

ЗАТВЕРДЖЕНО
протокол Правління
ПрАТ «Укрфінжитло»
від 18.02.2022 р. № 2

ПРАВИЛА
НАДАННЯ ПОСЛУГ З ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ
ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ
«УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»

Київ
2022

1. Загальні положення

1.1. Ці Правила надання послуг з фінансового лізингу Приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» (далі - Правила) розроблені на основі 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», інших нормативно-правових актів України, Статуту приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія», інших нормативних документів приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» (далі – ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»).

1.2. Терміни та поняття, що використовуються у Правилах, вживаються у значенні, визначеному законодавством України, зокрема:

Лізингодавець - ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», яке передає право володіння та користування предметом лізингу лізингоодержувачу за договором фінансового лізингу.

Лізингоодержувач - фізична особа, яка отримує право володіння та користування предметом лізингу від лізингодавця за договором фінансового лізингу.

предмет лізингу - об'єкт житлової нерухомості, а саме: квартира, що призначається та придатна для постійного проживання в неї (далі – Предмет лізингу) та право власності на яку набуто ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

супровідні, посередницькі та допоміжні послуги – послуги, вартість яких підлягає сплаті на користь третіх осіб згідно з умовами договору фінансового лізингу, а саме:

1) посередницькі послуги на ринку фінансового лізингу (послуги державних реєстраторів, нотаріусів, банківські послуги за переказ коштів, тощо);

2) послуги страхування предмету лізингу та/або ризиків, пов'язаних з виконанням договору фінансового лізингу;

3) послуги з оцінки майна лізингоодержувача, що використовується для забезпечення виконання ним зобов'язань за договором фінансового лізингу;

4) послуги з ремонту та обслуговування майна, яке є предметом договору фінансового лізингу;

5) послуги з продажу майна, яке було предметом договору фінансового лізингу і відповідно до договору та/або в порядку, встановленому законом, повернено лізингодавцю;

6) надання майна в оренду;

7) консультування;

8) посередницькі послуги, до яких належить діяльність агентів, які від імені, за дорученням та в інтересах лізингодавця здійснюють укладення

договорів фінансового лізингу, надають консультаційні чи експертно-інформаційні послуги та/або проводять іншу роботу, пов'язану з підготовкою, укладенням, виконанням та/або супроводом договорів фінансового лізингу.

1.3. Умови надання ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» послуг з фінансового лізингу визначаються договором, що укладається відповідно до Правил та діючого законодавства України (далі - договір фінансового лізингу), який підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. Примірня форма договору, що використовуються для надання послуг з фінансового лізингу, додається до Правил (Додаток №1 до Правил).

Витрати, пов'язані із державною реєстрацією, оплатою нотаріальних послуг та оформленням права власності на житло (після повної сплати його вартості) покладаються на лізингоодержувача, якщо інше не визначено актами Кабінету Міністрів України, внутрішніми актами ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

Витрати, пов'язані із оплатою нотаріальних послуг при оформленні договору фінансового лізингу здійсненні для забезпечення ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» житлом на умовах фінансового лізингу, зокрема, поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, згідно нормативних актів Кабінету Міністрів України покладаються на Лізингодавця.

1.4. При наданні послуг з фінансового лізингу Лізингодавець, на договірних засадах, може залучати інших осіб (посередників) для забезпечення збору, опрацювання документів та консультування, для укладання договорів фінансового лізингу, адміністрування сплати лізингоодержувачами платежів за житлово-комунальні послуги, проведення оглядів житла, отриманого лізингоодержувачами у фінансовий лізинг, надання інформаційних та інших, посередницьких послуг для забезпечення надання послуг з фінансового лізингу ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», передбачених Правилами. Посередники можуть діяти за межами зареєстрованого місцезнаходження ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

Перед укладенням Договору посередник повинен надати лізингоодержувачу в письмовій формі інформацію про:

- 1) своє найменування (прізвище, ім'я, по батькові) та місцезнаходження;
- 2) державну реєстрацію (для фізичних осіб - підприємців та юридичних осіб);
- 3) сферу власних повноважень;
- 4) Статут;
- 5) перелік послуг, які пропонує посередник;

б) розмір винагороди (комісійного збору) чи іншої плати за послуги посередника.

Інформація про комісійний збір чи іншу плату, що сплачується лізингоодержувачем посереднику за його послуги, надається таким посередником ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» для розрахунку загальної вартості послуги з фінансового лізингу.

Інформація про посередників розміщується на їхніх власних веб-сайтах (за наявності), на веб-сайті ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» (про посередників, що діють в інтересах ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО») та в місцях, доступ до яких є вільним для лізингоодержувачів, у всіх приміщеннях посередників, призначених для надання відповідних послуг.

1.5. У всьому, що не визначено цими Правилами, ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» керується законодавством України.

1.6. Умови та порядок укладення договорів фінансового лізингу з окремими категоріями громадян України додатково визначається окремими нормативно-правовими актами Кабінету Міністрів України та внутрішніми актами ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

2. Умови та порядок укладання договорів з лізингоодержувачами

2.1. Основні етапи прийняття рішення щодо надання фінансової послуги.

2.1.1. Для можливості отримання житла у фінансовий лізинг фізична особа надає ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» письмову заяву за формою, встановленою ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» (далі – Заява), у тому числі з використанням засобів дистанційного зв'язку.

2.1.2. Надання ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» послуг з фінансового лізингу проходить наступні основні етапи:

- розгляд Заяви фізичної особи;
- оцінка можливості укладення з фізичною особою договору фінансового лізингу та здатності такої особи виконувати умови цього договору;
- укладання договору фінансового лізингу та інших додаткових чи супутніх договорів;
- передача житла лізингоодержувачу у володіння та користування;
- отримання ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» лізингових та інших платежів;
- набуття лізингоодержувачем права власності на житло після повного виконання ним зобов'язань за договором фінансового лізингу.

2.1.3. ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» приймає рішення щодо укладення договору фінансового лізингу після отримання від фізичної особи Заяви та усіх інших необхідних документів. До Заяви додаються наступні документи:

- копія паспорту громадянина України;

- копія документу, що засвідчує реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб-платників податків, у якому зазначено реєстраційний номер облікової картки платника податків (крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовились від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті);

- довідку про склад сім'ї уповноваженого органу з питань реєстрації місця проживання або довідку про місце реєстрації або місце проживання заявника та членів його сім'ї відповідно до діючого законодавства для захисту житлових прав і майнових інтересів малолітніх та неповнолітніх, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб на користування об'єктом житлової нерухомості за договором фінансового лізингу;

- копію свідоцтва про шлюб (за наявності) та свідоцтва про народження дитини (дітей) (за наявності);

- документи, необхідні для визначення платоспроможності (довідка з місця роботи лізингоодержувача та членів його сім'ї за останні 6 місяців (у разі потреби), інші документи, що підтверджують його доходи та фінансовий стан);

- перелік осіб, які проживатимуть разом з лізингоодержувачем в 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 персональні дані»);

- інші документи.

У випадку виявлення суперечностей в наданих документах, наявності посилань в наданих документах на інші документи, надання недостовірної інформації та в інших випадках ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» має право запитувати від фізичних осіб інші документи, відомості та інформацію, необхідні для прийняття рішення про можливість укладання договору фінансового лізингу.

2.1.4. У разі прийняття позитивного рішення про надання послуг, ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» направляє фізичній особі пропозицію укласти договір фінансового лізингу. Рішення ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» має містити основні умови фінансового лізингу:

- вартість та специфікація житла, що передається ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» у фінансовий лізинг;

- строк, на який укладається договір фінансового лізингу;

- відсоткову ставку винагороди ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за отримане лізингоодержувачем у фінансовий лізинг житла;

- розмір та склад лізингового платежу, порядок його сплати;
- інші умови.

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», до укладення з лізингоодержувачем договору фінансового лізингу, додатково надає інформацію про:

- вартість послуги з фінансового лізингу для лізингоодержувача;
- умови надання додаткових фінансових послуг та їх вартість (у разі їх наявності);
- 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 ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» прав споживачів та порядок урегулювання 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.

2.1.5. У разі прийняття ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» негативного рішення щодо можливості надання послуги з фінансового лізингу, ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» надсилає фізичній особі письмове повідомлення про відмову із зазначенням причин такої відмови. Відповідне рішення має бути доведене ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» до фізичної особи протягом 10 (десяти) робочих днів з дати його прийняття.

2.1.6. Оцінка платоспроможності фізичної особи, з метою визначення ризиків при здійсненні лізингової операції, здійснюється ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» відповідно до внутрішньої методики ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

2.1.7. Договір фінансового лізингу повинен містити:

- назву документа;
- назву, адресу та реквізити ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
- прізвище, ім'я і по батькові лізингоодержувача та його адресу;
- перелік осіб, які проживатимуть разом з лізингоодержувачем в Предметі лізингу;
- Предмет лізингу, вартість Предмету лізингу, зазначену у грошовому виразі, строки його отримання та умови взаєморозрахунків;
- строк дії договору;
- порядок зміни і припинення дії договору;

- перехід 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.

