

ЗАТВЕРДЖЕНО

Протокол правління
Приватного акціонерного товариства
«Українська фінансова житлова
компанія»
«16» грудня 2021 р. № 13

ПРАВИЛА

**НАДАННЯ ПОСЛУГ З ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»**

м. Київ – 2021р.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Ці Правила надання послуг з фінансового лізингу Приватним акціонерним товариством «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» (далі - Правила) розроблені на основі Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про фінансовий лізинг», Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності», Закону України «Про захист прав споживачів», Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” громадян України житлом (далі - Умови), затверджених Постановою КМУ 856 від 04.08.2021р., інших нормативно-правових актів України, Статуту Приватного акціонерного товариства «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» (далі – Товариство), інших нормативних документів, які регулюють надання послуг з фінансового лізингу.

1.2. Правила визначають умови надання послуг з фінансового лізингу, умови та порядок укладення договорів, порядок здійснення внутрішнього контролю за наданням послуг з фінансового лізингу клієнтам, порядок обліку укладених та виконаних договорів фінансового лізингу, зберігання договорів та інших документів та подання звітності згідно з чинним законодавством, відповідальність посадових осіб та працівників, до службових (посадових) обов'язків яких належать безпосередня робота з клієнтами, укладення та виконання договорів фінансового лізингу.

1.3. Терміни та поняття, що використовуються у цих Правилах, вживаються у значенні, визначеному законодавством України та Умовами.

Лізингодавець - Приватне акціонерне товариство «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ», яка набула у встановленому законом порядку право надавати послуги з фінансового лізингу і, на підставі договору фінансового лізингу, передає лізингоодержувачеві у володіння та користування об'єкт фінансового лізингу.

Заявник - особа, яка згідно з Умовами може претендувати на житло, подала заяву про його отримання на умовах фінансового лізингу та перебуває на обліку в органах забезпечення житлом.

Органи забезпечення житлом - центральні органи виконавчої влади, їх територіальні органи, установи, організації та заклади, що належать до сфери управління таких центральних органів виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, де перебуває на обліку заявник, і уклали договір про співпрацю з Товариством.

Договір фінансового лізингу/Договір про фінансовий лізинг - це договір, за яким одна сторона (Лізингодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні (Лізингоодержувачеві) у користування майно, що належить Лізингодавцю на праві власності і було набуто ним без попередньої домовленості із Лізингоодержувачем (прямий лізинг), або майно, спеціально придбане Лізингодавцем у продавця (постачальника) відповідно до встановлених Лізингоодержувачем специфікацій та умов (непрямий лізинг), на певний строк і за встановлену плату (лізингові платежі).

Лізингоодержувач - фізична особа, яка отримує від лізингодавця об'єкт фінансового лізингу у володіння та користування.

Продавець (постачальник) - фізична або юридична особа, в якій лізингодавець набуває у власність майно (об'єкт фінансового лізингу) для подальшої передачі лізингоодержувачу на підставі договору фінансового лізингу.

Предмет лізингу (житло) - житло - квартира в житловому будинку, прийнятому в установленому порядку в експлуатацію, призначена та придатна для постійного проживання, в якій виконані всі передбачені проектною документацією роботи згідно з будівельними нормами, стандартами і правилами, яка передається на умовах фінансового лізингу.

Послуги, допоміжні до фінансових послуг – послуги, які необхідні для здійснення діяльності з надання фінансових послуг, зокрема нотаріальні послуги, закупівля яких здійснюється без застосування процедур, визначених Законом України «Про публічні закупівлі».

1.4. У разі виникнення умов, не врегульованих цими Правилами, Товариство керується нормами, визначеними чинним законодавством України.

2. ПОРЯДОК, УМОВИ ТА ОСОБЛИВОСТІ НАДАННЯ ПОСЛУГ З ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ

2.1. Надання послуги фінансового лізингу здійснюється на підставі договору фінансового лізингу, який є невід'ємним додатком до цих Правил. Положення договору про надання послуги фінансового лізингу повинні відповідати таким нормативно – правовим актам:

- Цивільний кодекс України;
- Податковий кодекс України;
- Закон України «Про фінансовий лізинг»;
- Закон України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення»;
- Закон України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг»;
- Нормативні акти Національного банку України;
- Інші діючі нормативні акти.

2.2. Умови надання житлової нерухомості у фінансовий лізинг.

2.2.1. Перелік категорій громадян, що мають право на отримання послуги з фінансового лізингу від Товариства (далі - Заявники) регламентовано Умовами.

2.2.2. Об'єкт житлової нерухомості, що є предметом фінансового лізингу, може бути набутий Товариством заздалегідь, без попередньої домовленості із майбутнім Лізингоодержувачем (прямий лізинг) або придбаватися Товариством у продавця (постачальника) відповідно до встановлених Лізингоодержувачем специфікацій та умов (непрямий лізинг).

