

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом директора ТОВ «Лізинг Експерт»
від 29 липня 2021 р. № 04

Директор ТОВ «ЛІЗИНГ ЕКСПЕРТ»


Сяфонов В.М.


**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ПРО НАДАВАННЯ ПОСЛУГ
ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОСТІ**

м. Київ

«__» _____ 20__ р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛІЗИНГ ЕКСПЕРТ», іменоване надалі «Лізингодавець», в особі _____, що діє на підставі _____, з одного боку, і

_____, іменованій надалі «Лізингоодержувач», в особі _____, що діє на підставі _____, з іншого боку,

уклали цей договір фінансового лізингу, іменованій далі «Договір», про таке:

1. Предмет договору

1.1. Лізингодавець зобов'язується придбати у власність вказане в заявці Лізингоодержувачем майно (далі - «Об'єкт лізингу») у визначеного Лізингоодержувачем Продавця і надати Лізингоодержувачу це майно за плату в тимчасове володіння і користування, а Лізингоодержувач зобов'язується прийняти це майно на умовах цього Договору та викупити його по закінченні терміну лізингу за викупною вартістю Об'єкту лізингу.

1.2. Продавцем Об'єкта лізингу є _____.

Право власності Продавця на Об'єкт лізингу підтверджується _____.

1.3. Належність Об'єкта лізингу Продавцю на праві власності підтверджується наявністю запису в єдиному державному реєстрі нерухомого майна, прав на нього та угод з ним.

1.4. Склад і характеристики Об'єкта лізингу:

_____ Лізингодавець

_____ Лізингоодержувач

1.5. Об'єкт лізингу відповідає санітарним нормам, правилам, гігієнічним нормативам і іншим технічним вимогам, що пред'являються до _____ приміщень, інженерне обладнання знаходиться в повністю справному стані.

1.6. Об'єкт лізингу, переданий Лізингодавцем за плату в тимчасове володіння і користування Лізингоодержувачу, забороняється використовувати з метою підприємницької діяльності.

1.7. Вибір Об'єкта лізингу і Продавця Об'єкту лізингу здійснив Лізингоодержувач.

1.8. Вартість Об'єкту лізингу на момент укладення Договору становить _____ (_____) гривень.

Сторони дійшли згоди, що Вартість Об'єкту лізингу, зазначена в цьому Договорі, визначена за згодою Сторін, використовується виключно в цілях взаємин Сторін і не може використовуватися як прецедент або основа у взаємовідносинах з третіми особами.

1.9. Ціна договору лізингу (сукупність лізингових платежів і викупної вартості Об'єкту лізингу) на момент укладення Договору становить _____ (_____) гривень.

Ціна договору лізингу може бути змінена у випадках, передбачених Договором та чинним законодавством України.

1.10. Викупна вартість Об'єкта лізингу на момент укладення Договору становить _____ (_____) гривень.

1.11. Остаточний розмір винагороди Лізингодавця за цим Договором в цілому визначається після закінчення його дії і завершення всіх передбачених в його рамках взаєморозрахунків між Сторонами та викупу Об'єкта лізингу з урахуванням фактично отриманих в процесі виконання Договору лізингових платежів і відшкодування понесених інвестиційних витрат Лізингодавця за термін дії Договору в цілому як сума величин винагороди за всіма звітними періодами за термін дії Договору.

1.12. Термін тимчасового володіння і користування Об'єктом лізингу (строк лізингу) становить _____ (_____) місяців з моменту підписання Акту приймання-передачі Об'єкту лізингу в лізинг.

2. Придбання Об'єкту лізингу

2.1. Об'єкт лізингу придбавається Лізингодавцем у визначеного Лізингоодержувачем Продавця за договором купівлі-продажу, умови якого узгоджені з Лізингоодержувачем. Лізингоодержувач протягом одного дня з моменту підписання цього Договору вносить аванс у розмірі, передбаченому графіком лізингових платежів.

2.2. Лізингоодержувач має право пред'являти безпосередньо Продавцю вимоги щодо майна, що є Об'єктом лізингу, що впливають з договору купівлі-продажу, укладеного між Продавцем і Лізингодавцем, зокрема щодо якості та комплектності майна, строків його поставки та в інших випадках неналежного виконання договору Продавцем. При цьому Лізингоодержувач має права і несе обов'язки, передбачені актами законодавства як для покупця, за винятком обов'язку сплатити придбане майно, як якщо б він був стороною

договору купівлі-продажу зазначеного майна. Однак Лізингоодержувач не може розірвати договір купівлі-продажу з продавцем без згоди Лізингодавця.

3. Приймання-передача Об'єкта лізингу

3.1. Передача Лізингодавцем Лізингоодержувачу Об'єкта лізингу в лізинг здійснюється протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати укладання цього Договору та оформлюється актом приймання-передачі.

3.2. Передача Об'єкта лізингу здійснюється в місці та в час, узгоджені для приймання-передачі Об'єкта лізингу в договорі купівлі-продажу між Лізингодавцем та Продавцем, якщо Сторони в письмовій формі не погодили інше. Лізингоодержувач зобов'язаний бути присутнім в зазначеному місці і в час для здійснення приймання-передачі Об'єкту лізингу.

3.3. З моменту підписання акта приймання-передачі Об'єкта лізингу Сторонами до закінчення терміну дії Договору відповідальність за збереження Об'єкту лізингу, а також ризики, пов'язані з усіма видами шкоди і майнових збитків, в тому числі з його випадковою загибеллю, втратою, пошкодженням, розкраданням, в тому числі окремих частин (поліпшень) Об'єкта лізингу, його поломками, допущеними під час експлуатації, а також ризики, пов'язані з заподіянням Об'єктом лізингу при його експлуатації шкоди майну, життю та / або здоров'ю третіх осіб, несе Лізингоодержувач.

3.4. У разі відмови Лізингоодержувача від підписання або непідписання Лізингоодержувачем в установлений строк акту приймання-передачі, або неявки Лізингоодержувача для здійснення приймання-передачі Об'єкта лізингу в встановлене місце і / або час:

3.4.1 Лізингодавець має право або відмовитися від виконання Договору повністю або частково, або вимагати його розірвання в судовому порядку. Лізингоодержувач зобов'язаний на першу вимогу Лізингодавця і у визначений Лізингодавцем термін відшкодувати в повному обсязі всі збитки Лізингодавця, які стали наслідком будь-якого з названих у цьому пункті 3.4 обставин, в тому числі витрати Лізингодавця, пов'язані з придбанням Об'єкту лізингу;

3.4.2. всі ризики, пов'язані з усіма видами шкоди Об'єкту лізингу, в тому числі його випадковою загибеллю, втратою, пошкодженням, розкраданням, поломками, а також ризики, пов'язані з заподіянням Об'єктом лізингу та / або при його експлуатації шкоди майну, життю та / або здоров'ю третіх осіб, переходять на Лізингоодержувача в момент, коли відповідно до пунктів 3.2 та 3.3 Договору повинен був бути підписаний акт приймання-передачі Об'єкту лізингу.

4. Права на Об'єкт лізингу

4.1. Протягом строку лізингу Об'єкт лізингу є власністю Лізингодавця і враховується в складі активів Лізингодавця.

4.2. До закінчення строку лізингу і до викупу Об'єкта лізингу Лізингоодержувачем право власності на Об'єкт лізингу належить Лізингодавцю. Права володіння та користування Об'єктом лізингу відповідно до його цільового призначення, в обсязі і на умовах Договору, належать Лізингоодержувачу.

