

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» (надалі – **ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ**), зареєстроване в Державному реєстрі банків НБУ 28.10.1991 року за № 59, Ліцензія № 32 від 19.06.2018 року, в особі _____ (зазначається посада та ПІБ уповноваженої особи), який (яка) діє на підставі Статуту/довіреності _____, з однієї сторони, та _____ (зазначається ПІБ Іпотекодавця) (надалі – **ІПОТЕКОДАВЕЦЬ**), _____ року народження, паспорт серії _____ номер _____, виданий _____, _____ року, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб - платників податків _____, адреса реєстрації місця проживання: _____, з другої сторони,

разом за текстом цього договору іменовані Сторони, а кожен окремо – Сторона, уклали цей договір іпотеки (далі – **Договір**) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Договір забезпечує вимогу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, що випливає з **Договору про споживчий кредит (під забезпечення нерухомим майном) № _____ 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 _____.

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).

(доповнити нижче підпункт 1.2.1., якщо передається в іпотеку житловий/садовий будинок, будівля/споруда, гараж/машино/парко-місце та земельна ділянка належить Іпотекодавцю на праві користування)

_____ (зазначити об'єкт нерухомого майна) розташована (ний) на земельній ділянці площею _____, га, 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 перебуває в оренді або на праві постійного користування _____ (вказати у кого) відповідно до _____ (вказати назву документа та сторони за їх наявності) № _____ від « ____ » _____ року строком по _____ (зазначити строк дії).

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.

АБО

(доповнити нижче підпункт 1.2.1., якщо передається в іпотеку житловий/садовий будинок, будівля/споруда, гараж/машино/парко-місце та земельна ділянка належить Іпотекодавцю на праві власності):

_____ (зазначити об'єкт нерухомого майна) розташована (ний) на земельній ділянці площею _____ га, 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 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).

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

2. УМОВИ ДОГОВОРУ

2.1. Взаємні права, обов'язки ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та ПОТЕКОДАВЦЯ 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. ПОТЕКОДАВЕЦЬ засвідчує, що предмет іпотеки є повністю вільним від будь-яких прав та претензій третіх осіб, як зареєстрованих, так і незареєстрованих, включаючи, але не обмежуючись: правами оренди, найму, позички, довічного утримування, сервітуту (зокрема, житлового сервітуту) чи правовідносинами, що впливають із сімейного законодавства; 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 ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

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 ПОТЕКОДАВЦЕМ предмет іпотеки було реконструйовано або щодо нього було проведено самочинне 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.

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

2.5. В разі, якщо предмет іпотеки буде знищено, пошкоджено або зіпсовано ПОТЕКОДАВЕЦЬ повинен надати йому заміну вартістю, не меншою ніж визначено п. 1.3. Договору. При відсутності заміни ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право задовольнити свої вимоги за рахунок сум страхового відшкодування, а в разі його нестачі чи відсутності - з іншого майна ПОТЕКОДАВЦЯ.

Даний пункт не є обмеженням права ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на задоволення вимог за Кредитним договором за рахунок іншого майна виключно після застосування процедури страхового відшкодування.

2.6. Ризик випадкової загибелі предмету іпотеки несе ПОТЕКОДАВЕЦЬ.

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 ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, 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 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, 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); укладення відносно предмета іпотеки будь-яких інших угод, договорів, правочинів, не допускається без попередньої письмової згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

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

2.12. У разі порушення ІПОТЕКОДАВЦЕМ/ПОЗИЧАЛЬНИКОМ умов Кредитного договору та/або умов цього Договору ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надсилає ІПОТЕКОДАВЦЮ та ПОЗИЧАЛЬНИКУ, якщо він є відмінним від ІПОТЕКОДАВЦЯ, 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 ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ також може вказати спосіб, в який буде здійснено стягнення. Якщо протягом встановленого строку вимога ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ залишається без задоволення, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ вправі розпочати звернення стягнення на предмет іпотеки.

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

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

2.14. Визначені Договором способи звернення стягнення на предмет іпотеки не перешкоджають ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ 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 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, на підставі виконавчого напису нотаріуса чи за рішенням суду (за вибором ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ).

