



Типова форма

Додаток 13

до Стандарту банківського продукту
«Оселя»

ДОГОВІР ІПОТЕКИ (без оформлення заставної)

м. _____ 20__ року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СКАЙ БАНК» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 09620081), надалі - **ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ**, в особі _____ (посада уповноваженої особи *Іпотекодержателя*) _____ (ПІБ уповноваженої особи) _____, який діє на підставі _____ з однієї сторони, та

Громадянин України ПІБ _____, надалі - **ІПОТЕКОДАВЕЦЬ**, __року народження, паспорт серії _____ номер _____, виданий _____, _____ року, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який зареєстрований за адресою: _____, з другої сторони, разом іменовані Сторони, уклали цей договір іпотеки (без оформлення заставної), надалі – **Договір**, про наступне:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Цей Договір забезпечує всі вимоги ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, які випливають з Договору про іпотечний кредит (споживчий кредит на придбання житлової нерухомості) №__ від _____ 20__ року (а також будь-якими додатковими договорами до нього), надалі – **Кредитний договір**, укладеного між ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ та ІПОТЕКОДАВЦЕМ (у разі, якщо Іпотекодавець і Позичальник різні особи необхідно замість слова «ІПОТЕКОДАВЦЕМ» вказати повністю ПІБ Позичальника, надалі – ПОЗИЧАЛЬНИК), за умовами якого ІПОТЕКОДАВЕЦЬ/ПОЗИЧАЛЬНИК (обрати необхідне) зобов'язаний повернути кредит ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ, сплатити проценти за користування кредитними коштами, що не повернуті у терміни, передбачені Кредитним договором (прострочена заборгованість), а також витрати, понесені у зв'язку зі зверненням стягнення на предмет іпотеки та інші витрати, що передбачені чинним законодавством України, комісії та неустойки, в тому числі й інші платежі та витрати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, у розмірі і випадках, передбачених Кредитним договором та цим Договором.

1.2. За даним Договором заставна ІПОТЕКОДАВЦЕМ не видається.

ІІ. ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

2.1. Предметом іпотеки є **нерухоме майно** - квартира опис нерухомості згідно інформаційної довідки (інформації)/витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (наприклад: квартира № *** (***) в будинку № *** (***) по вулиці _____ в місті _____, житловою площею _____ кв.м., загальною площею _____ кв.м.) (надалі – Предмет іпотеки).

Право власності ІПОТЕКОДАВЦЯ на Предмет іпотеки належить на підставі _____ (наприклад: договору купівлі-продажу від _____, посвідченого приватним нотаріусом _____ округу, ПІБ нотаріуса, зареєстрованого в реєстрі за № _____), зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно «__» _____ 20__ року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: ****, що підтверджується інформаційною довідкою (інформацією)/витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (азначити реквізити інформаційної довідки (інформації)/витягу: номер, дату та ким виданий).

2.2. Згідно зі звітом про оцінку нерухомого майна, яке є Предметом іпотеки за цим Договором, який складено _____ (азначити 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**).

2.3. **ІПОТЕКОДАВЕЦЬ засвідчує, що:**

2.3.1. На підставах, передбачених чинним законодавством України, на Предмет іпотеки може бути звернене стягнення.

Сторони погоджуються з тим, що у випадку задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ за рахунок

Предмета іпотеки у будь-якому випадку його вартість буде визначатися на підставі звіту про незалежну оцінку нерухомого майна станом на момент реалізації або на момент набуття ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ права власності на Предмет іпотеки.

2.3.2. Предмет іпотеки не переданий в оренду (найм), лізинг, нікому не відчужений, у спорі та/або під арештом, заборонаю відчуження не перебуває, вільний від зобов'язань, крім тих, що передбачені цим Договором.

2.3.3. Не існує довіреностей (інших уповноважуючих документів), виданих ППОТЕКОДАВЦЕМ третім особам, що свідчать про право останніх розпоряджатись тим чи іншим чином Предметом іпотеки.

2.3.4. До нього не пред'явлені і не будуть пред'явлені майнові позови, пов'язані з вилученням Предмета іпотеки.

