

Типова форма

Додаток 7

до Стандарту Банківського продукту «Кредит на купівлю нерухомого майна АТ «СКАЙ БАНК»

Нова редакція діє з «__»__202__ р.

Після заповнення договору необхідно: видалити текст, варіанти, які не використовуються в договорі, та верхній колонтитул, а також оновити посилання за договором та перевірити посилання за текстом на відповідні пункти.

ДОГОВІР ІПОТЕКИ № _____

м. _____ 20__ року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СКАЙ БАНК», зареєстроване в Державному реєстрі банків НБУ 28.10.1991 року за № 59, Ліцензія № 32 від 19.06.2018 року, у подальшому іменується «**ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ**», в особі _____ (*ПІБ уповноваженої особи*), що діє на підставі _____, з однієї сторони, та фізична особа що діє на підставі _____, з однієї сторони, та _____ (*ПІБ, дата народження*), паспорт серії _____ номер _____, виданий _____, _____ року, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, адреса реєстрації: _____, далі – **ІПОТЕКОДАВЕЦЬ**, з другої сторони, надалі разом - Сторони, окремо - Сторона, уклали цей договір іпотеки № _ від __. __.20__ року (далі – **Договір**), про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Договір забезпечує вимогу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, що впливає з **Договору про споживчий кредит (на купівлю майнових прав на нерухоме майно / нерухомого майна) № _____ від «__»__ року**, з усіма змінами та доповненнями до нього (надалі – **Кредитний договір**), укладеного між ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ та _____ (*ПІБ Позичальника, РНОКПП*) (далі – **ПОЗИЧАЛЬНИК**).

За умовами цього Кредитного договору ПОЗИЧАЛЬНИК зобов'язаний по «__»__20__ року повернути ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ кредит у сумі _____ грн. (цифрами та прописом), сплачувати проценти, комісії та інші платежі, згідно умов Кредитного договору, з усіма змінами та доповненнями до них.

1.2. Предметом іпотеки є:**(ВИБРАТИ НЕОБХІДНИЙ ПУНКТ 1.2.1.)**

1.2.1. **нерухоме майно:** _____ (*вибрати: квартира, житловий/садовий будинок, будівля/споруда, гараж/машино/парко-місце, реквізити згідно з правовстановлюючим документом*), розташована (ний) за адресою: _____, загальна площа __, __ кв.м., житловою площею __, __ кв.м., належить ІПОТЕКОДАВЦЮ на праві приватної власності на підставі _____ (*найменування правовстановлюючого документа*), що підтверджується _____ (*найменування документа (витяг з ДРРПНМ тощо)*).

Право власності _____ року зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна _____. _____ (*вибрати: житловий/садовий будинок, будівля/споруда*) розташована (ний) на земельній ділянці, що знаходиться за адресою: _____, загальна площа __, __ га, кадастровий номер земельної ділянки: _____, яка належить на праві _____ (*вибрати приватної, колективної тощо*) _____ (*записати повне найменування/П.І.Б. власника, код ЄДРПОУ/РНОКПП*) на підставі _____ (*записати назву, реквізити правовстановлюючого документа*), цільове призначення земельної ділянки: _____.

Згідно із Звітом № _____ про оцінку майна, виготовленого суб'єктом оціночної діяльності _____ (*записати його назву*), станом на __. __. ____ року **ринкова вартість** об'єкту оцінки становить __, __ грн. (____ гривень __ копійок).

За домовленістю Сторін застава вартість предмету іпотеки, зазначеного в п.п.1.2.1. Договору, становить: __, __ грн. (____ гривень __ копійок).

(заповнити нижче підпункт 1.2.1., якщо передається в іпотеку житловий/садовий будинок, будівля/споруда та земельна ділянка належить Іпотекодавцю на праві користування)

Будинок/споруда розташована (ний) на земельній ділянці площею __, __ га, колективної форми власності, кадастровий номер: _____, що знаходиться за адресою: _____, цільове призначення

земельної ділянки: _____ (для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); для будівництва, експлуатації та обслуговування будівлі/споруди (виробничого призначення)) та передана _____ (вказати кому) в оренду відповідно до укладеного між _____ (вказати назви сторін договору оренди земельної ділянки) договору оренди земельної ділянки № _____ від « _____ » _____ року строком по _____ (зазначити строк, вказаний в договорі оренди земельної ділянки).

АБО

1.2.1. **Земельна ділянка**, площа _____, _____ га, кадастровий номер: _____, розташована за адресою: _____, належить на праві приватної власності _____ (записати повне найменування/П.І.Б. власника, код ЄДРПОУ/РНОКПП) на підставі _____ (записати назву, реквізити правовстановлюючого документа), цільове призначення земельної ділянки: _____ (для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); сільськогосподарського призначення; для будівництва, експлуатації та обслуговування будівлі/споруди (виробничого призначення).

Право власності на земельну ділянку _____ року зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна _____.

Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ - _____ від _____ р., обмеження будь-якого характеру на земельну ділянку, яка є предметом Договору, не зареєстровані.

Згідно із Звітом № _____ про визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зробленого суб'єктом оціночної діяльності _____ (записати його назву), станом на _____ року **ринкова вартість** об'єкту оцінки становить _____, _____ грн. (_____ гривень _____ копійок).

За домовленістю Сторін застава вартість предмету іпотеки, зазначеного в п.п.1.2.1. Договору становить: _____, _____ грн. (_____ гривень _____ копійок).

(заповнити нижче підпункт 1.2.2., якщо передається в іпотеку житловий/садовий будинок, будівля/споруда та земельна ділянка належить Іпотекодавцю на праві власності):

1.2.2. **Земельна ділянка**, площа _____, _____ га, кадастровий номер: _____, розташована за адресою: _____, належить на праві приватної власності _____ (записати повне найменування/П.І.Б. власника, код ЄДРПОУ/РНОКПП) на підставі _____ (записати назву, реквізити правовстановлюючого документа), цільове призначення земельної ділянки: _____ (для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); сільськогосподарського призначення; для будівництва, експлуатації та обслуговування будівлі/споруди (виробничого призначення).

Право власності на земельну ділянку _____ року зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна _____.

Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ - _____ від _____ р., обмеження будь-якого характеру на земельну ділянку, яка є предметом Договору, не зареєстровані.

Згідно із Звітом № _____ про визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зробленого суб'єктом оціночної діяльності _____ (записати його назву), станом на _____ року **ринкова вартість** об'єкту оцінки становить _____, _____ грн. (_____ гривень _____ копійок).

За домовленістю Сторін застава вартість предмету іпотеки, зазначеного в п.п.1.2.2. Договору становить: _____, _____ грн. (_____ гривень _____ копійок).

АБО

1.2.1. Майнові права на об'єкт нерухомості (квартиру): *зазначити відповідно до договору купівлі-продажу майнових прав, наприклад: майнові права на квартиру № *** (*** в будинку № *** (*** по вулиці _____ в місті _____, (надалі – Предмет іпотеки). Об'єкт нерухомості має наступні характеристики: наприклад № квартири - ***, поверх - **, загальна площа - *** кв.м., житлова площа - *** кв.м., кількість кімнат - **.*

Якщо укладено договір про участь у Фонді фінансування будівництва, зазначається, наприклад:

«Майнові права на _____ (зазначається опис об'єкта інвестування – квартири відповідно до викладеного прикладу вище) (надалі – предмет іпотеки), який є об'єктом інвестування у відповідності до Договору про участь у Фонді фінансування будівництва виду А № _____ від _____ р. (далі – Договір про участь у ФФБ), що укладений між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ (найменування управителя ФФБ) (управителем ФФБ).»

Предмет іпотеки належить ІПОТЕКОДАВЦЮ на підставі:

Обрати необхідне:

- договору купівлі-продажу майнових прав № _____ від _____ р., укладеного між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ *вказати назву продавця* (наприклад, ТОВ «***» (код ЄДРПОУ *****)).

