористався правом дострокового погашення шляхом збільшення суми періодичних лізингових платежів, Лізингодавець здійснює відповідне коригування зобов'язань Лізингоодержувача по сплаті вартості житла у бік їх зменшення та на вимогу Лізингоодержувача надає письмову довідку про заборгованість за Договором.

Черговий лізинговий платіж, що слідує після отримання Лізингодавцем коштів, в якості дострокового погашення заборгованості, має сплачуватись Лізингоодержувачем в строки та розмірі, встановлені пунктами 2.4., 2.5. та 2.6. Договору, до повного погашення заборгованості за Договором.

Сторони домовилися, що для реалізації права повного дострокового погашення, Лізингоодержувач має надати заяву про намір повного дострокового погашення заборгованості. У разі повного дострокового погашення заборгованості за Договором та набуття права власності на Предмет лізингу, Лізингоодержувач, крім залишку вартості Предмета лізингу, сплачує Лізингодавцю винагороду за отримане у фінансовий лізинг Предмет лізингу за період фактичного користування майном, що є Предметом лізингу.

4.4. Сторони дійшли згоди про те, що протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня сплати Лізингоодержувачем у повному обсязі лізингових платежів та виконання інших умов Договору, у тому числі сплати штрафних санкцій та відшкодування витрат, збитків Лізингодавцю, та при обов'язковій відсутності відмови Лізингодавця від Договору або

розірвання Договору відповідно до умов Договору та чинного законодавства України, Лізингодавець зобов'язується:

надати довідку, що підтверджує факт виконання умов Договору;

підписати Акт приймання передачі правоустановчих документів;

надати документи для державної перереєстрації права власності на Предмет лізингу з Лізингодавця на Лізингоодержувача в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у порядку, визначеному чинним законодавством України.

5. Порядок відмови від Договору та дострокове розірвання Договору

5.1. Лізингоодержувач має право відмовитися від Договору, письмово повідомивши про це Лізингодавця, у разі, якщо прострочення передачі Предмета лізингу у фінансовий лізинг не з вини Лізингоодержувача, становить більше 30 (тридцяти) календарних днів. У цьому випадку будь-які платежі за Договором Лізингоодержувачем не сплачуються.

5.2. Лізингоодержувач має право відмовитися від Договору та від користування Предметом лізингу, письмово повідомивши про це Лізингодавця за 3 (три) календарних місяці. Якщо Лізингоодержувач звільнив Предмет лізингу без попередження, Лізингодавець має право вимагати від Лізингоодержувача відшкодування витрат на утримання Предмета лізингу за 3 (три) календарних місяці.

5.3. Відмова від Договору повинна бути вчинена Лізингоодержувачем особисто в присутності уповноваженої особи Лізингодавця або за нотаріально посвідченою заявою.

5.4. У разі, якщо Лізингоодержувач скористався правом відмови від Договору, з підстав зазначених в п 5.1. Договору, Договір вважається розірваним з дати, зазначеної Лізингоодержувачем у повідомленні про таку відмову, і Сторони звільняються від будь-яких зобов'язань за Договором, а усі грошові кошти (у т.ч. авансовий платіж), сплачені в якості відшкодування вартості Предмета лізингу за Договором, підлягають поверненню Лізингоодержувачу протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати розірвання Договору, за вирахуванням наступних сум:

- погашення простроченої заборгованості за Договором;
- пені та штрафів, розрахованих відповідно до умов Договору;
- відшкодування витрат Лізингодавця, пов'язаних із відновленням споживчих характеристик Предмета лізингу;
- відшкодування Лізингодавцю витрат на оплату житлово-комунальних послуг, спожитих Лізингоодержувачем до дати розірвання Договору, але своєчасно не сплачених Лізингоодержувачем;
- відшкодування інших витрат Лізингодавця, пов'язаних з виконанням Договору;
- компенсації частини лізингових платежів за рахунок коштів Державного бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством, які були надані Лізингоодержувачу відповідно до чинного законодавства України. Умови повернення цієї компенсації, встановлюються договором про компенсацію частини лізингових платежів.

