

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою правління
Державної іпотечної установи
від 13 вересня 2017 року № 99/1
(в редакції Постанови правління
Державної іпотечної установи
від 29 грудня 2018 року №136/1 із
змінами, внесеними Постановами
правління від 08 травня 2019 року
№129/3, від 13 червня 2019 року
№196/1, від 08 липня 2019 № 232/2)

**ПРАВИЛА НАДАННЯ ПОСЛУГ З ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ
ДЕРЖАВНОЮ ІПОТЕЧНОЮ УСТАНОВОЮ**

(Із змінами, внесеними згідно із постановою Правління Державної іпотечної установи
від 08.05.2019 № 129/3,
від 13.06.2019 № 196/1,
від 08.07.2019 № 232/2)

Київ – 2019

1. Загальні положення

1.1. Ці Правила надання послуг з фінансового лізингу Державною іпотечною установою (далі - Правила) розроблені на основі Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про фінансовий лізинг», Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності», Закону України «Про захист прав споживачів», інших нормативно-правових актів України, Статуту Державної іпотечної установи, інших нормативних документів Державної іпотечної установи (далі – Установа, ДІУ).

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

Лізингодавець - Державна іпотечна установа, яка 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 - житло), та право власності на яку набуто Установою.

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

(п.1.2. в редакції Постанови Правління Державної іпотечної установи від 13.06.2019 № 196/1)

1.3. Умови надання Установою послуг з фінансового лізингу визначаються договором, що укладається відповідно до цих Правил та діючого законодавства України (далі - договір фінансового лізингу), який підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. Примірний договір, що використовуються для надання послуг з фінансового лізингу, додається до цих Правил.

Витрати, пов'язані із державною реєстрацією, оплатою нотаріальних послуг та оформленням права власності на житло (після повної сплати його вартості) покладаються на Лізингоодержувача.

Витрати, пов'язані із оплатою нотаріальних послуг при оформленні договору фінансового лізингу здійсненні для забезпечення ДІУ 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. Закупівля ДІУ нотаріальних послуг як послуги, допоміжної до фінансових послуг, здійснюється без застосування процедур, визначених Законом України «Про публічні закупівлі».

(п.1.3. в редакції Постанови Правління Державної іпотечної установи від 13.06.2019 № 196/1)

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 Установою, передбачених Правилами. Посередники можуть діяти за межами зареєстрованого місцезнаходження Установи.

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;
- 6) 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 Установі для розрахунку загальної вартості послуги з фінансового лізингу.

Інформація про посередників розміщується на їхніх власних веб-сайтах (за наявності), на веб-сайті Установи (про посередників, що діють в інтересах Установи) 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, ДІУ керується законодавством України.

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 ДПУ письмову заяву за формою, встановленою Установою (далі – Заява), у тому числі з використанням засобів дистанційного зв'язку.

2.1.2. Надання Установою 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 Установою лізингових та інших платежів;
- набуття Лізингоодержувачем права власності на житло після повного виконання ним зобов'язань за договором фінансового лізингу.

2.1.3. Установа 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 Установа 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, ДІУ направляє фізичній особі пропозицію укласти договір фінансового лізингу. Рішення ДІУ має містити основні умови фінансового лізингу:

- вартість та специфікація житла, що передається Установою в фінансовий лізинг;

- строк, на який укладається договір фінансового лізингу;

- відсоткову ставку винагороди Установи за отримане лізингоодержувачем у фінансовий лізинг житло;

- розмір та склад лізингового платежу, порядок його сплати;

- інші умови.

Установа, 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 Установою 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 ДПУ негативного рішення щодо можливості надання послуги з фінансового лізингу, ДПУ надсилає фізичній особі письмове повідомлення про відмову із зазначенням причин такої відмови. Відповідне рішення має бути доведене ДПУ 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 Установою відповідно до внутрішньої методики ДПУ.