- договору _____ (наприклад, Договору купівлі - продажу майнових прав № _____ від 20 _____ р., укладеного між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ (точна назва продавця майнових прав) _____ (код ЄДРПОУ)

_____, що знаходиться за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____), у т.ч. договору _____ (точна назва угоди. Наприклад, Договору купівлі - деривативу № _____ від «_____» _____ 20__р., укладеного між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ (точна назва продавця цінних паперів) _____ (код ЄДРПОУ) _____, що знаходиться за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____).

- договору на інвестування в будівництво житла № _____ від _____ р., укладеного між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ (вказати назву продавця) (наприклад, ТОВ «***» (код ЄДРПОУ ***)).

- договору про участь у ФФБ, укладеного після повної сплати вимірних одиниць об'єкту інвестування (квартири) та укладення між управителем ФФБ та ІПОТЕКОДАВЦЕМ договору про уступку майнових прав.

- тощо.

При необхідності додати інші норми в залежності від фактично наявних документів.

Якщо предметом іпотеки є майнові права вимоги, викласти пункт 1.2.1. у наступній редакції (обрати необхідне в залежності від фактично наявних документів):

1.2.1. Належні ІПОТЕКОДАВЦЮ на момент укладення цього Договору, а також ті, що виникнуть в майбутньому, майнові права вимоги згідно з Договором бронювання об'єкта нерухомості (квартири) № _____ від _____ 20__ року (надалі – Договір бронювання), укладеним між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ (точна назва забудовника) _____ (код ЄДРПОУ _____, що знаходиться за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____), (надалі – Забудовник). Предметом Договору бронювання є бронювання Забудовником за ІПОТЕКОДАВЦЕМ об'єкту нерухомості (квартири), загальною площею _____ (_____) кв. м., з кількістю кімнат _____, яка розташована за адресою: *наприклад: адреса ***, будинок № _____, квартира № _____*, в порядку та на умовах, визначених Договором бронювання об'єкта нерухомості (квартири), та іменних цільових забезпечених облігацій _____ (вказати Серію ЦП), емітованих _____ (вказати точну назву емітента) _____ (надалі - Емітент) та які надають право на отримання ІПОТЕКОДАВЦЕМ зазначеного об'єкта нерухомості (квартири) під час погашення зазначених цільових облігацій.

Під майновими правами за Договором бронювання Сторони розуміють право вимоги ІПОТЕКОДАВЦЯ про належне виконання умов договору, звернене до Емітента, а саме – про здійснення Забудовником бронювання за ІПОТЕКОДАВЦЕМ зазначеного об'єкта нерухомості (квартири) в порядку і на умовах, визначених Договором бронювання.

та/або

1.2.1. Належні ІПОТЕКОДАВЦЮ на момент укладення цього Договору, а також ті, що виникнуть в майбутньому, майнові права вимоги згідно з Договором № участі у будівництві від _____ 20__ року (вказати реквізити договору, надалі – Договір участі у будівництві), укладеним між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та Забудовником. Предметом Договору участі у будівництві є порядок виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ та Забудовником обов'язків, які передбачені Договором участі у будівництві та Проспектом емісії Облігацій Забудовника, що зареєстрований _____ та опублікований в _____ за № _____ від _____ року, а також порядок погашення лоту облігацій, який надає право на отримання його власником відповідного об'єкту нерухомості (квартири), і передачі ІПОТЕКОДАВЦЮ об'єкта нерухомості (квартири) загальною площею _____ (_____) кв. м., з кількістю кімнат _____, яка розташована за адресою: *наприклад: адреса ***, будинок № _____, квартира № _____*.

Під майновими правами за Договором участі у будівництві Сторони розуміють право вимоги ІПОТЕКОДАВЦЯ про належне виконання умов договору, звернене до Емітента, а саме – про здійснення Забудовником (Емітентом) погашення лоту облігацій, який надає право на отримання ІПОТЕКОДАВЦЕМ відповідного об'єкту нерухомості (квартири), передачі об'єкту нерухомості (квартири) ІПОТЕКОДАВЦЮ та здійснення дій щодо реєстрації права власності на об'єкт нерухомості (квартиру) згідно умов Договору участі у будівництві.

та/або

1.2.1. належні ІПОТЕКОДАВЦЮ на момент укладення цього Договору, а також ті, що виникнуть в майбутньому, майнові права вимоги згідно з Договором резервування квартири № _____ від _____ 20__р. (вказати точну назву та реквізити) (надалі - Договір резервування квартири), укладеним між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ (точна назва забудовника) _____ (код ЄДРПОУ _____, що знаходиться за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____), (надалі - Забудовник). Предметом Договору резервування квартири є резервування Забудовником за ІПОТЕКОДАВЦЕМ об'єкту нерухомості (квартири), (опис нерухомості, наприклад: загальною площею _____ (_____) кв. м., з кількістю кімнат _____, яка розташована за адресою: *наприклад: адреса ***, будинок № _____, квартира № _____*), в порядку та на умовах, визначених Договором резервування квартири та іменних цільових забезпечених облігацій _____ (вказати Серію ЦП), емітованих _____ (вказати точну назву емітента) _____ (надалі - Емітент) та які надають право на отримання ІПОТЕКОДАВЦЕМ зазначеного об'єкта нерухомості (квартири) під час погашення зазначених цільових облігацій,

Під майновими правами за Договором резервування квартири Сторони розуміють право вимоги ІПОТЕКОДАВЦЯ про належне виконання умов Договору резервування квартири, звернене до Емітента, а саме – про здійснення Забудовником резервування квартири за ІПОТЕКОДАВЦЕМ, зазначеного об'єкта нерухомості (квартири) в порядку і на умовах, визначених Договором резервування квартири.

та/або

1.2.1. належні *ІПОТЕКОДАВЦЮ*, на момент укладення цього Договору, а також ті, що виникнуть в майбутньому, майнові права вимоги згідно з Договором поруки, згідно якого Поручитель зобов'язується перед власником облігацій Емітента за виконання Емітентом обов'язків щодо погашення іменних цільових облігацій № _____ від _____ 20__ р. (договір, який укладається між емітентом ЦП, позичальником та Поручителем – юридичною особою) (вказати точну назву та реквізити), укладеного між *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* та _____ (точна назва Поручителя) _____ (код ЄДРПОУ _____, що знаходиться за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____), (надалі – Договір Поруки). Предметом Договору Поруки є порядок виконання Забудовником обов'язків, які передбачені Договором резервування квартири та Проспектом емісії Облігацій Забудовника, що зареєстрований _____ та опублікований в _____ за № _____ від _____ року, а також порядок погашення лоту облігацій, який надає право на отримання його власником відповідного об'єкту нерухомості (квартири).

Під майновими правами за Договором Поруки Сторони розуміють право вимоги *ІПОТЕКОДАВЦЯ* про належне виконання умов Договору Поруки, звернене до Поручителя, а саме – про здійснення Забудовником (Емітентом) погашення лоту облігацій, який надає право на отримання *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* відповідного об'єкту нерухомості (квартири), передачі об'єкту нерухомості (квартири) *ІПОТЕКОДАВЦЮ* та здійснення дій щодо реєстрації права власності на об'єкт нерухомості (квартиру) згідно умов Договору Поруки.

При необхідності додати інші норми в залежності від фактично наявних документів.

Якщо предметом іпотеки є майнові права на об'єкт нерухомості (квартиру), що стане власністю ІПОТЕКОДАВЦЯ після погашення цільових забезпечених облігацій, викласти пункт 1.2.1. у наступній редакції

1.2.1. Майнові права на об'єкт нерухомості (квартиру), (*опис предмета іпотеки, наприклад: загальною площею _____ (_____) кв. м., з кількістю кімнат _____, яка розташована за адресою: наприклад, адреса, будинок № _____, квартира № _____*), що стане власністю *ІПОТЕКОДАВЦЯ* після погашення цільових забезпечених облігацій _____ (вказати Серію ЦП), емітованих _____ (вказати точну назву емітента) _____ та реєстрації права власності на зазначений об'єкт нерухомості (квартиру).

