

ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР

Місто Київ, Україна,

Ми, що підписалися нижче:

громадянин України року народження, паспорт серії, виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України в місті, податковий номер, який зареєстрований за адресою: місто Київ, проспект, дію від імені, року народження, паспорт серії, виданий України в місті Києві року, реєстраційний номер облікової картки платника податків, який зареєстрований за адресою: на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, що іменується в подальшому «*Іпотекодержатель*», з однієї сторони, та

року народження, місце народження: м. паспорт серії, виданий, реєстраційний номер облікової картки платника податків, який зареєстрований за адресою: місце фактичного проживання: далі «*Іпотекодавець*», з другої сторони, разом «*Сторони*», попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, маючи необхідний обсяг цивільної дієздатності, з другої сторони, **уклали цей Договір про наступне:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Цей Договір забезпечує виконання *Іпотекодавцем* зобов'язання, що випливає з укладеного між *Іпотекодавцем* та *Іпотекодержателем* договору позики від., (надалі за текстом – **Основне зобов'язання** за умовами якого *Іпотекодавець* зобов'язаний повернути *Іпотекодержателю* позичені кошти в сумі гривень копійок, що на день укладення цього договору становить еквівалент ,00 () долари США 00 центів за курсом продажу доларів ПАТ КБ «**ПЕРШІЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК**» на дату здійснення розрахунків, з кінцевим терміном повернення не

пізніше **третього квітня** дві тисячі двадцять першого року, сплачувати можливі неустойки у розмірах та у випадках, передбачених Основним зобов'язанням, а також інші витрати на здійснення забезпеченої іпотекою вимоги.

1.2. Предметом іпотеки є *квартира за адресою* реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: , що складається з 3 житлових кімнат, загальною площею, кв.м., житловою площею кв.м., надалі – **ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ**.

ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ належить *Іпотекодавцю* на праві

Право власності *Іпотекодавця* на **ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ** зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором року за № .

1.3. Заставна вартість **ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ** є договірною і погоджується Сторонами в розмірі гривень 0 копійок.

1.4. На строк дії цього Договору **ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ** залишається у володінні та користуванні *Іпотекодавця* відповідно до цільового призначення.

1.5. Правовстановлюючі документи, що підтверджують право власності *Іпотекодавця* на **ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ** передаються *Іпотекодержателю* на строк дії цього Договору, за актом прийому-передачі (Додаток №1 до даного Договору).

1.6. *Іпотекодавець* не заперечує про відступлення *Іпотекодержателем* прав вимоги за даним договором будь-якій третій особі на його розсуд, в порядку передбаченому ст.ст.512-519 Цивільного кодексу України.

1.7. Обтяження іпотекою **ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ** підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому законом. Державна реєстрація здійснюється на підставі повідомлення *Іпотекодержателя*.

1.8. На **ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ** нотаріусом на підставі ст. 73 Закону України «Про нотаріат» у порядку, передбаченому чинним законодавством України, накладається заборона відчуження на період дії цього Договору та реєструється

обтяження предмету договору іпотекою одночасно з укладенням та нотаріальним посвідченням цього договору.

1.9. Заставна по цьому Договору не випускається

2. ГАРАНТІЇ

2.1. *Іпотекодавець* свідчить та гарантує, що:

2.1.1. ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ належить йому на законних підставах і є його власністю;

2.1.2. на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ не звернуто стягнення згідно з чинним законодавством України;

2.1.3. ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ не підлягає вилученню і вільний від будь-яких зобов'язань, крім тих, що передбачені цим Договором;

2.1.4. до *Іпотекодавця* не пред'явлені претензії чи майнові позови, пов'язані з вилученням ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ;

2.1.5. на момент укладення цього Договору ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ нікому не проданий, не подарований, не переданий в іпотеку, не перебуває під заборонаю відчуження та в податковій заставі, не існує ніяких прав та вимог інших осіб на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ, в тому числі тих, що не зареєстровані у встановленому законом порядку, судового спору стосовно ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ немає;

2.1.6. відсутні будь-які самочинні зведення, добудови, перебудови чи перепланування ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ;

2.1.7. ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ зареєстрований у встановленому законом порядку як окремий виділений у натурі об'єкт права власності;

2.1.8. Згідно Витягу за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав від [] року у Державному реєстрі речових прав відомості відсутні.