5.5. Лізингодавець має право відмовитись від Договору та/або вимагати повернення Предмета лізингу з фінансового лізингу, у тому числі у безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса, в наступних випадках:

- прострочення сплати лізингових платежів (частково або у повному обсязі) більше **60 (шістдесят)** календарних днів;
- прострочення сплати (частково або у повному обсязі) Лізингоодержувачем спожитих їм житлово-комунальних послуг та платежів на утримання, пов'язаних з Предметом лізингу, більше **60 (шістдесят)** календарних днів;
- руйнування (знищення) або псування Предмета лізингу Лізингоодержувачем або іншими особами, за дії яких він відповідає;
- передачі Лізингоодержувачем права володіння та користування Предметом лізингу третім особам;
- використання Лізингоодержувачем або іншими особами, за дії яких він відповідає, Предмета лізингу не за призначенням та/або систематичне порушення прав та інтересів сусідів;
- здійснення Лізингоодержувачем будь-яких поліпшень Предмета лізингу без попередньої письмової згоди Лізингодавця;
- не укладення Лізингоодержувачем, протягом 60 (шістдесяти) календарних днів після отримання ним Предмета лізингу в строкове платне володіння та користування, договорів на утримання та постачання житлово-комунальних послуг;
- інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

Стягнення за виконавчим написом нотаріуса провадиться в порядку, встановленому Законом України «Про виконавче провадження».

5.6. У разі розірвання Договору за рішенням суду, повернення Лізингодавцем коштів здійснюється відповідно до рішення суду. Лізингоодержувач та інші особи, які разом з ним проживали, підлягають виселенню з Предмета лізингу на підставі рішення суду, без надання їм іншого житла.

5.7. Лізингодавець направляє письмове попередження Лізингоодержувачу про розірвання цього Договору **за 30 (тридцять) календарних днів до дати розірвання**. При розірванні цього Договору Лізингоодержувач та інші особи, які проживають разом з ним, зобов'язані звільнити Предмет лізингу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати розірвання цього Договору.

5.8. Повернення Предмета лізингу з фінансового лізингу при відмові від цього Договору або його достроковому розірванні здійснюється з врахуванням:

- сплати лізингових платежів в повному обсязі, відповідно до умов Договору;
- повернення Предмета лізингу у стані, в якому Предмет лізингу було прийнято у володіння та користування, з урахуванням нормального зносу;
- відшкодувати в повному обсязі витрат Лізингодавця на відновлення споживчих характеристик майна, що є Предметом лізингу, при поверненні Предмета лізингу в неналежному стані;
- відшкодування Лізингодавцю витрат з утримання та обслуговування Предмета лізингу, на оплату послуг з утримання та житлово-комунальних послуг, спожитих Лізингоодержувачем до дати розірвання Договору, але своєчасно не сплачених ним;

- звільнення (виселення) з Предмета лізингу Лізингоодержувачем та особами, що проживають разом з ним, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати розірвання (припинення) Договору;

- підписання Акту приймання-передачі Предмета лізингу з фінансового лізингу;

- подання суб'єкту державної реєстрації прав необхідних документів для внесення відповідних змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Невиконання Лізингоодержувачем однієї із умов п. 5.8. Договору, веде до нарахування неустойки у розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян за кожен факт невиконання умов цього пункту Договору, сплату якої Лізингодавець має право вимагати від Лізингоодержувача.

5.9. У разі якщо Предмет лізингу було звільнено Лізингоодержувачем без підписання Акту приймання - передачі в порядку, визначеному цим Договором, Лізингодавець не несе відповідальності за майно Лізингоодержувача та/або третіх осіб, яке залишилося в Предметі лізингу, та за будь-які збитки, понесені Лізингоодержувачем та/або третіми особами у зв'язку з неправомірними діями Лізингоодержувача, та недотримання умов Договору щодо звільнення Предмета лізингу.