ІПОТЕКОДАВЕЦЬ документально підтверджує право на набуття ним у власність об'єкту нерухомості (квартири) у майбутньому наступними документами:

- *випискою з рахунку в цінних паперах № _____ від _____ (точна назва угоди, наприклад випискою з рахунку в цінних паперах № _____ від _____ з обліку цільових забезпечених облігацій _____ (вказати Серію ЦП), що видана Депозитарною установою АБ «СКАЙБАНК» МФО _____).*
- *вказати точну назву та реквізити договору купівлі-продажу цінних паперів (Наприклад, Договором купівлі - продажу лоту облігацій _____ № _____ від «_____» _____ 20__ р., укладеним між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ (точна назва продавця цінних паперів) _____);*
- *вказати точну назву та реквізити договору бронювання об'єкта нерухомості (квартири) (Наприклад, Договором бронювання об'єкта нерухомості (квартири) № _____ від _____ 20__ року, укладеним між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ (точна назва Забудовника) _____);*
- *вказати точну назву та реквізити договору участі у будівництві (Наприклад, Договором участі у будівництві № _____ від _____ 20__ року, укладеним між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ (точна назва Забудовника) _____);*
- *тощо (наприклад, матеріали інвентарної справи, інші).*

При необхідності додати інші норми в залежності від фактично наявних документів.»

Після набуття *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* права власності на нерухоме майно (квартиру), майнові права на яке є предметом іпотеки згідно з цим Договором, такий об'єкт нерухомості (квартира) залишається предметом іпотеки у відповідності до цього Договору.

Після реєстрації *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* права власності на нерухоме майно (квартиру), *ІПОТЕКОДАВЕЦЬ* та *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* протягом 1 (одного) банківського дня з моменту реєстрації права власності на об'єкт нерухомості (квартиру) укладають нотаріально посвідчений договір про внесення змін та доповнень до цього Договору, відповідно до умов якого, в забезпечення зобов'язань *ІПОТЕКОДАВЦЯ* за Кредитним договором *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* приймає в іпотеку об'єкт нерухомості (квартиру), зазначений в п.1.2.1. цього Договору.

1.3. За домовленістю Сторін загальна заставна вартість предмету іпотеки становить _____, _____ грн. (_____ гривень _____ копійок).

У разі іпотеки майнових прав на нерухоме майно, викласти п.1.3. в наступній редакції:

1.3. Згідно звіту про оцінку предмета іпотеки, який складено _____ (зазначити назву СОД, сертифікат № від, виданий _____), вартість предмета іпотеки визначено у розмірі _____ (цифрами) (прописом) гривень _____ коп. без ПДВ/з ПДВ (вибрати необхідне) (надалі – Заставна вартість предмета іпотеки).

Якщо предметом іпотеки є майнові права на об'єкт нерухомості (квартиру), що стане власністю ІПОТЕКОДАВЦЯ після погашення цільових забезпечених облігацій і укладено договір застави цінних паперів, викласти пункт 1.3. у наступній редакції:

1.3. За згодою сторін предмет іпотеки оцінено в _____ (_____) гривень без ПДВ (надалі – заставна вартість).

Якщо предмет забезпечення приймається в забезпечення за вартістю згідно до документів, наданих забудовником/продавцем нерухомості (довідки, офіційного листа, попереднього договору, договорі участі у ФФБ, договорі про організацію спорудження об'єкту (-ів) будівництва тощо), п.1.3. викласти у наступній редакції:

1.3. Згідно _____ вказати точну назву та реквізити документу від забудовника/продавця нерухомості, у якому зазначена справедлива вартість нерухомості, вартість предмета іпотеки визначено у розмірі _____ цифрами (прописом) гривень _____ коп. без ПДВ/з ПДВ (вибрати необхідне), (надалі – заставна вартість предмета іпотеки).

1.4. Предмет іпотеки знаходиться за адресою, зазначеною в п.п.1.2.1. та п.п. 1.2.2. (залишити п.п. 1.2.2., якщо земельна ділянка передана в іпотеку) Договору. У разі іпотеки майнових прав на нерухоме майно – залишити посилання тільки на п.п.1.2.1. Договору.

2. УМОВИ ДОГОВОРУ

2.1. Взаємні права, обов'язки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та ІПОТЕКОДАВЦЯ виникають з моменту державної реєстрації іпотеки. Зобов'язання, забезпечене іпотекою, вважається виконаним, якщо погашено кредит, а проценти, комісії, інші платежі та витрати, пов'язані з виконанням зобов'язань за Кредитним договором, сплачені.

2.2. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ засвідчує, що предмет іпотеки не підлягає вилученню і вільний від зобов'язань, крім тих, що передбачені Договором, до нього не пред'явлені і не будуть пред'явлені майнові позови, пов'язані з вилученням предмету іпотеки, крім вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.3. Предмет іпотеки передається в іпотеку разом з усіма його приналежностями та складовими частинами. У разі здійснення будь-яких поліпшень предмета іпотеки (в тому числі реконструкції, перебудови, прибудови до предмету іпотеки), іпотека, встановлена Договором, поширюється також і на все майно, що утворилось внаслідок здійснення таких поліпшень. У разі, якщо ІПОТЕКОДАВЦЕМ предмет іпотеки було реконструйовано або щодо нього було проведено самостійне будівництво, всі належним чином зареєстровані реконструйовані, новостворені об'єкти, об'єкти, що створені шляхом поділу або об'єднання тощо вважаються предметом іпотеки відповідно до Договору. (У разі іпотеки майнових прав п.2.3. Договору видалити).

2.4. Предмет іпотеки залишається у володінні та користуванні у ІПОТЕКОДАВЦЯ, який зобов'язується забезпечити належні умови його експлуатації та зберігання.

2.5. В разі, якщо предмет іпотеки буде знищено, пошкоджено або зіпсовано ІПОТЕКОДАВЕЦЬ повинен надати йому заміну вартістю, не меншою ніж визначено п. 1.3. Договору. При відсутності заміни ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право задовольнити свої вимоги за рахунок сум страхового відшкодування, а в разі його нестачі чи відсутності - з іншого майна / майнових прав на нерухоме майно ІПОТЕКОДАВЦЯ.

Даний пункт не є обмеженням права ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на задоволення вимог за Кредитним договором за рахунок іншого майна / майнових прав на нерухоме майно виключно після застосування процедури страхового відшкодування.

2.6. Ризик випадкової загибелі предмету іпотеки несе ІПОТЕКОДАВЕЦЬ.

2.7. За рахунок предмету іпотеки задовольняються вимоги в повному обсязі, включаючи суму кредиту, проценти, комісії та інші платежі, передбачені Кредитним договором, відшкодування збитків та витрат ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, завданих несвочасним виконанням чи невиконанням зобов'язань, необхідних для здійснення забезпеченої іпотекою вимоги (розшук, охорона транспортування, юридичні та консультаційні послуги тощо).

2.8. Обтяження нерухомого майна / майнових прав на нерухоме майно іпотекою підлягає державній реєстрації у порядку, встановленому чинним законодавством України.

2.9. При частковому виконанні забезпеченого іпотекою зобов'язання предмет іпотеки залишається в розмірі початкової вартості відповідно до п.1.3. Договору.

