

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постанова правління Державної іпотечної  
установи від 29.03.2019 №86-1  
(із змінами згідно постанови правління  
Державної іпотечної установи від  
22.05.2019 № \_\_\_ - \_\_)

**ДОГОВІР ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ №ФЛ\_\_\_\_\_**

**Місто Київ, \_\_\_\_\_ дві тисячі дев'ятнадцятого року**

Ми, попередньо ознайомлені з наслідками вчинюваної нотаріальної дії, розуміючи значення та умови цього договору, його правові наслідки, підтверджуючи дійсність намірів при його укладанні, та те що він не носить характеру мнимого та удаваного, перебуваючи при ясній пам'яті і доброму розумі, діючи добровільно,

**Державна іпотечна установа** (далі – ДІУ, Установа), код за ЄДРПОУ 33304730, місцезнаходження: Україна, 01133, місто Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 34, (іменоване надалі - «Лізингодавець»), в особі \_\_\_\_\_, зареєстрованого за адресою: \_\_\_\_\_, та діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом \_\_\_\_\_ року за реєстровим № \_\_\_\_\_, з однієї сторони,

\_\_\_\_\_ (далі — «Лізингодержувач»), \_\_\_\_\_ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_ року, що зареєстрована за адресою: \_\_\_\_\_, з іншої сторони, які далі разом іменуються **Сторони**, а окремо —

**Сторона**, відповідно до Правил надання послуг з фінансового лізингу Державної іпотечної установи, затверджених постановою Правління № 136/1 від 29.12.2018р. з урахуванням Порядку забезпечення Державною іпотечною установою поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту житлом на умовах фінансового лізингу, затвердженого постановою КМУ від 14.11.2018 року №1201 (далі - Порядок), уклали цей Договір фінансового лізингу (далі — Договір) про наступне:

**1. Предмет Договору**

**1.1. Лізингодавець зобов'язується передати Лізингодержувачу в строкове платне володіння та користування об'єкт житлової нерухомості**, що належить Лізингодавцю на праві власності, та передати його у власність Лізингодержувачу на умовах, визначених Договором, а Лізингодержувач 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 \_\_\_\_\_, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, складається з \_\_\_\_\_ (двох) 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 \_\_\_\_\_ року за реєстровим № \_\_\_\_\_.**

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 Лізингодержувачу 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 Лізингодержувачу у платне володіння та користування на строк до \_\_\_\_\_ року включно, але не менш ніж на 1 (один) рік.**

**1.5. Вартість Предмету лізингу визначена (за згодою сторін) складає \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_), 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 забороною (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 Лізингодержувача 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 \_\_\_\_\_ про згоду на укладання Договору, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу \_\_\_\_\_ року за реєстровим № \_\_\_\_\_.

## **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 Договору розмір лізингових платежів може бути змінено у випадку та порядку, передбаченому Договором.

Лізингодавець може одержувати компенсацію частини лізингових платежів за рахунок коштів Державного бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством, яка надається Лізингоодержувачу відповідно до чинного законодавства України. Умови виплати зазначеної компенсації, періодичність платежів та їх розмір встановлюється Договором про компенсацію частини лізингових платежів № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., укладеним між \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ та ДІУ. При цьому розмір компенсації частини лізингових платежів може включати частину від суми, яка відшкодовує вартість житла, та винагороду Лізингодавцю.

**2.3.** Розмір відсоткової ставки винагороди за отримане у фінансовий лізинг житло, визначається Договором у наступному розмірі:

**2.3.1. 3,8 (три цілих вісім десятих) % річних** – розмір відсоткової ставки винагороди за отримане у фінансовий лізинг житло, що встановлено Лізингодавцем з дня передачі житла згідно п.2.1. Договору.

**2.3.2. 15,3 (п'ятнадцять цілих три десятих) % річних** – розмір відсоткової ставки винагороди за отримане у фінансовий лізинг житло, що набуває чинності з дня розірвання Договору про компенсацію частини лізингових платежів, зазначеного у п.2.2. Договору.

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

Винагорода розраховується на фактичний залишок несплаченої частини вартості Предмета лізингу на розрахункову дату (останнє число місяця) за період з першого по останнє число місяця включно 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 п.2.1.1., здійснити перший платіж на поточний рахунок Лізингодавця в сумі \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ гривень 00 коп.), який відшкодовує частину вартості Предмету лізингу та надати підтвердження оплати - розрахунковий документ;

- щомісячно сплачувати лізингові платежі, до яких включено відшкодування вартості Предмету лізингу в сумі не менше \_\_\_\_\_ грн., та винагороду за отриманий у фінансовий лізинг Предмет лізингу в строку 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 Предмету лізингу та винагороди зменшується 1 (першого) числа, незалежно від дня фактичної сплати.

Лізингові платежі сплачуються Лізингоодержувачем шляхом безготівкових перерахувань на вказаний поточний рахунок Лізингодавця. У призначені 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 винагороди Лізингодавця, та частину вартості Предмета лізингу;

- у другу чергу сплачується сума, яка відшкодовує суму винагороди 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 рахунки Лізингодавця суми більшої, ніж сума щомісячного лізингового платежу, та за умови відсутності прострочення платежів за Договором, різниця між отриманою сумою та сумою лізингового платежу, вказаного у п. 2.4 Договору, зараховується Лізингодавцем в суму, яка відшкодовує частину вартості Предмета лізингу.