2.1.9. Згідно Витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від [] 2019 року інформація відсутня.

2.1.10. малолітні або неповнолітні діти не зареєстровані та не проживають за вказаною адресою і не мають прав на користування ПРЕДМЕТОМ ІПОТЕКИ, що також

підтверджується

виданою

Довідкою,

2.1.11. *Іпотекодержатель* у своїй заяві, що зберігається у справах приватного нотаріуса, заявляє про те, що на день укладення цього договору у зареєстрованому шлюбі, ні у фактичних шлюбних відносинах не перебуває та не проживає однією сім'єю без реєстрації шлюбу з іншою особою. Цей факт доведено до відома *Іпотекодавця*.

2.1.12. Цей договір укладається за письмовою згодою дружини *Іпотекодавця* - [], реєстраційний номер облікової картки платника податків [], у формі заяви, справжність підпису на якій засвідчено [], приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу [] року за реєстровим № []. Цей факт доведено до відома *Іпотекодержателя*.

2.2. У разі настання випадків, передбачених за Основним зобов'язанням та цим Договором, *Іпотекодержатель* має право звернути стягнення на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ та одержати задоволення своїх вимог за рахунок ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ переважно перед іншими кредиторами.

2.3. Якщо суми, вирученої від реалізації ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ, буде недостатньо для повного задоволення вимог *Іпотекодержателя*, він вправі задовольнити свої вимоги за рахунок іншого майна *Іпотекодавця*.

2.4. Наступні застави ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ можливі лише за умови отримання *Іпотекодавцем* попередньої письмової згоди *Іпотекодержателя*.

2.5. Заміна ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ здійснюється *Іпотекодавцем* тільки за письмовою згодою *Іпотекодержателя*.

2.6. Ризик випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ несе *Іпотекодавець*.

У разі якщо ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ було знищено, втрачено, пошкоджено або зіпсовано, *Іпотекодавець* повинен надати його заміну. При відсутності заміни

Іпотекодержатель задовольняє свої вимоги за рахунок сум страхового відшкодування та іншого майна *Іпотекодавця*.

2.7. У випадках, передбачених Основним зобов'язанням та цим Договором, *Іпотекодержатель* набуває право дострокового звернення стягнення на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ незалежно від настання строку виконання зобов'язання, забезпеченого іпотекою.

2.8. У разі переходу права власності на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ від *Іпотекодавця* до іншої особи, у тому числі в порядку спадкування чи правонаступництва, іпотека є дійсною для набувача відповідного нерухомого майна, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майна іпотекою.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Іпотекодавець зобов'язаний:

3.1.1. на період фактичної дії цього Договору застрахувати за власний рахунок ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ в повному обсязі від всіх видів ризику на користь *Іпотекодержателя* протягом тридцяти днів з моменту належного оформлення цього Договору;

3.1.2. вживати заходи, необхідні для забезпечення збереження ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ, які виключають його пошкодження чи втрату (знищення, загибель), не допускати погіршення стану ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ та зменшення його вартості понад норми його звичайної амортизації (зносу);

3.1.3. забезпечити вільний доступ *Іпотекодержателя* для здійснення перевірок наявності, стану та умов зберігання ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ, а також у разі письмового звернення останнього, надати йому не пізніше наступного робочого дня необхідні документи щодо підтвердження виконання *Іпотекодавцем* умов цього Договору;

3.1.4. письмово повідомляти *Іпотекодержателя* про зміну імені чи прізвища, місця проживання, номеру телефона, а також про настання інших обставин, що можуть негативно вплинути на виконання зобов'язань за цим Договором, не пізніше трьох календарних днів із дня настання відповідної події;

3.1.5. виконувати інші зобов'язання, які покладаються на *Іпотекодавця* чинним законодавством України.

3.1.6. не відчужувати ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ та не обтяжувати його зобов'язаннями з боку третіх осіб (зокрема, не передавати його в найм (оренду), в користування іншим особам, наступну іпотеку тощо).