2.2.3. В об'єкті житлової нерухомості, що передається в фінансовий лізинг, повинні бути виконані всі передбачені проектною документацією роботи згідно з будівельними нормами, стандартами і правилами.

2.2.4. Лізингодержувачем може бути громадянин України, який є правоздатним та дієздатним у відповідності до чинного законодавства України, та має доходи, які надають можливість здійснювати платежі, передбачені договором фінансового лізингу, та здійснювати оплату спожитих ним житлово-комунальних послуг за обслуговування предмета лізингу.

2.2.5. Разом із Лізингодержувачем в об'єкті житлової нерухомості - Предметі лізингу можуть проживати інші особи, які набувають рівних з Лізингодержувачем прав та обов'язків щодо користування Предметом лізингу. У такому випадку Лізингодержувач несе відповідальність перед Лізингодавцем за порушенням умов договору особами, які проживають разом із ним.

Реєстрація місця проживання Лізингодержувача та осіб, які проживатимуть разом з ним, за адресою розташування Предмета лізингу здійснюється у порядку, встановленому законодавством України. Постійне проживання у об'єкті житлової нерухомості - Предметі лізингу інших осіб, які не вказані у договорі фінансового лізингу, можливе тільки після отримання на це письмової згоди Лізингодавця.

2.3. Прийняття рішення щодо надання фінансової послуги.

2.3.1. Аналіз лізингового проекту.

2.3.1.1. Заяви від заявників разом з документами, необхідними для отримання житла на умовах фінансового лізингу, приймають органи забезпечення житлом. Після перевірки, органи забезпечення житлом надсилають документи Товариству.

Порядок взаємодії між Товариством та органами забезпечення житлом визначається договором про співпрацю між органом забезпечення житлом та Товариством.

2.3.1.2. На основі отриманих документів відповідальні підрозділи Товариства здійснюють ідентифікацію та аналіз платоспроможності, майнового та фінансового стану потенційного лізингодержувача, оцінку ліквідності предмета лізингу та інших обставин, що впливають на здатність клієнта виконувати умови договору фінансового лізингу.

Крім того, відповідно до положень Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», інших нормативних актів, відповідальні співробітники Товариства проводять заходи щодо запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, а також здійснюють передбачені законодавством заходи з проведенням заходів фінансового моніторингу.

2.3.2. Перелік документів, що додається до Заяви для отримання житла на умовах фінансового лізингу:

- копія паспорта громадянина України;
- копія документа, що засвідчує реєстрацію особи в Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків (картка платника податків);
- довідка про реєстрацію місця проживання заявника та кожного члена його сім'ї, який проживає разом з ним;

- копія свідоцтва про державну реєстрацію актів цивільного стану (про шлюб, розірвання шлюбу, про народження тощо), інших документів, що підтверджують родинні стосунки (за наявності);
- довідка з місця роботи про отримання заявником / членами сім'ї заявника заробітної плати (грошового забезпечення) за рахунок коштів державного бюджету або місцевих бюджетів протягом попередніх 6-ти місяців, інші документи, що підтверджують доходи заявника та членів його сім'ї;
- для внутрішньо переміщених осіб - довідка з Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб та копію довідки з місця роботи про отримання заявником та членами його сім'ї заробітної плати (грошового забезпечення) протягом попередніх 6-ти місяців;
- інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо відомостей про зареєстровані або відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно за Заявником та членами його сім'ї;
- звіт про оцінку об'єкта житлової нерухомості, здійснену суб'єктом оціночної діяльності, який повинен містити копії правовстановлюючих документів на об'єкт житлової нерухомості;
- перелік осіб, які проживатимуть разом з Лізингоодержувачем в житловій нерухомості - предметі лізингу;
- анкета-опитувальник клієнта-фізичної особи (відповідно до вимог Законів України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» та «Про захист персональних даних»);
- інші документи на вимогу Товариства (за необхідності).

Вказаний перелік документів не є вичерпним. У випадку недостатньої інформації для прийняття рішення або у випадку виявлення суперечностей в наданих документах, наявності посилань в наданих документах на інші документи, надання недостовірної інформації та в інших випадках, Товариство має право запитувати від клієнтів - фізичних осіб інші документи, відомості та інформацію, необхідні для прийняття рішення про можливість укладення договору фінансового лізингу.

2.3.3. Рішення за результатом розгляду Заяви приймається Товариством до 30 (тридцяти) календарних днів, з дня отримання такої Заяви.

2.3.4. У разі прийняття позитивного рішення про надання послуг з фінансового лізингу, Товариство повідомляє про це орган забезпечення житлом та направляє фізичній особі пропозицію укласти договір фінансового лізингу. Рішення повинно містити істотні умови договору фінансового лізингу:

- вартість та специфікація предмета лізингу, що передається Товариством в фінансовий лізинг;
- строк, на який укладається договір фінансового лізингу;

- відсоткову ставку винагороди Товариства за отримане Лізингоодержувачем у фінансовий лізинг житло;
- розмір та склад лізингового платежу, порядок його сплати;
- інші умови відповідно до чинного законодавства України та щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.