2.3.5. У випадку пред'явлення будь-яких претензій третіх осіб стосовно Предмета іпотеки за Договором, такі претензії повинні бути врегульовані за рахунок ППОТЕКОДАВЦЯ.

2.3.6. ППОТЕКОДАВЕЦЬ гарантує, що документи та інформація, надані ним при укладенні Договору, існують тільки в тій редакції, в якій вони надані ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ, і що ці документи є чинними, а інформація є повною і достовірною.

ППОТЕКОДАВЕЦЬ усвідомлює, що у разі надання ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ нечинних документів та/або недостовірної інформації, він може бути притягнутий до кримінальної відповідальності згідно з нормами Кримінального кодексу України.

2.3.7. Предмет іпотеки не знаходиться у спільній частковій власності та не є часткою, паєм.

У разі, якщо ППОТЕКОДАВЕЦЬ перебуває в шлюбі, або проживає однією сім'єю з іншою особою без реєстрації шлюбу, додати підпункт 2.3.7.1. після підпункту 2.3.7. Договору у наступній редакції:

2.3.7.1. Предмет іпотеки знаходиться у спільній сумісній власності з ПІБ повністю. Для вчинення правочину надано нотаріально засвідчену заяву ПІБ повністю про згоду на передачу Предмета іпотеки в забезпечення виконання зобов'язань ППОТЕКОДАВЦЯ/ПОЗИЧАЛЬНИКА (*обрати необхідний варіант*) за Кредитним договором № _____ від _____, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом _____ нотаріального округу ПІБ нотаріуса дата зареєстровано в реєстрі за № _____.

У разі, якщо ППОТЕКОДАВЕЦЬ не перебуває в шлюбі та не проживає однією сім'єю з іншою особою без реєстрації шлюбу, додати підпункт 2.3.7.1. після підпункту 2.3.7. Договору у наступній редакції:

2.3.7.1. ППОТЕКОДАВЕЦЬ гарантує, що Предмет іпотеки не знаходиться у спільній сумісній власності, що на момент набуття права власності на Предмет іпотеки в шлюбі не перебував, не проживав з іншою особою однією сім'єю без реєстрації шлюбу, про що ППОТЕКОДАВЦЕМ надано нотаріусу відповідну заяву.

2.3.8. Предмет іпотеки не знаходиться в податковій заставі.

2.3.9. ППОТЕКОДАВЕЦЬ ознайомлений з положеннями Кредитного договору та згоден забезпечувати виконання всіх його умов.

2.4. Без письмової згоди ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ наступні іпотеки Предмета іпотеки не допускаються.

2.5. ППОТЕКОДАВЕЦЬ не має права без письмової згоди ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ вчиняти будь-які дії, що можуть вплинути, як безпосередньо, так і опосередковано, як тепер, так і в майбутньому, на кількісні та якісні показники Предмета іпотеки.

2.6. 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, тощо до Предмета іпотеки), іпотека, встановлена цим Договором, поширюється також і на все майно, що утворилось внаслідок здійснення таких поліпшень. У разі, якщо ППОТЕКОДАВЦЕМ 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 цього Договору.

2.7. При частковому виконанні забезпеченого іпотекою зобов'язання, Предмет іпотеки залишається в розмірі початкової вартості відповідно до п.2.2. цього Договору.

2.8. 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 Предмета іпотеки, здійснення істотних поліпшень Предмета іпотеки (в т.ч. і здійснення капітального ремонту); укладення відносно Предмета іпотеки будь-яких інших угод, договорів, правочинів, не допускається без попередньої письмової згоди ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

III. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право:

3.1.1. Перевіряти документально та фактично наявність, розмір, стан і умови збереження та використання Предмета іпотеки, використання його за цільовим призначенням (моніторинг Предмета іпотеки) відповідно до своїх внутрішніх процедур та правил, а також вимог законодавства України.

3.1.2. Вимагати від ППОТЕКОДАВЦЯ вжиття заходів, необхідних для збереження Предмета іпотеки та його захисту від посягань з боку третіх осіб.