2.1.7. Договір фінансового лізингу повинен містити:

- назву документа;
- назву, адресу та реквізити Установи;
- 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 Установою заздалегідь без попередньої домовленості із майбутнім Лізингоодержувачем (прямий лізинг), а також спеціально придбаватися Установою 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.

(п.2.2.2 в редакції Постанови Правління Державної іпотечної установи від 08.05.2019 №129/3)

2.2.3. Лізингодержувачем 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. ДІУ передає Лізингодержувачу предмет лізингу у володіння та користування, а Лізингодержувач 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 Лізингодержувачем у фінансовий лізинг житло розраховується за фіксованою відсотковою ставкою, встановленою Установою. Розмір такої відсоткової ставки визначається у встановленому Установою порядку з урахуванням вартості залучених (запозичених) Установою 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 Лізингодержувачем Акту приймання-передачі житла у фінансовий лізинг.

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

Лізингодержувач несе відповідальність перед Лізингодавцем за порушенням умов договору особами, які проживають разом із ним.

Реєстрація місця проживання Лізингодержувача та осіб, які проживатимуть разом з ним, за адресою розташування 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 Установи протягом усього строку дії договору фінансового лізингу. Після повної сплати Лізингодержувачем платежів за договором фінансового лізингу та переходу права власності на предмет лізингу від Лізингодавця до Лізингодержувача в порядку, визначеному договором фінансового лізингу, предмет лізингу Лізингодержувачем не повертається.

2.2.9. Право володіння та користування Лізингодержувачем 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, яка відповідає законодавству України, а також була визначена Установою за результатами відкритого конкурсного відбору щодо співпраці у надання страхових послуг.

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. Уразі 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 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 Установа має право відступити право власності на житло 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 ДІУ. Про факт відступлення права власності 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.

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

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

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

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 ДІУ 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 90 (дев'яносто) календарних днів;

- руйнування (знищення) або псування житла Лізингоодержувачем або іншими особами, за дії яких він відповідає;

- надання Лізингоодержувачем житла в сублізинг 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 90 (дев'яносто) 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 2 (два) календарні місяці.

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), Лізингодавцем повертаються частина коштів, які були сплачені в якості відшкодування вартості предмета лізингу, за вирахуванням сум, визначених договором, а саме:

- погашення простроченої заборгованості за договором фінансового лізингу;

- відшкодування витрат Лізингодавця, пов'язаних зі страхуванням предмету лізингу;

- пені та штрафів відповідно до умов договору фінансового лізингу;

- відшкодування витрат Лізингодавця, пов'язаних із відновленням споживчих характеристик предмету лізингу;

- відшкодування Лізингодавцю витрат на оплату житлово-комунальних послуг, пов'язаних з предметом лізингу;

- відшкодування витрат Лізингодавця, пов'язаних із примусовим звільненням предмету лізингу;

- відшкодування інших витрат Лізингодавця, пов'язаних з виконанням договору 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 Установою.

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

2.8.5. Право власності на предмет лізингу від ДІУ 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 Установа 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. Установа 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. Установа 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 Установа 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 Установі 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 Установою на дату заповнення картки;
- відомості про додаткові чи супутні договори до договору фінансового лізингу:
опис предмету договору;
дата укладання договору;
вартість (ціна) предмета договору;
сума компенсації частини лізингових платежів, тощо або.

2.9.4. Укладені договори фінансового лізингу та супутні договори до них зберігаються Установою 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.

2.10. Порядок надання звітності до Національної комісії, що здійснює регулювання у сфері ринків фінансових послуг (Нацкомфінпослуг)

2.10.1. Відповідно до порядку, встановленому Нацкомфінпослуг, Установа надає звітність як фінансова компанія групи Б в електронній формі з дотриманням вимог Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг». Обов'язковим реквізитом такої звітності є електронний цифровий підпис відповідно до Закону України «Про електронний цифровий підпис».

2.10.2. Установа надає до Нацкомфінпослуг такі види звітності:

- 1) квартальна;
- 2) річна.

Квартальна та річна звітність надаються у тисячах гривень, у строки, встановлені чинним законодавством.