2.3.6. Додатково, до укладення договору фінансового лізингу, Товариство повідомляє Лізингоодержувача про:

- вартість послуги з фінансового лізингу для Лізингоодержувача;
- умови надання додаткових фінансових послуг та їх вартість (у разі їх наявності);
- необхідні допоміжні послуги для укладення договору фінансового лізингу;
- порядок сплати податків і зборів за рахунок Лізингоодержувача в результаті отримання послуги з фінансового лізингу;
- правові наслідки та порядок здійснення розрахунків з Лізингоодержувачем внаслідок дострокового припинення надання послуги з фінансового лізингу;
- механізм захисту Товариством прав споживачів та порядок врегулювання спірних питань, що виникають у процесі надання послуги з фінансового лізингу;
- реквізити органу, який здійснює державне регулювання ринків фінансових послуг (адреса, номер телефону тощо), а також реквізити органів з питань захисту прав споживачів.

2.3.7. У разі прийняття негативного рішення щодо можливості надання послуги з фінансового лізингу, Товариство надсилає фізичній особі письмове повідомлення про відмову із зазначенням причин такої відмови.

2.3.8. Укладення договорів фінансового лізингу.

2.3.8.1. В разі прийняття відповідним уповноваженим колегіальним органом Товариства рішення про укладення угоди фінансового лізингу, Товариство укладає наступні договори:

- Договір фінансового лізингу;
- Договір (договори) купівлі-продажу предмета лізингу;
- Договір страхування предмета лізингу;
- Договір застави майна, яке є предметом лізингу (в разі необхідності);
- Інші договори (в разі необхідності).

2.4. Умови та порядок страхування предмета лізингу

2.4.1. Предмет лізингу підлягає обов'язковому страхуванню від ризику випадкового знищення, на амортизовану вартість предмета лізингу, щорічно на весь строк дії такого договору. Обов'язковою умовою укладення договору фінансового лізингу є страхування предмета лізингу, яке здійснюється Лізингодавцем.

2.4.2. Лізингоодержувач має право додатково здійснити страхування предмета лізингу від інших видів ризиків, у тому числі від ризиків випадкового пошкодження або псування житла, майна та/або здійснити особисте страхування відповідно до законодавства України.

3. УМОВИ ТА ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ

3.1. Положення договорів з фінансового лізингу повинні відповідати вимогам Цивільного кодексу України, Закону України „Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг”, Закону України „Про фінансовий лізинг” та іншим вимогам чинного законодавства України, які регулюють порядок здійснення послуг з надання фінансового лізингу.

3.2. За договором фінансового лізингу (далі - договір лізингу) Лізингодавець зобов'язується набути у власність предмет лізингу у продавця (постачальника) відповідно до погоджених з Лізингоодержувачем специфікацій та умов, і передати його у користування Лізингоодержувачу на визначений строк за встановлену плату (лізингові платежі).

3.3. Договір фінансового лізингу повинен містити:

- назву документа;
- назву, адресу та реквізити Товариства;
- прізвище, ім'я і по батькові Лізингоодержувача, його адресу проживання;
- перелік осіб, які проживатимуть разом з Лізингоодержувачем в житловій нерухомості - предметі лізингу;
- предмет лізингу, вартість предмета лізингу, зазначену у грошовому виразі, строки його отримання та умови взаєморозрахунків;
- строк дії договору;
- порядок зміни і припинення дії договору;
- порядок переходу права власності на предмет лізингу;
- права та обов'язки сторін, відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору;
- підтвердження, що інформація, зазначена в статті 12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», наданого Лізингоодержувачу;
- інші умови за згодою сторін;
- підписи сторін.

3.4. Товариство передає Лізингоодержувачу предмет лізингу у володіння та користування, а Лізингоодержувач зобов'язується прийняти предмет лізингу, сплачувати платежі, передбачені договором фінансового лізингу, та після повного виконання зобов'язань за договором фінансового лізингу, набути право власності на предмет лізингу в порядку, визначеному у такому договорі (за виключенням випадків, передбачених договором фінансового лізингу та/або законодавством України).

3.5. Винагорода Лізингодавцю за отриманий Лізингоодержувачем у фінансовий лізинг об'єкт житлової нерухомості сплачується в порядку, встановленому договором фінансового лізингу.

3.6. Термін дії договору фінансового лізингу (строк фінансового лізингу) становить від 1 (одного) року та не може перевищувати 20 (двадцяти) років.

3.7. Предмет лізингу є власністю Товариства та перебуває на його балансі протягом усього строку дії договору фінансового лізингу. Право власності на предмет лізингу переходить від Лізингодавця до Лізингоодержувача після повної сплати Лізингоодержувачем платежів за договором фінансового лізингу в порядку, визначеному договором фінансового лізингу.

3.8. Право володіння та користування Лізингоодержувачем предметом лізингу підлягає державній реєстрації в порядку, передбаченому законодавством України.