3.1.3. Вимагати від ППОТЕКОДАВЦЯ, у випадку виникнення загрози пошкодження чи зменшення заставної вартості Предмета іпотеки, заміни його іншим нерухомим майном такої ж або більшої вартості.

3.1.4. Вимагати дострокового виконання зобов'язання, забезпеченого іпотекою, а якщо його вимога не буде задоволена - звернути стягнення на Предмет іпотеки у разі:

- передання ППОТЕКОДАВЦЕМ Предмета іпотеки іншій особі без згоди ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, якщо одержання такої згоди було необхідним;
- порушення ППОТЕКОДАВЦЕМ правил про заміну Предмета іпотеки;
- втрати Предмета іпотеки за обставин, за які ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ не відповідає, якщо ППОТЕКОДАВЕЦЬ не замінив або не відновив Предмет іпотеки;
- порушення ППОТЕКОДАВЦЕМ правил про наступну іпотеку;
- порушення ППОТЕКОДАВЦЕМ правил про розпорядження Предметом іпотеки;
- порушення ППОТЕКОДАВЦЕМ/ПОЗИЧАЛЬНИКОМ (обрати необхідне) обов'язку щодо страхування Предмета іпотеки;
- порушення ППОТЕКОДАВЦЕМ/ПОЗИЧАЛЬНИКОМ (обрати необхідне) обов'язків, передбачених Кредитним договором;
- порушення ППОТЕКОДАВЦЕМ обов'язків, передбачених цим Договором.

3.1.5. У разі настання страхового випадку щодо Предмета іпотеки ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має переважне право задоволення своїх вимог за Кредитним договором із суми страхового відшкодування. За погодженням Сторін, страхове відшкодування може бути спрямоване на відновлення Предмета іпотеки.

3.1.6. У разі невиконання ППОТЕКОДАВЦЕМ/ПОЗИЧАЛЬНИКОМ (обрати необхідне) умов Кредитного договору (у тому числі порушення строку погашення кредиту, графіку погашення кредиту, строків сплати процентів за користування кредитними коштами) звернути стягнення на Предмет іпотеки та задовольнити за рахунок Предмета іпотеки свої вимоги в повному обсязі, що визначається на момент фактичного задоволення, включаючи суму кредиту, процентів, відшкодування збитків, завданих простроченням виконання (а у випадках, передбачених законом, Кредитним чи цим договорами, - неустойку, штраф, комісії), витрати, пов'язані з пред'явленням вимоги за Кредитним договором і зверненням стягнення та реалізації Предмета іпотеки, витрати на утримання і збереження Предмета іпотеки, витрати на страхування Предмета іпотеки, а також інших збитків, завданих порушенням умов Кредитного договору або цього Договору.

3.1.7. Вимагати від ППОТЕКОДАВЦЯ надання будь-яких документів і відомостей, необхідних для виконання ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ вимог чинного законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, в тому числі будь-які документи і відомості, необхідні для з'ясування особи ППОТЕКОДАВЦЯ та його фінансового стану.

3.1.8. На підставі письмового звернення ППОТЕКОДАВЦЯ, вирішувати питання щодо можливості надання письмової згоди щодо реєстрації місця проживання осіб в нерухомості, яка є Предметом іпотеки.

3.1.9. На власний розсуд використовувати банківську таємницю та конфіденційну інформацію, що стосується виконання зобов'язань, фінансового стану, а також інформацію про те, чи є він ППОТЕКОДАВЦЕМ, 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.

3.1.10. На передачу прав та обов'язків ППОТЕКОДАВЦЯ за цим 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.

3.1.11. При порушенні ПОТЕКОДАВЦЕМ обов'язків щодо страхування Предмета іпотеки ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право застрахувати Предмет іпотеки за свій рахунок, з наступним відшкодуванням всіх витрат за рахунок ПОТЕКОДАВЦЯ.

3.2. ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний:

3.2.1. Належним чином виконувати умови даного Договору.