2.2. Умови надання житла у фінансовий лізинг.

2.2.1. Житло, що є предметом фінансового лізингу, може бути набуте ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» заздалегідь без попередньої домовленості із майбутнім лізингоодержувачем (прямий лізинг), а також спеціально придбаватися ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» у продавця (постачальника) відповідно до встановлених лізингоодержувачем специфікацій та умов (непрямий лізинг).

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

2.2.3. Лізингоодержувачем може бути громадянин України, який має бути правоздатним та дієздатним у відповідності до чинного законодавства України, та мати доходи, які надають можливість здійснювати платежі, передбачені договором фінансового лізингу, та здійснювати оплату спожитих ним житлово-комунальних послуг.

2.2.4. ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» 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).

2.2.5. Винагорода лізингодавцю за отримане лізингоодержувачем у фінансовий лізинг житло розраховується за фіксованою відсотковою ставкою, встановленою ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». Розмір такої відсоткової ставки визначається у встановленому ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» порядку з урахуванням вартості залучених (запозичених) ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» фінансових ресурсів.

2.2.6. Строк фінансового лізингу становить від одного року та не може перевищувати 20 (двадцяти) років. Загальний строк фінансового лізингу починається з дати підписання між лізингодавцем та лізингоодержувачем Акту приймання-передачі житла у фінансовий лізинг.

2.2.7. Разом із лізингоодержувачем в Предметі лізингу можуть проживати інші особи, які набувають рівних з лізингоодержувачем прав та обов'язків щодо користування Предметом лізингу.

Лізингоодержувач несе відповідальність перед лізингодавцем за порушенням умов договору особами, які проживають разом із ним.

Реєстрація місця проживання лізингоодержувача та осіб, які проживатимуть разом з ним, за адресою розташування Предмету лізингу здійснюється у порядку, встановленому законодавством України. Вселення до Предмету лізингу інших осіб, які не вказані у договорі фінансового лізингу, для постійного проживання в ньому можливе тільки після отримання на це письмової згоди лізингодавця.

2.2.8. Предмет лізингу є власністю ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» протягом усього строку дії договору фінансового лізингу. Після повної сплати лізингоодержувачем платежів за договором фінансового лізингу та переходу права власності на предмет лізингу від лізингодавця до лізингоодержувача в порядку, визначеному договором фінансового лізингу, Предмет лізингу лізингоодержувачем не повертається.

2.2.9. Право володіння та користування лізингоодержувачем Предметом лізингу підлягає державній реєстрації в порядку, передбаченому законодавством України.

2.2.10. На вимогу лізингоодержувача та інших осіб, які постійно проживають разом з ним, та за згодою лізингодавця, лізингоодержувач у договорі фінансового лізингу може бути замінений однією з повнолітніх осіб, яка постійно проживає разом з лізингоодержувачем.

У разі вибуття лізингоодержувача з Предмету лізингу, лізингоодержувачем може стати, за погодженням з лізингодавцем інша повнолітня особа, яка постійно проживала з колишнім лізингоодержувачем. У цьому випадку договір фінансового лізингу залишається чинним, а відповідні зміни повинні бути оформлені нотаріально посвідченим договором про внесення змін та доповнень до договору фінансового лізингу.

2.2.11. У разі смерті лізингоодержувача всі права та обов'язки за договором фінансового лізингу переходять до спадкоємців. Спадкоємці можуть відмовитись від договору фінансового лізингу у порядку, встановленому статтею 1273 Цивільного кодексу України. У разі відмови спадкоємців від договору фінансового лізингу, лізингоодержувачем може стати, за погодженням з, інша повнолітня особа, яка постійно проживала з лізингоодержувачем. У цьому випадку договір фінансового лізингу залишається чинним, а відповідні зміни повинні бути оформлені нотаріально посвідченим договором про внесення змін та доповнень до договору фінансового лізингу.

У разі смерті лізингоодержувача та наявності заборгованості за договором фінансового лізингу, лізингодавець має право пред'являти позови

до спадкоємців лізингоодержувача або переоформити борг відповідно до вимог чинного законодавства України.

2.2.12. У разі якщо Предмет лізингу було звільнено лізингоодержувачем без підписання Акту приймання - передачі в порядку, визначеному договором фінансового лізингу, 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 (невиконання обов'язків згідно договору фінансового лізингу щодо звільнення Предмету лізингу).

2.3. Умови та порядок страхування предмету лізингу.

2.3.1. Предмет лізингу підлягає обов'язковому страхуванню від ризику випадкового знищення, на повну (оціночну) вартість предмету лізингу, зазначену в договорі фінансового лізингу, на весь строк дії такого договору.

Страхування Предмету лізингу здійснюється лізингодавцем в одній із страхових компаній, на вибір лізингодавця, яка відповідає вимогам лізингодавця та вимогам Закону України «Про публічні закупівлі».

2.3.2. Лізингоодержувач має право додатково здійснити страхування предмету 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.

2.4. Порядок передачі, використання, утримання, технічного обслуговування та ремонту предмету лізингу

2.4.1. Предмет лізингу передається лізингоодержувачу у володіння та користування після укладання договору фінансового лізингу в строк та в порядку, визначеному договором.

2.4.2. Передача лізингодавцем предмету лізингу лізингоодержувачу оформлюється Актом приймання-передачі, в якому вказується: опис предмета лізингу, його специфікація, якісний стан, вартість предмету лізингу та інше. З моменту підписання сторонами зазначеного Акту 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 лізингоодержувач відмовляється від будь-яких прямих чи непрямих претензій до лізингодавця з приводу якості та стану предмета лізингу.

2.4.3. У разі виникнення у лізингодавця додаткових витрат, пов'язаних з передачею, реєстрацією, оцінкою Предмета лізингу, лізингоодержувач зобов'язаний відшкодувати лізингодавцю такі витрати.

2.4.4. Використання лізингоодержувачем Предмету лізингу здійснюється за його цільовим призначенням та згідно умов договору фінансового лізингу.

2.4.5. У випадку нецільового використання Предмета лізингу лізингоодержувач сплачує на користь лізингодавця штраф у розмірі, який визначений у договорі фінансового лізингу.

2.4.6. На строк фінансового лізингу лізингоодержувач утримує Предмет лізингу в справному стані, дотримується відповідних стандартів, технічних умов, правил експлуатації, додержується вимог щодо використання, утримання, технічного обслуговування та зберігання Предмету лізингу, згідно вимог чинного законодавства, договору фінансового лізингу. Здійснення поточного ремонту житла, отриманого у фінансовий лізинг, покладається на лізингоодержувача.

2.4.7. У випадку пошкодження Предмету лізингу, лізингоодержувач протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів повинен письмово повідомити про це лізингодавця або уповноважену ним особу.

2.4.8. Передача лізингоодержувачем Предмету лізингу в сублізинг, наймання (оренда) без погодження з лізингодавцем не допускається.

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.

2.4.9. Протягом дії договору фінансового лізингу ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» має право відступити права вимоги на нерухоме майно, що є Предметом лізингу, на користь будь-якої третьої особи, а також - на передачу житла в заставу третім особам, у тому числі Міністерству фінансів України, що є гарантом за зобов'язаннями ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». Про факт відступлення права вимоги на Предмет лізингу на користь будь-якої третьої особи, а також про передачу його в заставу третім особам лізингодавець письмово повідомляє лізингоодержувача у строки, визначені законодавством. Зазначені зміни повинні бути оформлені нотаріально посвідченим Договором про відступлення права вимоги.

2.4.10. 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 ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» вартості понесених ним витрат або на зарахування їхньої вартості в рахунок платежів, передбачених договором фінансового лізингу .

2.5. Лізингові та інші платежі

2.5.1. Лізингодавець, відповідно до умов договору фінансового лізингу, одержує лізингові платежі, що можуть включати:

- суму, яка відшкодовує частину вартості Предмета лізингу;
- платіж, як винагороду лізингодавцю за отримане у фінансовий лізинг житло;
- податки та збори, встановлені чинним законодавством України;
- відшкодування інших витрат лізингодавця, що безпосередньо пов'язані з виконанням договору фінансового лізингу.

2.5.2. Лізингодавець може одержувати компенсацію частини лізингових платежів за рахунок коштів Державного бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством, яка надається лізингоодержувачу, у порядку встановленому чинним законодавством України. Порядок та умови виплати зазначеної компенсації, періодичність платежів та їх розмір встановлюються відповідним договором.

2.5.3 Лізингові та інші платежі здійснюються шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок лізингодавця, визначений договором фінансового лізингу.

2.5.4. Лізингові та інші платежі сплачуються у терміни, зазначені договором фінансового лізингу.

У перший місяць, після отримання житла у фінансовий лізинг, здійснюється платіж у розмірі та в строк, встановлений договором фінансового лізингу, який є складовою частиною лізингових платежів, що відшкодовує вартість житла.