3.9. Лізингоодержувач може бути замінений однією з повнолітніх осіб, яка постійно проживає разом з Лізингоодержувачем, за умови погодження такої заміни з Лізингодавцем на умовах, визначених договором лізингу.

3.10. У разі смерті Лізингоодержувача всі права та обов'язки за Договором переходять до спадкоємців. Лізингодавець має право пред'являти позови до спадкоємців Лізингоодержувача або переоформити борг відповідно до вимог чинного законодавства України.

3.11. Договір фінансового лізингу укладається у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із сторін, які мають однакову юридичну силу та підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню.

3.12. Порядок передавання, використання, утримання, технічного обслуговування та ремонту предмета лізингу.

1) Предмет лізингу передається Лізингоодержувачу у володіння та користування після укладення договору фінансового лізингу в строк та в порядку, визначеному договором.

2) Передача Лізингодавцем предмета лізингу Лізингоодержувачу оформляється Актом приймання-передачі. З моменту підписання сторонами зазначеного Акту до Лізингоодержувача переходять всі ризики, пов'язані з користуванням та володінням предметом лізингу (у тому числі ризик випадкової загибелі майна, його псування, ризики, пов'язані з відшкодуванням збитків та шкоди, завданої третім особам внаслідок користування предметом лізингу). З дати підписання сторонами Акту приймання-передавання Лізингоодержувач відмовляється від будь-яких прямих чи непрямих претензій до Лізингодавця з приводу якості та стану предмета лізингу.

3) Використання Лізингоодержувачем предмета лізингу здійснюється виключно за його цільовим призначенням та згідно умов договору фінансового лізингу. У випадку нецільового використання Предмета лізингу Лізингоодержувач сплачує на користь Лізингодавця штраф у розмірі, який визначений у договорі фінансового лізингу.

4) На строк дії договору фінансового лізингу Лізингоодержувач дотримується відповідних стандартів, технічних умов, правил експлуатації, вимог щодо використання, утримання, технічного обслуговування та зберігання предмета лізингу, згідно вимог чинного законодавства та договору фінансового лізингу.

5) На строк дії договору фінансового лізингу Лізингоодержувачу забороняється вносити зміни у проектний та технічний стан предмета лізингу, здійснювати його перепланування. Здійснення поточного ремонту житла, отриманого у фінансовий лізинг, покладається на Лізингоодержувача.

6) Лізингоодержувач не має права, без письмової згоди Лізингодавця, здійснювати будь-які поліпшення предмета лізингу, а у разі порушення цієї умови, усі зроблені таким чином поліпшення стають власністю Лізингодавця. При цьому, Лізингодавець не відшкодовує Лізингоодержувачу витрати по поліпшенню предмета лізингу та

Лізингоодержувач не має права вимагати відшкодування Товариством вартості понесених ним витрат або на зарахування їхньої вартості в рахунок платежів, передбачених договором фінансового лізингу.

7) Передача Лізингоодержувачем Предмета лізингу в користування третім особам заборонена.

8) До припинення договору фінансового лізингу, предмет лізингу не може бути переданим (відчуженим) Лізингоодержувачем за будь-якими договорами, у тому числі з наданням довіреності третім особам з правом розпорядження предметом лізингу, обтяженим будь-якими обтяженнями, будь-якими особами без письмової згоди Лізингодавця.

3.13. Лізингові платежі.

3.14. За користування предметом лізингу Лізингоодержувач, згідно з узгодженим графіком, сплачує на користь Лізингодавця лізингові платежі, що включають:

- частину вартості предмета лізингу;
- винагороду Товариства;
- податки та збори, встановлені чинним законодавством України;
- інші витрати Лізингодавця, що безпосередньо пов'язані з виконанням договору лізингу.

3.14.1. Лізингодавець може одержувати часткову або повну компенсацію лізингових платежів за рахунок коштів Державного бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством, яка надається Лізингоодержувачу, у порядку встановленому чинним законодавством України.

3.14.2. Лізингові та інші платежі здійснюються шляхом перерахування грошових коштів на банківський рахунок Лізингодавця, зазначений у договорі фінансового лізингу.

3.14.3. До укладення договору лізингу Лізингоодержувач зобов'язаний сплатити:

- гарантійний платіж у розмірі 1 (одного) місячного лізингового платежу, який утримується Товариством до укладення Лізингоодержувачем договорів на утримання та постачання житлово-комунальних послуг з постачальниками таких послуг. Строк укладення Лізингоодержувачем договорів на утримання та постачання житлово-комунальних послуг - протягом 60 днів з дати укладення договору лізингу. У разі не укладання в передбачені строки договорів, гарантійний платіж є штрафом та Лізингоодержувачу не повертається і в лізингові платежі не зараховується;
- мінімальний авансовий платіж у розмірі вартості понаднормативної площі предмета лізингу, або в іншому розмірі згідно заяви Лізингоодержувача за погодженням з Лізингодавцем.