3.2.2. Не розголошувати третім особам інформацію, яка стала йому відома у зв'язку з укладенням та виконанням цього Договору, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством України та цим Договором, та коли надання такої інформації третім особам має відбутися у зв'язку з потребою забезпечення інтересів ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, пов'язаних зі збереженням та реалізацією Предмета іпотеки та задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

3.2.3. Письмово у п'ятиденний строк повідомити ПОТЕКОДАВЦЯ про відступлення права вимоги за цим Договором і Кредитним договором.

3.2.4. У разі порушення зобов'язання надіслати ПОТЕКОДАВЦЮ у встановленому чинним законодавством України порядку письмову вимогу про усунення порушень.

3.2.5. Не пізніше ніж за 5 (п'ять) календарних днів письмово попередити ПОТЕКОДАВЦЯ про намір здійснити перевірку документально та/або шляхом огляду наявності, стану, умов збереження та використання Предмета іпотеки.

3.2.6. У випадку задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ за рахунок Предмета іпотеки шляхом позасудового врегулювання повернути ПОТЕКОДАВЦЮ, в порядку, розмірі та спосіб, які встановлені чинним законодавством України, різницю між отриманою в результаті задоволення таких вимог грошовою сумою та розміром вимог, забезпечених іпотекою до умов цього Договору.

3.3. ПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

3.3.1. За власний рахунок сплачувати всі передбачені чинним законодавством України податки та збори, пов'язані з користуванням Предметом іпотеки.

3.3.2. Вживати заходів, необхідних для збереження Предмета іпотеки, включаючи своєчасне проведення поточного, відновлення незначних пошкоджень, раціональну експлуатацію та захист Предмета іпотеки від незаконних посягань та вимог третіх осіб.

3.3.3. Надавати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ всю необхідну допомогу та документи, необхідні для перевірки ним у будь-який спосіб наявності, стану і умов збереження та експлуатації Предмета іпотеки, а також негайно на вимогу ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ забезпечити йому фізичний доступ до Предмета іпотеки.

3.3.4. Не пізніше 2 (двох) календарних днів з моменту виявлення втрати, псування, пошкодження або знищення Предмета іпотеки письмово повідомити про це ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та відновити Предмет іпотеки або замінити його іншим нерухомим майном, вартістю, не меншою заставної вартості Предмета іпотеки, яким ПОТЕКОДАВЕЦЬ володіє на праві власності, а також сповіщати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про всі зміни, що відбулися, стосовно обставин, передбачених у п.2.3 цього Договору, та будь-яких інших обставин, що можуть негативно вплинути на права ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, не пізніше 1 (однієї) доби з часу, коли ці зміни сталися.

3.3.5. У випадку зменшення ринкової вартості Предмета іпотеки більш ніж на 25% у порівнянні до погодженої Сторонами його Заставної вартості, оформити в іпотеку за вимогою ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ протягом 10 (десяти) банківських днів додаткове ліквідне забезпечення вартістю (розміром), не меншою зазначеної у вимозі ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

3.3.6. На весь строк дії Кредитного договору (але у будь-якому випадку до повного виконання всіх зобов'язань за Кредитним договором) або на один календарний рік з умовою обов'язкової пролонгації (продовження строку дії) договору на кожен наступний календарний рік по день повного виконання всіх зобов'язань Позичальника за Кредитним договором, застрахувати Предмет іпотеки у відповідності до вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та надати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ копії договору(ів) страхування, а також документи, що підтверджують сплату страхових платежів за цим(и) договором(ами) страхування. В договорі страхування повинно бути передбачено, що ПОТЕКОДАВЕЦЬ не має права змінювати умови такого договору, в тому числі вигодонабувача без письмової згоди ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ. Істотні умови договору страхування (в тому числі ризики та страхові випадки) мають бути погоджені з ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ до його підписання. При цьому, у випадку укладення договорів страхування менше ніж на строк до закінчення терміну Кредитного договору, укладання таких договорів страхування повинно відбуватись не пізніше, ніж

на наступний день після закінчення строку дії попереднього договору страхування протягом всього строку дії Кредитного договору.