5.10. Лізингоодержувач може бути замінений однією з повнолітніх осіб, яка постійно проживає разом з Лізингоодержувачем, за умови погодження такої заміни з Лізингодавцем та на умовах, визначених п.2.3 Договору.

У цьому випадку цей Договір залишається чинним, а відповідні зміни повинні бути оформлені нотаріально посвідченою Додатковою угодою про внесення змін та доповнень до Договору

5.11. У разі смерті Лізингоодержувача всі права та обов'язки за Договором переходять до спадкоємців на умовах, визначених п.2.3 Договору.

У разі смерті Лізингоодержувача та наявності заборгованості за Договором, Лізингодавець має право пред'являти позови до спадкоємців Лізингоодержувача або переоформити борг відповідно до вимог чинного законодавства України.

6. Права і обов'язки Лізингоодержувача

6.1. Лізингоодержувач зобов'язаний:

6.1.1. прийняти та належним чином, відповідно до цільового призначення, користуватися Предметом лізингу;

6.1.2. утримувати Предмет лізингу у справному стані, забезпечувати збереження Предмета лізингу, запобігати його пошкодженню та псуванню, за власний рахунок проводити технічне обслуговування та необхідний поточний ремонт;

6.1.3. своєчасно та в повному обсязі сплачувати лізингові платежі відповідно до умов Договору;

6.1.4. у разі несплати лізингових платежів протягом **60 (шістдесяти)** календарних днів, на вимогу Лізингодавця повернути Предмет лізингу у стані, в якому Предмет лізингу було прийнято у володіння та користування, з урахуванням нормального зносу, або у стані, обумовленому Договором;

6.1.5. на вимогу Лізингодавця надавати інформацію про свій фінансовий стан;

6.1.6. надавати Лізингодавцю або особі, що ним уповноважена, доступ до Предмета лізингу для перевірки умов його експлуатації, а також, своєчасно та в строки, передбачені чинним законодавством України, надавати доступ до Предмета лізингу для проведення обов'язкових технічних оглядів відповідними державними органами, сплачувати всі необхідні платежі (податки та збори);

6.1.7. письмово повідомляти Лізингодавця про порушення строків проведення або не проведення поточного чи сезонного технічного обслуговування, а так само негайно, але у будь-якому разі не пізніше наступного робочого дня після дня настання подій чи фактів, якщо інше не встановлено Договором, письмово повідомляти про будь-які інші обставини, що можуть негативно позначитися на стані Предмета лізингу Майна;

6.1.8. своєчасно здійснювати оплату платежів з утримання та обслуговування Предмета лізингу, спожитих житлово-комунальних послуг на підставі договорів з надання комунальних послуг, водопостачання та водовідведення, енергопостачання, газопостачання тощо, укладених із спеціалізованими організаціями та повідомляти про це Лізингодавця в строки, встановлені Договором;

6.1.9. письмово надавати Лізингодавцю інформацію про технічний стан Предмета лізингу, а також негайно повідомляти про усі випадки виявлення пошкодження Предмета лізингу;

6.1.10. у разі дострокового розірвання Договору, а також, якщо Лізингоодержувач, після закінчення строку дії Договору, не реалізує своє право на придбання Предмета лізингу у власність, повернути Предмет лізингу Лізингодавцю у належному і справному стані з урахуванням умов цього Договору.

6.2. Лізингоодержувач бере на себе усі ризики, пов'язані з експлуатацією Предмета лізингу, з моменту підписання Акта приймання-передачі.

6.3. Лізингоодержувач має право:

6.3.1. укладати угоди щодо утримання та обслуговування Предмета лізингу, надання комунальних послуг, водопостачання та водовідведення, енергопостачання, газопостачання тощо, відносно Предмета лізингу;

6.3.2. вимагати від Лізингодавця відшкодування збитків, завданих невиконанням чи неналежним виконанням Договору;

6.3.3. вимагати розірвання Договору чи відмовлятися від нього у випадках, передбачених Договором та/або чинним законодавством України.

6.3.4. після погашення всіх зобов'язань за Договором прийняти Предмет лізингу у власність.