3.14.4. Після укладення Лізингоодержувачем договорів на утримання та постачання житлово-комунальних послуг, гарантійний платіж зараховується до лізингових платежів згідно графіку.

3.14.5. Щомісячно, після отримання об'єкту житлової нерухомості у фінансовий лізинг, Лізингодавець сплачує лізинговий платіж у розмірі та в строк, встановлений договором фінансового лізингу.

3.14.6. Якщо термін сплати будь-якого лізингового платежу припадає на неробочий, вихідний або святковий день, то такий платіж сплачується напередодні.

3.14.7. У разі недостатності суми платежу, отриманого Лізингодавцем для виконання зобов'язань за договором фінансового лізингу 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.

3.14.8. У разі несплати чергового платежу у термін та в сумі, які визначені договором фінансового лізингу, сума такого платежу вважається простроченою заборгованістю.

3.14.9. Остаточне виконання зобов'язань за договором фінансового лізингу здійснюється не пізніше дати, вказаної в договорі фінансового лізингу.

3.14. Оплата спожитих житлово-комунальних послуг здійснюється Лізингоодержувачем відповідно до умов договорів, які Лізингоодержувач зобов'язаний укласти з постачальниками таких послуг.

3.14.11. Лізингодавець або уповноважена ним особа здійснює контроль за укладенням та дотриманням Лізингоодержувачем умов договорів з постачальниками житлово-комунальних послуг. Для цього Лізингоодержувач зобов'язаний укласти відповідні договори з постачальниками послуг та:

- протягом 20 (двадцяти) календарних днів, після укладення договорів з постачальниками житлово-комунальних послуг або внесення змін до них, письмово або дистанційними засобами зв'язку передавати Лізингодавцю копії таких договорів;
- на вимогу Лізингодавця надавати в електронному вигляді копії відповідних квитанцій та інших розрахункових документів, що підтверджують оплату спожитих їм житлово - комунальних послуг.

3.15. Розірвання договору фінансового лізингу.

3.15.1. Лізингоодержувач має право відмовитися від договору фінансового лізингу, письмово повідомивши про це Лізингодавця, у разі, якщо прострочення передачі житла у фінансовий лізинг не з вини Лізингоодержувача становить понад 30 (тридцять) календарних днів та за умови, що договором фінансового лізингу не передбачено іншого строку.

3.15.2. Лізингоодержувач має право у будь-який час відмовитися від користування предметом лізингу, письмово попередивши про це Лізингодавця за 3 (три) календарних місяці. Така відмова здійснюється лише на підставі заяви, що засвідчена нотаріально.

3.15.3. Договір фінансового лізингу може бути розірваний на вимогу Лізингодавця у випадку:

- несплати Лізингоодержувачем лізингових та інших платежів частково або у повному обсязі та прострочення сплати становить більше 60 (шістдесят) календарних днів;
- руйнування (знищення) або псування житла Лізингоодержувачем, особами, що проживають разом з ним або іншими особами, за дії яких він відповідає;
- надання Лізингоодержувачем житла у сублізинг;

- якщо Лізингоодержувач, особи, що з ним проживають або інші особи, за дії яких він відповідає, використовують житло не за призначенням;
- здійснення Лізингоодержувачем будь-яких поліпшень або конструктивних змін предмета лізингу без попереднього письмового погодження з Лізингодавцем;
- якщо Лізингоодержувач протягом 60 (шістдесят) календарних днів після отримання ним Предмета лізингу у володіння та користування, не уклав договори на постачання житлово-комунальних послуг;
- несплати Лізингоодержувачем спожитих їм житлово-комунальних послуг, пов'язаних з Предметом лізингу, частково або у повному обсязі та прострочення сплати становить більше 60 (шістдесят) календарних днів;
- в інших випадках, передбачених договором фінансового лізингу та законодавством України.

Про розірвання договору фінансового лізингу Лізингодавець повинен письмово попередити про це Лізингоодержувача не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів.

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

3.15.5. У випадку розірвання договору фінансового лізингу Лізингоодержувач зобов'язаний повернути Лізингодавцю предмет лізингу шляхом оформлення Акту приймання-передавання.

3.16. Контроль за станом предмета лізингу.

3.16.1. Лізингодавець здійснює контроль за дотриманням Лізингоодержувачем умов договору фінансового лізингу.

3.16.2. Лізингодавець або уповноважена ним особа, має право перевіряти стан предмета лізингу в робочий час, а також інспектувати умови його експлуатації, про що повідомляє Лізингоодержувача в письмовій формі або дистанційними засобами зв'язку, або в інший спосіб на розсуд Лізингодавця, за 3 (три) календарних дні до проведення такої перевірки.

3.17. Перехід права власності на предмет лізингу.

3.17.1. У разі переходу права власності на предмет лізингу від Лізингодавця до іншої особи, права та обов'язки Лізингодавця за договором фінансового лізингу переходять до нового власника предмета лізингу.