_____ Лізингодавець

_____ Лізингоодержувач

4.3. Лізингодавець має право поступитися і / або передати в заставу свої права за цим Договором в односторонньому порядку третім особам як повністю, так і в частині, про що лізингодавець зобов'язаний повідомити лізингоодержувача, з урахуванням обмежень і умов, встановлених законодавством. Майно, що є Об'єктом лізингу за цим Договором, може бути Об'єктом іпотеки лише для забезпечення виконання зобов'язань Лізингодавця за кредитним договором (договором позики), укладеним для оплати вартості Об'єкту лізингу. Лізингоодержувач підписанням даного Договору висловлює згоду на заставу (іпотеку) Лізингодавцем Об'єкта лізингу на зазначених умовах.

4.4. Протягом терміну дії цього Договору Лізингоодержувач не має права здійснювати операції, спрямовані на відчуження Об'єкта лізингу, а так само допускати, щоб Об'єкт лізингу став об'єктом обтяження на користь третіх осіб.

4.5. Об'єкт лізингу не може передаватися третій особі (сублізингоодержувачу) за договором сублізингу.

4.6. Тільки на підставі попередньої письмової згоди Лізингодавця, Лізингоодержувач має право:

4.6.1. передавати Об'єкт лізингу у володіння та / або користування (найм) третім особам;

4.6.2. передавати, в тому числі в заставу, поступатися права і / або переводити обов'язки / борги за Договором (перенайм);

4.6.3. передавати, в тому числі в заставу, поступатися передбаченим цим Договором правом викупу Об'єкта лізингу третій особі;

4.7. При виявленні претензій третіх осіб (в тому числі компетентних державних органів), які спричинили за собою втрату права власності, або права володіння, користування Об'єктом лізингу, в тому числі в результаті арешту, конфіскації, при відсутності провини Лізингодавця, Лізингоодержувач зобов'язаний відшкодувати Лізингодавцю всі збитки Лізингодавця.

4.8. Після належного виконання Сторонами всіх своїх зобов'язань за Договором і внесення викупної вартості Об'єкт лізингу передається у власність Лізингоодержувача, що оформляється Актом передачі права власності на Об'єкт лізингу протягом 5 (п'яти) робочих днів.

4.9. При цьому право власності на Об'єкт лізингу переходить від Лізингодавця до Лізингоодержувача з моменту державної реєстрації переходу права власності на Об'єкт лізингу у відповідному державному органі реєстрації.

5. Порядок розрахунків

5.1. Форма і валюта взаєморозрахунків: безготівковий розрахунок, а у випадках, якщо це не суперечить законодавству, готівковими коштами в касу або на розрахунковий рахунок Лізингодавця в сумі, встановленому Договором розміром відповідної частини грошового зобов'язання на день здійснення платежу. Положення цього пункту Договору поширюються на всі платежі, які зобов'язаний здійснити Лізингоодержувач за цим Договором, в тому числі на: лізингові платежі (їх частина), викупну вартість, неустойки (штрафи, пені), суми відшкодування збитків, суму завдатку (при наявності).

5.2. Лізингоодержувач вносить лізингові платежі відповідно до умов Договору та в порядку, в розмірі та в строки, встановлені в графіку лізингових платежів, який є невід'ємною частиною цього Договору (Додаток № 1).

При цьому,

без будь-якого додаткового узгодження Сторонами Лізингоодержувач зобов'язаний оплачувати кожен лізинговий платіж коригуючи самостійно кожен суму, зазначену у відповідній графі Графіка лізингових платежів, відповідно до такого алгоритму:

$$S_n = \frac{S_o * K_n}{K_o}$$

де

S_n - сумарний (скоригований) розмір відповідного платежу, що підлягає сплаті в дату, на яку проводиться Коригування.

K_n - офіційний курс гривні до долара США / Євро, встановлений Національним Банком України на Дату платежу, зазначену в Графіку лізингових платежів, а в разі порушення Лізингоодержувачем терміну сплати або сплати раніше Дати платежу за Графіком лізингових платежів - на дату фактичного здійснення Лізингоодержувачем платежу ;

K_o - курс гривні до долара США / Євро на дату укладення договору;

* - знак множення;

_____ - знак ділення;

S_o - базовий розмір лізингового платежу, зазначений у відповідній графі Графіка лізингових платежів

5.3. Кожен лізинговий платіж відноситься до календарного місяцю, на який припадає дата, в яку лізинговий платіж повинен бути сплачений відповідно до графіка лізингових платежів.

5.4. Дати, зазначені в графіку лізингових платежів, розуміються як дати надходження лізингових платежів на розрахунковий рахунок Лізингодавця.

5.5. Датою платежу в цьому Договорі вважається дата надходження грошових коштів в касу Лізингодавця або на розрахунковий рахунок Лізингодавця.

5.6. Внесення грошових сум в більшому обсязі і раніше термінів, установлених графіком лізингових платежів, не тягне за собою зміни умов цього Договору, в тому числі, в частині розміру лізингових платежів і термінів їх внесення, якщо інше письмово не погоджено Сторонами.

5.7. В разі зміни платіжних реквізитів Лізингодавця, останній негайно повідомляє про це Лізингоодержувача.

5.8. Платіжний документ на перерахування Лізингодавцю грошових коштів в рахунок виконання Лізингоодержувачем своїх зобов'язань за цим Договором повинен містити всі обов'язкові реквізити, передбачені законодавством України, із зазначенням найменування Лізингоодержувача, номера і дати цього Договору, номера і дати додаткової угоди до цього Договору (при наявності), а також номери лізингового платежу.

_____ Лізингодавець

_____ Лізингоодержувач

5.9. Лізингоодержувач зобов'язаний вносити всі грошові суми в рахунок оплати лізингових платежів з урахуванням коригування відповідно до п.п. 5.2. цього Договору в обсязі і в строки, встановлені в графіку лізингових платежів, незалежно від фактичного користування Об'єктом лізингу, в тому числі, в період технічного обслуговування, ремонту, втрати Об'єкту лізингу, до моменту припинення дії Договору .

5.10. Розмір лізингових платежів і термін їх внесення можуть бути додатково індексовані Лізингодавцем в односторонньому порядку, без зміни строку лізингу, в наступних випадках:

5.10.1. при зміні податкових та інших обов'язкових платежів, в тому числі зборів, - пропорційно змін, що відбулися з дня набрання чинності відповідними змінами;

5.10.2. в зв'язку зі зміною розміру інвестиційних витрат Лізингодавця або винагороди (доходу) Лізингодавця пропорційно змінам, що відбулися з дня набрання чинності відповідними змінами;

5.10.3. у випадку, передбаченому п. 7.2.4 цього Договору;

5.10.4. в інших випадках, передбачених законодавством України і Договором.

5.11. Лізингодавець направляє на адресу Лізингоодержувача письмове повідомлення про зміну розміру лізингових платежів відповідно до п. 5.10 цього Договору з обґрунтуванням необхідності та розміру додаткових інвестиційних витрат Лізингодавця не пізніше, ніж за 10 (десять) календарних днів до дати першого зміненого платежу.

У разі не направлення Лізингодавцем такого повідомлення Лізингоодержувачем розмір лізингових платежів не змінюється.

5.12. Лізингоодержувач зобов'язаний оплачувати лізингові платежі в зміненому Лізингодавцем розмірі відповідно до п. 5.10 і п. 5.11 цього Договору з моменту отримання повідомлення Лізингодавця.

5.13. У разі незгоди зі зміною розміру лізингових платежів Лізингодавцем, Лізингоодержувач зобов'язаний не пізніше п'яти календарних днів з моменту отримання повідомлення Лізингодавця направити Лізингодавцю письмову мотивовану відмову від зміни розміру лізингових платежів і протягом 30 календарних днів з моменту отримання повідомлення Лізингодавця оплатити залишок лізингових платежів, що підлягають оплаті до кінця терміну лізингу.