2.10.3. Звітність за квартал складається на останній день звітного кварталу та містить:

- титульний аркуш;
- довідку про обсяг та кількість укладених і виконаних договорів з надання фінансових послуг;
- довідку про обсяг та кількість наданих фінансових послуг за певними видами;

- проміжну фінансову звітність відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»;
- інформацію щодо структури основного капіталу фінансової установи;
- інформацію щодо активів фінансової установи;
- інформацію про великі ризики фінансової установи.

Звітність за IV квартал подається Установою у складі річної звітності.

2.10.4. Річна звітність складається станом на останній день звітного року та містить:

- титульний аркуш;
- довідку про обсяг та кількість укладених і виконаних договорів з надання фінансових послуг;
- довідку про обсяг та кількість наданих фінансових послуг за певними видами;
- фінансову звітність в обсязі, визначеному частиною другою статті 11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»;
- інформацію щодо структури основного капіталу фінансової установи;
- інформацію щодо активів фінансової установи;
- інформацію про великі ризики фінансової установи.

2.10.5. У термін, встановлений чинним законодавством, Установа подає до Нацкомфінпослуг аудиторський звіт та річну фінансову звітність, підтверджену суб'єктом аудиторської діяльності, який відповідає вимогам, встановленим Законом України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», зокрема включення цього суб'єкту до відповідного розділу Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності.

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 ДІУ та зберігаються у відповідності до встановленого в Установі внутрішнього порядку.

3.2. Формування документації за договором фінансового лізингу (Справи) здійснюється з урахуванням внутрішніх нормативних документів Установи, якими визначено орієнтовний перелік документів, що мають входити до такої Справи з урахуванням вимог ДІУ 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 ДІУ відповідно до цього Порядку;

- документи по договору фінансового лізингу: висновок щодо оцінки платоспроможності Лізингоодержувача; рішення колегіальних органів ДІУ 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 ДІУ 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 Державної іпотечної установи.

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

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

- відомості про фінансові показники діяльності Установи та її

економічний стан, які підлягають обов'язковому оприлюдненню;

- перелік керівників Установи та її відокремлених підрозділів;
- перелік фінансових послуг, що надаються ДІУ;
- ціну/тарифи фінансових послуг;

- іншу інформацію з питань надання фінансових послуг та інформацію, право на отримання якої закріплено законодавством.

4.2. Установа, відповідно до вимог статті 12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», до укладення з Лізингодержувачем договору фінансового лізингу, додатково надає йому інформацію про:

- фінансову послугу, що пропонується надати Лізингодержувачу, із зазначенням вартості цієї послуги для Лізингодержувача, 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 Установою 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 Установи у разі, коли вона пропонує фінансові послуги, що надаються іншими фінансовими установами.

4.3. Установа розкриває шляхом розміщення на безоплатній основі в загальнодоступній інформаційній базі даних про фінансові установи та на власному веб-сайті (веб-сторінці) в обов'язку та в порядку, встановленому нормативними актами України, таку інформацію:

- повне найменування, ідентифікаційний код та місцезнаходження Установи;

- перелік фінансових послуг, що надаються Установою;

- відомості про власників істотної участі (у тому числі осіб, які здійснюють контроль за Установою);

- відомості про склад наглядової ради та виконавчого органу ДІУ;

- відомості про відокремлені підрозділи Установи;

- відомості про ліцензії та дозволи, видані Установі;
- річну фінансову та консолідовану звітність Установи;
- відомості про порушення провадження у справі про банкрутство, застосування процедури санації Установи;
- рішення про ліквідацію Установи;
- іншу інформацію про Установу, що підлягає оприлюдненню відповідно до вимог законодавства.

4.4. Установа 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 ДІУ, органами управління Установою є наглядова рада і правління. З метою здійснення внутрішнього контролю та аудиту в Установі утворена служба внутрішнього аудиту, яка підзвітна наглядовій раді.