3.17.2. Предмет лізингу переходить у власність Лізингоодержувача після повного виконання ним зобов'язань за договором фінансового лізингу і повної сплати лізингових платежів, у випадку, якщо цей договір не був розірваний чи припинений.

3.17.3. Лізингоодержувач має право достроково, але не раніше ніж за 1 (один) рік з дати укладення договору фінансового лізингу набути право власності на предмет лізингу. Для реалізації такого права Лізингоодержувач має надати Лізингодавцю заяву про дострокове погашення за формою, встановленою Товариством.

Лізингодавець розглядає таку заяву та приймає відповідне рішення протягом 30 (тридцяти) робочих днів з дати отримання заяви. При прийнятті позитивного рішення Товариство

направляє Лізингоодержувачу відповідну пропозицію та розрахунки. У разі прийняття Товариством негативного рішення, воно надсилає Лізингоодержувачу письмове повідомлення про відмову із зазначенням причин такої відмови.

3.17.4. Реєстрація права власності на предмет лізингу в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Лізингоодержувачем здійснюється на підставі договору фінансового лізингу та довідки Лізингодавця про повне виконання зобов'язань за таким договором. Між Лізингодавцем та Лізингоодержувачем підписується Акт приймання-передачі документів, які надаються Лізингодавцем для державної перереєстрації прав власності на предмет лізингу на Лізингоодержувача в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.17.5. Витрати на реєстрацію права власності на предмет лізингу здійснюються за рахунок Лізингоодержувача.

4. ПОРЯДОК ОБЛІКУ І ЗБЕРІГАННЯ ДОГОВОРІВ ТА ІНШИХ ДОКУМЕНТІВ, ПОВ'ЯЗАНИХ З НАДАННЯМ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ

4.1. Порядок обліку договорів та інших документів, пов'язаних із наданням фінансових послуг:

4.1.1. Укладення, реєстрація та облік Договорів здійснюється шляхом ведення Товариством журналу обліку укладених та виконаних договорів та карток обліку укладених та виконаних договорів (далі - картка обліку), відомості яких повинні містити інформацію, необхідну для ведення бухгалтерського обліку відповідних фінансово-господарських операцій.

4.1.2. Журнал обліку укладених та виконаних договорів ведеться в хронологічному порядку та має містити таку інформацію:

- номер запису за порядком;
- дата і номер укладеного Договору в хронологічному порядку;
- назва, адреса та реквізити Лізингоодержувача;
- дата закінчення строку дії Договору;
- розмір відсоткової ставки за договором лізингу;
- заборгованість Лізингодавця на дату укладення договору лізингу по відшкодуванню вартості предмета лізингу;
- вартість предмета лізингу за договором;
- інша інформація за необхідності.

У разі необхідності Товариство може доповнити журнал обліку укладених та виконаних Договорів додатковою інформацією.

4.1.3. Журнал та картки обліку укладених та виконаних договорів ведеться Товариством в електронній формі з забезпеченням можливості розкриття інформації відповідно до законодавства України. Товариство зобов'язане забезпечити зберігання електронної форми журналу таким чином, щоб забезпечити можливість відновлення втраченої інформації у разі виникнення будь-яких обставин непереборної сили.

4.1.4. У картках обліку виконаних Договорів обов'язково зазначається така інформація:

- номер картки;
- дата укладення та строк дії Договору;
- назва, адреса та реквізити Лізингоодержувача;
- відомості про Договір (вартість предмета лізингу, сума процентів, отриманих Товариством за користування коштами, сума штрафних санкцій та інших платежів, отриманих Товариством згідно з умовами Договору, загальна сума платежів, отриманих Товариством за Договором на дату заповнення картки).

4.2. Порядок зберігання договорів та інших документів, пов'язаних із наданням фінансових послуг:

4.2.1. Оригінали Укладених Договорів зберігаються протягом п'яти років після виконання взаємних зобов'язань або припинення договору. Додатки до договорів зберігаються разом з відповідними договорами. Договори, строк зберігання яких закінчився, знищуються на підставі акту про вилучення для знищення документів. Акт складається комісією з експертизи цінності документів та затверджується Правлінням Товариства. На акті роблять відмітку про спосіб знищення документів. Відмітка засвідчується підписом посадової особи, яка здавала документи для знищення/знищувала документи.

4.2.2. Оригінали Договорів разом із додатками, додаткові угоди до Договорів, після їх укладення передаються до архіву Товариства та зберігаються у відповідності до встановленого у Товаристві внутрішнього порядку.

4.2.3. Формування документації за Договорами (далі - Лізингова справа) здійснюється з урахуванням вимог внутрішніх нормативних актів Товариства. Лізингова справа містить:

- Заяву Лізингодавцю та документи, які надаються разом із Заявою відповідно до цих Правил;
- висновок щодо оцінки фінансового стану Лізингоодержувача;
- рішення уповноважених органів Товариства про можливість надання Послуги;
- договір фінансового лізингу і додаткові угоди до нього;
- договори додаткового забезпечення і додаткові угоди до них;
- документи щодо заставного майна (акти, довідки, матеріали перевірок);
- документи, що свідчать про державну реєстрацію предмета лізингу / заставного майна відповідно до вимог законодавства України;
- договори страхування предмета лізингу та документи, що підтверджують сплату страхових платежів;
- інформацію про вжиті Товариством заходи для погашення простроченої заборгованості за договором лізингу (документи, що засвідчують процедуру повернення або стягнення боргу) у разі її наявності; листування з Лізингоодержувачем та інше.