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 ІПОТЕКОДАВЦЕМ 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 ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ за рахунок предмета іпотеки у будь-якому випадку його вартість буде визначатися на підставі акта незалежної оцінки нерухомого майна станом на момент реалізації або на момент набуття ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ права власності на предмет іпотеки.

2.18. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ засвідчує, що Предмет іпотеки не купувався (не набувався) у власність ІПОТЕКОДАВЦЯ за рахунок кредитних (запозичених) коштів, наданих за цим або іншими договорами. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ повністю усвідомлює правові наслідки цього заповнення в контексті законодавства про виселення громадян.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

3.1.1. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ 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 ПОТЕКОДАВЦЯ 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 ПОТЕКОДАВЦЕМ 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 ПОТЕКОДАВЦЕМ обов'язків щодо збереження чи страхування предмета іпотеки;
- отримувати 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:

- несплати ПОЗИЧАЛЬНИКОМ процентів, комісій та інших платежів за користування кредитом в строки, що обумовлені Кредитним договором;
- порушення ПОТЕКОДАВЦЕМ відповідних умов експлуатації предмету іпотеки;
- 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), 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), 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, еквівалентне вартості втраченого (пошкодженого) предмету іпотеки, у випадку зменшення вартості (ринкової або залишкової) предмету іпотеки внаслідок його фізичного зносу або інших причин;
- відмови у наданні вільного доступу представникам ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ для здійснення перевірок стану та умов зберігання та експлуатації предмету іпотеки, 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 на його повну оціночну вартість протягом всього строку дії цього Договору на користь ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, а також не здійснення щорічної переоцінки предмету іпотеки;
- 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; укладенні 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;

- відчужувати предмет іпотеки, в тому числі його приналежності, складові частини, виключно на підставі попередньої письмової згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ;
- в будь-який момент до реалізації предмета іпотеки припинити стягнення виконанням забезпеченого іпотекою зобов'язання разом з відшкодуванням будь-яких витрат та збитків, завданих ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ, 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 тільки після попереднього узгодження цього питання з ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ та надання попередньої письмової згоди на таку реєстрацію ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ.

3.2.2. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ додаткове право іпотеки на майно, еквівалентне вартості втраченого у випадку зменшення вартості (ринкової або залишкової) предмету іпотеки внаслідок його фізичного зносу 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 надавати можливість ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ здійснювати огляди такого майна, а також виключно за попередньою письмовою згодою ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ здійснювати капітальний ремонт/реконструкцію таким чином, щоб не зменшити його вартість та не завдати будь-якої шкоди такому майну. 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;
- не реєструвати в Предметі іпотеки жодних осіб, не надавати Предмет іпотеки в оренду (найм), не вселяти та не дозволяти проживання будь-яких третіх осіб, а також не встановлювати сервітути щодо Предмету іпотеки без попередньої письмової згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ протягом усього строку дії цього Договору;
- у випадку загибелі, втрати, пошкодження тощо предмету іпотеки негайно сповістити про це ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та у триденний термін або відновити його або замінити його на аналогічне по вартості та якості нерухоме майно;
- невідкладно письмово сповістити ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про всі зміни щодо обставин, передбачених п. 2.2. Договору;
- негайно повідомити ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про будь-яку загрозу знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану предмету іпотеки, а також про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ за Договором, в тому числі про претензії чи посягання третіх осіб на предмет іпотеки;
- протягом усього строку дії Договору в порядку та строки встановлені ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, але не рідше ніж один раз на 12 місяців, надавати вільний та безперешкодний доступ представникам ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ до предмета іпотеки;
- відшкодовувати в повному обсязі витрати та збитки, які виникли у ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ в зв'язку з невиконанням ІПОТЕКОДАЦЕМ зобов'язань за Договором;
- належним чином сплачувати всі передбачені законодавством України податки, обов'язкові збори тощо щодо предмету іпотеки;
- у день укладення Договору надати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ відповідні докази страхування за свій рахунок та на користь ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ (як вигодонабувача, який у разі настання страхового випадку набуває право вимоги до страховика) предмету іпотеки 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 ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, та забезпечити укладення та безперервну дію відповідних договорів страхування протягом всього строку дії Кредитного договору на повну оціночну вартість предмета іпотеки, а також забезпечити надання/надати ІПОТЕКОДЕЖАТЕЛЮ 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 ІПОТЕКОДАВЕЦЬ не має права змінювати умови такого договору, в тому числі вигодонабувача без письмової згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ. Істотні умови договору страхування (в тому числі ризики та страхові випадки) мають бути погоджені з ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ до його підписання. У разі укладення 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 ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ 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 реєстрації місця проживання 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;