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

5.3. Внутрішній контроль в ДІУ складається з п'яти наступних компонентів:

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

Система внутрішнього контролю ДІУ знижує до прийняттого рівня ризику недосягнення Установою цілей, які відносяться до операційної діяльності, складання звітності та комплаєнс. Для цього ДІУ 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 ДІУ 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 ДІУ, що забезпечують цей процес, викладені у окремих нормативних документах, затверджених правлінням ДІУ.

5.5. В Установі 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 Установи. До процесу управління ризиками залучені: наглядова рада та правління Установи.

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

В Установі створений та функціонує відділ ризиків, укомплектований кваліфікованими кадрами. Належну увагу в Установі 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 Установи, посадових інструкцій керівників та працівників, а також розпорядчих документів з питань розподілу функціональних обов'язків, і доведені до відома виконавців, завдяки чому персонал Установи 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 Установі, передбачають контрольні процедури, які допомагають забезпечити виконання розпоряджень керівництва по зниженню ризиків для досягнення відповідних цілей.

5.7. Установа отримує, формує та використовує значущу та якісну інформацію для підтримки функціонування системи внутрішнього контролю. В ДІУ 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 Установи здійснює періодичні оцінки компонентів внутрішнього контролю з метою упевнитися в тому, що вони існують та працюють. У випадку наявності недоліків внутрішнього контролю аудиторі своєчасно інформують про це сторони, відповідальні за здійснення коригуючих дій, включаючи правління та наглядову раду Установи.

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

6.1. В Установі здійснення операцій, пов'язаних з наданням послуг з фінансового лізингу (робота з лізингодержувачами, укладання та виконання договорів), покладається на окремий структурний підрозділ.

6.2. Посадові особи та працівники Установи, до службових (посадових) обов'язків яких належать безпосередня робота з лізингодержувачами, укладання та виконання договорів, за невиконання або неналежне виконання вимог цих Правил та/або Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), затверджених постановою Кабінету Міністрів України № 913 від 07.12.2016 р., та/або законодавства України з питань регулювання діяльності з надання фінансових послуг, та/або неналежну роботу з лізингодержувачами, та/або неналежне укладання та (або) виконання договорів несуть відповідальність в межах та порядку, передбачених законодавством України.

6.3. Працівники ДІУ, 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 Установи;

- виконувати свої обов'язки, визначені посадовими інструкціями, цими Правилами та іншими внутрішніми нормативними актами Установи;

- керуватись у своїй роботі чинним законодавством України;

- не задавати шкоди інтересам Установи, не порушувати прав та інтересів лізингодержувачів.

6.4. Працівники Установи, 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 Установи.

7. Опис завдань, які підлягають виконанню кожним підрозділом установи

7.1. Установа самостійно визначає свою організаційну структуру, встановлює чисельність працівників і штатний розпис.

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

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

7.4. Органами управління ДІУ є наглядова рада і правління.

7.5. Наглядова рада утворюється Кабінетом Міністрів України, її порядок формування та кількісний склад визначаються Положенням про наглядову раду. Наглядова рада ДІУ здійснює нагляд за діяльністю, фінансовою стабільністю Установи і дотриманням нею мети діяльності.

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

7.7. Здійснення ДІУ операцій з надання послуг фінансового лізингу базується на принципі колегіальності прийняття управлінських рішень. Для забезпечення принципу колегіальності прийняття рішень правлінням ДІУ створені та функціонують такі колегіальні органи:

- Комітети:
 - кредитно-інвестиційний комітет;
 - комітет по управлінню активами та пасивами;
 - комітет з питань проблемних боргів;
 - тендерний комітет;
 - технологічний комітет;
- Комісії:
 - інвентаризаційна комісія;
 - експертна комісія;
 - комісія щодо дебіторської та кредиторської заборгованості;
 - комісія з використання нефінансових активів.

7.8. Завдання, які підлягають виконанню кожним підрозділом Установи при наданні послуг з фінансового лізингу наступні.

7.8.1. 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 Установою необхідних рішень для укладання договорів фінансового лізингу, здійснення контрольних функцій та моніторингу надходження лізингових та інших платежів.