2.10. Заміна предмета іпотеки та/або передача предмета іпотеки в якості внеску в спільну діяльність, позичку, лізинг, оренду, найм та/або укладання договорів (угод), що передбачають будь-яке користування предметом іпотеки третіми особами (в тому числі шляхом реєстрації місця проживання в предметі іпотеки третіх осіб «після реєстрації права власності на нерухоме майно (квартиру)» - додати у разі іпотеки майнових прав), поширення та розповсюдження майнових (немайнових) прав третіх осіб на предмет

іпотеки, вчинення дій щодо продовження строку дії вже укладених договорів, правочинів (якщо такі договори, правочини були укладені до підписання даного договору); здійснення **перепланування предмета іпотеки, зміна цільового призначення предмету іпотеки, здійснення істотних поліпшень предмету іпотеки (в т.ч. і здійснення капітального ремонту) – видалити у разі іпотеки майнових прав**; укладення відносно предмета іпотеки будь-яких інших угод, договорів, правочинів, не допускається без попередньої письмової згоди ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.11. Наступні іпотеки предмета іпотеки не дозволяються без попередньої письмової згоди ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, крім випадків, коли наступна іпотека здійснюється на користь ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ в забезпечення інших зобов'язань ПОЗИЧАЛЬНИКА, ПІПОТЕКОДАВЦЯ або третіх осіб перед ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ. Зазначене стосується як предмета іпотеки в цілому, так і будь-якої його частини.

2.12. У разі порушення ПІПОТЕКОДАВЦЕМ/ПОЗИЧАЛЬНИКОМ умов Кредитного договору та/або умов цього Договору ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надсилає ПІПОТЕКОДАВЦЮ та ПОЗИЧАЛЬНИКУ, якщо він є відмінним від ПІПОТЕКОДАВЦЯ, письмову вимогу про усунення порушення.

В цьому документі зазначається стислий зміст порушених зобов'язань, вимога про виконання порушеного зобов'язання у тридцятиденний строк та попередження про звернення стягнення на предмет іпотеки у разі невиконання цієї вимоги. В зазначеній вимозі ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ також може вказати спосіб, в який буде здійснено стягнення. Якщо протягом встановленого строку вимога ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ залишається без задоволення, ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ вправі розпочати звернення стягнення на предмет іпотеки.

2.13. Звернення стягнення на предмет іпотеки може здійснюватися одним з таких способів за вибором ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ:

- за рішенням суду;
- на підставі виконавчого напису нотаріуса;
- шляхом позасудового врегулювання відповідно до передбачених Договором застережень про задоволення вимог ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.14. Визначені Договором способи звернення стягнення на предмет іпотеки не перешкоджають ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ застосувати інші способи звернення стягнення на предмет іпотеки, встановлені законодавством України та/або письмовою домовленістю СТОРІН. У разі, якщо визначені Договором та/або законодавством України заходи позасудового врегулювання з будь-яких причин не призвели до задоволення вимог ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ в повному обсязі, ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ 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 (видалити у разі іпотеки майнових прав)**, на підставі виконавчого напису нотаріуса чи за рішенням суду (за вибором ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ).

2.15. Реалізація предмету іпотеки, на який звернено стягнення за рішенням суду або на підставі виконавчого напису нотаріуса, здійснюється в порядку, передбаченому законодавством України.

2.16. СТОРОНИ Договору домовились, що в разі порушення ПОЗИЧАЛЬНИКОМ умов Кредитного договору та/або порушення ПІПОТЕКОДАВЦЕМ умов Договору, питання про звернення стягнення на предмет іпотеки може бути вирішено шляхом позасудового врегулювання відповідно до розділу 4 Договору.

2.17. СТОРОНИ погоджуються з тим, що у випадку задоволення вимог ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ за рахунок предмета іпотеки у будь-якому випадку його вартість буде визначатися на підставі акта незалежної оцінки нерухомого майна / **майнових прав на нерухоме майно** станом на момент реалізації або на момент набуття ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ права власності на предмет іпотеки.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

3.1.1. ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право:

- протягом усього строку кредитування перевіряти документально і фактично наявність, розмір, стан і умови збереження предмета іпотеки, використання його за цільовим призначенням (моніторинг предмета іпотеки) відповідно до своїх внутрішніх процедур та правил, а також вимог законодавства;
- вимагати від ПІПОТЕКОДАВЦЯ вжиття заходів, необхідних для збереження предмету іпотеки та його захисту від посягань з боку третіх осіб;
- брати участь в судових спорах (судах загальної юрисдикції, господарських судах тощо) в якості третьої особи під час розгляду будь-яких спорів про предмет іпотеки;
- звернути стягнення на предмет іпотеки при невиконанні (неналежному виконанні) ПОЗИЧАЛЬНИКОМ умов Кредитного договору та/або ПІПОТЕКОДАВЦЕМ Договору, на умовах, передбачених законодавством України та Договором;
- вимагати дострокового виконання основного зобов'язання, а в разі його не виконання – звернути стягнення на предмет іпотеки у разі порушення ПІПОТЕКОДАВЦЕМ обов'язків щодо збереження чи

страхування предмета іпотеки **після реєстрації права власності на нерухоме майно (квартиру) (додати у разі іпотеки майнових прав);**

- отримує переважне право на задоволення своїх кредитних вимог з сум страхового відшкодування при настанні страхового випадку;

- інші права, надані ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ законодавством України.

3.1.2. ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право звернути стягнення на предмет іпотеки, у тому числі шляхом застосування процедури позасудового врегулювання спору, до настання строку погашення кредиту або його частини у випадках:

- використання отриманого кредиту не за цільовим призначенням;
- несплати ПОЗИЧАЛЬНИКОМ процентів, комісій та інших платежів за користування кредитом в строки, що обумовлені Кредитним договором;

- порушення ПОТЕКОДАВЦЕМ відповідних умов експлуатації предмету іпотеки **після реєстрації права власності на нерухоме майно (квартиру) (додати у разі іпотеки майнових прав);**

- передачі предмету іпотеки в якості внеску в спільну діяльність, наступну іпотеку, позичку, лізинг, оренду, найм та/або укладання договорів (угод), що передбачають будь-яке користування предметом іпотеки третіми особами (в тому числі шляхом реєстрації місця проживання в предметі іпотеки третіх осіб **після реєстрації права власності на нерухоме майно (квартиру) (додати у разі іпотеки майнових прав)**), поширення та розповсюдження майнових (немайнових) прав третіх осіб на предмет іпотеки, вчинення дії щодо продовження строку дії вже укладених договорів, правочинів (якщо такі договори, правочини були укладені до підписання даного договору); здійснення **перепланування предмета іпотеки, зміни цільового призначення предмету іпотеки, здійснення істотних поліпшень предмету іпотеки (в т.ч. і здійснення капітального ремонту) – видалити у разі іпотеки майнових прав**, укладання відносно предмета іпотеки будь-яких інших угод, договорів, правочинів, поширення та розповсюдження майнових (немайнових) прав третіх осіб на предмет іпотеки, без попередньої письмової згоди ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на вчинення таких дій;

- відмови від передання ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ додаткового права іпотеки на майно / **майнові права на нерухоме майно**, еквівалентне вартості втраченого (пошкодженого) предмету іпотеки, у випадку зменшення вартості (ринкової або залишкової) предмету іпотеки внаслідок його **фізичного зносу (у разі іпотеки майнових прав замінити на «знищення/пошкодження/втрати»)** або інших причин;

- відмови у наданні вільного доступу представникам ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ для здійснення перевірок стану та умов зберігання та експлуатації предмету іпотеки **після реєстрації права власності на нерухоме майно (квартиру) (додати у разі іпотеки майнових прав)**, та відмови у наданні, у разі письмового звернення ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, необхідних документів щодо наявності, стану, умов збереження та користування предметом іпотеки;

- відсутності факту страхування предмету іпотеки **після реєстрації права власності на нерухоме майно (квартиру) (додати у разі іпотеки майнових прав)** на його заставну вартість та на весь період дії Договору на користь ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування;

- в інших випадках, встановлених Договором та законодавством України.