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

2.5.5. 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 сума винагороди Лізингодавця та прострочена до повернення сума, яка відшкодовує частину вартості Предмета лізингу;

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

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

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

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

лізингу.

2.5.7. Оплата спожитих житлово-комунальних послуг здійснюється лізингоодержувачем відповідно до умов договорів, які лізингоодержувач зобов'язаний укласти з постачальниками таких послуг.

2.5.8. 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;

- періодично (як правило щомісяця) надавати до Лізингодавця копії відповідних квитанцій, що підтверджують оплату спожитих їм житлово-комунальних послуг.

2.6. Розірвання договору фінансового лізингу

2.6.1. 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 від ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» до лізингоодержувача становить понад 30 (тридцять) календарних днів та за умови, що договором фінансового лізингу не передбачено іншого строку.

2.6.2. Лізингоодержувач має право у будь-який час відмовитися від користування Предметом лізингу, письмово попередивши про це лізингодавця за 3 (три) календарних місяці.

Відмова від договору повинна бути вчинена лізингоодержувачем особисто в присутності уповноваженої особи лізингодавця або за нотаріально засвідченою заявою.

Якщо лізингоодержувач звільнив Предмет лізингу без попередження, лізингодавець має право вимагати від нього відшкодування витрат на утримання Предмету лізингу за 3 (три) календарних місяці.

2.6.3. Договір фінансового лізингу може бути розірваний на вимогу лізингодавця у разі:

- не сплати 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 або іншими особами, за дії яких він відповідає;

- надання лізингоодержувачем житла в сублізинг, наймання (оренда) без письмового погодження з лізингодавцем;

- якщо лізингоодержувач або інші особи, за дії яких він відповідає, використовують житло не за призначенням або систематично порушують права та інтереси сусідів;

- здійснення лізингоодержувачем будь-яких поліпшень Предмета лізингу без попереднього письмового погодження з лізингодавцем;

- якщо лізингоодержувач протягом 60 (шістдесяти) календарних днів після отримання ним Предмета лізингу у володіння та користування, не уклав договори на постачання житлово-комунальних послуг;

- не сплати лізингоодержувачем спожитих їм житлово-комунальних послуг, пов'язаних з Предметом лізингу, частково або у повному обсязі та прострочення сплати становить більше 60 (шістдесяти) календарних днів або строк, встановлений договором фінансового лізингу;

- інших випадках, передбачених договором фінансового лізингу та законодавством України.

Про розірвання договору фінансового лізингу лізингодавець повинен попередити лізингоодержувача не пізніше ніж за 1 (один) календарний місяць.

При розірванні договору фінансового лізингу, лізингоодержувач та інші особи, які проживають разом з ним, зобов'язані звільнити Предмет лізингу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати розірвання такого договору.

2.6.4. У разі розірвання чи припинення договору фінансового лізингу (крім випадків дострокової сплати лізингоодержувачем повної суми лізингових платежів згідно із договором фінансового лізингу), повернення лізингодавцем коштів, які були сплачені в якості відшкодування вартості Предмета лізингу, здійснюється у порядку встановленому законом та договором фінансового лізингу.

2.6.5. 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.

2.6.6. У випадку розірвання договору фінансового лізингу лізингоодержувач зобов'язаний повернути лізингодавцю Предмет лізингу шляхом оформлення Акту приймання-передачі житла.

2.7. Контроль за станом Предмета лізингу.

2.7.1. Лізингодавець здійснює контроль за дотриманням лізингоодержувачем умов договору фінансового лізингу.

2.7.2. Лізингодавець або уповноважена ним особа, має право періодично 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.

2.8. Перехід права власності на Предмет лізингу

2.8.1. 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.

2.8.2. У разі продажу лізингодавцем житла, яке було Предметом договору фінансового лізингу, лізингоодержувач має переважне перед іншими особами право на його придбання.

2.8.3. 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.

2.8.4. 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 ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

Лізингодавець розглядає таку заяву та приймає відповідне рішення протягом 30 (тридцяти) робочих днів з дати реєстрації заяви в ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». При прийнятті позитивного рішення ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» направляє лізингоодержувачу відповідну пропозицію та розрахунки. У разі прийняття ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» негативного рішення, ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» надсилає лізингоодержувачу письмове повідомлення про відмову із зазначенням причин такої відмови. Відповідне рішення має бути доведене ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» до лізингоодержувача протягом 10 (десяти) робочих днів з дати його прийняття.

2.8.5. Право власності на Предмет лізингу від ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» до лізингоодержувача переходить після сплати в повному обсязі лізингових та інших платежів, виконання інших умов договору фінансового лізингу, що підтверджується довідкою, наданою лізингодавцем.

2.8.6. 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 з лізингодавця на лізингоодержувача в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у порядку, визначеному чинним законодавством України.

2.9. Порядок обліку укладених та виконаних договорів фінансового

лізингу

2.9.1 ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» здійснює реєстрацію договорів фінансового лізингу шляхом ведення журналу обліку укладених і виконаних договорів та карток обліку виконаних договорів, які містять інформацію, необхідну для ведення бухгалтерського обліку відповідних операцій. ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» веде такий облік в електронному вигляді з обов'язковою можливістю роздрукування інформації на будь-який момент, а також забезпечує можливість відновлення втраченої інформації в разі виникнення будь-яких обставин непереборної сили.

2.9.2. ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» веде журнал обліку укладених і виконаних договорів фінансового лізингу у хронологічному порядку з обов'язковим зазначенням такої інформації:

- номер запису за порядком;
- дата і номер укладеного договору в хронологічному порядку;
- прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - лізингоодержувача;
- реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - лізингоодержувача (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відмітку в паспорті, - серія та номер паспорта);
- вартість Предмета лізингу в грошовому виразі згідно з умовами договору фінансового лізингу;
- дата закінчення строку дії договору фінансового лізингу;
- інформація про додаткові чи супутні договори до договору фінансового лізингу.

У разі необхідності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» може доповнити журнал обліку укладених та виконаних договорів фінансового лізингу додатковою інформацією.

2.9.3. У картках обліку виконаних договорів фінансового лізингу обов'язково зазначається така інформація:

- номер картки;
- дата укладення та строк дії договору;
- прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - лізингоодержувача;
- реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - лізингоодержувача (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відмітку у паспорті, - серія та номер

паспорта);

- відомості про договір фінансового лізингу, а саме:

опис Предмету лізингу;

дата укладання та дата передачі лізингоодержувачу Предмету лізингу;

вартість Предмета лізингу згідно з договором;

сума винагороди ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за отримане у фінансовий лізинг житло;

сума лізингових та інших платежів згідно з умовами договору;

загальна сума лізингових та інших платежів (в розрізі кожного виду), отриманих ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» на дату заповнення картки;

відомості про додаткові чи супутні договори до договору фінансового лізингу:

опис предмету договору;

дата укладання договору;

вартість (ціна) предмету договору;

сума компенсації частини лізингових платежів, тощо або.

2.9.4. Укладені договори фінансового лізингу та супутні договори до них зберігаються ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» протягом 5 (п'яти) років після припинення зобов'язань за цими договорами. Додатки, договори про внесення змін та доповнень до договорів фінансового лізингу та супутні договори зберігаються разом з відповідними договорами.

3. Порядок зберігання договорів та інших документів, пов'язаних із наданням послуг з фінансового лізингу

3.1. Оригінали договорів фінансового лізингу разом із додатками, договорами про внесення змін та доповнень до договорів і супутніх договорів, після їх укладання передаються до архіву ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та зберігаються у відповідності до встановленого в ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» внутрішнього порядку.

3.2. Формування документації за договором фінансового лізингу (Справи) здійснюється з урахуванням внутрішніх нормативних документів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», якими визначено орієнтовний перелік документів, що мають входити до такої Справи з урахуванням вимог ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» стосовно обмеження доступу до неї.

Справа має містити інформацію відповідно до наступного переліку:

- документи про лізингоодержувача: заяву лізингоодержувача про надання житла на умовах фінансового лізингу та документи, які були отримані ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» відповідно до цього Порядку;

- документи по договору фінансового лізингу: висновок щодо оцінки платоспроможності лізингоодержувача; рішення колегіальних органів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» про можливість надання житла на умовах фінансового лізингу, копія договору фінансового лізингу і договорів про внесення змін та доповнень до Договору і супутні договори; копії правовстановлюючих документів на житло, що передане на умовах фінансового лізингу; документи щодо переданого житла (акти, довідки, матеріали перевірок);

- документи, що свідчать про державну реєстрацію житла відповідно до вимог законодавства України; договори страхування житла та документи, що підтверджують сплату страхових платежів; інформацію про вжиті ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» заходи для погашення боргу (документи, що засвідчують процедуру повернення або стягнення боргу); листування та інше.