7.8.2. Завданням бухгалтерської служби Установи 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.

7.8.3. Завданням працівників юридичної служби Установи 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 Установи відповідно до чинного законодавства.

7.8.4. Завданням працівників служби з управління ризиками Установи є виявлення та оцінка ризиків, оцінка платоспроможності лізингоодержувачів, визначення розміру резервів та забезпечень Установи.

7.8.5. Завданням служби безпеки є участь здійсненні заходів, необхідних для забезпечення фінансово-економічної та інформаційної безпеки Установи, моніторинг потенційних контрагентів Установи, забезпечення та контроль виконання заходів щодо запобігання корупції в Установі та її самостійних структурних підрозділах.

7.8.6. 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 свої зобов'язань за договорами фінансового лізингу житла.

7.8.7. Завданням архівної служби є здійснення необхідних заходів по забезпеченню зберігання та обліку в архіві Установи оригіналів укладених договорів фінансового лізингу житла та документів лізингових справ.

7.8.8. Завданням відповідального працівника за проведення внутрішнього фінансового моніторингу Установи є недопущення використання Установи для легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансування тероризму, у відповідності до вимог

Правил проведення фінансового моніторингу Установи та чинного законодавства.

Додаток
до Правил надання послуг з
фінансового лізингу
Державною іпотечною установою,
затверджених постановою правління
ДІУ № 99/1 від 13.09. 2017 р.

ДОГОВІР ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ

(примірна форма)

м. Київ

«__» _____ 20__ р.

Державна іпотечна установа (далі – ДІУ, Установа), код платника податків за ЄДРПОУ 33304730,
місцезнаходження: Україна, 01133, місто Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 34, (далі — Лізингодавець), в
особі _____

(посада та ПІБ особи, яка уповноважена укласти договір)

що зареєстрований за адресою: _____

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

Громадянин(нка) України _____ (далі — Лізингоодержувач),
реєстраційний номер облікової картки платника податків _____,
паспорт _____, виданий _____ року,
що зареєстрований(а) за адресою: _____ з іншої сторони, які далі разом
іменуються Сторони, а окремо — Сторона, відповідно до Правил надання послуг з фінансового лізингу
Державної іпотечної установи, затверджених постановою Правління № 99/1 від 13.09. 2017, уклали цей
Договір фінансового лізингу (далі — Договір) про наступне:

1. Предмет Договору

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

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

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

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

1.4. Предмет лізингу передається Лізингодавцем у фінансовий лізинг Лізингоодержувачу 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, проведення незалежної оцінки або ін.) складає _____, (_____) гривень
(цифрами та прописом)

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 цього 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 цим Договором.

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

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

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

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 цього 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 цього Договору.

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

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

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

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

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

2.4. Лізингоодержувач зобов'язується:

- протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту отримання Предмету лізингу у фінансовий лізинг здійснити перший платіж на поточний рахунок Лізингодавця в сумі _____, ____ (____) гривень, який відшкодовує частину вартості Предмету лізингу;

- 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 строки та порядку, визначеному цим Договором.

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

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

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

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

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

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

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

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

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:

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 цьому Договорі, для постійного проживання в ньому можливе тільки після отримання на це письмової згоди Лізингодавця.

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

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

4.3. Лізингоодержувач має право повністю достроково погасити заборгованість за Договором для набуття права власності на Предмет лізингу до закінчення строку фінансового лізингу, у тому числі шляхом збільшення сум періодичних лізингових платежів, але не раніше ніж 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 30 (тридцяти) календарних днів. У цьому випадку будь-які платежі за Договором Лізингоодержувачем не сплачуються.

5.2. Лізингоодержувач має право відмовитися від Договору та від користування Предметом лізингу, письмово повідомивши про це Лізингодавця за 3 (три) календарних місяці. Якщо Лізингоодержувач звільнив Предмет лізингу без попередження, Лізингодавець має право вимагати від Лізингоодержувача відшкодування витрат на утримання 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. Умови повернення цієї компенсації, встановлюються договором про компенсація частини лізингових платежів.