3.1.3. Уклавши Договір, ПОТЕКОДАВЕЦЬ надає ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ свою згоду, а ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право на збір, зберігання, використання, поширення і отримання інформації (дані про ПОТЕКОДАВЦЯ, відомі ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ та/або третім особам, у зв'язку з укладенням та виконанням Договору, банківську та конфіденційну інформацію), в тому числі необхідної при внесенні інформації про боржника до реєстрів обтяжень; укладанні договорів страхування - до страхових компаній; укладанні договорів щодо відступлення права вимоги та/або переведення боргу за Договором - до відповідних фізичних та юридичних осіб; інших випадках у відповідності до вимог законодавства України.

3.1.4. Підписанням Договору ПОТЕКОДАВЕЦЬ надає ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ право на власний розсуд використовувати банківську таємницю та конфіденційну інформацію, що стосується виконання зобов'язань, фінансового стану, а також інформацію про те, чи є він ПОТЕКОДАВЦЕМ, для надання будь-яким третім особам (фізичним та/або юридичним), підприємствам, установам та організаціям будь-якої форми власності, що не буде вважатися протиправним розкриттям банківської таємниці та розголошенням конфіденційної інформації.

3.1.5. ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право на передання прав та обов'язків ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ за Договором третій особі без отримання на це згоди від ПОТЕКОДАВЦЯ (відступлення права вимоги та/або переведення боргу) згідно з умовами Договору та/або положень законодавства України.

3.2. Права та обов'язки ПОТЕКОДАВЦЯ.

3.2.1. ПОТЕКОДАВЕЦЬ має право:

- володіти та користуватись предметом іпотеки відповідно до його цільового призначення. При користуванні предметом іпотеки ПОТЕКОДАВЕЦЬ повинен не припускати погіршення стану предмета іпотеки та зменшення його вартості понад норми його звичайної амортизації, звичайного зносу **після реєстрації права власності на нерухоме майно (квартиру) (додати у разі іпотеки майнових прав);**

- відчужувати предмет іпотеки, в тому числі його приналежності, складові частини (*видалити у разі іпотеки майнових прав*), виключно на підставі попередньої письмової згоди ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ;
- в будь-який момент до реалізації предмета іпотеки припинити стягнення виконанням забезпеченого іпотекою зобов'язання разом з відшкодуванням будь-яких витрат та збитків, завданих ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ, включаючи судові витрати, витрати на винагороду залученим експертам (оцінювачам, юристам), витрати на підготовку до проведення прилюдних торгів тощо;
- надати дозвіл на реєстрацію інших осіб у предметі іпотеки *після реєстрації права власності на нерухоме майно (квартиру) (додати у разі іпотеки майнових прав)* тільки після попереднього узгодження цього питання з ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ та надання попередньої письмової згоди на таку реєстрацію ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ.

3.2.2. ПІОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ додаткове право іпотеки на майно / *майнові права на нерухоме майно*, еквівалентне вартості втраченого у випадку зменшення вартості (ринкової або залишкової) предмету іпотеки внаслідок його *фізичного зносу (у разі іпотеки майнових прав замінити на «знищення/пошкодження/втррати»)* або інших причин;
- дотримуватися обмежень, встановлених Договором та/або законодавством України щодо володіння, користування, розпорядження предметом іпотеки;
- здійснювати раціональну експлуатацію майна, що входить до складу предмету іпотеки за Договором, не припускаючи в ході експлуатації погіршення стану такого майна та/або зменшення його вартості понад норми звичайного зносу; утримувати майно, що входить до складу предмету іпотеки у належному стані, регулярно здійснювати огляди такого майна, а також здійснювати за власні кошти його поточний та/або за попередньою письмовою згодою ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ капітальний ремонт/реконструкцію таким чином, щоб не зменшити його вартість та не завдати будь-якої шкоди такому майну. (*видалити у разі іпотеки майнових прав*) Вживати за власний кошт усіх заходів, необхідних для забезпечення належного збереження предмета іпотеки, включаючи вжиття всіх заходів для захисту предмета іпотеки від посягань з боку третіх осіб;
- у випадку загибелі, втрати, пошкодження тощо предмету іпотеки негайно сповістити про це ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та у триденний термін або відновити його або замінити його на аналогічне по вартості та якості нерухоме майно / *майнові права на нерухоме майно*;
- невідкладно письмово сповістити ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про всі зміни щодо обставин, передбачених п. 2.2. Договору;
- негайно повідомити ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про будь-яку загрозу знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану предмету іпотеки, а також про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ за Договором, в тому числі про претензії чи посягання третіх осіб на предмет іпотеки;
- протягом усього часу дії Договору надавати ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ вільний та безперешкодний доступ представникам ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ до предмета іпотеки *після реєстрації права власності на нерухоме майно (квартиру) (додати у разі іпотеки майнових прав)*;
- відшкодовувати в повному обсязі витрати та збитки, які виникли у ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ в зв'язку з невиконанням ПІОТЕКОДАЦЕМ зобов'язань за Договором;
- належним чином сплачувати всі передбачені законодавством України податки, обов'язкові збори тощо щодо предмету іпотеки;
- у день укладення Договору (*видалити у разі іпотеки майнових прав*) надати ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ відповідні докази страхування за свій рахунок та на користь ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ (як вигодонабувача, який у разі настання страхового випадку набуває право вимоги до страховика) предмету іпотеки *після реєстрації права власності на нерухоме майно (квартиру) (додати у разі іпотеки майнових прав)* на весь строк дії Договору (або на строк не менше ніж 1 (один) календарний рік) та на суму, не меншу ніж вказана в п. 1.3. Договору, в страховій компанії, погодженій ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, та забезпечити укладення та безперервну дію відповідних договорів страхування протягом всього строку дії Кредитного договору, а також забезпечити надання/надати ПІОТЕКОДЕЖАТЕЛЮ докази сплати страхових платежів, що підтверджують дію страхового покриття за вказаним договором страхування на строк, не менший, ніж 1 (один) календарний рік. В договорі страхування повинно бути передбачено, що ПІОТЕКОДАВЕЦЬ не має права змінювати умови такого договору, в тому числі вигодонабувача без письмової згоди ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ. Істотні умови договору страхування (в тому числі ризики та страхові випадки) мають бути погоджені з ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ до його підписання. У разі укладання нового договору страхування, забезпечити його укладання на термін не менший, ніж строк дії Кредитного договору (або на строк 1 (один) календарний рік та забезпечити укладення та дійсність відповідних договорів страхування протягом всього строку дії Кредитного договору) та надати/забезпечити надання ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ не пізніше, ніж за 1 (один) банківський день до дати закінчення попереднього договору страхування, новий договір страхування та

докази сплати страхових платежів, що підтверджують дію страхового покриття за вказаним договором страхування на наступний період на строк, не менший, ніж 1 (один) календарний рік;

- у разі зміни місцезнаходження / місця реєстрації або інших даних ПОТЕКОДАВЦЯ, внесення суттєвих змін до даних предмету іпотеки, ПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний в 5-денний термін після настання таких змін письмово повідомити про це ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, надати усі підтверджуючі документи та при необхідності або за вимогою ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ внести відповідні зміни до таких документів та Договору. У разі неповідомлення виникає ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків;

- протягом дії Договору, у випадку пред'явлення майнових вимог до ПОТЕКОДАВЦЯ будь-яким способом, порушення судової справи проти ПОТЕКОДАВЦЯ або за його участю (в тому числі порушення справи про банкрутство ПОТЕКОДАВЦЯ), неплатоспроможності ПОТЕКОДАВЦЯ, вчинення третіми особами інших дій, направлених на обмеження права розпорядження або звернення стягнення на майно/предмет іпотеки та кошти ПОТЕКОДАВЦЯ, останній зобов'язаний терміново, протягом однієї доби, повідомити ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про вищенаведені факти письмово;

- виконувати всі інші обов'язки, покладені на ПОТЕКОДАВЦЯ законодавством України та Договором.