5.14. У будь-який момент дії цього Договору Сторони мають право змінити розмір лізингових платежів шляхом укладення додаткової угоди до цього Договору.

5.15. Зобов'язання за цим Договором вважаються виконаними Лізингоодержувачем тільки після оплати всіх платежів, встановлених Договором, в тому числі пов'язаних з викупом Об'єкту лізингу Лізингоодержувачем, а також відповідальністю Лізингоодержувача перед Лізингодавцем за невиконання або неналежне виконання зобов'язань Лізингоодержувача за цим Договором: неустойок (штрафів, пені), сум відшкодування збитків і т.п.

5.16. Всі витрати, пов'язані із здійсненням грошових переказів в рахунок виконання зобов'язань Лізингоодержувача за цим Договором, несе Лізингоодержувач. У разі оплати

названих витрат Лізингодавцем, такі витрати відшкодовуються Лізингоодержувачем на письмову вимогу Лізингодавця.

5.17. Лізингодавець має право вимагати негайної зміни термінів внесення лізингових платежів без одночасного зменшення строку лізингу, або з одночасним зменшенням строку лізингу до строку, не менше передбаченого законодавством, без зміни розміру лізингових платежів і ціни договору лізингу, а Лізингоодержувач зобов'язаний сплачувати лізингові платежі в змінені Лізингодавцем терміни, у випадках:

5.17.1. прострочення виконання Лізингоодержувачем обов'язки по оплаті не менше трьох лізингових платежів;

5.17.2. виникнення обставин, які можуть мати негативний вплив на виконання зобов'язань Лізингоодержувача за цим Договором (накладення арешту на майно лізингоодержувача уповноваженими державними органами та / або судом; порушення стосовно Лізингоодержувача кримінальної справи і / або порушення провадження у справі про адміністративне правопорушення, за яким відповідно до законодавством може бути застосовано конфіскацію майна);

5.17.3. використання Лізингоодержувачем Об'єкта лізингу з істотним порушенням умов цього Договору;

5.17.4. у випадках, передбачених п. 6.2 цього Договору, за умови, що порушення допущено Лізингоодержувачем не менше трьох разів;

5.17.5. за порушення Лізингоодержувачем умов п. 8.2 Договору щодо ненадання Лізингодавцю доступу до Об'єкту лізингу для цілей контролю його використання відповідно до умов Договору.

5.18. Неможливість або обмежена можливість експлуатації Об'єкта лізингу Лізингоодержувачем внаслідок повного або часткового руйнування, несправності, непридатності для використання, економічної недоцільності або форс-мажорних обставин не змінюють обов'язки Лізингоодержувача по виплаті лізингових платежів за цим Договором, а також оплату викупної вартості Об'єкту лізингу.

5.19. Додаткові платежі та комісії, пов'язані з укладенням, виконанням, зміною та розірванням цього Договору або достроковим викупом Об'єкта лізингу цим Договором не передбачено.

6. Забезпечення виконання зобов'язань за Договором

6.1. Забезпеченням виконання зобов'язань Лізингоодержувача за Договором є неустойки, передбачені розділом 9 Договору.

6.2. Лізингодавець в будь-який момент дії Договору має право вимагати від Лізингоодержувача надання додаткового забезпечення виконання зобов'язань Лізингоодержувача (в тому числі застава, поручительство, банківська гарантія і будь-який інший вид забезпечення виконання зобов'язань, що не суперечить законодавству), так само як і заміни раніше наданого забезпечення, в наступних випадках, але, не обмежуючись ними:

6.2.1. Лізингоодержувач порушує свої платіжні зобов'язання за Договором та / або користується Об'єктом лізингу з порушенням умов його утримання та експлуатації;

6.2.2. будь-який з договорів забезпечення виконання зобов'язань Лізингоодержувача, якщо такі договори уклалися, припинив свою дію;

6.2.3. Лізингоодержувач і / або особа, яка надала забезпечення виконання зобов'язань Лізингоодержувача (при наявності), укладає угоди, в результаті яких суттєво зменшується загальна цінність майна, що належить будь-якому з них;

6.2.4. особа, яка надала забезпечення виконання зобов'язань Лізингоодержувача (при наявності), не виконує свої зобов'язання, передбачені відповідним договором, або такий договір оспорується або визнаний недійсним;

6.2.5. до застави, що є забезпеченням виконання зобов'язань Лізингоодержувача за Договором, та / або до поручителя за Договором (при наявності), третіми особами пред'являються вимоги, які можуть істотно вплинути на виконання умов даного договору або договору застави, або договору поручительства, або зробити їх виконання неможливим;

6.2.6. сталося пошкодження (псування) Об'єкта лізингу, або його знос стає більше нормального, а також, коли зміна кон'юнктури ринку Об'єкту лізингу тягне зменшення його ринкової вартості;

6.2.7. якщо відбулася повна або часткова загибель Предмета застави.

6.3. Лізингоодержувач зобов'язується надати додаткове забезпечення виконання зобов'язань, що відповідає вимогам Лізингодавця, спрямованим Лізингоодержувачу письмово, або замінити раніше надане забезпечення в термін, зазначений у відповідній письмовій вимозі Лізингодавця. У разі невиконання Лізингоодержувачем вищевказаних умов, Лізингодавець має право розірвати Договір в односторонньому порядку, або відмовитися від його виконання повністю або частково, і вилучити Об'єкт лізингу в порядку, передбаченому розділом 10 Договору.

6.4. Лізингоодержувач несе всі витрати, пов'язані з оформленням та / або державною реєстрацією та / або фіксацією в іншій формі забезпечення виконання зобов'язань Лізингоодержувача за Договором.

7. Права та обов'язки сторін. Умови використання, технічного обслуговування та ремонту Об'єкту лізингу.

7.1. Обов'язки Лізингодавця:

7.1.1. придбати у власність вказаний Лізингоодержувачем Об'єкт лізингу у зазначеного Продавця;

7.1.2. включити в договір купівлі-продажу Об'єкту лізингу вказівку на те, що таке майно призначене для передачі за договором фінансового лізингу Лізингоодержувачу;

7.1.3. надати Об'єкт лізингу Лізингоодержувачу за плату в тимчасове володіння й користування на умовах, узгоджених в Договорі;

7.1.4. передати Лізингоодержувачу Об'єкт лізингу по акту приймання-передачі в строки, встановлені цим Договором.

_____ Лізингодавець

_____ Лізингоодержувач

7.2. Права Лізингодавця:

7.2.1. у випадках, передбачених законом та/або Договором, відмовитися від Договору, стягнути з лізингоодержувача несплачені лізингові платежі, термін сплати яких настав на дату такої відмови, вимагати повернення об'єкта фінансового лізингу та у разі невиконання Лізингоодержувачем обов'язку щодо повернення об'єкта фінансового лізингу - сплати неустойки за володіння та користування об'єктом фінансового лізингу за час прострочення повернення об'єкта фінансового лізингу.

7.2.2. здійснювати контроль за дотриманням Лізингоодержувачем умов Договору в частині збереження Об'єкту лізингу, а також виконання інших умов Договору.

7.2.3. надати Лізингоодержувачу право викупу Об'єкта лізингу за викупною ціною, погодженою Сторонами в Договорі;

7.2.4. в односторонньому порядку зменшити розмір лізингових платежів в частині винагороди Лізингодавця не більше ніж на 10 (десять) відсотків винагороди Лізингодавця, включеного в кожен наступний лізинговий платіж, в разі повної та своєчасної сплати лізингових платежів Лізингоодержувачем протягом 12 (дванадцяти) місяців поспіль.