Вчиняти всі необхідні дії для дійсності договору страхування, за яким застраховано Предмет іпотеки, зокрема вчасно сплачувати всі чергові страхові платежі, сплата яких забезпечувала б дію договору страхування на строк не менший, ніж той, в межах якого ПОТЕКОДАВЕЦЬ/ПОЗИЧАЛЬНИК (обрату необхідне) виконає свої зобов'язання за Кредитним договором, а будь-яка чергова сплата платежів продовжувала б дію договору страхування не менше, ніж на 1 (один) рік.

Не пізніше, ніж за 7 (сім) банківських днів до граничного строку внесення чергового страхового платежу, визначеного договором страхування, сплачувати такий черговий страховий платіж та не пізніше, ніж за 5 (п'ять) банківських днів до граничного строку сплати, визначеного договором страхування, надавати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ підтвердження внесення страхового платежу.

Підтримувати шляхом негайної сплати відповідних страхових платежів розмір страхової суми, яка зменшилась з будь-яких причин, на рівні, визначеному у відповідному договорі страхування на момент укладення такого договору страхування та надавати до ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ підтвердження внесення страхового платежу протягом 3 (трьох) банківських днів з дня внесення такого платежу.

3.3.7. Виключно на підставі письмової згоди ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ:

- розпоряджатись, в тому числі відчужувати Предмет іпотеки;
- передавати Предмет іпотеки в наступну іпотеку;
- передавати Предмет іпотеки в спільну діяльність, лізинг, оренду, користування, управління;
- встановлювати правовідносини, Предметом яких є будь-які права третіх осіб щодо Предмета іпотеки;
- здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, перебудову, перепланування Предмета іпотеки.

3.3.7.1. Отримувати дозвіл від ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на реєстрацію (прописку) осіб в нерухомості, яка є Предметом іпотеки, та надання їм права проживання (щодо нерухомого майна житлового призначення) та у випадку надання згоди ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ щодо реєстрації місця проживання осіб в нерухомості, яка є Предметом іпотеки.

3.3.8. У разі внесення до Кредитного договору змін та доповнень стосовно розміру суми кредиту, розміру процентної ставки за користування кредитними коштами, строків виконання зобов'язань – одночасно з внесенням змін до Кредитного договору або в строк, визначений ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, укласти з ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ нотаріально посвідчений договір про внесення змін та доповнень до цього Договору.

3.3.9. Протягом 3 (трьох) банківських днів письмово повідомити ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про зміну місця реєстрації або місця проживання, засобів зв'язку.

3.3.10. На вимогу ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ сплатити усі неустойки, штрафні санкції та видатки ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ у разі їх виникнення згідно умов цього Договору та чинного законодавства України.

3.3.11. Забезпечувати проведення оцінки/переоцінки Предмета іпотеки не рідше одного разу на рік (а також в інший період за вимогою ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ) та надавати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ підтверджуючі документи.

3.3.12. Надавати на першу вимогу ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ будь-які документи і відомості, необхідні для виконання ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ вимог чинного законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, в тому числі будь-які документи і відомості, необхідні для з'ясування особи ПОТЕКОДАВЦЯ та його фінансового стану.

3.3.13. Нести всі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору та договорів про внесення змін та доповнень до цього Договору, а також із здійсненням ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ державної реєстрації іпотеки нерухомого майна та її припинення у Державному реєстрі речових прав на нерухому майно, внесення змін до записів цього реєстру, отримання інформаційних довідок та інших дій, пов'язаних із державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що є Предметом іпотеки згідно цього Договору.

3.3.14. У разі невиконання зобов'язань, забезпечених цим Договором, не перешкоджати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ у здійсненні заходів, направлених на задоволення його вимог за рахунок Предмета іпотеки.

3.3.15. Відшкодувати в повному обсязі витрати та збитки, які виникли у ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ у зв'язку з невиконанням ПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за цим Договором, а також витрати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, пов'язані з виконанням цього Договору.

3.4. ПОТЕКОДАВЕЦЬ має право:

3.4.1. Володіти та користуватись Предметом іпотеки відповідно до його функціонального призначення, з урахуванням обмежень, передбачених цим Договором.