7. Права і обов'язки Лізингодавця

7.1. Лізингодавець має право:

7.1.1. здійснювати контроль за станом, умовами експлуатації та цільовим використанням Предмета лізингу шляхом проведення періодичних перевірок;

7.1.2. вимагати від Лізингодержувача дотримання строків сплати лізингових платежів, передбачених цим Договором та вимагати повернення переданого у фінансовий лізинг Предмета лізингу, якщо Лізингодержувач не сплатив лізингових платежів протягом 60 (шістдесят) календарних днів;

7.1.3. вимагати від Лізингодержувача відшкодування збитків, завданих внаслідок невиконання чи неналежного виконання Договору;

7.1.4. відмовитися від Договору у випадках та на умовах, визначених Договором та/або чинним законодавством України;

7.1.5. стягувати з Лізингодержувача прострочену заборгованість у безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса чи в інший спосіб, передбачений чинним законодавством України;

7.1.6. здійснювати відступлення права вимоги за Договором будь-якій третій особі, письмово повідомивши про це Лізингодержувача після такого відступлення, та у зв'язку з цим передавати будь-які документи та розкривати будь-яку інформацію необхідному колу суб'єктів щодо Лізингодержувача, у тому числі таку, що містить персональні дані Лізингодержувача.

7.1.7. залучати інших осіб для консультування, адміністрування сплати Лізингодержувачем платежів за житлово-комунальні послуги, проведення перевірки стану Предмета лізингу, отриманого Лізингодержувачем у фінансовий лізинг, надання інших інформаційних послуг для забезпечення виконання цього Договору.

7.2. Лізингодавець зобов'язаний:

7.2.1. передати Предмет лізингу у володіння та користування Лізингодержувачу в строки, в порядку та на умовах, передбачених Договором;

7.2.2. попередити Лізингодержувача про відомі йому властивості та недоліки Предмета лізингу, що можуть становити небезпеку для життя, здоров'я чи майна Лізингодержувача чи інших осіб, для навколишнього середовища або можуть призвести до пошкодження самого Предмета лізингу під час його використання;

7.2.3. прийняти Предмет лізингу від Лізингодержувача після закінчення строку Договору у разі, якщо Лізингодержувач відмовиться набути Предмет лізингу у власність, або у разі дострокового розірвання Договору.

8. Відповідальність Сторін і вирішення спорів

8.1. При порушенні своїх зобов'язань за Договором Сторона несе відповідальність, визначену Договором та/або чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених Договором.

8.2. За несвоєчасне здійснення лізингового платежу Лізингодержувач сплачує на користь Лізингодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в період, за який сплачується пеня, від суми несплаченого лізингового

платежу, за кожний день прострочення. Пеня розраховується з наступного робочого дня за днем виникнення прострочення сплати лізингового платежу.

8.3. Сторони не несуть відповідальності за порушення Договору, якщо таке порушення сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання цього Договору.

8.4. Сторона, яка своїми діями завдала збитків іншій Стороні, повинна їх відшкодувати у повному обсязі. Відшкодування завданих збитків не звільняє Сторону від виконання інших обов'язків за Договором.

8.5. Лізингоодержувач несе відповідальність за шкоду, заподіяну життю, здоров'ю чи майну третіх осіб або навколишньому середовищу в результаті експлуатації Предмета лізингу.

8.6. Лізингоодержувач несе відповідальність за перешкоджання проведенню перевірок, передбачених п. 7.1.1. Договору.

8.7. У випадку нецільового використання Предмета лізингу Лізингоодержувач сплачує на користь Лізингодавця штраф у розмірі 1000 (одна тисяча) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний випадок такого нецільового використання.

8.8. У випадку не укладання Лізингоодержувачем договорів на утримання та постачання житлово-комунальних послуг протягом 60 днів з дати укладення договору фінансового лізингу, Лізингодавець має право нарахувати штраф у розмірі 1 (одного) місячного лізингового платежу.

8.9. Усі спори, пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку, згідно з чинним законодавством України.