- укласти договори оцінки предмета іпотеки, в погодженій Банком оціночній компанії і протягом всього строку дії Кредитного договору та цього Договору, забезпечувати чинність цих договорів, сплачувати платежі згідно умов договорів оцінки майна, забезпечити (здійснити) проведення щорічної переоцінки предмета іпотеки (або в інший період за вимогою ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ) в оціночній компанії, погодженій ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ або оцінювачем майна - працівником Банку та сплатити послуги (комісію Банку) за таку переоцінку у відповідності до діючих тарифів Банку на момент такої переоцінки; надавати доступ суб'єктам оціночної діяльності при виконанні ними своїх обов'язків. При цьому Позичальник зобов'язаний забезпечити дійсність Звітів про оцінку майна безперервно, протягом усього строку дії Кредитного договору та цього Договору, та надавати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ підтверджуючі документи не пізніше ніж за 1 (один) банківський день до граничного строку дії такого Звіту про оцінку.

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

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) предмета іпотеки, іпотека земельної ділянки, на якій розташований предмет іпотеки, не припиняється.

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 Банку; не вжиття заходів щодо захисту предмета іпотеки від посягань з боку третіх осіб; навмисне допущення загибелі (втрати) предмету іпотеки; не відновлення пошкодженого предмету іпотеки; не надання документів щодо наявності, стану, умов збереження,

користування предметом іпотеки; 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 ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ або оцінювачем майна - працівником ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача; 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 ІПОТЕКОДАВЦЯ, порушення судової справи проти ІПОТЕКОДАВЦЯ або за його участю (в тому числі порушення справи про банкрутство ІПОТЕКОДАВЦЯ); вчинення третіми особами інших дій, направлених на обмеження права розпорядження або звернення стягнення на предмет іпотеки та кошти ІПОТЕКОДАВЦЯ; передачу без згоди ІПОТЕКОДАВЦЯ 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 представників ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ до огляду предмета іпотеки та незабезпечення при огляді предмета іпотеки надання оригіналів технічних та інших документів, необхідних для підтвердження права власності; здійснення перепланування предмету іпотеки, зміну цільового призначення, істотних поліпшень без згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

7.1.2. сплатити **штраф у розмірі 5 000,00 грн. за кожний випадок порушення** (якщо особа ІПОТЕКОДАВЦЯ відмінна від особи ПОЗИЧАЛЬНИКА) за 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 (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) рік; незабезпечення здійснення страхування предмета іпотеки протягом усього терміну дії Кредитного договору, при цьому, у випадку укладення договорів страхування терміном на 1 (один) 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, та таке порушення є підставою для підвищення процентної стави за Кредитним договором на період до усунення такого порушення;

7.1.3. У випадку виявлення факту недостовірності заповнень, зазначених у цьому Договорі (зокрема, виявлення прихованих прав сервітуту, проживання/реєстрації третіх осіб, або приховування факту проживання однією сім'єю без реєстрації шлюбу), ІПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язується:

- своїми силами та за власний рахунок забезпечити повне звільнення Предмету іпотеки від таких осіб, включаючи їх виселення та зняття із задекларованого / зареєстрованого місця проживання (перебування) протягом 10 календарних днів з моменту направлення відповідної вимоги ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ;

- сплатити на користь ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ **штраф у розмірі 5 000,00 грн. за кожен виявлений факт порушення чи недостовірності заповнень**. Сплата штрафу не звільняє від обов'язку звільнити Предмет іпотеки від проживання/перебування третіх осіб. Також підписанням цього Договору Сторони погодили, що приховування ІПОТЕКОДАВЦЕМ таких фактів є навмисним введенням ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ в оману та підставою для дострокового погашення зобов'язань за Кредитним договором та/або звернення стягнення на Предмет іпотеки.