**2.10.** Здійснення дострокового часткового відшкодування частини вартості Предмета лізингу не звільняє Лізингоотримувача від сплати чергового лізингового платежу у наступному платіжному періоді.

### **3. Порядок використання, утримання та технічного обслуговування Предмета лізингу**

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

-  
-

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

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

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

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

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

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

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

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

Для отримання згоди на поліпшення Предмета лізингу, Лізингоодержувач подає письмову заяву на погодження Лізингодавцем здійснення невід'ємних поліпшень майна, що є Предметом лізингу, разом із експертним висновком на проектно-кошторисну документацію щодо реалізації таких невід'ємних поліпшень.

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 сублизинг 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 реєстрації 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 60 (шістдесят) календарних днів. У цьому випадку будь-які платежі за Договором Лізингоодержувачем не сплачуються.

**5.2.** Лізингоодержувач має право відмовитися від Договору та від користування Предметом лізингу,

письмово повідомивши про це Лізингодавця за 3 (три) календарних місяці. Якщо Лізингоодержувач звільнив Предмет лізингу без попередження, Лізингодавець має право вимагати від Лізингоодержувача відшкодування витрат на утримання Предмету лізингу за 3 (три) календарних місяці.

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

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

- погашення простроченої заборгованості за Договором;
- пені та штрафів, розрахованих відповідно до умов Договору;
- відшкодування витрат Лізингодавця, пов'язаних із відновленням споживчих характеристик 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.

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

- прострочення сплати лізингових платежів (частково або у повному обсязі) більше 90 (дев'яносто) календарних днів;
- руйнування (знищення) або псування Предмету лізингу Лізингоодержувачем або іншими особами, за дії яких він відповідає;
- надання Лізингоодержувачем Предмету лізингу в сублізинг без письмової погоди Лізингодавцем;
- 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 Предмета лізингу без попередньої письмової згоди Лізингодавця;
- не укладення Лізингоодержувачем, протягом 60 (шістдесят) календарних днів після отримання ним Предмета 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 90 (дев'яносто) 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 2 (два) календарних місяця. 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 цього 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) з Предмету лізингу Лізингоодержувачем та особами, що проживають разом з ним, 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 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 переоформити 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 90 (дев'яносто) 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 Договору.

**6.2.** Лізингоодержувач бере на себе усі ризики, пов'язані з експлуатацією Предмету лізингу, з моменту підписання Акта 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 Договором та вимагати повернення переданого у фінансовий лізинг Предмету лізингу, якщо Лізингоодержувач не сплатив лізингових платежів протягом 90 (дев'яносто) 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 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 несвочасне 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 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 10 (десяти) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний випадок такого нецільового використання.

**8.8.** Усі спори, пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів. Якщо спір не можливо 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 \_\_\_\_\_ року та до повного виконання Сторонами зобов'язань за 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 90 (дев'яносто) 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 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 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 Договором.

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

**10.4.** Зобов'язання Лізингоодержувача за Договором можуть бути виконані іншою особою лише за згодою Лізингодавця, а у випадку відступлення Лізингодавцем прав за 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 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 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 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 Лізингодавець.

**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).**

<b>Лізингоодержувач</b>	<b>Лізингодавець</b>
	<b>Державна іпотечна установа</b>
Зареєстрована за адресою: _____, паспорт _____, виданий _____ року, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, Тел.: _____ e-mail: _____	Адреса (місцезнаходження): 01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, буд. 34. Тел.: +38 044 207 14 14 Факс: +38 044 207 14 13 e-mail: office@ipoteka.gov.ua  Банківські реквізити: р/р 26506301869 в АТ «Ощадбанк» м. Київ код МФО банку 300465 код ЄДРПОУ 33304730  <b>Рахунки для сплати лізингових платежів:</b>

	№ 2650180354, відкритий у АБ «Укргазбанк» м. Київ, код МФО банку 320478, код ЄДРПОУ 33304730 <i>або на рахунок</i> № 26505302869, відкритий у АТ «Ощадбанк» м. Київ, код МФО банку 300465, код ЄДРПОУ 33304730
<i>Підпис</i>	<i>Підпис</i>

**Лізингоодержувач, \_\_\_\_\_, 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 лізингоодержувачем умов, розмір, строки та кількість таких платежів у формі Графіку планових лізингових платежів;
- 3) розмір та умови сплати додаткових платежів та комісій, які пов'язані з 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 лізингоодержувача;
- 8) порядок та умови дострокового повернення Предмету лізингу.

\_\_\_\_\_  
*Підпис Лізингоодержувача*

**Місто Київ, Україна \_\_\_\_\_ дві тисячі дев'ятнадцятого 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 **Державної іпотечної установи** і повноваження його представника, та належність **Державній іпотечній установі** майна, яке передається в фінансовий лізинг, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати: за домовленістю.

**Приватний нотаріус**

### ТЕХНІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТА СПЕЦИФІКАЦІЯ 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 опоряджувальні роботи та технічні характеристики матеріалів конструкцій, які використані для проведення внутрішніх робіт в об'єкті житлової нерухомості:** (вказується здійснене оздоблення та матеріали оздоблення)

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

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

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

- система водопостачання	
- система опалення	
- електропостачання	
- інтернет	

Лізингодавець: \_\_\_\_\_

Лізингодержувач: \_\_\_\_\_