7.2.5. Лізингодавець має право вимагати:

7.2.5.1. використання Лізингоодержувачем наданого йому у володіння та користування Об'єкта лізингу відповідно до встановлених законодавством вимог та дотриманням умов цього Договору;

7.2.5.2. забезпечення доступу в Об'єкт лізингу (в узгодженій з Лізингоодержувачем час і за його присутності), працівників організацій, що здійснюють експлуатацію житлового фонду та (або) надають житлово-комунальні послуги, для перевірки технічного стану Об'єкта лізингу, інженерних систем і обладнання та проведення ремонтних робіт, а також представника Лізингодавця для здійснення контролю за збереженням Об'єкта лізингу та використанням його з дотриманням умов цього Договору;

7.2.5.3. виконання Лізингоодержувачем інших обов'язків, передбачених законодавством та (або) цим Договором;

7.2.6. здійснювати інші права, встановлені законодавством і цим Договором.

7.3. Обов'язки Лізингоодержувача:

7.3.1. прийняти Об'єкт лізингу у Лізингодавця за Актом приймання-передачі в строки, встановлені цим Договором;

7.3.2. своєчасно і в повному обсязі здійснювати оплату лізингових платежів Лізингодавцю;

7.3.3. використовувати Об'єкт лізингу в суворій відповідності з його цільовим призначенням та відповідно до встановлених законодавством вимог та з дотриманням умов, передбачених цим Договором;

7.3.4. підтримувати Об'єкт лізингу в належному технічному та естетичному стані, за свій рахунок виконувати капітальний і поточний ремонт Об'єкта лізингу (будівлі, в якій розташовується Об'єкт лізингу). Не допускати дій, в результаті яких погіршується зовнішній вигляд Об'єкту лізингу та / або зменшується будь-яка його цінність з

урахуванням нормального зносу Об'єкту лізингу. У разі псування або пошкодження Об'єкта лізингу після його приймання Лізингоодержувач зобов'язується за свій рахунок відремонтувати Об'єкт лізингу, погодивши порядок проведення ремонтних робіт з Лізингодавцем;

7.3.5. в строк не пізніше 5 (п'яти) календарних днів від дати передачі Об'єкту лізингу укласти відповідні договори на надання житлово-комунальних послуг, придбання електроенергії, в т.ч. споживаної на освітлення допоміжних приміщень і роботу устаткування, в тому числі ліфтів;

7.3.6. в строк не пізніше 5 (п'яти) календарних днів від дати укладення відповідних договорів, зазначених у п. 7.3.5 цього Договору, надати їх копії Лізингодавцю;

7.3.7. в повному обсязі вносити плату за житлово-комунальні послуги, електроенергію, в т.ч. яка споживається на освітлення допоміжних приміщень і роботу устаткування, в тому числі ліфтів, в порядку та строки, встановлені житловим законодавством і цим Договором, з наданням копій відповідних платіжних документів Лізингодавцю і / або повідомленням відомостей про неможливість виконання зазначених договорів в той же термін;

7.3.8. самостійно, в терміни, встановлені законодавством, здійснювати сплату відповідних податків та обов'язкових платежів, а також інших послуг і витрат, пов'язаних з Об'єктом лізингу;

7.3.9. в разі проведення платежів, зазначених у підпунктах 7.3.7, 7.3.8 цього Договору, Лізингодавцем (з огляду на їх несплату чи неможливість оплати безпосередньо Лізингоодержувачем), протягом 3 (трьох) календарних днів відшкодувати Лізингодавцю сплачені останнім суми грошових коштів, а також відшкодувати завдані Лізингодавцю збитки;

7.3.10. дотримуватися чистоти і порядку в під'їздах, кабінах ліфтів, на сходових маршах і площадках і в інших допоміжних приміщеннях житлового будинку, будівлі, в якому розміщується Об'єкт лізингу, на прибудинковій території, виносити сміття, харчові та побутові відходи в спеціально відведені місця;

7.3.11. забезпечувати збереження Об'єкту лізингу (його складових частин), в тому числі санітарно-технічного та іншого обладнання, розташованого в Об'єкті лізингу, та / або забезпечує їх відповідність встановленим для проживання санітарним і технічним вимогам, в тому числі за допомогою негайного повідомлення Лізингодавця та організації, що здійснюють експлуатацію житлового фонду та / або надають житлово-комунальні послуги, про виявлені несправності конструктивних елементів Об'єкту лізингу, і / або зазначеного санітарно-технічного та іншого обладнання;

7.3.12. відшкодувати збитки, завдані майну інших громадян і організацій при володінні та користуванні Об'єктом лізингу. Відповідальність (претензії і позови), пов'язані із заподіянням і відшкодуванням збитку третім особам до припинення дії Договору покладається на Лізингоодержувача;

7.3.13. не здійснювати реконструкції, перепланувань і / або переобладнання Об'єкту лізингу, не проводити роботи з установаження інженерного та іншого віддільного або невіддільного обладнання / матеріалів (поліпшення Об'єкта лізингу), без попередньої письмової згоди Лізингодавця, наявності відповідного дозволу уповноваженого органу та

затвердженої (при необхідності) проектної документації, що пройшла відповідну експертизу. Витрати по отриманню, оформлення необхідних для перепланування та / або переобладнання Об'єкту лізингу документів, погоджень та дозволів несе Лізингоодержувач. У разі, якщо такі витрати згідно із законодавством та (або) згодою Сторін має нести безпосередньо Лізингодавець, то Лізингоодержувач зобов'язується відшкодувати Лізингодавцю понесені ним витрати протягом 3 (трьох) днів після здійснення останнім відповідних фінансових операцій.

Вартість поліпшень Об'єкту лізингу, невіддільних без шкоди для майна, здійснених Лізингоодержувачем, відшкодуванню не підлягає. У разі переходу права власності на Об'єкт лізингу від Лізингодавця до Лізингоодержувача на умовах цього Договору (викуп Об'єкта лізингу), право власності на поліпшення Об'єкта лізингу, здійснені Лізингоодержувачем, також переходить до Лізингоодержувачу;

7.3.14. у встановлених законодавством випадках оформляти зміни в технічні документи і документи щодо державної реєстрації Об'єкта лізингу при зміні відомостей, зазначених в даних документах (в т.ч. в зв'язку зі зміною реквізитів Сторін) в 5-денний термін з моменту настання таких змін. Не пізніше 2 (двох) днів, наступних за днем оформлення змін, передати Лізингодавцю копії зазначених документів. Обов'язок реєстрації змін і витрати, пов'язані з державною реєстрацією таких змін, покладаються на Лізингоодержувача. У разі, якщо такі витрати відповідно до законодавства та / або згодою Сторін повинен нести безпосередньо Лізингодавець, то Лізингоодержувач зобов'язується відшкодувати Лізингодавцю понесені ним витрати протягом 3 (трьох) днів після здійснення останнім відповідних фінансових операцій;

7.3.15. в разі втрати будь-якого документа та / або приналежності, переданої Лізингодавцем Лізингоодержувачу разом з Об'єктом лізингу, Лізингоодержувач зобов'язаний відшкодувати Лізингодавцю витрати по відновленню втрачених документів та / або приладдя;

7.3.16. на вимогу Лізингодавця, протягом всього терміну лізингу і / або до повного погашення заборгованості, надавати документи, необхідні для контролю за платоспроможністю Лізингоодержувача;

7.3.17. забезпечувати доступ до Об'єкта лізингу (в узгоджене з Лізингодавцем час), працівників організацій, що здійснюють експлуатацію житлового фонду та (або) надають житлово-комунальні послуги, в передбачених законодавством випадках, а також представника лізингодавця для здійснення контролю за збереженням Об'єкта лізингу і використанням його з дотриманням умов Договору;

7.3.18. виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством та Договором.

7.4. Права Лізингоодержувача:

7.4.1. вибирати Об'єкт лізингу.