9. Дія Договору

9.1. Договір підписується Сторонами або їх уповноваженими представниками та скріплюється печаткою.

9.2. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації, і діє до «___» _____ 20__ року та до повного виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором.

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

9.4. Якщо інше прямо не передбачено Договором або чинним законодавством України, зміни до Договору можуть бути внесені тільки за взаємною згодою Сторін, яка оформлюється Договором про внесення змін та доповнень до Договору.

9.5. Зміни до Договору набирають чинності з моменту оформлення Сторонами відповідного Договору про внесення змін та доповнень до Договору та його нотаріального

посвідчення, якщо інше не встановлено у самому Договорі або у чинному законодавстві України.

9.6. Договір припиняється в разі:

9.6.1. закінчення строку, на який його було укладено;

9.6.2. набуття Лізингоодержувачем права власності на Предмет лізингу;

9.6.3. розірвання Договору за згодою Сторін;

9.6.4. розірвання Договору за рішенням суду;

9.6.5. розірвання Договору на вимогу однієї зі Сторін у випадках, передбачених Договором або чинним законодавством України.

9.6.6. в інших випадках, передбачених Договором та/або чинним законодавством України.

9.7. Лізингодавець має право розірвати Договір, згідно чинного законодавства України, якщо:

9.7.1. Лізингоодержувачем порушено умови цільового використання Предмета лізингу;

9.7.2. Лізингоодержувач не виконав вимоги розділів 2, 3 та 6 Договору;

9.7.3. Лізингоодержувач прострочив сплату лізингових платежів **60 (шістдесят)** календарних днів;

9.7.4. Лізингоодержувачем подано повідомлення про неспроможність виконати свої зобов'язання за Договором;

9.7.5. Предмет лізингу знищений, пошкоджений і не може бути відновлений (у т.ч. при повній конструктивній загибелі).

9.7.6. Лізингоодержувачем порушено інші істотні умови цього Договору.

9.8. Збитки Лізингодавця, які він зазнав унаслідок дострокового розірвання Договору з вини Лізингоодержувача, мають бути відшкодовані Лізингоодержувачем у повному обсязі.

10. Інші умови

10.1. Цей Договір є змішаним договором, у якому також містяться положення договорів оренди (найму) та купівлі-продажу (у частині переходу права власності на Предмет лізингу) нерухомого майна.

10.2. Підписавши цей Договір, Лізингоодержувач тим самим надав Лізингодавцю свій письмовий дозвіл передати будь-які документи та розкрити будь-яку інформацію щодо Лізингоодержувача, у тому числі таку, що містить персональні дані Лізингоодержувача під

час відступлення (відчуження) Лізингодавцем майнових прав (прав вимоги) за цим Договором.

10.3. Під час здійснення розрахунків між Сторонами за цим Договором не допускається здійснення між ними взаємозаліку чи зарахування зустрічних вимог у будь-якій формі.

10.4. Зобов'язання Лізингоодержувача за цим Договором можуть бути виконані іншою особою лише за згодою Лізингодавця, а у випадку відступлення Лізингодавцем прав за цим Договором — за згодою особи, на користь якої здійснено таке відступлення.

10.5. Підписавши цей Договір, Лізингоодержувач підтверджує, що інформація, зазначена в ч. 2 ст.12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринку фінансових послуг», йому надана.

11. Обставини непереборної сили

11.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладення Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

11.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше, ніж протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

11.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються компетентними органами, що уповноважені згідно із законодавством України посвідчувати обставини форс-мажору відповідно до чинного законодавства України, у тому числі Торгово-промисловою палатою України.

11.4. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 180 (сто вісімдесят) календарних днів, кожна із Сторін в установленому порядку має право розірвати цей Договір.

12. Прикінцеві положення

12.1. Усі правовідносини, що виникають із Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані з дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються Договором та відповідними нормами чинного законодавства України, а також застосовуваними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

12.2. Після підписання Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються Договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов Договору.