7.1.4. відшкодувати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ усі завдані збитки та витрати, в тому числі судові витрати та витрати на правничу допомогу адвокатів у повному обсязі, які виникнуть у зв'язку із судовими справами щодо виселення третіх осіб чи звернення стягнення на Предмет іпотеки.

7.2. У випадку надання недостовірної або завідомо неправдивої інформації в межах виконання умов Договору, яка з судження ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ може істотно вплинути на можливість реалізації ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ своїх прав, вимог за Договором, зменшити вартість предмету іпотеки або його втрату, ІПОТЕКОДАВЕЦЬ (якщо особа ІПОТЕКОДАВЦЯ відмінна від особи ПОЗИЧАЛЬНИКА) сплачує ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ **штраф у розмірі 10 % від заставної вартості** предмета іпотеки.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ ДОГОВОРУ

8.1. У разі переходу права власності на предмет іпотеки від ІПОТЕКОДАВЦЯ до іншої особи, у тому числі в порядку правонаступництва, іпотека є дійсною для набувача відповідного нерухомого майна, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майна іпотекою.

8.2. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ 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 ІПОТЕКОДАВЦЯ 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 обтягується 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 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;

- на момент укладення цього Договору у Предметі іпотеки фактично не проживають, не мають задекларованого або зареєстрованого місця проживання (перебування) та не мають законних чи фактичних підстав для вселення/проживання жодні особи (в тому числі малолітні, неповнолітні особи, особи з інвалідністю, непрацездатні особи, теперішні чи колишні члени сім'ї ПОТЕКОДАВЦЯ, або особи, з якими ПОТЕКОДАВЕЦЬ проживає однією сім'єю без реєстрації шлюбу);

- 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, 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 ІПОТЕКОДАВЦЯ 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 ІПОТЕКОДАВЦЯ 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 ІПОТЕКОДАВЕЦЬ повинен сплатити, або якими оподатковуються його 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;

- укладення Договору не суперечить закону, жодному судовому рішення чи будь-якому акту будь-якого державного чи недержавного органу, жодному договору ІПОТЕКОДАВЦЯ з третіми особами. предмет іпотеки може бути переданий ІПОТЕКОДАВЦЕМ 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 ІПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за Договором, визнання його недійсним або неукладеним, або мати суттєві негативні наслідки для фінансового становища;

- ІПОТЕКОДАВЦЕВІ добре відомі та зрозумілі всі положення Договору, з якого виникло основне зобов'язання; ІПОТЕКОДАВЕЦЬ 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 ІПОТЕКОДАВЕЦЬ надає ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ 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. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ 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 ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, а також на передачу цих персональних даних третім особам.

Під персональними даними для цілей цього пункту розуміється будь-яка інформація про ІПОТЕКОДАВЦЯ, що отримана ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ на підставі цього Договору, або отримана ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ в процесі виконання цього Договору (обсяг та ціль отримання інформації і, як наслідок, обробка персональних даних ІПОТЕКОДАВЦЯ в рамках внутрішніх процедур ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ 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 ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ заборгованості ІПОТЕКОДАВЦЯ/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 ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ в процесі здійснення ним діяльності.

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

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

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

- про те, що особи, яким передаються персональні дані (надалі – «відповідальні працівники ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ»), використовують такі персональні дані виключно відповідно до їхніх службових або трудових обов'язків та такі відповідальні працівники ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ 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

ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ:

АТ «СКАЙ БАНК»

Код ЄДРПОУ 09620081

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

Код Банку 351254

IBAN рахунку № UA_____ в _____

(посада уповноваженої особи)

_____/_____/_____
ПІБ

м.п.

ІПОТЕКОДАВЕЦЬ:

паспорт/ID карта: *[ПІБ Поручителя]*
[серія, номер, номер запису (за наявності)], виданий [орган та дата видачі, діє до (за наявності)],
zareestrovaniy za adresoю: *[адреса реєстрації],*
prozhivaє za adresoю: *[адреса проживання]*
reєstraciyniy nomer oblikovoy kartki platnika
podatkiiv: _____,
adresa elektronnoyi poшти: _____
nomer telefonu: _____

_____/_____/_____
ПІБ