7.4.2. в разі, коли Об'єкт лізингу не переданий Лізингоодержувачу протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів після укладення Договору купівлі-продажу Об'єкту лізингу між Лізингодавцем та Продавцем, Лізингоодержувач має право, якщо прострочення допущене за обставинами, за які відповідає Лізингодавець, вимагати розірвання цього Договору та відшкодування збитків;

7.4.3. без згоди Лізингодавця надати право володіння і користування ПредметОб'єктом лізингу своїм чоловікові (дружині), батькам і дітям;

7.4.4. за письмовою згодою всіх повнолітніх членів його сім'ї, які проживають разом з ним, і за письмової згоди Лізингодавця надати право володіння і користування Об'єктом лізингу рідним братам і сестрам, діду, бабі та внукам, а також іншим родичам, свояки і непрацевдатним утриманцям, які уклали з ним письмова угода про визнання членом сім'ї;

7.4.5. за письмової згоди Лізингодавця надати іншому громадянину право володіння і користування Об'єктом лізингу (житловим приміщенням в Об'єкті лізингу) в межах терміну лізингу, передбаченого цим Договором, за договором найму житлового приміщення або тимчасово надати в безоплатне володіння і користування в установленому законодавством порядку;

7.4.6. вимагати внесення змін до цього Договору для вказівки:

7.4.6.1. чоловіка (дружини), батьків і дітей, які матимуть право володіння і користування Об'єктом лізингу нарівні з Лізингоодержувачем;

7.4.6.2. договорів на надання житлово-комунальних послуг, придбання електроенергії, споживаної на освітлення допоміжних приміщень і роботу устаткування, в тому числі ліфтів, обов'язки щодо укладення яких лежать на лізингодавці, якщо відповідно до актів законодавства висновок таких договорів має право здійснювати тільки власник одноквартирного житлового будинку, квартири;

7.4.7. вимагати виконання Лізингодавцем інших обов'язків, передбачених законодавством або цим Договором.

7.5. Лізингоодержувач є відповідальною особою за дотримання вимог санітарної, технічної, пожежної безпеки в Об'єкті лізингу, а також і інших вимог законодавства України, що стосуються використання Об'єкту лізингу.

7.6. Дієздатні повнолітні члени, колишні члени сім'ї Лізингоодержувача, зазначені в Договорі та проживають в Об'єкті лізингу, несуть солідарну з Лізингоодержувачем відповідальність за виконання обов'язків Лізингоодержувача, передбачених Договором, а також інших встановлених законодавством зобов'язань, пов'язаних з володінням і користуванням житловим приміщенням.

8. Обстеження і доступ до Об'єкту лізингу. Страхування

8.1. Лізингодавець має право в будь-який час здійснювати обстеження Об'єкту лізингу, а Лізингоодержувач зобов'язується забезпечити Лізингодавцю доступ до Об'єкту лізингу для цілей контролю його використання відповідно до умов Договору.

8.2. Лізингодавець направляє Лізингоодержувачу повідомлення про час обстеження Об'єкту лізингу. При цьому час обстеження обмежується інтервалом з 9:00 до 22:00 (усі дні).

8.3. Лізингоодержувач зобов'язаний забезпечити Лізингодавцю протягом узгодженого інтервалу часу безперешкодний доступ і обстеження Об'єкта лізингу.

8.4. Протягом строку лізингу Лізингодавець має право застрахувати Об'єкт лізингу на користь Лізингодавця від всіх ризиків, включаючи страхування квартири та страхування цивільної відповідальності власників квартир, до кінця строку дії Договору лізингу.

Страхова сума повинна бути не менше дійсної вартості Об'єкту лізингу на момент страхування. Витрати по страхуванню Об'єкта лізингу несе Лізингодержувач.

Лізингодержувач протягом 3 (трьох) календарних днів з дати виставлення Лізингодавцем відповідної вимоги зобов'язаний відшкодувати Лізингодавцю сплачені останнім суми грошових коштів, витрачені останнім на страхування Об'єкта лізингу

8.5. Лізингодавець має право в обирати страхову компанію, з якою необхідно укласти договір страхування.

8.6. Оригінал страхового поліса (договору) зберігається у Лізингодавця, для чого Лізингодержувач зобов'язаний передати оригінал страхового поліса (договору) Лізингодавцю протягом трьох робочих днів з дати оформлення страхового поліса (договору).

8.7. Настання страхового випадку не звільняє Лізингодержувача від виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

8.8. Якщо в результаті настання страхового випадку Об'єкт лізингу не підлягає відновленню, Лізингодержувач сплачує Лізингодавцю невідшкодовану вартість Об'єкта лізингу, за вирахуванням отриманого Лізингодавцем страхового відшкодування, а також дохід Лізингодавця за весь період таких виплат.

9. Відповідальність Сторін

9.1. Збитки, в разі їх виникнення у Лізингодержувача, обумовлені неналежним виконанням обов'язків Лізингодавцем, відшкодовуються Лізингодержувача виключно в формі реального збитку.

9.2. Збитки, пов'язані з неналежним виконанням Лізингодержувачем обов'язків, що випливають з цього Договору та у зв'язку з ним, можуть бути стягнуті Лізингодавцем в повній сумі понад неустойки.

9.3. У разі несплати Лізингодержувачем будь-якого із лізингових платежів, передбачених Договором, Лізингодержувач сплачує Лізингодавцю штраф в розмірі 10 (десяти) відсотків від ціни цього договору лізингу.

9.4. У разі, якщо Лізингодержувач у встановлені Договором строки не здійснює оплати будь-яких передбачених Договором платежів (їх частини), в тому числі викупної вартості Об'єкту лізингу (її частини) (якщо Лізингодержувач викупує Об'єкт лізингу), то Лізингодавець має право вимагати, а Лізингодержувач зобов'язаний сплатити неустойку в розмірі 0,5% (нуль цілих п'яти десятих відсотка) від ціни договору лізингу за кожний день прострочення платежу.

9.5. Якщо прострочення виконання Лізингодержувачем обов'язки, передбаченої п. 8.4 ч. 1 п. 15.8 цього Договору, становить понад 30 календарних днів, Лізингодавець має право пред'явити до оплати, а Лізингодержувач зобов'язаний сплатити штраф у розмірі 15% (п'ятнадцять відсотків) від Вартості Об'єкту лізингу, зазначеної в п. 1.8 цього Договору.

9.6. У разі ненадання Лізингополучателем додаткового забезпечення виконання зобов'язань відповідно до п. 6.2 - 6.3 цього Договору, що відповідає вимогам Лізингодавця, в термін, встановлений Лізингодавцем, Лізингодержувач сплачує Лізингодавцю штраф в

розмірі 30% (тридцять відсотків) вартості Об'єкту лізингу, зазначеної в п. 1.8 цього Договору.

9.7. У разі невиконання або неналежного виконання Лізингоодержувачем обов'язків, передбачених підпунктами 7.3.3-7.3.17 цього Договору Лізингоодержувач сплачує на вимогу Лізингодавця штраф в розмірі 5% (п'яти відсотків) від ціни цього Договору лізингу за кожний випадок виявленого порушення.

У разі порушення терміну відшкодування витрат згідно п. 16.3. цього Договору, Лізингоодержувач зобов'язаний сплатити Лізингодавцю неустойку в розмірі 2% (двох відсотків) від суми невідшкодованих витрат за кожен день прострочення.

9.8. Якщо Лізингоодержувач не виконує встановлені цим Договором обов'язки, і після отримання письмового повідомлення Лізингодавця такі порушення не усунуті (зазначене стосується і термінів повернення Об'єкту лізингу у випадках, встановлених цим Договором, в тому числі і в разі несвоєчасного повернення Об'єкту лізингу Лізингодавцю після розірвання даного Договору і / або односторонньої відмови від виконання цього Договору), то Лізингодавець має право вимагати, а Лізингоодержувач зобов'язаний сплатити неустойку у вигляді пені в розмірі 0,5% (п'ять десятих відсотка) від ціни цього Договору лізингу за кожний день прострочення виконання зобов'язання.