3.4.2. В будь-який час до моменту реалізації Предмета іпотеки припинити звернення стягнення на Предмет іпотеки виконанням забезпеченого іпотекою зобов'язання.

IV. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

4.1.1. сплатити штраф у розмірі 10% від загальної заставної вартості Предмета іпотеки, визначеної згідно з п. 2.2. цього Договору, за кожний випадок порушення, який може істотно вплинути на можливість реалізації ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ вимог за цим Договором, зменшити вартість Предмета іпотеки або його втрату, зокрема за: погіршення стану Предмета іпотеки, зменшення його вартості понад норми звичайного зносу; не утримання майна у належному стані; здійснення капітального ремонту/реконструкції майна без згоди ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ (або, у випадку необхідності здійснення капітального ремонту майна, не здійснення такого ремонту при наявності на це згоди ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ); не вжиття заходів щодо захисту Предмета іпотеки від посягань з боку третіх осіб; допущення загибелі (втрати) Предмета іпотеки; не відновлення пошкодженого Предмета іпотеки; ненадання одночасно з укладенням цього Договору договорів страхування Предмета іпотеки, страхування від ризиків пошкодження Предмета іпотеки внаслідок воєнних дій (якщо таке передбачено) та Страхування життя та працездатності ПОТЕКОДАВЦЯ (якщо таке передбачено рішенням Колегіального органу 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 сплати всіх страхових платежів в акредитованих в банку страхових компаніях; не надання документів щодо наявності, стану, умов збереження, користування Предметом іпотеки; не надання доказів страхування на користь ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ як вигодонабувача Предмета іпотеки на весь строк дії цього Договору; не укладання договорів оцінки Предмета іпотеки в погодженій Банком оціночній компанії і протягом всього строку дії, передбаченого Кредитним договором, незабезпечення чинності цих договорів, сплати платежів згідно умов договорів оцінки майна; не повідомлення, ненадання документів про зміну паспортних даних, місцезнаходження, реквізитів, даних щодо Предмета іпотеки, інших необхідних даних; не повідомлення про випадки пред'явлення майнових вимог до ПОТЕКОДАВЦЯ, 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 Предмет іпотеки та кошти ПОТЕКОДАВЦЯ; передачу без згоди ПОТЕКОДАВЦЯ Предмета 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 ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ (або уповноважених ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ осіб) до огляду Предмета іпотеки та незабезпечення при огляді Предмета іпотеки надання оригіналів технічних та інших документів, необхідних для підтвердження права власності; здійснення перепланування Предмета іпотеки, зміну цільового призначення, істотних поліпшень тощо;

4.1.2. відшкодувати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ усі завдані збитки та витрати.

4.2. У випадку надання недостовірної або завідомо неправдивої інформації в межах виконання умов Договору, яка з судження ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ може істотно вплинути на можливість реалізації ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ своїх прав, вимог за цим Договором, зменшити вартість Предмета іпотеки або його втрату, ПОТЕКОДАВЕЦЬ сплачує ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ штраф у розмірі 10 % від Заставної вартості Предмета іпотеки.

4.3. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

V. РИЗИК ЗАГИБЕЛІ ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ ТА ВІДНОСИНИ СТОРІН У РАЗІ НАСТАННЯ СТРАХОВОГО ВИПАДКУ ЗА ДОГОВОРОМ СТРАХУВАННЯ, ЗА ЯКИМ ЗАСТРАХОВАНО ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

5.1. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Предмета іпотеки несе ПОТЕКОДАВЕЦЬ. У разі випадкового знищення або випадкового пошкодження Предмета іпотеки ПОТЕКОДАВЕЦЬ на вимогу ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ зобов'язаний надати рівноцінний Предмет або відновити знищений або пошкоджений Предмет іпотеки.

5.2. У разі настання страхового випадку у відповідності до умов договору страхування, ПОТЕКОДАВЕЦЬ не має права отримувати/використовувати страхове відшкодування без письмової згоди на це ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, оскільки одночасно з настанням страхового випадку в силу ст.581 Цивільного кодексу України Предметом іпотеки стає право вимоги ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ до страховика.