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 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 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 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».

(п.5.5. в редакції Постанови Правління Державної іпотечної установи від 08.07.2019 № 232/2).

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 цього Договору не пізніше ніж за 2 (два) календарних місяця. При розірванні цього Договору Лізингоодержувач та інші особи, які проживають разом з ним, зобов'язані звільнити Предмет лізингу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати розірвання цього Договору.

5.8. Повернення 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) 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.

(п.5.8. в редакції Постанови Правління Державної іпотечної установи від 08.07.2019 № 232/2).

5.9. У разі якщо Предмет лізингу було звільнено Лізингоодержувачем без підписання Акту приймання - передачі в порядку, визначеному цим Договором, Лізингодавець не несе відповідальності за

майно Лізингоодержувача та/або третіх осіб, яке залишилося в Предметі лізингу, та за будь-які збитки, понесені Лізингоодержувачем та/або третіми особами у зв'язку з неправомірними діями Лізингоодержувача, та недотримання умов Договору щодо звільнення 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 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 цього 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 цим 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 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 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 чинність 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 Лізингодержувачем 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. Лізингодержувачем порушено умови цільового використання Предмета лізингу;

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

9.7.3. Лізингодержувач прострочив сплату лізингових платежів 90 (дев'яносто) календарних днів;

9.7.4. Лізингодержувачем 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. Лізингодержувачем порушено інші істотні умови цього Договору.

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

10. Інші умови

10.1. Цей 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, Лізингодержувач тим самим надав Лізингодавцю свій письмовий дозвіл передати будь-які документи та розкрити будь-яку інформацію щодо Лізингодержувача, у тому числі таку, що містить персональні дані Лізингодержувача 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 Лізингодержувача за цим Договором можуть бути виконані іншою особою лише за згодою Лізингодавця, а у випадку відступлення Лізингодавцем прав за цим Договором — за згодою особи, на користь якої здійснено таке відступлення.

10.5. Підписавши цей Договір, Лізингодержувач 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 цього Договору, несе Лізингодавець.

Закупівля Лізингодавцем нотаріальних послуг як послуг, допоміжних до фінансових послуг, здійснюється без застосування процедур, визначених Законом України «Про публічні закупівлі».

(п.12.6 в редакції Постанови Правління Державної іпотечної установи від 13.06.2019 № 196/1).

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).

Лізингодавець

Лізингоодержувач

Державна іпотечна установа

Адреса:бульвар Лесі Українки, 34,

Адреса: _____

Тел.: _____

м. Київ, 01133, Україна

e-mail: office@ipoteka.gov.ua

Тел.: +38 044 207 14 14

Факс: +38 044 207 14 13

Банківські реквізити:

п/р № _____

м. Київ,

МФО банку _____

Код ЄДРПОУ: 33304730

Рахунки для сплати лізингових платежів:

– п/р № _____ у банку _____ МФО _____

– п/р № _____ у банку _____ МФО _____

– п/р № _____ у банку _____ МФО _____

Посада

_____/ППП/

_____/ППП/

Підпис

Підпис

Лізингоодержувач, _____, підтверджує, що до укладання цього Договору він був ознайомлений 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

Посвідчувальний напис нотаріуса:

Місто Київ, Україна _____ року.

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

Договір підписано у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **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**Адреса об'єкта житлової нерухомості:***(зазначається повна адреса об'єкту житлової нерухомості: поштовий індекс, область, район, населений пункт,**вулиця, будинок корпус, квартира)*

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

Технічні характеристики:

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

Розподіл площі об'єкта житлової нерухомості:

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

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

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

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

Кухня	
Санітарна зона (санвузол, ванна кімната)	
Внутрішні двері	
Вікна та балконні двері	
Електрообладнання	
Комунікації:	
- система водопостачання	
- система опалення	
- електропостачання	
- інтернет	

Лізингодавець: _____

Лізингоодержувач: _____