3.3. Справа по договору фінансового лізингу в період його обслуговування може доповнюватися наступними документами:

- документи, які підтверджують сплату лізингоодержувачем лізингових та інших платежів, передбачених договором фінансового лізингу;

- договори про надання житлово-комунальних послуг, укладені лізингоодержувачем;

- договори про страхування предмету лізингу, укладені лізингоодержувачем;

- документи, які підтверджують сплату лізингоодержувачем спожитих ним житлово-комунальних послуг;

- документи, які підтверджують сплату страхових платежів по страхуванню предмету лізингу;

- звіти про перевірку стану предмету лізингу;

- листування з лізингоодержувачем та інші документи.

Правила зберігання Справ регламентуються Інструкцією з діловодства та Положенням про архів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

4. Порядок доступу споживачів фінансових послуг до документів та іншої інформації, пов'язаної з наданням фінансових послуг

4.1. ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» забезпечує фізичним та юридичним особам право доступу до інформації щодо діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» в обсязі, передбаченому Законом України «Про доступ до публічної інформації», та надає таку інформацію:

- відомості про фінансові показники діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та її економічний стан, які підлягають обов'язковому оприлюдненню;

- перелік керівників ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та її відокремлених

підрозділів;

- перелік фінансових послуг, що надаються ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
- ціну/тарифи фінансових послуг;
- іншу інформацію з питань надання фінансових послуг та інформацію, право на отримання якої закріплено законодавством.

4.2. ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», відповідно до вимог статті 12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», вимог статті 13 Закону України «Про фінансовий лізинг» до укладення з лізингоодержувачем договору фінансового лізингу, додатково надає йому інформацію, яка є Додатком №2 до Правил та є їх невід'ємною частиною, зокрема, про:

- фінансову послугу, що пропонується надати лізингоодержувачу, із зазначенням вартості цієї послуги для лізингоодержувача, якщо інше не передбачено законами з питань регулювання окремих ринків фінансових послуг;

- умови надання додаткових фінансових послуг та їх вартість;

- порядок сплати податків і зборів за рахунок фізичної особи в результаті отримання фінансової послуги;

- правові наслідки та порядок здійснення розрахунків з фізичною особою внаслідок дострокового припинення надання фінансової послуги;

- механізм захисту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» прав споживачів та порядок урегулювання спірних питань, що виникають у процесі надання фінансової послуги;

- реквізити органу, який здійснює державне регулювання ринків фінансових послуг (адреса, номер телефону тощо), а також реквізити органів з питань захисту прав споживачів;

- розмір винагороди ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» у разі, коли вона пропонує фінансові послуги, що надаються іншими фінансовими установами.

4.3. ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» розкриває шляхом розміщення на безоплатній основі в загальнодоступній інформаційній базі даних про фінансові установи та на власному веб-сайті (веб-сторінці) в обсязі та в порядку, встановленому нормативними актами України, таку інформацію:

- повне найменування, ідентифікаційний код та місцезнаходження ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;

- перелік фінансових послуг, що надаються ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;

- відомості про власників істотної участі (у тому числі осіб, які здійснюють контроль за ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»);

- відомості про склад наглядової ради та виконавчого органу ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;

- відомості про відокремлені підрозділи ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
- відомості про ліцензії та дозволи, видані ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
- річну фінансову та консолідовану звітність ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
- відомості про порушення провадження у справі про банкрутство, застосування процедури санації ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
- рішення про ліквідацію ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;
- іншу інформацію про ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», що підлягає оприлюдненню відповідно до вимог законодавства.

4.4. ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» забезпечує доступність інформації, розміщеної на власному веб-сайті (веб-сторінці) відповідно до вимог Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», не менше ніж за останні 3 (три) роки.

5. Порядок проведення внутрішнього контролю щодо дотримання законодавства та внутрішніх регламентуючих документів при здійсненні операцій з надання послуг з фінансового лізингу

5.1. Відповідно до Статуту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», органами управління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» є загальні збори, наглядова рада і правління. З метою здійснення внутрішнього контролю та аудиту в ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» утворена служба внутрішнього аудиту, яка підзвітна наглядовій раді.

5.2. Внутрішній контроль в ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» – це процес, який здійснюється загальними зборами, наглядовою радою, правлінням та іншим персоналом ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», спрямований на забезпечення розумної впевненості в досягненні цілей, пов'язаних з операційною діяльністю, складанням звітності та комплаєнс.

5.3. Внутрішній контроль в ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» складається з п'яти наступних компонентів:

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

Система внутрішнього контролю ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» знижує до прийняттого рівня ризику недосягнення цілей, які відносяться до операційної діяльності, складання звітності та комплаєнс. Для цього ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» забезпечує, щоб:

- кожний з п'яти компонентів внутрішнього контролю існував і

працював;

- п'ять компонентів функціонували разом інтегрованим чином.

5.4. Для надання послуг з фінансового лізингу та здійснення внутрішнього контролю в ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» створюється окремий структурний підрозділ, який підпорядковується одному з заступників голови правління. Діяльність цього підрозділу регламентується відповідним положенням, а права і обов'язки його працівників - посадовими інструкціями. Порядок надання послуг з фінансового лізингу, а також послідовність та зміст дій структурних підрозділів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», що забезпечують цей процес, викладені у окремих нормативних документах, затверджених органами управління відповідно до Статуту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

5.5. У ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» забезпечується чіткий розподіл функцій, обов'язків та повноважень у системі управління ризиками, а також чітку схему відповідальності згідно з таким розподілом. Розподіл функцій і повноважень охоплює всі організаційні рівні і підрозділи ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». До процесу управління ризиками залучені: загальні збори, наглядова рада та правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

У процесі управління ризиками правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» делегує частину своїх функцій, повноважень профільним комітетам: Кредитно-інвестиційному комітету, Комітету по управлінню активами та пасивами, Комітету з питань проблемних боргів, Технологічному комітету.

Належну увагу в ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» приділено розподілу функцій і повноважень з управління ризиками між операційними службами та контрольними службами. Розподіл обов'язків і підпорядкованість задокументовані у вигляді положень про відповідні структурні підрозділи ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», посадових інструкцій керівників та працівників, а також розпорядчих документів з питань розподілу функціональних обов'язків, і доведені до відома виконавців, завдяки чому персонал ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» розуміє свої функції, обов'язки та повноваження, свою роль в організації і процесі здійснення контролю ризиків.

5.6. Усі процедури, які регламентують надання послуг з фінансового лізингу в ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», передбачають контрольні процедури, які допомагають забезпечити виконання розпоряджень керівництва по зниженню ризиків для досягнення відповідних цілей.

5.7. ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» отримує, формує та використовує значущу та якісну інформацію для підтримки функціонування системи внутрішнього контролю. У ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» здійснюється внутрішній обмін інформацією, в тому числі інформацією про цілі та обов'язки в межах внутрішнього контролю за наданням послуг з фінансового лізингу.

5.8. Служба внутрішнього аудиту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» здійснює періодичні оцінки компонентів внутрішнього контролю з метою упевнення 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 загальні збори, правління та наглядову раду ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

6. Відповідальність посадових осіб, до посадових обов'язків яких належать безпосередньо робота з лізингодержувачами, укладання та виконання договорів

6.1. У ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» здійснюються операції, пов'язані з наданням послуг з фінансового лізингу (робота з лізингодержувачами, укладання та виконання договорів).

6.2. Посадові особи та працівники ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», до службових (посадових) обов'язків яких належать безпосередня робота з лізингодержувачами, укладання та виконання договорів, за невиконання або неналежне виконання вимог Правил та/або Положення про ліцензування та реєстрацію надавачів фінансових послуг та умови провадження ними діяльності з надання фінансових послуг, затвердженого постановою правління Національного банку України від 24.12.2021 року № 153, та/або неналежну роботу з лізингодержувачами, та/або неналежне укладання та/або невиконання договорів несуть відповідальність в межах та порядку, передбачених законодавством України.

6.3. Працівники ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», до службових (посадових) обов'язків яких належить безпосередня робота з надання послуг з фінансового лізингу зобов'язані:

- забезпечувати відповідно до затвердженого режиму роботи присутність уповноваженої особи з роботи з лізингодержувачами за місцезнаходженням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;

- виконувати свої обов'язки, визначені посадовими інструкціями, Правилами та іншими внутрішніми нормативними актами ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;

- керуватись у своїй роботі чинним законодавством України;

- не задавати шкоди інтересам ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», не порушувати прав та інтересів лізингодержувачів.

6.4. Працівники ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», до посадових обов'язків яких належить безпосередня робота з лізингодержувачами, укладання та виконання договорів фінансового лізингу, несуть відповідальність за вчинені дії в порядку та в межах, передбачених чинним законодавством України та Статутом.

7. Опис завдань, які підлягають виконанню кожним підрозділом ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

7.1. ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» відповідно до Статуту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» визначає свою організаційну структуру, встановлює чисельність працівників і штатний розпис.

7.2. Функції, права та обов'язки структурних підрозділів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» визначаються положеннями про них, які затверджуються в порядку, визначеному Статутом.