10. Відмова від виконання Договору, дострокове розірвання Договору, вилучення та продаж Об'єкта лізингу

10.1. Лізингодавець має право в односторонньому (позасудовому) порядку відмовитися від виконання Договору повністю або частково, попередньо повідомивши від цього Лізингоодержувача не менше ніж за 3 (три) календарних дні до дати розірвання Договору, в наступних випадках:

10.1.1. Лізингоодержувач користується Об'єктом лізингу з істотним порушенням умов Договору або з порушенням призначення Об'єкта лізингу;

10.1.2. Лізингоодержувач істотно погіршує стан Об'єкта лізингу, а також, якщо стан Об'єкта лізингу істотно погіршується третіми особами з урахуванням нормального зносу Об'єкту лізингу;

10.1.3. Лізингоодержувач більше двох разів допустив прострочення платежу за Договором, або прострочення по внесенню викупної вартості або частини викупної вартості Об'єкту лізингу склала більше 5 (п'яти) банківських днів, або сумарна прострочена заборгованість лізингоодержувача за лізинговими платежами, штрафів і пені, виставленим Лізингодавцем, склала більше 25 % (двадцять п'ять відсотків) від вартості Об'єкта лізингу, зазначеної в п. 1.8 цього Договору;

10.1.4. Лізингоодержувач порушив умови п. 4.3 Договору, або зробив без письмової згоди Лізингодавця дії, передбачені п. 4.4 Договору;

10.1.5. Лізингоодержувач порушив умови п. 8.2 Договору;

10.1.6. в разі порушення або невиконання будь-яких з вимог, передбачених підпунктами 7.3.7-7.3.8 Договору;

10.1.7. Лізингоодержувачем більше двох разів у встановлений Лізингодавцем термін не усунуто допущені порушення умов Договору;

10.1.8. Лізингоодержувач не скористався правом викупу Об'єкта лізингу, в тому числі не виконав всі свої зобов'язання за договором лізингу в порядку, зазначеному в пункті 11.1 Договору, протягом одного місяця після закінчення терміну лізингу.

10.2. Лізингодавець має право відмовитися від виконання Договору повністю або частково, вимагати розірвання Договору в судовому порядку також в інших випадках, передбачених чинним законодавством України та Договором.

10.3. Про відмову від виконання цього Договору у випадках, передбачених пунктом 10.1 цього Договору, Лізингодавець направляє Лізингоодержувачу відповідне повідомлення в строк не менше ніж за один місяць до розірвання договору. Договір вважається припиненим в термін, зазначений Лізингодавцем в повідомленні про відмову від виконання цього Договору.

10.4. Після повідомлення про відмову від виконання цього Договору повністю або частково, спрямованого Лізингодавцем, Лізингоодержувач зобов'язаний повернути Об'єкт лізингу Лізингодавцю на першу вимогу останнього, в строк, вказаний Лізингодавцем в такому повідомленні про відмову.

10.5. Для здійснення процедури повернення Об'єкту лізингу Лізингоодержувач зобов'язаний прийти за місцем знаходження Лізингодавця або у вказаний Лізингодавцем час в житлове приміщення, інше приміщення, що є Об'єктом лізингу. При цьому Лізингоодержувач повертає Лізингодавцю Об'єкт лізингу, всі його приналежності, в тому числі ключі від Об'єкту лізингу, всі документи, які стосуються Об'єкту лізингу, в тому числі передані раніше Лізингополучателю Лізингодателем.

10.6. Якщо інше не передбачено Договором, правила пунктів 10.4 - 10.5 цього Договору про повернення Об'єкту лізингу Лізингоодержувачем застосовуються також, якщо Договір розірвано або якщо Лізингоодержувач ухиляється від викупу Об'єкта лізингу та приймання його у власність, або якщо дія цього Договору призупинено за рішенням суду.

10.7. У разі невиконання або несвоєчасного виконання Лізингоодержувачем вимог, встановлених пунктами 10.4 - 10.5 цього Договору, зокрема, в разі несвоєчасного повернення Об'єкту лізингу, його приладдя (поліпшень) і названих пунктом 10.5 цього Договору документів Лізингодавцю, їх несвоєчасного надання для повернення Лізингодавцю, останній вправі :

- вимагати оплати неустойки Лізингоотримувачем в розмірі 0,5% (нуль цілих п'ять десятих відсотка) від ціни цього Договору лізингу за кожний день прострочення повернення Об'єкту лізингу, а Лізингоодержувач в безспірному порядку зобов'язується її сплатити у встановлений Лізингодателем термін;

- реалізувати свої права як власника приміщення, тобто вжити будь-які законні заходи щодо забезпечення фактичного доступу і повернення Об'єкту лізингу, його приладдя (поліпшень), як самостійно, так і за допомогою спеціалізованих організацій (розкрити дверні замикаючі пристрої, а в разі неможливості, - видалити вхідні двері (коробку, дверне полотно), провести заміну замикаючих пристроїв, вхідних дверей (коробки, дверного полотна)), здійснити інші дії, необхідні для вилучення і повернення Об'єкту лізингу. При цьому Лізингодавець має право, але не зобов'язаний викликати для

здійснення контролю факту вилучення і повернення Об'єкту лізингу представників правоохоронних органів.

10.8. Будь-яке майно, яке залишено Лізингоодержувачем в житловому приміщенні, іншому приміщенні, яке є Об'єктом лізингу після закінчення терміну повернення Об'єкту лізингу, визнається залишеним для цілей вивозу та / або утилізації Лізингодавцем, що діє за рахунок Лізингоодержувача, без виникнення зобов'язання у Лізингодавця відшкодувати Лізингоодержувачу вартість майна, вивезеного з житлового будинку, житлового приміщення, іншого приміщення, що є Об'єктом лізингу, після закінчення терміну повернення Об'єкту лізингу. Лізингодавець має право, але не зобов'язаний, зберігати майно, залишене Лізингоодержувачем в житловому будинку, житловому приміщенні, іншому приміщенні, яке є Об'єктом лізингу, необмежений час, при цьому Лізингодавець не несе жодної відповідальності за збереження майна Лізингоодержувача.

10.9. Вилучення Об'єкту лізингу з володіння та користування Лізингоодержувача не тягне за собою припинення зобов'язань Лізингоодержувача зі сплати лізингових платежів і викупної вартості Об'єкту лізингу, встановлених цим Договором.

10.10. Лізингодавець має право після розірвання даного Договору у випадках і порядку, встановлених цим Договором, продати Об'єкт лізингу. Протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту розірвання цього Договору Лізингоодержувач має переважне право покупки Об'єкту лізингу, так само як і право вказати покупця Об'єкту лізингу за назвою Лізингодавцем ціною. За згодою Сторін Лізингодавець має право збільшити термін переважного права купівлі Об'єкта лізингу.

10.11. У разі дострокового розірвання даного Договору, лізинговий платіж, що відноситься до місяця розірвання, нарахування і оплаті не підлягає, за винятком вже здійсненого платежу в місяці розірвання.

10.12. У разі дострокового розірвання Договору за згодою Сторін, або судом за вимогою Лізингодавця в зв'язку з істотним порушенням умов цього Договору Лізингоотримувачем, або в результаті односторонньої відмови Лізингодавця від виконання цього Договору, сплачені до моменту розірвання цього Договору лізингові платежі не підлягають повному або частковому поверненню Лізингоодержувачу, якщо інше не передбачено законодавством України.