3.1.7. не реєструвати будь-яких осіб на цій житловій площі без отримання попередньої письмової згоди на це *Іпотекодержателя*;

3.1.8. при невиконанні або неналежному виконанні Основного зобов'язання добровільно передати ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ *Іпотекодержателю* (за його вимогою) для його подальшої реалізації за ціною, визначеною на момент такої передачі на підставі оцінки ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ суб'єктом оціночної діяльності, та направлення отриманих коштів на погашення заборгованості за Основним зобов'язанням;

3.1.9. здійснювати переоцінку ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ у зв'язку із змінами кон'юнктури ринку, у разі пролонгації Основного зобов'язання, а також у інших випадках на вимогу *Іпотекодержателя*;

3.1.10. сплачувати, передбачені чинним законодавством України податки, збори, оплачувати комунальні послуги та інші необхідні платежі, пов'язані з ПРЕДМЕТОМ ПОТЕКИ;

3.1.11. При втраті (знищенні, загибелі) або пошкодженні ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ або виникненні загрози такої втрати чи пошкодження негайно повідомити про це *Іпотекодержателя* і на його вимогу замінити ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ іншим рівноцінним майном.

3.2. Іпотекодавець має право:

3.2.1. володіти та користуватись ПРЕДМЕТОМ ПОТЕКИ відповідно до його призначення;

3.2.2. припинити звернення стягнення *Іпотекодержателем* на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ шляхом виконання Основного зобов'язання та відшкодування інших витрат, пов'язаних із зверненням стягнення на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ.

3.3. Іпотекодержатель зобов'язується:

3.3.1. у разі реалізації ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ, у зв'язку з невиконанням Основного зобов'язання, повернути *Іпотекодавцю* суму, що перевищує розмір забезпечених іпотекою вимог.

3.4. *Іпотекодержатель* має право:

3.4.1. у випадку невиконання Основного зобов'язання, задовольнити свої вимоги за рахунок ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ шляхом його реалізації у спосіб визначений цим Договором та чинним законодавством України;

3.4.2. задовольнити вимоги в тому обсязі, які є на момент фактичного задоволення, зокрема - суму боргу, неустойку, збитки, завдані простроченням виконання, витрати, пов'язані з утриманням та зверненням стягнення на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ тощо;

3.4.3. звернути стягнення на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ достроково у випадках, передбачених Основним зобов'язанням, цим Договором та чинним законодавством України;

3.4.4. вимагати від *Іпотекодавця* вжиття заходів необхідних для збереження ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ;

3.4.5. здійснювати перевірки наявності, стану та умов зберігання ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ, а також звертатися до *Іпотекодавця* з вимогою надати йому необхідні документи щодо підтвердження виконання *Іпотекодавцем* умов цього Договору;

3.4.6. задовольнити свої вимоги за рахунок іншого майна *Іпотекодавця*, якщо суми, вирученої від реалізації ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ, буде недостатньо для повного задоволення вимог *Іпотекодержателя*.

4. ВИНИКНЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ІПОТЕКИ

4.1. Іпотека виникає з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

4.2. Іпотека припиняється виконанням забезпеченого нею Основного зобов'язання, а також в інших випадках передбачених чинним законодавством України.

4.2.3 В разі знаходження *Іпотекодавця* у шлюбі, його дружина (чоловік) дають згоду на укладення договору Іпотеки і основного зобов'язання, договору позики. Другий з

подружжя дає письмове поручительство за належне виконання *Іпотекодавцем* зобов'язань за даним Договором і Основним зобов'язанням?. В разі підписання поручительства, подружжя несуть солідарну відповідальність за належне виконання зобов'язань за даним договором і за виконання основного зобов'язання, відповідаючи за це спільним майном подружжя.

4.3. У разі часткового виконання забезпечених Іпотекою зобов'язань, Іпотека зберігається у первісному обсязі.