7.3. Працівники ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» виконують покладені на них завдання відповідно до своїх посадових інструкцій, окремих наказів Голови правління, рішень колегіальних органів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та відповідно до внутрішніх положень ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

7.4. Органами управління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» є зальні збори, наглядова рада і правління.

7.5 Загальні збори є вищим органом ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». Загальні збори ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» вирішують будь-які питання діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», окрім тих, що віднесені до виключної наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» законом або Статутом ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

7.6. Наглядова рада утворюється відповідно до Статуту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», її порядок формування та кількісний склад визначаються Положенням про наглядову раду. Наглядова рада ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» здійснює нагляд за діяльністю, фінансовою стабільністю ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» і дотриманням нею мети діяльності.

7.7. Правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» є виконавчим органом ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», який здійснює поточне керівництво її діяльністю і несе відповідальність за ефективність роботи ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». Правління підзвітне і підконтрольне загальним зборам та наглядовій раді в межах, визначених Статутом ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». До компетенції правління належить, зокрема вирішення питань господарської діяльності, фінансування, ведення фінансового обліку, складення звітності, проведення операцій та інших питань діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»; затвердження документів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» у межах повноважень, визначених Статутом та Положенням про правління; забезпечення виконання рішень наглядової ради тощо.

7.8. Здійснення ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» операцій з надання послуг фінансового лізингу базується на принципі колегіальності прийняття управлінських рішень. Для забезпечення принципу колегіальності прийняття рішень правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» створені та функціонують такі колегіальні органи:

- Комітети:
- кредитно-інвестиційний комітет;
- комітет по управлінню активами та пасивами.

7.9. Завдання, які підлягають виконанню кожним підрозділом ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» при наданні послуг з фінансового лізингу.

7.9.1. Завдання підрозділу з фінансового лізингу є організація та здійснення роботи з фізичними особами - потенційними лізингоодержувачами із доведення до них умов фінансового лізингу, приймання заяв та інших документів для укладання договорів фінансового лізингу, перевірки зазначених документів, підготовка та ініціювання прийняття ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» необхідних рішень для укладання договорів фінансового лізингу, здійснення контрольних функцій та моніторингу надходження лізингових та інших платежів.

7.9.2. Завданням бухгалтерської служби ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» є правильне відображення в бухгалтерському обліку, в фінансовій та податковій звітності операцій з фінансового лізингу на підставі укладених договорів, з урахуванням вимог чинного законодавства України.

7.9.3. Завданням працівників юридичної служби ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» є супроводження та аналіз правових аспектів операцій з надання житла на умовах фінансового лізингу, розробка договорів та контроль за дотриманням норм чинного законодавства при їх укладанні, підготовка та надання документів для проведення державної реєстрації операцій з житлом, що надається у фінансовий лізинг, захист прав та інтересів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» відповідно до чинного законодавства.

7.9.4. Завданням працівників служби з управління ризиками ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» є виявлення та оцінка ризиків, оцінка платоспроможності лізингоодержувачів, визначення розміру резервів та забезпечень ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

7.9.5. Завданням служби безпеки є участь здійсненні заходів, необхідних для забезпечення фінансово-економічної та інформаційної безпеки ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», моніторинг потенційних контрагентів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», забезпечення та контроль виконання заходів щодо запобігання корупції в ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та її самостійних структурних підрозділах.

7.9.6. Завданням служби по роботі з проблемними боргами є здійснення необхідних заходів по недопущенню прострочення лізингових платежів, визначення таких активів в якості проблемних до погашення, проведення роботи з лізингоодержувачами, які прострочили виконання своїх зобов'язань за договорами фінансового лізингу.

7.9.7. Завданням архівної служби є здійснення необхідних заходів по забезпеченню зберігання та обліку в архіві ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»

оригіналів укладених договорів фінансового лізингу житла та документів лізингових справ.

7.9.8. Завданням відповідального працівника за проведення внутрішнього фінансового моніторингу ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» є недопущення використання ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» для легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансування тероризму, у відповідності до вимог Правил проведення фінансового моніторингу ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та чинного законодавства.

ДОГОВІР ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ № _____
(примірна форма)

м. Київ _____ «__» _____ 20__ р.
(далі – Лізингодавець), код за ЄДРПОУ _____, місцезнаходження за адресою:
_____, (далі — Лізингодавець), в
особі _____
(посада та ПІБ особи, яка уповноважена укласти договір)
zareestrovanoogo za adresoju: _____

та діє на підставі _____, з однієї сторони, та
(статуту, довіреності, положення тощо)

Громадянин(нка) України _____ (далі —
Лізингоодержувач), _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника
податків _____, паспорт серія № _____, виданий
_____ «__» _____ року або паспорт з безконтактним електронним носієм № _____,
виданий _____ «__» _____ року, орган, який видав _____, що зареєстрований(а) за
адресою: _____ з іншої сторони, які далі разом іменуються Сторони, а
окремо — Сторона, відповідно до Правил надання послуг з фінансового лізингу Приватним акціонерним
товариством «Українська фінансова житлова компанія», затверджених постановою _____, уклали
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 платежів набути його у власність на підставі Договору.

1.2. На дату підписання Договору права власності на Об'єкт житлової нерухомості- квартира № _____, що знаходиться за адресою: _____ будинок _____ складається з _____ житлових кімнат, загальна площа- _____ кв.м., житлова площа _____ кв.м. (далі - Предмет лізингу), що передається у фінансовий лізинг належить Лізингодавцю на підставі Договору купівлі-продажу нерухомого майна від _____ року, укладеного між Лізингодавцем та _____, посвідченого нотаріусом Київського міського нотаріального округу від «__» _____ 20__ року за реєстром № _____.

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 Договору, має індивідуальні ознаки та технічні характеристики, наведені у Додатку № 1 до Договору, що є його невід'ємною частиною.

1.4. Предмет лізингу передається Лізингодавцем у фінансовий лізинг Лізингоодержувачу у платне володіння та користування на строк до «__» _____ 20__ року включно, але не менш ніж на 1 (один) рік.

1.5. Вартість Предмету лізингу визначена(за згодою сторін) складає _____грн.(сума прописом), без ПДВ.

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 Предмету лізингу, а також прав на Предмет лізингу у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає; Предмет лізингу не має недоліків або інших особливих властивостей, які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна Лізингоодержувача та інших осіб; внаслідок укладання Договору не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, у тому числі житлових прав і майнових інтересів малолітніх та неповнолітніх, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб на користування об'єктом житлової нерухомості за Договором.

1.7. Грошові зобов'язання за 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 _____ (реєстраційний номер облікової карти платника податків _____) про згоду на укладання Договору, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом (Реквізити нотаріуса НЕ ЗАПОВЕНО) за реєстровим № _____. (НЕ ЗАПОВЕНО)

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

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

2.1.1. Підписання Сторонами Акту приймання-передачі Предмета лізингу за формою, встановленою Лізингодавцем, 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 Договору.

2.2. Лізингові платежі можуть включати:

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

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

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

Нарахування винагороду 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 Предмету лізингу у фінансовий лізинг до дати остаточного погашення вартості Предмету лізингу.

2.4. Лізингоодержувач зобов'язується:

- до дати підписання Акту приймання-передачі Предмета лізингу, зазначеного у підпункті 2.1.1. пункту 2.1. Договору, здійснити перший платіж на поточний рахунок Лізингодавця в сумі ____ грн.(сума прописом), який відшкодовує частину вартості Предмета лізингу, та надати підтвердження оплати-розрахунковий документ;

- щомісячно сплачувати лізингові платежі, до яких включено відшкодування вартості Предмет лізингу в сумі не менше _____ грн.(сума прописом) грн., та винагороду за отриманий у фінансовий лізинг Предмет лізингу в строки та порядку, визначеному Договором.

2.5. Лізингові платежі за Договором сплачуються щомісячно в строк з 1 по 5 (п'яте) число кожного місяця (далі-платіжний період). Якщо Лізингоодержувач сплачує лізинговий платіж раніше платіжного періоду, тобто до 1 (першого) числа місяця, то залишок несплаченої частини вартості Предмета лізингу та винагороду зменшується 1 (першого) числа, незалежно від дня фактичної сплати.

Лізингові платежі сплачуються Лізингоодержувачем шляхом безготівкових перерахувань на вказаний поточний рахунок Лізингодавця. У призначенні платежу Лізингоодержувач зобов'язаний вказати номер 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 Договором в повному обсязі, ця сума погашає вимоги Лізингодавця у такій черговості:

- у першу чергу сплачується прострочена до повернення сума, яка відшкодовує прострочену суму винагороду Лізингодавця, та частину вартості Предмета лізингу;
- у другу чергу сплачується сума, яка відшкодовує суму винагороду Лізингодавця та частину вартості Предмета лізингу;
- у третю чергу сплачується пеня та інші платежі відповідно до 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 рахунок 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 Предмету лізингу.