10.13. У разі дострокового розірвання даного Договору судом на вимогу Лізингоодержувача останній має право повернути Лізингодавцю Об'єкт лізингу, і незалежно від відшкодованої в складі сплачених лізингових платежів вартості Об'єкту лізингу вимагати здійснення розрахунків між Лізингодавцем і Лізингоодержувачем в порядку, визначеному пунктом 10.14 цього Договору, якщо інше не передбачено законодавством України, або достроково викупити Об'єкт лізингу. Лізингоодержувач також має право вимагати відшкодування збитків, пов'язаних з розірванням Договору з причини невиконання (неналежного виконання) Лізингодателем своїх обов'язків за цим Договором.

10.14. У разі розірвання цього Договору та повернення Лізингодавцю Об'єкта лізингу, якщо на дату виникнення даної обставини в складі сплачених Лізингоодержувачем лізингових платежів відшкодовано п'ятдесят і більше відсотків вартості Об'єкта лізингу, розрахунки між Сторонами проводяться в наступному порядку:

10.14.1. на дату повернення Лізингодавцю Об'єкту лізингу визначається ринкова вартість повернутого Об'єкту лізингу виходячи з оцінки фактичного стану цього майна і з урахуванням сформованих цін на ринку нерухомості на аналогічні (зіставні) об'єкти. Ринкова вартість Об'єкту лізингу може визначатися за згодою Сторін на основі внутрішньої чи незалежної оцінки, здійсненої в установленому законодавством порядку. Зобов'язок по оплаті послуг з проведення незалежної оцінки несе Сторона, невиконання (неналежне виконання) якої своїх обов'язків за Договором лізингу стало підставою для розірвання цього Договору, або виповнюється Сторонами в узгодженому ними порядку;

10.14.2. Лізингодавець протягом 30 (тридцять) робочих днів з дня, коли Лізингоодержувач і інші особи, які проживали спільно з ним в Об'єкті лізингу звільнили Об'єкт лізингу, якщо інший термін не визначено за згодою Сторін, зобов'язаний відшкодувати Лізингополучателю суму, що становить різницю між ринковою вартістю Об'єкта лізингу і сумою невідшкодованих в складі лізингових платежів, в тому числі сплачених в якості авансу, інвестиційних витрат Лізингодавця, з урахуванням яких визначено вартість Об'єкта лізингу за цим Договором;

10.14.3. відшкодування Лізингодавцем Лізингоодержувачу суми відповідно до пункту 10.14.2 цього Договору не позбавляє Сторони права вимагати в установленому законодавством порядку сплати неустойки, передбаченої цим Договором, і відшкодування реального збитку, пов'язаних з порушенням іншою Стороною своїх обов'язків, передбачених цим Договором.

10.15. У разі прийняття уповноваженим органом рішення про визнання Об'єкту лізингу таким, що не відповідає встановленим для проживання санітарним і технічним вимогам, Об'єкт лізингу підлягає поверненню Лізингодавцю на його письмову вимогу із зазначенням причин повернення Об'єкту лізингу.

10.16. Якщо невідповідність Об'єкта лізингу встановленим для проживання санітарним нормам і технічним вимогам стало наслідком невиконання (неналежного виконання) Лізингоотримувачем своїх обов'язків за цим Договором та існує можливість усунення цієї невідповідності, Лізингоодержувач зобов'язаний за свій рахунок відновити Об'єкт лізингу для використання за призначенням.

10.17. Об'єкт лізингу, повернутий Лізингодавцю відповідно з пунктом 10.16 цього Договору і відновлений для використання за призначенням, може бути повторно переданий у тимчасове володіння і користування Лізингоодержувачу за цим Договором. При цьому Сторони можуть за письмовою угодою між собою встановити, що за період відновлення лізингові платежі сплачуються в частині, що відшкодовує належні на даний період інвестиційні витрати Лізингодавця, враховані у вартості Об'єкту лізингу, та інші інвестиційні витрати Лізингодавця.

11. Викуп Об'єкту лізингу та достроковий викуп. Оренда Об'єкту лізингу

11.1. Після закінчення строку лізингу за умови виконання Лізингоодержувачем усіх своїх зобов'язань за Договором, Лізингоодержувач зобов'язаний викупити Об'єкт лізингу у Лізингодавця за ціною викупної вартості, зазначеної в Договорі і графіку лізингових платежів; викупна вартість сплачується Лізингоодержувачем Лізингодавцю в день внесення останнього лізингового платежу відповідно до графіку лізингових платежів до

Договору (Додаток № 1), після сплати Лізингоодержувачем всіх лізингових платежів, штрафів, пені, неустойок, виконання Лізингоодержувачем усіх інших, в тому числі грошових, зобов'язань за Договором в повному обсязі.

11.2. Лізингоодержувач має право достроково викупити Об'єкт лізингу не раніше ніж через 1 (один) рік строку лізингу. При цьому сторони укладають письмову угоду щодо зміни строку лізингу та порядку внесення лізингових платежів, їх розміру.

11.3. У разі дострокового викупу Об'єкта лізингу Лізингоодержувач попередньо зобов'язаний оплатити Лізингодавцю (якщо письмовою угодою сторін не передбачено інше):

- всю прострочену заборгованість за лізинговими платежами;
- всі нараховані Лізингодавцем штрафи, пені, неустойки, суми відшкодування збитків за Договором;
- інші грошові зобов'язання Лізингоодержувача за Договором, термін виконання яких настав.

11.4. Після виконання Лізингоодержувачем умов пунктів 11.2. та 11.3. Договору Лізингоодержувач вносить викупну вартість Об'єкта лізингу, якщо Сторони письмово не погодили інші умови дострокового викупу. Лізингоодержувач зобов'язаний відшкодувати на першу вимогу Лізингодавця і в установленій Лізингодателем термін всі витрати Лізингодавця, пов'язані з достроковим припиненням цього Договору та достроковим викупом Об'єкту лізингу Лізингоодержувачем, зокрема, витрати по сплаті кредиторю (позикодавцеві) комісії за дострокове погашення кредиту (позики) і т. п. (при наявності).

12. Форс-мажор

12.1. Сторона, яка не виконала або неналежним чином виконала свої зобов'язання за Договором, несе відповідальність, якщо не доведе, що належне виконання зобов'язань виявилось неможливим внаслідок обставин непереборної сили (стихійні лиха, епідемії, пандемії, військові дії будь-якого характеру, законодавчі або адміністративні обмеження і заборони або інші обставини непереборної сили (форс-мажор)), тобто надзвичайних і невідворотних обставин за конкретних умов конкретного періоду часу, яка жодна із Сторін не могла ні передбачити, ні запобігти розумними способами. Будь-які обставини, зазначені в даному пункті Договору, або будь-які інші обставини, які можуть бути визнані форс-мажором, не можуть бути підставою для прострочення або невиконання зобов'язань Лізингоодержувача за платежами відповідно до Договору.

12.2. Сторона, для якої створилася неможливість виконання зобов'язань за Договором унаслідок настання форс-мажорних обставин, зобов'язана протягом 30-ти календарних днів з моменту настання таких обставин письмово повідомити іншу Сторону про настання, передбачуваний термін дії і припинення форс-мажорних обставин, а також вказати можливі терміни виконання зобов'язань за Договором. Наявність форс-мажорних обставин повинно бути підтверджено відповідним висновком торгово-промислової палати України.

12.3. Несвоєчасне повідомлення Сторін Договору про настання форс-мажорних обставин Стороною, яка на них посилається, позбавляє цю Сторону права посилатися на них в подальшому.

12.4. Якщо обставини непереборної сили продовжують діяти більш 30 (тридцяти) календарних днів, то Лізингодавець має право в односторонньому (позасудовому) порядку відмовитися від виконання Договору повністю або частково. В цьому випадку до відносин Сторін застосовуються положення Розділу 10 Договору.