3.2.3. ПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язується забезпечити проведення переоцінки предмету іпотеки не рідше одного разу на рік (або в інший період за вимогою ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ), надати усі підтверджуючі документи ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ та, у випадку необхідності внесення змін у Договір, забезпечити внесення таких змін у строк, встановлений ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ.

При цьому, оцінка предмета іпотеки повинна здійснюватися суб'єктом оціночної діяльності, попередньо узгодженим з ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, або оцінювачем майна - працівником банку, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача.

4. ЗАСТЕРЕЖЕННЯ ПРО ЗАДОВОЛЕННЯ ВИМОГ ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ

4.1. Умови, у разі настання яких ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ може використати своє право на позасудове стягнення: ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває право на задоволення вимог за рахунок предмета іпотеки у випадку, якщо у момент настання строку виконання зобов'язань вони не будуть виконані (виконані неналежним чином) та у випадку, якщо інформація або документи, надані ПОТЕКОДАВЦЕМ при укладенні Договору, виявляться недостовірними або недійсними, а також в разі порушення ПОЗИЧАЛЬНИКОМ умов Кредитного договору та/або порушення ПОТЕКОДАВЦЕМ умов цього Договору. У разі порушення провадження у справі про відновлення платоспроможності ПОТЕКОДАВЦЯ або визнання його банкрутом ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває право звернення стягнення на предмет іпотеки незалежно від настання строку виконання основного зобов'язання, або якщо ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ і правонаступник ПОТЕКОДАВЦЯ не досягнуть згоди про інше.

4.2. Звернення стягнення за Договором здійснюється на підставі Договору, виконавчого напису нотаріуса або за рішенням суду.

4.3. ЗАСТЕРЕЖЕННЯ: цей Договір є договором про задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та надає право ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ звернути стягнення на предмет іпотеки в порядку позасудового врегулювання шляхом:

1) продажу від свого імені предмета іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому статтею 38 Закону України «Про іпотеку». У разі продажу предмета іпотеки ПОТЕКОДАВЕЦЬ цим доручив ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ отримати грошові кошти, виручені від продажу та спрямувати їх на погашення витрат ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та заборгованості за Кредитним договором. Якщо предмет іпотеки буде продано за суму більшу, ніж сума заборгованості та витрат ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, залишок грошових коштів від його продажу ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ повертає ПОТЕКОДАВЦЮ;

2) передачі ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ та прийняття ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ від ПОТЕКОДАВЦЯ права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання у порядку, встановленому статтею 37 Закону України «Про іпотеку».

4.4. Порядок визначення вартості, за якою ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває право власності на предмет іпотеки: ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває предмет іпотеки у власність за вартістю, визначеною на момент такого набуття на підставі оцінки предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності.

4.5. Договором ПОТЕКОДАВЕЦЬ доручив, уповноважив ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ подавати та отримувати від імені ПОТЕКОДАВЦЯ довідки та документи, які необхідні для підготовки предмета іпотеки до продажу або переводу права власності (витяги, довідки, виписки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, довідки та документи з Бюро технічної інвентаризації, довідки (витяги, інше) з державних органів (у тому числі, але не виключно, органів реєстрації місця проживання/перебування, Державного земельного кадастру, Єдиного державного демографічного реєстру та інше) сплачувати всі необхідні платежі, підписати договір купівлі-продажу предмета іпотеки, а також виконувати всі інші дії, які пов'язані з продажем предмету іпотеки або переводом права власності.

4.6. ПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний негайно передати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ за його вимогою всю документацію, пов'язану з предметом іпотеки, необхідну для належного виконання процедури звернення стягнення на предмет іпотеки.

4.7. ПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язався в межах цього розділу вчиняти всі залежні від нього дії, які можуть стати необхідними для продажу або переходу права власності на предмет іпотеки до ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

4.8. Після завершення позасудового врегулювання будь-які наступні вимоги ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ щодо виконання основного зобов'язання ПОЗИЧАЛЬНИКОМ є дійсними, якщо інше не визначено Договором, Кредитним договором.

4.9. У разі, якщо вимоги ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ забезпечені декількома предметами іпотеки (у тому числі за декількома договорами іпотеки), а позасудове звернення стягнення здійснюється за рахунок окремого предмета іпотеки, ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право вимагати (у тому числі шляхом позасудового врегулювання) виконання зобов'язання ПОЗИЧАЛЬНИКОМ та/або ПОТЕКОДАВЦЕМ в частині, що залишилася невиконаною після завершення позасудового врегулювання за таким окремим предметом іпотеки.

4.10. Договір є документом, що у випадках, визначених Договором, підтверджує перехід права власності на предмет іпотеки до ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та є підставою для внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно тощо.

4.11. Дії щодо продажу предмета іпотеки, укладання договору купівлі-продажу здійснюються ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ від свого імені на підставі Договору, без необхідності отримання для цього будь-якого окремого уповноваження/дозволу/згоди ПОТЕКОДАВЦЯ. При нотаріальному посвідченні такого договору купівлі-продажу правовстановлюючий документ на предмет іпотеки не подається.

4.12. При цьому, прийнятими, належними способами обміну повідомленнями між Сторонами Договору вважаються ті, що зазначені в розділі 8 Договору.

5. УМОВИ ПРИПИНЕННЯ ІПОТЕКИ

5.1. Іпотека припиняється за наявності підстав, встановлених законодавством України, зокрема, але не виключно: припинення основного зобов'язання або закінчення строку дії Договору; реалізації предмета іпотеки відповідно до законодавства України; набуття ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ права власності на предмет іпотеки; визнання договору недійсним; знищення (втрати) предмету іпотеки, якщо ПОТЕКОДАВЕЦЬ не відновив його.

5.2. В разі знищення (втрати) предмету іпотеки іпотека земельної ділянки, на якій розташований предмет іпотеки, не припиняється. *(цей пункт видалити у разі іпотеки майнових прав)*

5.3. Відомості про припинення іпотеки підлягають державній реєстрації у встановленому законодавством порядку.

5.4. ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний звернутися до державного реєстратора із заявою про державну реєстрацію припинення іпотеки не пізніше 14 днів з дня повного погашення боргу за основним зобов'язанням, забезпеченим іпотекою.

5.5. Припинення основного зобов'язання внаслідок смерті ПОЗИЧАЛЬНИКА не припиняє права іпотеки на предмет іпотеки, якщо ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ реалізував своє право щодо звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом подання позову або пред'явлення вимоги в порядку, визначеному Договором.

6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. Договір набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення.

6.2. Договір припиняє чинність в разі виконання умов Кредитного договору та в інших випадках, передбачених Договором та Законом України «Про іпотеку».

6.3. Спори, що виникають при реалізації та виконанні Договору, можуть бути розглянуті у суді відповідно до вимог законодавства.