5.3. У разі настання страхового випадку, внаслідок якого Предмет іпотеки може бути відновлено (відремонтовано), ПОТЕКОДАВЕЦЬ вправі порушувати питання перед ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ щодо отримання письмового дозволу від ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ стосовно отримання страхового відшкодування від страховика з метою відновлення Предмета іпотеки в первісний стан, при цьому ПОТЕКОДАВЕЦЬ до отримання зазначеного письмового дозволу зобов'язаний:

- сплатити страховику відповідні страхові платежі з метою відновлення розміру страхової суми до рівня, визначеного в договорі страхування на момент укладення договору страхування, та надати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ докази таких сплат.

VI. ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

6.1. У разі невиконання або неналежного виконання ПОТЕКОДАВЦЕМ/ ПОЗИЧАЛЬНИКОМ ([обрати необхідне](#)) умов Кредитного договору ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває право звернути стягнення на Предмет іпотеки в тому числі і в позасудовий спосіб звернення стягнення. Право ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на звернення стягнення на Предмет іпотеки виникає також з підстав, передбачених Кредитним договором, цим Договором та чинним законодавством України.

6.2. У разі порушення ПОТЕКОДАВЦЕМ/ПОЗИЧАЛЬНИКОМ ([обрати необхідне](#)) умов Кредитного договору та/або умов цього Договору ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надсилає ПОТЕКОДАВЦЮ та ПОЗИЧАЛЬНИКУ, якщо він є відмінним від ПОТЕКОДАВЦЯ, 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 ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ також може вказати спосіб, в який буде здійснено стягнення. Якщо протягом встановленого строку вимога ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ залишається без задоволення, ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ вправі розпочати звернення стягнення на Предмет іпотеки.

6.3. Звернення стягнення на Предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

6.4. Сторони погоджуються, що умови цього пункту (разом з підпунктами) являють собою та є застереженням про задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та вважаються повним укладеним договором про задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ. При цьому, ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ на свій розсуд може обрати спосіб звернення стягнення на Предмет іпотеки, а ПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний вчинити всі, необхідні дії для забезпечення звернення ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ стягнення на Предмет іпотеки, у обраний ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ спосіб:

6.4.1. ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ може задовольнити забезпечені іпотекою вимоги шляхом набуття права власності на Предмет іпотеки у порядку, визначеному статтею 37 Закону України «Про іпотеку». Правовою підставою для реєстрації права власності ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на Предмет іпотеки є застереження про задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, викладене в цьому Договорі.

ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває Предмет іпотеки у власність за вартістю, визначеною на момент такого набуття на підставі оцінки Предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності. У разі набуття права власності на Предмет іпотеки ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний відшкодувати ПОТЕКОДАВЦЮ перевищення 90 відсотків вартості Предмета іпотеки над розміром забезпечених іпотекою вимог ПОТЕКОДАВЦЯ.

Право іншої особи з вищим пріоритетом щодо строкового користування нерухомим майном, набутим у власність ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, зберігає чинність відповідно до умов договору, яким обумовлено таке

користування за умови, що ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надавав згоду на виникнення та встановлення прав такого користування. Права та вимоги третіх осіб на Предмет іпотеки, набутий у власність ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, які мають нижчий пріоритет, ніж вимога ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, втрачають чинність.

6.4.2. У випадку набуття права звернення стягнення на Предмет іпотеки ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває право від свого імені продати Предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, визначеному статтею 38 Закону України “Про іпотеку”.

При цьому, ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний за 30 (тридцять) календарних днів до укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити ПІПОТЕКОДАВЦЯ та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на Предмет іпотеки, про свій намір укласти цей договір.

Повідомлення про намір укладення договору купівлі-продажу повинно бути направлено в письмовій формі рекомендованим листом або доставлено особисто на адресу ПІПОТЕКОДАВЦЯ та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на Предмет іпотеки.