2.10. Здійснення дострокового часткового відшкодування частини вартості Предмета лізингу не

звільняє Лізингоодержувача від сплати чергового лізингового платежу у наступному платіжному періоді.

2.11. Супровідні послуги, вартість яких підлягає сплаті на користь третіх осіб згідно з умовами 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 Предмету лізингу

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

-Лізингоодержувач- _____, _____ р.н.

-Донька- _____, _____ р.н.

-Дружина - _____, _____ р.н.

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 Предмету лізингу здійснюється у порядку, встановленому чинним законодавством України. Вселення до Предмету лізингу інших осіб, які не вказані у

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 Предмету лізингу згідно чинного законодавства і умов Договору.

3.2.1. Лізингоодержувач забезпечує збереження Предмету 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. Лізингоодержувачу забороняється погіршувати стан Предмету 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 Предмету лізингу. Ця умова Договору не розглядається, як дозвіл на здійснення поліпшень Предмету лізингу та не тягне за собою зобов'язання Лізингодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

3.2.4. Поліпшення Предмету 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 Предмету лізингу без шкоди для нього.

Для отримання згоди на поліпшення Предмету 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.

У разі прийняття Лізингодавцем позитивного рішення про згоду на здійснення поліпшення Предмету лізингу, проводиться незалежна оцінка майна, що є Предметом лізингу, оформлюється Договір про внесення змін та доповнень до

Договору, яким переглядається (збільшується) вартість Предмету лізингу на суму витрат з його поліпшення, які зараховуються (додаються) до складу сплачених лізингових платежів в частині сплати вартості Предмету лізингу.

3.2.5. Оплата платежів з утримання та обслуговування Предмету лізингу, спожитих житлово-комунальних послуг здійснюється Лізингоодержувачем за власний рахунок відповідно до умов договорів, які Лізингоодержувач зобов'язаний укласти з постачальниками таких послуг та протягом 20 (двадцяти)

календарних днів після укладення зазначених договорів або внесення змін до них надати до Лізингодавцю копії цих договорів.

Лізингоодержувач зобов'язується періодично надавати Лізингодавцю копії відповідних квитанцій, що підтверджують оплату з утримання та обслуговування Предмету 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 Предмету лізингу здійснює Лізингодавець.

3.4. Передача Лізингоодержувачем Предмету лізингу в сублізинг, наймання (оренду) без отримання письмової згоди Лізингодавця не допускається.

До припинення Договору Предмет лізингу не може бути переданим (відчуженим) Лізингоодержувачем за будь-якими договорами, у тому числі з наданням довіреності третім особам з права розпорядження Предметом лізингу, обтяженим будь-якими обтяженнями будь-якими особами без письмової згоди Лізингодавця.

4. Перехід права власності на Предмет лізингу

4.1. Протягом усього строку дії 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

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 за один рік 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 Предмету 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 Предмету 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 за наявності інших підстав, встановлених Договором або законом, 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 Предмету лізингу за 3 (три) календарних місяці.

5.3. Відмова від Договору повинна бути вчинена Лізингоодержувачем за нотаріально посвідченою заявою.

5.4. У разі дострокового розірвання Договору, для Сторін настають наступні наслідки:

5.4.1. У разі відмови Лізингоодержувача від Договору з підстав прострочення передачі Предмету лізингу у фінансовий лізинг не з вини Лізингоодержувача, протягом більше 30 (тридцяти) календарних днів,

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 3 (трьох) робочих днів з дати розірвання Договору.

5.4.2. У разі відмови Лізингоодержувача від Договору з інших підстав, встановлених Договором або законом, Договір вважається розірваним з дати підписання, нотаріального посвідчення та державної реєстрації договору про розірвання Договору, а усі грошові кошти (у т.ч. авансовий платіж), сплачені в якості відшкодування вартості Предмета лізингу за Договором, підлягають поверненню Лізингоодержувачу протягом 3 (трьох) 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 Предмету 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 компенсація частини лізингових платежів.

5.4.3. У разі односторонньої відмови Лізингодавця від договору фінансового лізингу або його розірвання з підстав, передбачених пунктом 9.7. Договору або законом, Договір вважається розірваним з дати підписання, нотаріального посвідчення та державної реєстрації договору про розірвання Договору, а лізингові платежі, сплачені Лізингоодержувачем за Договором до дати такої відмови/розірвання, не підлягають поверненню Лізингоодержувачу, крім випадків, коли одностороння відмова від Договору або його розірвання здійснюються до моменту передачі об'єкта фінансового лізингу Лізингоодержувачу. Лізингодавець має право стягнути з Лізингоодержувача заборгованість із сплати лізингових платежів на дату розірвання Договору, а також збитки, неустойку (штраф, пеню), інші витрати, у тому числі понесені Лізингодавцем у зв'язку із вчиненням виконавчого напису нотаріусом.

5.5. Лізингодавець має право відмовитись від Договору та/або вимагати звільнення (виселення) Лізингоодержувача та осіб, що проживають разом з ним, з Предмету лізингу без надання іншого жилого приміщення, у тому числі у безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса або за рішенням суду, в наступних випадках:

- прострочення сплати лізингових платежів (частково або у повному обсязі) більше 60 (шістдесяти) календарних днів;
- руйнування (знищення) або псування Предмету лізингу Лізингоодержувачем або іншими особами, за дії яких він відповідає;
- надання Лізингоодержувачем Предмету лізингу в сублізинг, наймання (оренди) без письмової погоди Лізингодавцем, а також у разі іншого нецільового використання Предмету лізингу;
- використання Лізингоодержувачем або іншими особами, за дії яких він відповідає, Предмету лізингу житло не за призначенням та/або систематичне порушення права та інтереси сусідів;
- здійснення Лізингоодержувачем будь-яких поліпшень Предмету лізингу без попередньої письмової згоди Лізингодавця;
- не укладення Лізингоодержувачем, протягом 60 (шістдесяти) календарних днів після отримання ним Предмету лізингу в строкове платне володіння та користування, договорів на утримання та постачання житлово-комунальних послуг;
- прострочення сплати (частково або у повному обсязі) Лізингоодержувачем спожитих їм житлово-комунальних послуг та платежів на утримання, пов'язаних з Предметом лізингу, більше 60 (шістдесяти) календарних днів;
- 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 Предмету лізингу на підставі рішення суду, без надання їм іншого житла.

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

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

- сплати лізингових платежів в повному обсязі, відповідно до умов Договору;

- повернення Предмету лізингу у стані, в якому Предмет лізингу було прийнято у володіння та користування, з урахуванням нормального зносу;
- відшкодувати в повному обсязі витрати Лізингодавця на відновлення споживчих характеристик майна, що є Предметом лізингу, при поверненні Предмету лізингу в неналежному стані;
- відшкодувати Лізингодавцю отриману компенсацію частини лізингових платежів, сплачену за рахунок коштів Державного бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством, які були надані Лізингоодержувачу відповідно до чинного законодавства України;
- відшкодування Лізингодавцю витрат з утримання та обслуговування Предмету лізингу, на оплату послуг з утримання та житлово-комунальних послуг, спожитих Лізингоодержувачем до дати розірвання Договору, але своєчасно не сплачених ним;
- відшкодування інших витрат;
- звільнення (виселення) Лізингоодержувачем та особами, що проживають разом з ним, Предмету лізингу, без надання іншого жилого приміщення, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати розірвання (припинення) Договору;
- підписання Акту приймання-передачі Предмету 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 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 Предмету лізингу.

5.10. На вимогу Лізингоодержувача та інших осіб, які постійно проживають разом з ним, Лізингоодержувач може бути замінений однією з повнолітніх осіб, яка постійно проживає разом з Лізингоодержувачем, за умови погодження такої заміни з Лізингодавцем.

У разі вибуття Лізингоодержувача з Предмету лізингу, Лізингоодержувачем може стати інша повнолітня особа, яка постійно проживала з колишнім Лізингоодержувачем. У цьому випадку цей Договір залишається чинним, а відповідні зміни повинні бути оформлені нотаріально посвідченим Договором про внесення змін та доповнень до Договору.

5.11. У разі смерті Лізингоодержувача всі права та обов'язки за Договором переходять до спадкоємців. Спадкоємці можуть відмовитись від Договору у порядку, встановленому статтею 1273 Цивільного кодексу України. У разі відмови спадкоємців від Договору, Лізингоодержувачем може стати, за погодженням з Лізингодавцем, інша повнолітня особа, яка постійно проживала з Лізингоодержувачем. У цьому випадку цей Договір залишається чинним, а відповідні зміни повинні бути оформлені нотаріально посвідченим Договором про внесення змін та доповнень до Договору.

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

У випадках, визначених чинним законодавством України, несплачені лізингові платежі померлого Лізингоодержувача в повному обсязі погашаються Лізингодавцю відповідним органом, який взяв на себе обов'язок з компенсації частини лізингових платежів за рахунок коштів Державного бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством (у разі наявності таких коштів).