6.4. В усьому, що не передбачено Договором, Сторони керуються законодавством України.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку невиконання (повне або часткове) або неналежного виконання зобов'язань, встановлених Договором, ПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний на вимогу ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ:

7.1.1. сплатити штраф у розмірі 5 000,00 грн. за кожний випадок порушення, який може істотно вплинути на можливість реалізації ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ вимог за Договором, зменшити вартість предмету іпотеки або його втрату, зокрема за: погіршення стану предмету іпотеки, зменшення його вартості понад норми звичайного зносу; не утримання майна у належному стані; здійснення капітального ремонту/реконструкції предмета іпотеки без згоди Банка; *(у разі іпотеки майнових прав додати – «після реєстрації права власності на предмет іпотеки»)* не вжиття заходів щодо захисту предмета іпотеки від посягань з боку третіх осіб; навмисне допущення загибелі (втрати) предмету іпотеки; не відновлення пошкодженого предмету іпотеки; *ненадання одночасно з укладенням цього Договору укладених в акредитованій Банком страховій компанії договорів страхування предмета іпотеки, страхування від ризиків*

пошкодження предмета іпотеки внаслідок воєнних дій (у випадку прийняття рішення уповноваженим колегіальним органом Банку) та Страхування життя та працездатності ПІТЕКОДАВЦЯ (у випадку прийняття рішення уповноваженим колегіальним органом Банку), та доказів сплати страхових платежів, що підтверджують дію страхового покриття за вказаними договорами страхування на строк, не менший, ніж 1 (один) календарний рік (у разі іпотеки майнових прав додати – «після реєстрації права власності на предмет іпотеки»); незабезпечення здійснення страхування предмета іпотеки протягом усього терміну дії Кредитного договору, при цьому, у випадку укладення договорів страхування терміном на 1 (один) календарний рік, незабезпечення укладення наступних договорів страхування, таким чином, щоб страхове покриття за договорами страхування було безперервним та діяло протягом усього терміну дії Кредитного договору, та ненадання Банку не пізніше ніж за 1 (один) банківський день до граничного строку дії договорів страхування копій наступних договорів страхування і доказів сплат всіх страхових платежів в акредитованих в банку страхових компаніях (у разі іпотеки майнових прав додати – «після реєстрації права власності на предмет іпотеки»); не надання документів щодо наявності, стану, умов збереження, користування предметом іпотеки; не надання доказів страхування на користь ПІТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ як вигодонабувача предмету іпотеки на весь строк дії Договору; не забезпечення щорічної переоцінки предмета іпотеки та безперервної дійсності Звітів про оцінку майна (предмета іпотеки) протягом строку дії Кредитного договору суб'єктом оціночної діяльності погодженим ПІТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ або оцінювачем майна - працівником ПІТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (у разі іпотеки майнових прав додати – «після реєстрації права власності на предмет іпотеки»); не повідомлення, ненадання документів про зміну паспортних даних, місцезнаходження, реквізитів, даних щодо предмету іпотеки, інших необхідних даних; не повідомлення про випадки пред'явлення майнових вимог до ПІТЕКОДАВЦЯ, порушення судової справи проти ПІТЕКОДАВЦЯ або за його участю (в тому числі порушення справи про банкрутство ПІТЕКОДАВЦЯ), неплатоспроможності ПІТЕКОДАВЦЯ, вчинення третіми особами інших дій, направлених на обмеження права розпорядження або звернення стягнення на предмет іпотеки та кошти ПІТЕКОДАВЦЯ; передачу без згоди ПІТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ предмету іпотеки в наступну іпотеку, в якості внеску в спільну діяльність, позичку, лізинг, оренду, найм, укладення договорів, що передбачають будь-яке користування предметом іпотеки третіми особами, за поширення, розповсюдження майнових (немайнових) прав третіх осіб на предмет іпотеки, за продовження строку дії вже укладених таких договорів; незабезпечення допуску працівників ПІТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ до огляду предмета іпотеки та незабезпечення при огляді предмета іпотеки надання оригіналів технічних та інших документів, необхідних для підтвердження права власності (у разі іпотеки майнових прав додати – «після реєстрації права власності на предмет іпотеки»); здійснення перепланування предмету іпотеки, зміну цільового призначення, істотних поліпшень без згоди ПІТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ; (у разі іпотеки майнових прав додати – «після реєстрації права власності на предмет іпотеки»)

7.1.2. відшкодувати ПІТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ усі завдані збитки та витрати.

7.2. У випадку надання недостовірної або завідомо неправдивої інформації в межах виконання умов Договору, яка з судження ПІТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ може істотно вплинути на можливість реалізації ПІТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ своїх прав, вимог за Договором, зменшити вартість предмету іпотеки або його втрату, ПІТЕКОДАВЕЦЬ сплачує ПІТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ штраф у розмірі 10 % від заставної вартості предмета іпотеки.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ ДОГОВОРУ

8.1. У разі переходу права власності (права господарського відання) на предмет іпотеки від ПІТЕКОДАВЦЯ до іншої особи, у тому числі в порядку правонаступництва, іпотека є дійсною для набувача відповідного нерухомого майна / майнових прав на нерухоме майно, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майна / майнових прав на нерухоме майно іпотекою.

8.2. ПІТЕКОДАВЕЦЬ сплачує всі витрати за нотаріальне посвідчення Договору та змін до нього в повному обсязі до моменту нотаріального посвідчення.

8.3. Відступлення прав за Договором здійснюється без необхідності отримання згоди ПІТЕКОДАВЦЯ за умови, що одночасно здійснюється відступлення права вимоги за Кредитним договором. Відступлення прав за Договором свідчить про відступлення права вимоги за Кредитним договором.

8.4. Договір укладається без випуску/видачі заставної.

8.5. При нотаріальному посвідченні Договору не накладається заборона на відчуження предмету іпотеки; предмет іпотеки обтяжується іпотекою.

8.6. Договір складено у трьох оригінальних примірниках по одному для кожної із СТОРІН та один нотаріусу, кожен з яких має однакову юридичну силу.

8.7. Недійсність окремих положень Договору не має наслідком недійсності інших його положень і Договору в цілому, якщо можна припустити, що Договір був би вчинений і без включення до нього недійсного положення.

8.8. Прийнятні та належні способи обміну повідомленнями між Сторонами Договору: всі повідомлення в рамках Договору будуть вважатися прийнятними та належними у випадку, якщо вони здійснені у письмовій формі та надіслані в порядку, визначеному Договором. ПОТЕКОДАВЕЦЬ вважається належним чином повідомлений про порушення основного зобов'язання та/або порушення умов Договору, дострокове виконання кредитних зобов'язань, майбутнє звернення стягнення на предмет іпотеки, та інше, якщо ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ направив за допомогою поштового зв'язку (рекомендованим листом з повідомленням про вручення поштового відправлення), у тому числі коли повідомлення повернуто поштою через відсутність ПОТЕКОДАВЦЯ за адресою, вказаною в розділі «РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН» Договору, «за закінченням терміну зберігання або з інших причин», або направив за допомогою кур'єра чи вручив особисто за зазначеною адресою. На ПОТЕКОДАВЦЯ покладається обов'язок щодо контролю за належним обслуговуванням своєї поштової скриньки та своєчасним отриманням кореспонденції.

8.9. ПОТЕКОДАВЕЦЬ відповідає за належне виконання зобов'язань спадкоємцем (ями) ПОЗИЧАЛЬНИКА по погашенню кредитного боргу за Кредитним договором, у разі виникнення таких внаслідок спадкування та такі зобов'язання є обов'язковими для виконання ПОТЕКОДАВЦЕМ.