5. ЗАСТЕРЕЖЕННЯ ПРО ЗАДОВОЛЕННЯ ВИМОГ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ (ДОГОВІР ПРО ЗАДОВОЛЕННЯ ВИМОГ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ) ТА ПОРЯДОК ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

5.1. *Іпотекодержатель* набуває право звернути стягнення на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ у разі невиконання або неналежного виконання *Іпотекодавцем* умов Основного зобов'язання та/або цього Договору, а також в інших випадках передбачених цим Договором та/або Основним зобов'язанням та/або законодавством України. У цьому випадку *Іпотекодержатель* надсилає *Іпотекодавцю* письмову вимогу про усунення порушення. В цій вимозі зазначається стислий зміст порушених зобов'язань, вимога про виконання/виправлення порушеного зобов'язання у тридцятиденний строк від дня направлення вимоги на адресу *Іпотекодавцю*, вказану в цьому Договорі, або повідомлену *Іпотекодержателю* в порядку, встановленому цим Договором, та попередження про звернення стягнення на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ у разі невиконання цієї вимоги. Якщо протягом встановленого строку вимога *Іпотекодержателя* залишається без задоволення, *Іпотекодержатель* з наступного після закінчення зазначеного терміну дня набуває права розпочати звернення стягнення на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ.

Звернення стягнення на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ та його реалізація здійснюється або за рішенням суду, або на підстав виконавчого напису нотаріуса, або згідно з домовленістю Сторін про задоволення вимог *Іпотекодержателя*, згідно умов пп. 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 п. 5.2 цього Договору (застереженням про задоволення вимог *Іпотекодержателя*)

якщо інше не встановлене законом. Крім випадків передбачених законом, право вибору способу задоволення вимог *Іпотекодержателя*, визначених цим Договором належить *Іпотекодержателю*.

5.2. Сторони домовились, що задоволення вимог *Іпотекодержателя* може здійснюватись за рішенням *Іпотекодержателя* у наступному порядку (Застереження про задоволення вимог *Іпотекодержателя*) (надалі - Застереження):

5.2.1. у випадку набуття *Іпотекодержателем* права звернення стягнення на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ та прийняття *Іпотекодержателем* рішення про набуття ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ у власність, *Іпотекодавець* передає *Іпотекодержателю*, а *Іпотекодержатель* набуває у власності ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ в рахунок виконання Зобов'язання за Основним зобов'язанням та інших витрат, передбачених цим Договором.

Сторони домовились, що у випадку прийняття *Іпотекодержателем* рішення про набуття ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ у власність, *Іпотекодавець* передає *Іпотекодержателю*, а *Іпотекодержатель* набуває право власності на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ та набуває право зареєструвати, відповідно до чинного законодавства, своє право власності на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ.

Підписанням цього Договору *Іпотекодавець* засвідчує, що він надає *Іпотекодержателю* згоду на перехід права власності на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ до *Іпотекодержателя* за власним одноосібним рішенням *Іпотекодержателя* про набуття ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ у власність. *Іпотекодавець* підписанням цього Договору засвідчує, що наявність будь-яких інших документів, крім цього Договору, для реєстрації права власності *Іпотекодержателя* на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ не вимагається.

У разі прийняття *Іпотекодержателем* рішення про набуття ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ у власність, цей Договір виступає правовстановлювальним документом та є правовою підставою для державної реєстрації права власності *Іпотекодержателя* на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ.

Іпотекодержатель набуває ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ у власність за вартістю, визначеною на момент такого набуття на підставі оцінки ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ суб'єктом оціночної діяльності, визначеним *Іпотекодержателем*.

Сторони домовились про те, що до моменту виконання, припинення або розірвання цього Договору правовстановлювальні документи та технічна документація на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ залишаються на зберіганні у *Іпотекодержателя*.

5.2.2. У випадку набуття *Іпотекодержателем* права звернення стягнення на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ, *Іпотекодержатель* набуває право від свого імені продати ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ будь-якій іншій особі-покупцеві на власний розсуд на підставі цього Договору, без необхідності отримання для цього будь-якого окремого уповноваження *Іпотекодавця*, з дотриманням умов, визначених в ст. 38 Закону України «Про іпотеку».