4.2.4. Лізингова справа в період дії Договору може доповнюватися:

- документами, які підтверджують сплату Лізингоодержувачем платежів, передбачених Договором;
- документами, які підтверджують сплату Лізингоодержувачем страхових платежів;

- звітами про перевірку стану предмета лізингу або додаткового майна, отриманого Товариством в заставу;

- листами, надісланими та отриманими від Лізингоодержувача, та іншими документами.

4.2.5. Правила зберігання оригіналів Договорів та Лізингових справ визначаються внутрішніми документами Товариства.

4.2.6. Договори з моменту підписання і до передачі їх в архів Товариства зберігаються за місцем їх формування в справах.

5. ПОРЯДОК ДОСТУПУ СПОЖИВАЧІВ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ ДО ДОКУМЕНТІВ ТА ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З НАДАННЯМ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ.

5.1. Порядок доступу до документів та іншої інформації, пов'язаної з наданням фінансових послуг, а саме надання послуг з фінансового лізингу (далі - Фінансова послуга), визначається законодавством та окремими внутрішніми документами Товариства, які затверджуються у порядку встановленому статутом Товариства.

5.2. Товариство надає споживачам фінансових послуг визначену законодавством інформацію про умови та порядок його діяльності, що розміщується у місці надання послуг та на власному веб-сайті Товариства.

5.3. Товариство забезпечує фізичним та юридичним особам право доступу до інформації щодо власної діяльності в обсязі, передбаченому Законом України "Про доступ до публічної інформації" та Законом України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», та надає таку інформацію:

- відомості про фінансові показники діяльності Товариства та його економічний стан, які підлягають обов'язковому оприлюдненню;
- вартість, ціну/тарифи, розмір плати (проценти) при наданні фінансової послуги;
- інформацію про механізми захисту прав споживачів фінансових послуг;
- перелік керівників Товариства та його відокремлених підрозділів;
- відомості про склад Наглядової ради та Правління Товариства;
- іншу інформацію, право на отримання якої визначено законом.

5.4. Товариство перед укладенням договору про надання фінансових послуг повідомляє Лізингоодержувача у письмовій або електронній формі, у тому числі шляхом надання доступу до такої інформації на власному веб-сайті, про:

- 1) найменування місцезнаходження, контактний телефон і адреса електронної пошти Товариства, адреса, за якою приймаються скарги споживачів фінансових послуг;
- 2) відомості про державну реєстрацію Товариства;
- 3) інформацію щодо включення Товариства до Державного реєстру фінансових установ;
- 4) інформацію щодо наявності у Товариства права на надання відповідної фінансової послуги – ліцензії.
- 5) контактну інформацію органу, який здійснює державне регулювання щодо діяльності Товариства при наданні фінансових послуг, а також реквізити органів з питань захисту прав споживачів;

б) інформацію про фінансову послугу - загальну суму зборів, платежів та інших витрат, які повинен сплатити клієнт, включно з податками, або якщо конкретний розмір не може бути визначений - порядок визначення таких витрат;

7) Договір про надання фінансових послуг:

- наявність у Лізингоодержувача права на відмову від договору про надання фінансових послуг;
- строк, протягом якого клієнтом може бути використано право на відмову від договору, а також інші умови використання права на відмову від договору;
- мінімальний строк дії договору (якщо застосовується);
- наявність у Лізингоодержувача права розірвати чи припинити договір, права дострокового виконання договору, а також наслідки таких дій;
- порядок внесення змін та доповнень до договору;
- неможливість збільшення фіксованої процентної ставки за договором без письмової згоди споживача фінансової послуги;

8) Механізми захисту прав споживачів фінансових послуг:

- можливість та порядок позасудового розгляду скарг споживачів фінансових послуг;
- наявність гарантійних фондів чи компенсаційних схем, що застосовуються відповідно до законодавства.

5.5. Керівник та працівники Товариства повинні забезпечувати конфіденційність інформації, що надаються Клієнтові і становить його комерційну або професійну таємницю.

6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ВНУТРІШНЬОГО КОНТРОЛЮ ЩОДО ДОТРИМАННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ТА ВНУТРІШНІХ РЕГЛАМЕНТУЮЧИХ ДОКУМЕНТІВ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ОПЕРАЦІЙ З НАДАННЯ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ

6.1. Відповідно до Статуту, органами управління Товариства є Загальні збори, Наглядова рада і Правління.

6.2. Товариство запроваджує систему внутрішнього контролю щодо дотримання законодавства та внутрішніх регламентуючих документів при здійсненні фінансових послуг.