12.3. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними в Договорі реквізитів та зобов'язується протягом 5 (п'яти) робочих днів у письмовій формі

повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

12.4. Договори про внесення змін та доповнень та додатки до Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу, якщо вони оформлені у порядку, передбаченому для оформлення Договору.

12.5. Договір складений у трьох примірниках - по одному для кожної Сторони та один примірник - нотаріусу, кожен з яких має однакову юридичну силу, при повному розумінні Сторонами його умов та термінології відповідно до законодавства України.

12.6. Витрати, пов'язані з оформленням та виконанням цього Договору, несе Лізингоодержувач.

12.7. Зміст статей 182,184, 185, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 798-805, 806 Цивільного кодексу України, ст. 292 Господарського кодексу України, ст.65 Сімейного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», Закону України «Про фінансовий лізинг» Лізингоодержувачу роз'яснено.

13. Підписи скріпленні печаткою (за наявності).

Лізингоодержувач	Лізингодавець
	Приватне акціонерне товариство «Українська фінансова житлова компанія»
Адреса: _____, Паспорт _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, зареєстрований(а) за адресою: _____ Тел.: _____	Адреса: бульвар Лесі Українки, 34, офіс 301 м. Київ, 01133, Україна e-mail: _____ Тел.: +38 _____ Банківські реквізити: п/р № _____ м. Київ, МФО банку _____ Код ЄДРПОУ: 33304730

	<p style="text-align: center;"><i>Рахунки для сплати лізингових платежів:</i></p> <p>п/р № _____ у банку _____ МФО _____</p> <p>п/р № _____ у банку _____ МФО _____</p> <p>п/р № _____ у банку _____ МФО _____</p>
	Посада
_____ /ППП/	_____ /ППП/
<i>Підпис</i>	<i>Підпис</i>

Лізингоодержувач, _____, підтверджує, що до укладення цього Договору він був ознайомлений з наступною інформацією, що була надана Лізингодавцем в письмовій формі:

- 1) Правилами надання послуг з фінансового лізингу;
- 2) кількістю та розміром лізингових платежів на дату надання інформації, виходячи з обраних лізингоодержувачем умов, розмір, строки та кількість таких платежів у формі Графіку планових лізингових платежів;
- 3) розмір та умови сплати додаткових платежів та комісій, які пов'язані з укладенням, обслуговуванням договору та достроковим викупом об'єкту фінансового лізингу;
- 4) розмір та умови сплати платежів за додаткові послуги, які надаються Лізингодавцем та є обов'язковими для укладення договору фінансового лізингу чи можуть надаватися протягом строку дії договору (платежі з реєстрації об'єкта фінансового лізингу, (за умови якщо вони не включені до складу лізингових платежів, тарифи з інших послуг тощо);
- 5) строки фінансового лізингу;

б) інформацію про необхідність укладення договорів щодо додаткових чи супутніх послуг третіх осіб, які є обов'язковими для отримання лізингу, перелік осіб, яких Лізингодавець визначив для надання відповідних послуг (за наявності);

7) умови переходу об'єкту фінансового лізингу у власність лізингоодержувача,

8) порядок та умови дострокового повернення Предмета лізингу.

_____ (_____)

Підпис Лізингоодержувача

Посвідчувальний напис нотаріуса:

Місто Київ, Україна _____ року.

Цей договір посвідчено мною, _____, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Української фінансової житлової компанії** і повноваження його представника, та належність **Українській фінансовій житловій компанії** майна, яке передається в фінансовий лізинг, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати: за домовленістю.

Приватний нотаріус

Технічні характеристики та специфікація житла

Адреса об'єкта житлової нерухомості:

(зазначається повна адреса об'єкту житлової нерухомості: поштовий індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, будинок корпус, квартира)

Продавець житла (повна назва та код ЄДРПОУ):
Параметри документу про резервування житла:

Технічні характеристики:

Поверх, на якому розташована квартира		Загальна площа квартири, кв. м	
Кількість поверхів		- в т.ч. житлова, кв. м	
Рік побудови будинку або початок будівництва		Висота приміщень квартири (м)	
Дата здачі будинку до експлуатаційної організації (ЖЕК-у, тощо)		Кількість житлових кімнат в квартирі (шт.)	