Ціна продажу ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ встановлюється, на вибір *Іпотекодержателя*: за згодою між *Іпотекодавцем* і *Іпотекодержателем*, або на підставі оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності, визначеним *Іпотекодержателем*, яка здійснюється за рахунок *Іпотекодавця*.

В такому випадку це Застереження згідно Закону України «Про іпотеку» вважається Договором про задоволення вимог *Іпотекодержателя*. Договір купівлі-продажу ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ, укладений *Іпотекодержателем* відповідно до цього пункту є правовою підставою для державної реєстрації права власності покупця на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ.

У разі необхідності та на вимогу *Іпотекодержателя* *Іпотекодавець* зобов'язаний надати *Іпотекодержателю* всі документи, необхідні для державної реєстрації права власності особи-покупця на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ, здійснити всі необхідні дії, що вимагаються від нього, як попереднього власника ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ діючим законодавством України для реєстрації права власності особи-покупця на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ.

5.2.3. *Іпотекодавець* погоджується з тим, що вищезазначене Застереження, відповідно до Закону України «Про іпотеку», вважається Договором про задоволення вимог *Іпотекодержателя*.

5.3. За рахунок ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ *Іпотекодержатель* має право, а *Іпотекодавець* зобов'язаний, крім вимог, визначених цим Договором, відшкодувати витрати, пов'язані з пред'явленням вимоги за Основним зобов'язанням, витрати та збитки, пов'язані зі зверненням стягнення та реалізацією ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ, витрати на утримання, збереження, усунення пошкоджень та недоліків ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ, витрати на страхування ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ, витрати на експертну оцінку/переоцінку ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ; витрати, понесені *Іпотекодержателем* по сплаті державного мита, податків, оплаті послуг нотаріуса, витрати на захист ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ від посягань третіх осіб, інші документально підтверджені витрати *Іпотекодержателя*, якщо вони будуть мати місце, а також збитки, завдані *Іпотекодавцем* невиконанням або неналежним виконанням Основного зобов'язання та/або умов цього Договору. Направлення *Іпотекодержателем* вимоги (повідомлення) *Іпотекодавцю* про відшкодування витрат, передбачених в цьому пункті Договору, за рахунок ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ, не вимагається.

5.4. Для відчуження ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ у відповідності з положеннями ст. 37, 38 Закону України «Про іпотеку», *Іпотекодавець* підписанням цього Договору уповноважує *Іпотекодержателя* на підставі цього Договору представляти інтереси *Іпотекодавця* в будь-якому уповноваженому органі з державної реєстрації прав на нерухоме майно, комунальних органах, органах внутрішніх справ, органах державної влади та управління, адміністративних, комунальних, водо-, енергопостачальних закладах та установах, органах архітектури, енергонагляду, тепломережі, органах нотаріату та в інших установах, підприємствах та організаціях, подавати, оформлювати, замовляти та отримувати від імені *Іпотекодавця* довідки, витяги,

висновки, акти, технічний паспорт або іншу технічну документацію, заяви, клопотання, витяги з реєстрів, рішення, дозволи, узгодження (погодження) компетентних органів, звіти, в тому числі технічні звіти та інші документи, необхідні для підготовки ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ до продажу, або з питань укладання договору купівлі-продажу ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ, в тому числі замовляти технічну та іншу документацію, що надається місцевим бюро технічної інвентаризації, пред'являти правовстановлюючі документи на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ, усно та письмово звертатися, отримати дублікати правовстановлюючих документів на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ в органах нотаріату та/або в інших установах, підприємствах та організаціях, сплачувати всі необхідні платежі, підписати договір купівлі-продажу та акт приймання-передачі ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ, а також вчиняти інші дії, пов'язані з цим питанням. У разі продажу ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ, *Іпотекодавець* уповноважує *Іпотекодержателя* отримати грошові кошти, виручені від продажу ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ та направити їх на погашення заборгованості за Основним зобов'язанням та відшкодування витрат та збитків *Іпотекодержателя*, у тому числі на організацію продажу ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ. Сторони погодилися, що цей Договір надає *Іпотекодержателю* повний обсяг прав, необхідний для оформлення права власності *Іпотекодержателя* на ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ відповідно до ст. 37 Закону України «Про іпотеку» та на здійснення продажу ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ відповідно до ст. 38 Закону України «Про іпотеку».