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 Предмету 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 Предмету лізингу для перевірки умов його експлуатації, а також, своєчасно та в строки, передбачені чинним законодавством України, надавати доступ до Предмету 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 Предмету лізингу Майна;

6.1.8. своєчасно здійснювати оплату платежів з утримання та обслуговування Предмету 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 Предмету лізингу, а також негайно повідомляти про усі випадки виявлення пошкодження Предмету лізингу;

6.1.10. у разі дострокового розірвання Договору, а також, якщо Лізингоодержувач, після закінчення строку дії Договору, не реалізує своє право на придбання Предмету 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 Предмету лізингу, з моменту підписання Акту приймання-передачі.

6.3. Лізингоодержувач має право:

6.3.1. укладати угоди щодо утримання та обслуговування Предмету лізингу, надання комунальних послуг, водопостачання та водовідведення, енергопостачання, газопостачання тощо, відносно Предмету 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 Предмету лізингу шляхом проведення періодичних перевірок ;

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

7.1.3. вимагати від Лізингоодержувача 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 Лізингоодержувача 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 Лізингоодержувача після такого відступлення, та у зв'язку з цим передавати будь-які документи та розкривати будь-яку інформацію необхідному колу суб'єктів щодо Лізингоодержувача, у тому числі таку, що містить персональні дані Лізингоодержувача.

7.1.7. залучати інших осіб для консультування, адміністрування сплати Лізингоодержувачем платежів за житлово-комунальні послуги, проведення перевірки стану Предмету лізингу, отриманого Лізингоодержувачем 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 Лізингоодержувачу в строки, в порядку та на умовах, передбачених Договором;

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

7.2.3. прийняти Предмет лізингу від Лізингоодержувача після закінчення строку Договору у разі, якщо Лізингоодержувач 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 Лізингоодержувач 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 її 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 Предмету 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 (шістдесят) 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. Договір є змішаним договором, у якому 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 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 укладання 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 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
Прізвище ім'я по-батькові	
Зареєстрований за адресою:	Адреса (місцезнаходження):
паспорт: серія __ № _____, виданий _____ « » _____ року або паспорт з безконтактним електронним носієм № _____, виданий « » _____ року, орган, який видав _____ реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____ Телефон: _____	Тел.: +38 044 Факс: +38 044 e-mail: Рахунок для сплати лізингових платежів: ІПН Код ЄДРПОУ р/р№UA в

E-Mail _____	додатковий рахунок: р/р№UA в
	Посада
_____ Прізвище ім'я по-батькові Підпис	_____ Прізвище ім'я по-батькові Підпис

Лізингодержувач _____ (Прізвище ім'я по-батькові), підтверджує, що до укладання Договору він (вона) був ознайомлений (-а) з наступною інформацією, що була надана Лізингодавцем в письмовій формі:

- 1) Правилами надання послуг з фінансового лізингу;
- 2) кількість та розмір лізингових платежів на дату надання інформації, виходячи з обраних лізингодержувачем 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 укладанням, 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 укладання 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;
- 6) 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 лізингодержувача;
- 8) порядок та умови дострокового повернення Предмету лізингу.

Також, відповідно до вимог Закону України «Про захист персональних даних» від 01.06.2010 року № 2297-VI (із змінами та доповненнями) даю згоду на обробку, використання, поширення та доступ до персональних даних, які передбачено внутрішніми документами Лізингодавця, а також згідно з нормами чинного законодавства України, моїх персональних даних (у т.ч. паспортні дані, реєстраційний номер облікової картки платника податків, банківські реквізити, розрахункові рахунки, електронні ідентифікаційні дані: номери телефонів, електронні адреси або інша необхідна інформація, передбачена чинним законодавством України). Також, надаю згоду на поширення (в тому числі надання та передачу) моїх персональних даних зазначених у Договорі, в тому числі копії відповідних документів третім особам, з якими Лізингодавець перебуває у договірних відносинах, та суб'єктам відносин, пов'язаних з персональними даними.

_____ (Прізвище ім'я по-батькові.)
Підпис Лізингодержувача

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 _____ і повноваження його представника, та належність _____ майна, яке передається в фінансовий лізинг, перевірено.

У зв'язку з виробничою необхідністю даний договір підписаний Сторонами та посвідчений за адресою: _____, в приміщенні _____.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Приватний нотаріус

Додаток №1

до Договору фінансового лізингу № _____ від _____

ТЕХНІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТА СПЕЦИФІКАЦІЯ ЖИТЛА

Адреса об'єкта житлової нерухомості:

(вказується 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: _____

Лізингоодержувач: _____

Інформація про істотні характеристики послуги приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» на вимогу ст. 12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг»

№	Вид інформації	Інформація
1	Перелік послуг, що надаються Компанією, порядок та умови їх надання	<p>Приватне акціонерне товариство «Українська фінансова житлова компанія» - фінансова компанія, яка надає послуги з фінансового лізингу.</p> <p>Порядок та умови надання послуг з фінансового лізингу залежать від предмета лізингу та строку лізингу.</p>
2	Вартість, ціна/тарифи, розмір плати (проценти) щодо фінансових послуг залежно від виду фінансової послуги	<p>Вартість, розмір плати та умови надання послуги фінансового лізингу залежать від обраного продукту, строку лізингу та виду предмета лізингу.</p> <p>Стандартні умови фінансування (без врахування витрат на страхування та зборів до пенсійного фонду):</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Авансовий платіж від 0% <p>У разі перевищення нормативної площі житла вартість понаднормативної площі житла Лізингоодержувач сплачує авансовим платежем за власний рахунок згідно з умовами договору фінансового лізингу.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Термін лізингу не менш ніж на 12 місяців та не може перевищувати 240 місяців ● Валюта фінансування UAH ● Графік платежів: <ul style="list-style-type: none"> - сплата вартості предмету лізингу - щомісяця рівними частинами; - сплата винагороди лізингодавця - на фактичний залишок несплаченої частини вартості Предмета лізингу («факт/факт» за методом визначення днів для нарахування винагороди). ● Ставка фінансування – фіксована, 5% річних ● Предмет лізингу - 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 (далі – Предмет лізингу). <p>Предмет лізингу має відповідати вимогам до житла, встановленим Приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» та Порядком</p>

		<p>забезпечення поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань житлом на умовах фінансового лізингу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 листопада 2018 року №1201 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 2 лютого 2022 року №82).</p> <p><i>У цьому пункті дані є орієнтовними, остаточні умови фінансової послуги, що надається Компанією, фіксуються при укладенні відповідного договору.</i></p>
<p>Інформація про особу, яка надає фінансові послуги</p>		
3	<p>Найменування, місцезнаходження, контактний телефон і адреса електронної пошти особи, яка надає фінансові послуги, адреса, за якою приймаються скарги споживачів фінансових послуг</p>	<p>Приватне акціонерне товариство «Українська фінансова житлова компанія» info@ukrfinzhytlo.in.ua</p> <p>Клієнтська підтримка: office@ukrfinzhytlo.in.ua</p> <p>Тел: +38 (044) 344-09-30</p> <p>Адреса: бульвар Лесі Українки, буд.34, офіс 301 м. Київ, Україна, 01133</p>
4	<p>Найменування особи, яка надає посередницькі послуги</p>	<p>Не передбачено</p>
5	<p>Відомості про державну реєстрацію особи, яка надає фінансові послуги</p>	<p>Дата запису: 24.12.2020 Номер запису: 1000741020000094624</p>
6	<p>Інформація щодо включення фінансової установи до Реєстру осіб, які не є фінансовими установами, але мають право надавати окремі фінансові послуги</p>	<p>Рішення Національного банку України від 12.03.2021 № 21/569-пк</p> <p>Інформація також доступна за посиланням: https://kis.bank.gov.ua</p>

7	Інформація щодо наявності в особи, яка надає фінансові послуги, права на надання відповідної фінансової послуги	Рішення Комітету Національного банку України від 12.03.2021 № 21/570-пк Інформація також доступна за посиланням: https://bank.gov.ua/ua/supervision/split/registers-lists
8	Контактна інформація органу, який здійснює державне регулювання щодо діяльності особи, яка надає фінансові послуги	Національний банк України Комітет з питань нагляду та регулювання діяльності ринків небанківських фінансових послуг Адреса: 01601, Київ, вул. Інститутська, буд. 9 Веб-сайт: https://bank.gov.ua Телефон: 0 800 505 240 електронна пошта: nbu@bank.gov.ua
9	Фінансова послуга - загальна сума зборів, платежів та інших витрат, які повинен сплатити клієнт, включно з податками, або якщо конкретний розмір не може бути визначений - порядок визначення таких витрат	Загальний розмір платежів при отриманні послуги фінансового лізингу залежить від обраного клієнтом виду Предмета лізингу, строку фінансування. При отриманні послуги можуть виникнути обов'язкові податки та збори, що визначені чинним законодавством. послуги нотаріуса – сплачуються лізингоодержувачем. Страховання Предмета лізингу здійснює Лізингодавець, із врахуванням вимог Закону України «Про публічні закупівлі». Лізингоодержувач компенсує Лізингодавцю вартість страхування, відповідно до графіку.
<i>Договір про надання фінансових послуг</i>		
10	Наявність у клієнта права на відмову від договору про надання фінансових послуг	Так, передбачено договором фінансового лізингу.