6.3. З метою здійснення внутрішнього контролю утворюється служба внутрішнього аудиту Товариства, яка підзвітна Наглядовій раді і Правлінню.

6.4. Внутрішній контроль у Товаристві складається з п'яти наступних компонентів:

- контрольне середовище;
- оцінка ризиків;
- контрольні процедури;
- інформація та комунікації;
- процедури моніторингу.

6.5. Система внутрішнього контролю знижує до прийнятного рівня ризику недотримання Товариством цілей, які відносяться до операційної діяльності, складання звітності та комплаєнс.

6.6. Внутрішній контроль у Товаристві – це процес, який здійснюється Наглядовою радою, Правлінням, службою внутрішнього аудиту, іншим персоналом Товариства, спрямований на забезпечення розумної впевненості в досягненні цілей, пов'язаних з операційною діяльністю, складанням звітності та комплаєнс.

6.7. Усі процедури, які регламентують надання послуг з фінансового лізингу в Товаристві, передбачають контрольні процедури, які допомагають забезпечити виконання розпоряджень керівництва по зниженню ризиків для досягнення відповідних цілей.

6.8. Підрозділ внутрішнього аудиту Товариства здійснює періодичні оцінки компонентів внутрішнього контролю з метою упевнитися в тому, що вони існують та працюють. У випадку наявності недоліків внутрішнього контролю аудитори своєчасно інформують про це сторони, відповідальні за здійснення коригуючих дій, включаючи правління та наглядову раду Товариства.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОСАДОВИХ ОСІБ, ДО ПОСАДОВИХ ОБОВ'ЯЗКІВ ЯКИХ НАЛЕЖИТЬ БЕЗПОСЕРЕДНЯ РОБОТА З КЛІЄНТАМИ, УКЛАДЕННЯ ТА ВИКОНАННЯ ДОГОВОРІВ

7.1. Посадові особи Товариства, до посадових обов'язків яких належить безпосередня робота з Лізингоодержувачами, укладення та виконання Договорів зобов'язані:

- виконувати свої посадові обов'язки на підставі посадових інструкцій, цих Правил та внутрішніх документів Товариства;
- керуватись у своїй роботі чинним законодавством України;
- надавати органам управління та контролю Товариства документи, необхідні для контролю відповідності здійснення ними своїх посадових обов'язків;
- надавати інформацію про виконання ними посадових обов'язків органам контролю Товариства;
- не завдавати шкоди інтересам Товариства, не порушувати прав та інтересів клієнтів Товариства.

7.2. Посадові особи, до посадових обов'язків яких належить безпосередня робота з клієнтами, укладення та виконання Договорів несуть відповідальність за вчинені ними дії в порядку та в межах, передбачених чинним законодавством України, та статутом Товариства.

8. ОПИС ЗАВДАНЬ, ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ВИКОНАННЮ КОЖНИМ ПІДРОЗДІЛОМ ТОВАРИСТВА

8.1. Товариство визначає свою організаційну структуру, встановлює чисельність працівників і штатний розпис у порядку передбаченому Статутом.

8.2. Функції, права та обов'язки структурних підрозділів визначаються положеннями про них, які затверджуються в порядку, визначеному Статутом Товариства.

8.3. Працівники Товариства виконують покладені на них завдання відповідно до своїх посадових інструкцій, рішень органів управління Товариства, наказів Генерального директора, та відповідно до внутрішніх положень Товариства.

8.4. У контексті виконання посадових обов'язків:

- 1) завданнями Голови Правління Товариства є організація надання фінансових послуг, забезпечення розробки та впровадження найбільш ефективних способів надання фінансових послуг;
- 2) завданням головного бухгалтера (бухгалтерії) є забезпечення правильного відображення в бухгалтерському обліку, в фінансовій та податковій звітності операцій з надання послуги, відображення нарахованих та отриманих процентів за користування коштами на підставі укладених Договорів, з урахуванням вимог чинного законодавства України, міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), облікової політики Товариства;
- 3) основними завданнями працівників юридичної служби Товариства є супроводження та аналіз правових аспектів операцій з надання фінансових послуг, контроль за дотриманням норм чинного законодавства при укладенні договорів, здійснення захисту прав та інтересів Товариства правовими засобами;
- 4) завданнями підрозділів з надання послуг є організація та здійснення роботи з Лізингоодержувачами по доведенню до них умов надання послуг, передбачених цими Правилами, приймання заяв та інших документів для укладення Договорів, перевірки зазначених документів, підготовка та ініціювання прийняття Товариством необхідних рішень для укладення Договорів або змін до них, здійснення контрольних функцій та моніторингу надходження платежів в погашення заборгованості за кредитами.
- 5) завданням працівника, відповідального за проведення первинного фінансового моніторингу є здійснення передбачених законодавством процедур з виявлення фінансових операцій, які підлягають фінансовому моніторингу та інших фінансових операцій, що можуть бути пов'язані з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.