5.5. *Іпотекодавець* підписанням цього Договору уповноважує *Іпотекодержателя* на підставі цього Договору замовити проведення оцінки ПРЕДМЕТА ПОТЕКИ визначеним *Іпотекодержателем* суб'єктом оціночної діяльності за рахунок *Іпотекодавця*, у разі виникнення необхідності, настання якої визначається *Іпотекодержателем*, зокрема, але не виключно, після спливу одного календарного року з дати здійснення

попередньої оцінки ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ; при настанні подій, які, відповідно до умов цього Договору та/або Основного зобов'язання, зумовлюють звернення стягнення на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ, у випадку пошкодження/псування/втрати ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ /його частини, в інших випадках, передбачених цим та/або Основним зобов'язанням. Сторони погодились, що цей Договір безумовно надає *Іпотекодержателю* повний обсяг прав, необхідний для замовлення ним оцінки ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ у випадках, коли така оцінка необхідна згідно з цим та/або Основним зобов'язанням, у тому числі право на власний розсуд обрати суб'єкта оціночної діяльності, що проводитиме оцінку, право від свого імені укладати договір на проведення оцінки тощо. *Іпотекодавець* підписанням цього Договору безумовно підтверджує, що він повністю погоджується з вибором *Іпотекодержателя* суб'єкта оціночної діяльності, що проводитиме таку оцінку, з результатами такої оцінки та не буде мати жодних претензій до результатів, способу проведення такої оцінки чи вибору суб'єкта оціночної діяльності, що проводитиме таку оцінку чи дій, вчинених *Іпотекодержателем* на виконання цього Договору. При цьому Сторони погоджуються, що окреме доручення (довіреність) *Іпотекодержателю* від *Іпотекодавця* не вимагається.

5.6. Після прийняття рішення про звернення стягнення на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ та на період до його реалізації, з метою забезпечення його належного господарського використання, відповідно до його цільового призначення, а також отримання доходів, *Іпотекодавець* уповноважує *Іпотекодержателя* на підставі цього Договору, вступити в управління ПРЕДМЕТОМ ІПОТЕКИ або передати його в управління третій особі шляхом укладення *Іпотекодержателем* договору від свого імені. Управління ПРЕДМЕТОМ ІПОТЕКИ відповідно до цього пункту може здійснюватись *Іпотекодержателем*, зокрема, шляхом передачі ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ в найм (оренду), лізинг або інше платне користування.

Іпотекодавець та *Іпотекодержатель* мають право підписати окремий договір про порядок спільного управління ПРЕДМЕТОМ ІПОТЕКИ, а також шляхи погашення *Іпотекодавцем* боргу перед *Іпотекодержателем*.

5.7. *Іпотекодавець* цим зобов'язується співпрацювати з *Іпотекодержателем* у реалізації ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ, згідно з положеннями цього Договору. Зокрема, на вимогу *Іпотекодержателя*, *Іпотекодавець* зобов'язується без зволікань вчиняти будь-які дії, які на погляд *Іпотекодержателя*, є необхідними для ефективного здійснення прав *Іпотекодержателя* щодо ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ.

5.8. Ніщо з викладеного в цьому Договорі не позбавляє *Іпотекодержателя* права звернути стягнення на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ будь-яким іншим способом, який не суперечить чи не буде суперечити на момент такого звернення стягнення чинному законодавству України.

У разі, якщо визначені цим Договором та/або чинним законодавством України заходи позасудового врегулювання з будь-яких причин не призвели до задоволення вимог *Іпотекодержателя* в повному обсязі, *Іпотекодержатель* вправі в будь-який час припинити процедуру позасудового врегулювання та звернути стягнення на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ в цілому чи окреме майно, що входить до його складу, за рішенням суду.

5.9. Сторони погодились, що кошти, отримані *Іпотекодержателем* від реалізації ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ, будуть спрямовані на погашення заборгованості *Іпотекодавця*, як позичальника, за Основним зобов'язанням. При цьому всі витрати, пов'язані із реалізацією ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ, покладаються на *Іпотекодавця*.