11	<p>Строк, протягом якого клієнтом може бути використано право на відмову від договору, а також інші умови використання права на відмову від договору</p>	<p>Лізингоодержувач має право відмовитися від договору фінансового лізингу, 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 фінансового лізингу Лізингоодержувачем не сплачуються. У разі, якщо Лізингоодержувач скористався правом відмови від договору фінансового лізингу, з цієї підстави, договір фінансового лізингу вважається розірваним з дати, зазначеної Лізингоодержувачем у повідомленні про таку відмову, і Сторони звільняються від будь-яких зобов'язань за договором фінансового лізингу, а усі грошові кошти (у т.ч. авансовий платіж), сплачені в якості відшкодування вартості Предмета лізингу за договором фінансового лізингу, підлягають поверненню Лізингоодержувачу протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати розірвання договору фінансового лізингу, за вирахуванням наступних сум:</p> <ul style="list-style-type: none"> - погашення простроченої заборгованості за договором фінансового лізингу; - пені та штрафів, розрахованих відповідно до умов договору фінансового лізингу; - 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 фінансового лізингу, але своєчасно не сплачених Лізингоодержувачем; - відшкодування інших витрат Лізингодавця, пов'язаних з виконанням договору фінансового лізингу; - 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 компенсація частини лізингових платежів. <p>Також Лізингоодержувач має право відмовитися від договору фінансового лізингу 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.</p> <p>Відмова від договору фінансового лізингу повинна бути вчинена Лізингоодержувачем особисто в присутності уповноваженої особи Лізингодавця або за нотаріально посвідченою заявою.</p>
12	Мінімальний строк дії договору (якщо застосовується)	Не менш ніж 1 рік

13	Наявність у клієнта права розірвати чи припинити договір, права дострокового виконання договору, а також наслідки таких дій	Лізингоодержувач має право повністю достроково погасити заборгованість за договором фінансового лізингу 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 фінансового лізингу та його нотаріального посвідчення. Штрафні санкції за дострокове припинення договору фінансового лізингу Лізингоодержувачем (фізичною особою) договором фінансового лізингу не передбачені.
14	Порядок внесення змін та доповнень до договору	Усі зміни та доповнення до договору фінансового лізингу стають обов'язковими для виконання будь-якою Стороною у випадку їх оформлення в письмовій формі та письмового підтвердження належним чином уповноваженими представниками Сторін, і мають юридичну силу, якщо вони оформлені у порядку, передбаченому чинним законодавством України для оформлення договору фінансового лізингу.
15	Неможливість збільшення фіксованої процентної ставки за договором без письмової згоди споживача фінансової послуги	Фіксована ставка за договором фінансового лізингу є незмінною за виключенням невідповідності Лізингоодержувача умовам Порядку забезпечення поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань житлом на умовах фінансового лізингу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 листопада 2018 року №1201 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 2 лютого 2022 року №82).
16	Інформація про механізми захисту прав споживачів фінансових послуг	З метою захисту своїх прав споживач має право звертатися до: <ul style="list-style-type: none"> ● Управління захисту прав споживачів фінансових послуг Національного банку України за наступною адресою: 01601, Київ, вул. Інститутська, буд. 11-б <u>Онлайн-форма</u> для заповнення скарги на вебсайті НБУ Електронна пошта nbu@bank.gov.ua Телефон контакт-центру: 0 800 505 240 ● Держпродспоживслужби України та її територіальних органів (адреси та телефони територіальних органів Держпродспоживслужби можна знайти на сайті: https://dpss.gov.ua/) Адреса: 01001, м. Київ, вул. Б. Грінченка, 1 Електронна адреса: info@dpss.gov.ua Години роботи: пн-чт 9:00 - 18:00, пт 9:00 - 16:45, обідня перерва: 13:00 - 13:45 Телефон: (044) 279 12 70 Клієнт (споживач послуги) має право звернутися до надавача фінансової послуги з усною або письмовою скаргою/заявою та отримати обґрунтовану відповідь протягом 30 календарних днів.

		<p>Способи врегулювання спірних питань щодо надання фінансових послуг:</p> <p>1) Досудове врегулювання (направлення письмових звернень, запитів, листів до Компанії та/або до регулятора у сфері ринків фінансових послуг).</p> <p>2) Судове врегулювання спору (направлення позовної заяви до суду).</p>
17	Можливість та порядок позасудового розгляду скарг споживачів фінансових послуг	<p>Приватне акціонерне товариство «Українська фінансова житлова компанія» info@ukrfinzhytlo.in.ua</p> <p>Тел: +38 (044) 344-09-30</p> <p>Адреса: бульвар Лесі Українки, буд.34, офіс 301 м. Київ, Україна, 01133</p>
18	Наявність гарантійних фондів чи компенсаційних схем, що застосовуються відповідно до законодавства	<p>Можлива часткова або повна компенсація частини лізингових платежів за рахунок коштів Державного бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством, яка надається Лізингоодержувачу, у порядку, встановленому чинним законодавством України. Зокрема, органи забезпечення житлом можуть приймати рішення щодо здійснення компенсації (відшкодування) ними частини лізингових платежів заявникам згідно постанови Кабінету Міністрів України від 14 листопада 2018 року №1201 «Про затвердження Порядку забезпечення поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань житлом на умовах фінансового лізингу» (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 2 лютого 2022 року №82).</p>

ІНФОРМАЦІЯ про умови, на яких надаються послуги з фінансового лізингу лізингоодержувачам - фізичним особам, у відповідності до ст. 13 Закону України «Про фінансовий лізинг»

№	Вид інформації	Інформація
---	----------------	------------

1	Кількість, строки сплати та розмір лізингових платежів на дату надання інформації виходячи з обраних лізингоодержувачем умов.	Зазначена інформація надається Лізингоотримувачу у формі графіка лізингових платежів, що формується індивідуально та є невід'ємною частиною договору фінансового лізингу.
2	Розмір та умови сплати додаткових платежів та комісій, пов'язаних з укладенням, обслуговуванням договору та достроковим викупом об'єкта фінансового лізингу.	Нотаріальні витрати у разі внесення змін до договору лізингу.
3	Розмір та умови сплати платежів за супровідні послуги, що надаються лізингодавцем та/або іншими особами та є обов'язковими для укладення договору фінансового лізингу чи можуть надаватися протягом строку дії договору фінансового лізингу, якщо такі платежі не включені до складу платежів.	Комісії за розрахунково-касове обслуговування за платежі за договором фінансового лізингу
4	Строк, на який лізингоодержувачу передається об'єкт фінансового лізингу у володіння та користування	не може перевищувати 240 місяців
5	Інформація про необхідність укладення з третіми особами договорів щодо послуг, які є обов'язковими для укладення договору фінансового лізингу, перелік осіб, яких лізингодавець визначив для надання відповідних послуг	Протягом терміну дії договору фінансового лізингу Предмет лізингу має бути застрахованим. Страхування Предмета лізингу здійснює Лізингодавець, із врахуванням вимог Закону України «Про публічні закупівлі».

6	<p>Умови переходу об'єкта фінансового лізингу у власність лізингоодержувача, якщо такий перехід передбачений договором фінансового лізингу</p>	<p>Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня сплати Лізингоодержувачем у повному обсязі лізингових платежів та виконання інших умов договору фінансового лізингу, у тому числі сплати штрафних санкцій та відшкодування витрат, збитків Лізингодавцю, та при обов'язковій відсутності відмови Лізингодавця від договору фінансового лізингу або розірвання договору фінансового лізингу відповідно до умов договору фінансового лізингу та чинного законодавства України, Лізингодавець:</p> <ul style="list-style-type: none"> - надати довідку, що підтверджує факт виконання умов договору фінансового лізингу; - підписує Акт приймання-передачі правоустановчих документів; - надає 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.
7	<p>Порядок та умови повернення об'єкта фінансового лізингу лізингодавцю</p>	<p>Повернення Предмета лізингу з фінансового лізингу при відмові від договору фінансового лізингу або його достроковому розірванні здійснюється з врахуванням:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сплати лізингових платежів в повному обсязі, відповідно до умов договору фінансового лізингу; - 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,

		<p>при поверненні Предмета лізингу в неналежному стані;</p> <ul style="list-style-type: none"> - відшкодування Лізингодавцю витрат з утримання та обслуговування Предмета лізингу, на оплату послуг з утримання та житлово-комунальних послуг, спожитих Лізингоодержувачем до дати розірвання договору фінансового лізингу, 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 фінансового лізингу; - 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.
8	Загальні умови договору фінансового лізингу	за посиланням: https://ukrfinzhytlo.in.ua/umovy/