13. Вирішення спорів

13.1. Всі суперечки та / або розбіжності які виникли або можуть виникнути з Договору, та / або які виникли або можуть виникнути між Лізингодавцем і Лізингоодержувачем, в тому числі як законним представником інших громадян, підлягають вирішенню шляхом переговорів. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства.

Сторони мають право укласти угоду про розгляд спорів за цим Договором у визначеному Сторонами Третейському суді.

До звернення в суд Лізингодавець не зобов'язаний дотримуватися претензійний порядок (пред'являти претензії). Сторона Договору має право направити іншій стороні претензію (претензії) з метою врегулювати суперечку в досудовому порядку. Претензія повинна містити суть спірного питання, пропозиції щодо його вирішення і термін на розгляд претензії іншою стороною. Якщо в претензії строк не зазначений, термін розгляду становить 10 (десять) календарних днів з моменту отримання претензії.

13.2. Звернення однієї із Сторін в суд не звільняє Сторони від виконання прийнятих за Договором зобов'язань.

13.3. Лізингодавець має право для стягнення заборгованості за Договором, усунення інших порушень Лізингоодержувачем цього договору лізингу, залучати на договірних умовах третіх осіб, що надають юридичні послуги (юридичну допомогу), з віднесенням витрат на оплату послуг (допомоги) таких третіх осіб за рахунок Лізингоодержувача.

13.4. Лізингоодержувач зобов'язується відшкодувати Лізингодавцю збитки, завдані неналежним і / або несвоєчасним виконанням зобов'язань за Договором, а також витрати Лізингодавця по стягненню всіх видів належних платежів за Договором.

14. Термін дії Договору

14.1. Цей Договір вважається укладеним з моменту його підписання Сторонами. Під строком дії цього Договору Сторони розуміють проміжок часу з моменту його підписання і до моменту повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

14.2. Закінчення строку дії цього Договору та / або його дострокове розірвання з підстав, передбачених Договором, не є підставою для припинення зобов'язань Сторін, що виникли в період його дії.

14.3. Закінчення строку дії цього Договору та / або його дострокове розірвання з підстав, передбачених Договором, не є підставою для припинення нарахування штрафних санкцій за порушення його умов.

15. Додаткові умови

15.1. Сторони зобов'язуються не розголошувати інформацію, отриману в зв'язку з укладенням та виконанням цього Договору, а також умови цього Договору та всіх супутніх

договорів (в тому числі договорів про забезпечення виконання зобов'язань Лізингодержувача за Договором), крім випадків, передбачених чинним законодавством України.

15.2. На момент підписання цього Договору Сторони керуються чинним законодавством України. Якщо протягом терміну дії Договору, в результаті зміни законодавства будь-які права і обов'язки Сторін, не обумовлені окремо в цьому Договорі, припиняють свою дію, кожна зі Сторін має право вимагати укладення додаткової угоди, що відновлює втрачені права і обов'язки Сторін, якщо вони не суперечать чинному законодавству.

15.3. Лізингодержувач несе відповідальність за повноту і достовірність інформації, а також за достовірність документів і відомостей, наданих раніше і надаються протягом терміну дії цього Договору. Якщо інше не встановлено цим Договором, під «копією документа» в Договорі розуміється фотокопія оригіналу документа, завірена уповноваженою особою Сторони, яка надає копію.

15.4. Лізингодержувач підтверджує те, що:

15.4.1. він володіє необхідною дієздатністю, необхідної для укладення та виконання Договору, в тому числі відсутні будь-які обмеження його дієздатності;

15.4.2. він не перебуває під опікою і піклуванням, не страждає захворюваннями, що перешкоджають усвідомлювати суть підписується цього Договору лізингу, який не перебуває в стані алкогольного, токсичного або наркотичного сп'яніння, під впливом обману, омани, насильства, погрози, а також відсутні обставини, що змушують здійснювати дану угоду на вкрай не вигідних умовах;

15.4.2. на момент підписання цього Договору не існує жодних обставин, які могли б вплинути на юридичну силу (дійсність) цього Договору;

15.4.3. укладання та виконання цього Договору не порушує права та охоронювані законом інтереси інших осіб, включаючи дружину (а), дітей та інших осіб, які перебувають на утриманні у Лізингодержувача, в тому числі їм отримані всі необхідні згоди і дозволу на укладення цього Договору.

15.5. Якщо в результаті дій і / або бездіяльності Лізингодержувача до Лізингодавцю будуть застосовані заходи адміністративної та іншої відповідальності, Лізингодержувач зобов'язаний на вимогу Лізингодавця відшкодувати Лізингодавцю всю суму штрафних санкцій та інших додаткових витрат, понесених Лізингодавцем, протягом 5 (п'яти) банківських днів з дати направлення відповідного вимоги Лізингодавцем.

16. Державна реєстрація Договору і засновані на ньому.

16.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, а інформація про правочини за цим Договором - внесенню відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Витрати по посвідченню цього Договору змін (доповнень) до нього, державне мито, а також витрати з оплати послуг внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно покладаються на Лізингодержувача.

17. Прикінцеві положення

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

17.2. Після підписання цього 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 цього Договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов цього Договору.

17.3. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

17.4. Відступлення права вимоги та (або) переведення боргу за цим Договором однією із Сторін до третіх осіб допускається виключно за умови письмового погодження цього із іншою Стороною.

17.5. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками (за наявності).

17.6. Всі виправлення за текстом цього Договору мають силу та можуть братися до уваги виключно за умови, що вони у кожному окремому випадку датовані, засвідчені підписами Сторін та скріплені їх печатками (за наявності).

17.7. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у _____ автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, – по одному для кожної із Сторін, нотаріуса та _____ (у відповідних випадках).

17.8. Підтвердження, що Лізингоодержувачу надана інформація, зазначеною в ч. 2 статті 12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» та ознайомлений з Правилами про порядок надання послуг з фінансового лізингу _____.

(Лізингоодержувач)

Додатки:

1. Графік лізингових платежів;
2. Акт приймання-передачі Об'єкта лізингу.
3. Заявка

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

_____ Лізингодавець

_____ Лізингоодержувач

Графік лізингових платежів

№п/п	Розрахунковий період	Дата платежу	Відшкодування Вартості Об'єкта лізингу	Винагорода (комісія) Лізингодавця	Загальний лізинговий платіж (So)
0	аванс				
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
Загалом					

Викупна вартість Об'єкта лізингу на момент укладення Договору становить _____ (_____) гривень.

Лізингоодержувач зобов'язаний здійснювати оплату кожного лізингового платежу, самостійно коригуючи кожен суму, зазначену у відповідній графі Графіка лізингових платежів, відповідно до такого алгоритму:

$$S_n = \frac{S_o * K_n}{K_o}$$

де

S_n - сумарний (скоригований) розмір відповідного платежу, що підлягає сплаті в дату, на яку проводиться Коригування.

K_n - офіційний курс гривні до долара США / Євро, встановлений Національним Банком України на Дату платежу, зазначену в Графіку лізингових платежів, а в разі порушення Лізингоодержувачем терміну сплати або сплати раніше Дати платежу за Графіком лізингових платежів - на дату фактичного здійснення Лізингоодержувачем платежу ;

K_o - курс гривні до долара США / Євро на дату укладення договору;

* - знак множення;

_____ - знак ділення;

S_o - базовий розмір відповідного платежу, зазначений у відповідній графі Графіка лізингових платежів

ЛІЗИНГОДАВЕЦЬ

_____ / _____

ЛІЗИНГООДЕРЖУВАЧ

_____ / _____

_____ Лізингодавець

_____ Лізингоодержувач