Залишок коштів, в разі якщо такий залишиться після задоволення вимог *Іпотекодержателя* в повному обсязі, повинен бути повернутий *Іпотекодавцю*.

Якщо сума коштів, отримана від реалізації ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ, виявиться недостатньою для погашення вимог *Іпотекодержателя* в повному обсязі, *Іпотекодержатель*

здійснює погашення суми заборгованості у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У разі невиконання чи неналежного виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, винна Сторона відшкодовує іншій Стороні усі завдані у зв'язку з цим збитки.

6.2. У разі невиконання зобов'язань, передбачених п. 3.1.7. цього договору, *Іпотекодавець* сплачує *Іпотекодержателю* штраф у розмірі 50% від суми Основного зобов'язання.

6.3. У випадку порушення *Іпотекодавцем* обов'язків, встановлених цим Договором та/або Основним зобов'язанням, *Іпотекодержатель* має право вимагати дострокового виконання Основного зобов'язання, а в разі невиконання вимоги *Іпотекодержателя* - звернути стягнення на ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ.

6.4. У випадку подання *Іпотекодавцем* недостовірних відомостей, включаючи інформацію, яку *Іпотекодавець* надав до укладання цього Договору, що стосуються ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ, *Іпотекодержатель* має право вимагати від *Іпотекодавця* сплати штрафу у розмірі 2% від Заставної вартості ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ, визначеної цим Договором.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Спори та розбіжності щодо виконання умов цього Договору вирішуються згідно з чинним законодавством України.

7.2. Цей Договір відображає повне розуміння Сторонами його предмета та інших питань, зазначених у цьому Договорі. Усі попередні заяви, домовленості чи угоди між Сторонами з предмета цього Договору анулюються з моменту набрання чинності цим Договором у частині, що суперечать його умовам.

7.3. Цей Договір набуває чинності з дня нотаріального посвідчення і діє до повного виконання Основного зобов'язання, враховуючи можливу наявність додаткових угод, у тому числі про його пролонгацію, збільшення та ін.

7.4. Усі витрати, пов'язані з оформленням та виконанням цього Договору, несе *Іпотекодавець*.

7.5. Сторони дійшли згоди, що місцем виконання зобов'язань по даному Договору є фактичне місцезнаходження *Іпотекодержателя*: Україна, місто Київ, вул. Салютна, буд. №3.

7.6. Зміни та доповнення до цього Договору підлягають нотаріальному посвідченню. Відповідні відомості про зміну умов обтяження ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ підлягають державній реєстрації у встановленому законом порядку.

7.7. Усі повідомлення між *Сторонами* щодо цього Договору здійснюються у письмовій формі шляхом направлення рекомендованих листів з описом та повідомленням про вручення. Повідомлення *Іпотекодержателя* здійснюється за адресою, вказаною в п. 7.5 цього Договору. Повідомлення *Іпотекодавця* здійснюється за будь-якою з адрес (місце реєстрації та/або місце фактичного проживання), вказаною цьому Договорі на розсуд *Позикодавця*. Факт направлення повідомлення вважається належним повідомленням *Сторони*. Підтвердженням направлення листа є квитанція відповідної служби поштового зв'язку.

7.8. Особи, що є сторонами цього договору, до переліку осіб щодо яких застосовуються санкції, у відомостях, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 02 вересня 2015 року, введеному в дію Указом Президента України від 16 вересня 2015 року №549, відсутні.

7.9. Відповідно до ст. 27 Закону України «Про нотаріат», нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

7.10. З усіх питань, що не врегульовані цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

7.11. У разі зміни реквізитів однієї зі Сторін відповідна Сторона зобов'язана в триденний термін письмово повідомити іншу Сторону.

7.12. Порядок державної реєстрації іпотеки та порядок задоволення забезпечених іпотекою вимог за рахунок ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ Сторонам роз'яснено нотаріусом.

7.13. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, оплачує *Іпотекодавець*.

7.14. Цей Договір складено в трьох примірниках, з яких один залишається на зберіганні у справах нотаріуса, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видані сторонам.

Іпотекодержатель _____

Іпотекодавець _____