Розподіл площі об'єкта житлової нерухомості:

1 кімната	кв.м	Балкон	кв.м	Вбиральня	кв.м
2 кімната	кв.м	Коридор	кв.м	Комора	кв.м
3 кімната	кв.м	Кухня	кв.м	Лоджія	кв.м
4 кімната	кв.м	Ванна	кв.м		

**Внутрішні роботи та технічні характеристики матеріалів конструкцій, які використані для проведення внутрішніх робіт в об'єкті житлової нерухомості:
(вказується здійснене оздоблення та матеріали оздоблення)**

Вхідні двері квартири	
Стіни в кімнатах квартири	
Підлога в кімнатах квартири	
Балкони і лоджії	
Стіни кухні та санітарної зони квартири	
Підлога кухні та санітарної зони квартири	

Встановлене обладнання (оздоблення) та його технічні характеристики: (вказується встановлене устаткування, обладнання та матеріали оздоблення)

Кухня	
Санітарна зона (санвузол, ванна кімната)	
Внутрішні двері	
Вікна та балконні двері	
Електрообладнання	

Комунікації:

- система водопостачання	
- система опалення	
- електропостачання	
- інтернет	

Лізингодавець: _____

Лізингодержувач: _____

Акт приймання-передачі нерухомого майна

м. Київ

_____ 20__ року

_____ (іменоване надалі - «Лізингодавець»), з однієї сторони, та ,

Громадянин України (далі — «Лізингоодержувач»), _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, паспорт _____, виданий _____ року, що зареєстрований за адресою: обл., м., вул., буд. ____, кв. ____, з другої сторони, надалі разом – Сторони, підписали цей акт приймання-передачі нерухомого майна (далі - Акт) про наступне:

1. Відповідно до договору фінансового лізингу №_____ посвідченого ____. ____. 20__ року, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу _____ за реєстровим №_____, (надалі – Договір) та на виконання п. 2.1.1. Договору, Лізингодавець передає, а Лізингоодержувач приймає у володіння та користування об'єкт житлової нерухомості, а саме: – **квартира №__ (_____), що знаходиться за адресою: _____) складається з __ (_____) житлових кімнат**, з оздобленням відповідно до переліку, встановленому у Додатку №1 до Договору (надалі – Квартира).

2. Лізингодавець гарантує, а Лізингоодержувач підтверджує що Сторони не мають жодних претензій щодо передачі, стану і комплектності, технічній характеристиці, оздобленню та вартості Квартири. Стан Квартири, що передається відповідає нормативним вимогам державних будівельних норм, Договору купівлі продажу нерухомого майна від _____ року, посвідченого приватним нотаріусом _____ та зареєстрованого в реєстрі за №_____. Будь-яких недоліків у Квартирі немає.

3. Сторони підтверджують, що не мають одна до одної будь-яких претензій щодо виконання вимог Договору щодо приймання-передачі Квартири.

4. Вартість Квартири, за якою вона передана у фінансовий лізинг, вказана в Договорі.

5. В момент підписання цього Акту Лізингодавець передав, а Лізингоодержувач прийняв ключі від Квартири та копії таких документів:
- копію технічного паспорту на Квартиру.

6. Цей акт складено у двох примірниках, один примірник для Лізингодавця, один для Лізингоодержувач.

ЛІЗИНГОДАВЕЦЬ _____
М.П.

ЛІЗИНГООДЕРЖУВАЧ _____

Графік планових лізингових платежів

№ п/п	Дата погашення	Відшкодування частини вартості Предмета лізингу, грн.	Винагорода за отриманий у лізинг предмет лізингу, грн.	Страхові платежі, грн.	Загальний лізинговий платіж, грн., в т.ч. ПДВ
1	2	3	4	5	6
1					
2					
3					
.....

ЛІЗИНГОДАВЕЦЬ _____

ЛІЗИНГООДЕРЖУВАЧ _____

М.П.