8.10. ПОТЕКОДАВЕЦЬ гарантує, підтверджує та засвідчує, що:

- предмет іпотеки придбаний у власність за рахунок іпотечного кредиту;
- предмет іпотеки знаходиться у його власності, до моменту укладення Договору нікому не відчужений, під заборону (арештом), а також заставою (іпотекою), в тому числі податковою, не перебуває, як внесок до статутного фонду інших юридичних осіб не внесений, судового спору щодо нього немає, прав щодо нього у третіх осіб (за договорами найму, оренди тощо) як в межах України, так і за межами України, немає; Предмет іпотеки не перебуває у спільній власності, не існує ніяких довіреностей, за якими треті особи наділені повноваженнями від імені ПОТЕКОДАВЦЯ розпоряджатися тим чи іншим чином предметом іпотеки в цілому чи окремо будь-яким майном, що входить до його складу або вчиняти інші дії відносно предмету іпотеки;

- предмет іпотеки не є об'єктом культурної спадщини; не занесений та не підлягає занесенню до Державного реєстру нерухомих пам'яток України; не є культурною цінністю – об'єктом права державної чи комунальної власності; не занесений та не підлягає занесенню до Державного реєстру національного культурного надбання; не є пам'яткою культурної спадщини; не занесений і не підлягає занесенню до Переліку пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації; *(видалити у разі іпотеки майнових прав)*

- на підставах, передбачених законодавством України, на предмет іпотеки може бути звернене стягнення;

- предмет іпотеки не підлягає вилученню, до нього не пред'явлені і не будуть пред'явлені майнові позови, пов'язані з його вилученням;

- не існує жодного чинного або такого, що не набрало чинності рішення суду, іншого органу щодо арешту, конфіскації, примусового стягнення майна ПОТЕКОДАВЦЯ; не існує жодної судової справи (в тому числі і справи про банкрутство (неплатоспроможність)), яка може мати негативні для ПОТЕКОДАВЦЯ наслідки та/або привести до арешту, конфіскації, примусового стягнення майна ПОТЕКОДАВЦЯ;

- будь-які вимоги третіх осіб не забезпечені і не будуть забезпечені Предметом іпотеки чи правами на його отримання незалежно від строків виникнення цих вимог;

- він ні з ким не проживає однією сім'єю і не має осіб, які б стверджували наявність такого факту та заявляли свої права на майно / *майнові права на нерухоме майно*, яке набуто ними з ПОТЕКОДАВЦЕМ за час спільного проживання і належить їм на праві спільної сумісної власності, та заперечували б право ПОТЕКОДАВЦЯ одноособово на власний розсуд укласти цей Договір; *(цей абзац залишається, якщо відсутні відомості про наявність другого з подружжя у ПОТЕКОДАВЦЯ або особи, з якою він проживає однією сім'єю без реєстрації шлюбу)*

- він отримав від чоловіка/дружини/особи, з якою він проживає однією сім'єю без реєстрації шлюбу, нотаріально посвідчену заяву про згоду на укладання цього Договору; *(цей абзац залишається, якщо є відомості про наявність другого з подружжя у ПОТЕКОДАВЦЯ або особи, з якою він проживає однією сім'єю без реєстрації шлюбу)*

- він має усі повноваження на укладення Договору стосовно предмета іпотеки; рішення про передачу Предмета іпотеки в іпотеку за Договором прийнято знаходячись у здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій і діючи добровільно, без будь-якого тиску або примусу, як фізичного так і психічного;

- не існує несплаченої у строк заборгованості з боку ПОТЕКОДАВЦЯ перед третіми особами за платежами, пов'язаними з володінням, користуванням та розпорядженням предметом іпотеки;

- не існує жодних несплачених вимог стосовно предмету іпотеки, в тому числі, але не виключно, податкових; усі податки та платежі, незалежно від їхнього характеру, які ПОТЕКОДАВЕЦЬ повинен сплатити, або якими оподатковуються його майно / *майнові права на нерухоме майно*, сплачені та в подальшому будуть своєчасно сплачуватися;

- предмет іпотеки зберігається та використовується у відповідності з чинними в Україні санітарними нормами, а також правилами загальної і пожежної безпеки; (видалити у разі іпотеки майнових прав)

- укладення Договору не суперечить закону, жодному судовому рішення чи будь-якому акту будь-якого державного чи недержавного органу, жодному договору ПОТЕКОДАВЦЯ з третіми особами. предмет іпотеки може бути переданий ПОТЕКОДАВЦЕМ в іпотеку за Договором і на нього відповідно до чинного законодавства України може бути звернене стягнення;

- не існує ніяких дій з боку суду, органів Державної виконавчої служби та/або приватних виконавців, правоохоронних, податкових і будь-яких інших органів, служб, посадових, юридичних або фізичних осіб, що можуть привести до невиконання або неналежного виконання ПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за Договором, визнання його недійсним або неукладеним, або мати суттєві негативні наслідки для фінансового становища;

- ПОТЕКОДАВЦЕВІ добре відомі та зрозумілі всі положення Договору, з якого виникло основне зобов'язання; ПОТЕКОДАВЕЦЬ попередньо безвідклично погоджується забезпечувати виконання основного зобов'язання у випадку заміни ПОЗИЧАЛЬНИКА за Кредитним договором, на підставі якого виникло основне зобов'язання, незалежно від підстав такої заміни, в тому числі, але не виключно, внаслідок правонаступництва та/або вчинення будь-якого правочину, внаслідок якого відбувається заміна боржника.

8.11. Підписанням Договору ПОТЕКОДАВЕЦЬ надає ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ згоду на взаємодію при врегулюванні простроченої заборгованості (вимог щодо етичної поведінки), у порядку на умовах, визначених статтею 25 Закону України «Про споживче кредитування»).

8.12. ПОТЕКОДАВЕЦЬ своїм підписом на цьому Договорі, також підтверджує свою згоду на збирання, систематизацію, накопичення, зберігання, уточнення (оновлення, зміну), використання, розповсюдження (передачу), знеособлення, блокування та знищення персональних даних ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, а також на передачу цих персональних даних третім особам.

Під персональними даними для цілей цього пункту розуміється будь-яка інформація про ПОТЕКОДАВЦЯ, що отримана ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ на підставі цього Договору, або отримана ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ в процесі виконання цього Договору (обсяг та ціль отримання інформації і, як наслідок, обробка персональних даних ПОТЕКОДАВЦЯ в рамках внутрішніх процедур ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та в обсязі не меншому, ніж це передбачено вимогами чинного законодавства України).

Для цілей цього пункту до числа третіх осіб будуть відноситися професійні консультанти, аудитори, установи, що здійснюють обробку персональних даних на професійній основі, особи, які здійснюватимуть дії щодо повернення ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ заборгованості ПОТЕКОДАВЦЯ/ПОЗИЧАЛЬНИКА за Кредитним та цим Договором, або виявлять намір придбати (придбають) права вимоги за Кредитним та цим Договором, або яким права вимоги за Кредитним та цим Договором будуть відступлені, Національний банк України, а також інші підприємства/установи/організації, що надаватимуть послуги ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ в процесі здійснення ним діяльності.

Цим ПОТЕКОДАВЕЦЬ підтверджує, що вважає наявністю цього пункту в цьому Договорі достатнім для повного виконання ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ вимог частини 2 статті 12 Закону України «Про захист персональних даних» і таким, що не потребує додаткових письмових повідомлень про наведене нижче. ПОТЕКОДАВЕЦЬ цим також підтверджує, що він повідомлений:

- про те, що дата підписання ним цього Договору є датою внесення його персональних даних до бази персональних даних ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ;

- про свої права, що передбачені статтею 8 Закону України «Про захист персональних даних»;

- про те, що особи, яким передаються персональні дані (надалі – «відповідальні працівники ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ»), використовують такі персональні дані виключно відповідно до їхніх службових або трудових обов'язків та такі відповідальні працівники ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ несуть персональну відповідальність за розголошення у будь-який спосіб персональних даних, які їм було довірено або які стали відомі у зв'язку з виконанням ними службових або трудових обов'язків.

9. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ

АТ «СКАЙ БАНК»

Код ЄДРПОУ 09620081

01054, м. Київ, вул. Гончара Олеся, буд. 76/2

Код Банку 351254

Електронна пошта: info@sky.bank

Контакт-центр: 0 800 503 444

IBAN рахунку № UA _____ в _____,

код Банку _____

ПОТЕКОДАВЕЦЬ

Громадянин України ПІБ

Паспорт серії

серія

номер

виданий

яким органом видано

М.П.

ПІБ

дата видачі

--

дата

реєстраційний
номер облікової
картки платника
податків

--

номер

Адреса
реєстрації

--

Місто/вулиця/будинок

Адреса
проживання

--

Місто/вулиця/будинок

_____/_____/_____
ПІБ