Протягом тридцятиденного строку з дня отримання такого повідомлення ПІПОТЕКОДАВЕЦЬ або інші особи, які мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, вправі письмово повідомити ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про свій намір купити Предмет іпотеки. З дня отримання ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ цього повідомлення ПІПОТЕКОДАВЕЦЬ або інші особи, які мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, набувають переважне право на придбання Предмета іпотеки у ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ. Якщо таких повідомлень надійшло декілька, право на придбання Предмета іпотеки у ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ належить особі, яка має вищий пріоритет своїх зареєстрованих прав чи вимог.

Якщо ПІПОТЕКОДАВЕЦЬ або особи, які мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, що висловили намір придбати Предмет іпотеки, ухиляються або з інших причин не вчиняють дій до укладення договору купівлі-продажу Предмета іпотеки з ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ протягом 5 (п'яти) днів після закінчення вказаного вище тридцятиденного строку, вони втрачають право на придбання Предмета іпотеки. Це право переходить до інших осіб, які висловили намір придбати Предмет іпотеки, відповідно до пріоритету їх прав і вимог.

У разі, якщо ПІПОТЕКОДАВЕЦЬ або особи, які мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, не висловили наміру його придбати, ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ вправі продати Предмет іпотеки будь-якій іншій особі на власний розсуд.

Дії щодо продажу Предмета іпотеки та укладання договору купівлі-продажу здійснюються ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ від свого імені, на підставі цього договору та не потребують отримання для цього будь-якого окремого уповноваження ПІПОТЕКОДАВЦЯ.

Ціна продажу Предмета іпотеки встановлюється за згодою між ПІПОТЕКОДАВЦЕМ і ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ або на підставі оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності, на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна.

Розподіл коштів від продажу Предмета іпотеки між ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ та іншими особами, що мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, здійснюється відповідно до встановленого пріоритету та розміру цих прав чи вимог. Решта коштів повертається ПІПОТЕКОДАВЦЮ.

ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ, реалізувавши Предмет іпотеки, має надіслати ПІПОТЕКОДАВЦЮ, (ПОЗИЧАЛЬНИКУ, якщо він є відмінним від ПІПОТЕКОДАВЦЯ), та іншим іпотекодержателям звіт про розподіл коштів від продажу Предмета іпотеки.

6.4.3. Цим договором ПІПОТЕКОДАВЕЦЬ уповноважує ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ подавати та отримувати від імені ПІПОТЕКОДАВЦЯ будь-які довідки та документи, які необхідні для підготовки Предмета іпотеки до продажу (зокрема, інформаційні довідки (інформацію) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інше), сплачувати всі необхідні платежі, підписувати договір купівлі-продажу Предмета іпотеки, а також виконувати всі інші дії, які пов'язані з продажем Предмета іпотеки. У разі продажу Предмета іпотеки, ПІПОТЕКОДАВЕЦЬ доручає ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ отримати грошові кошти, виручені від продажу, та спрямувати їх на погашення витрат ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ і заборгованості за Кредитним договором.

6.5. За рахунок Предмета іпотеки ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право задовольнити свої вимоги в повному обсязі, що визначається на момент фактичного задоволення, включаючи суму кредиту, процентів, відшкодування збитків, завданих простроченням виконання (а у випадках, передбачених законом, Кредитним чи цим договорами, - неустойку, штраф, комісії), витрати, пов'язані з пред'явленням вимоги за Кредитним договором і зверненням стягнення та реалізації Предмета іпотеки, витрати на утримання і збереження Предмета іпотеки, витрати на страхування Предмета іпотеки, а також інших збитків, завданих порушенням умов Кредитного договору або цього Договору.

Якщо вимоги ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ забезпечені декількома Предметами іпотеки (в т.ч. за декількома договорами іпотеки), а позасудове звернення стягнення відбувається за рахунок окремого Предмета іпотеки, ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право вимагати (в т.ч. шляхом позасудового врегулювання) виконання зобов'язання ПОЗИЧАЛЬНИКОМ та/або ППОТЕКОДАВЦЕМ (якщо ППОТЕКОДАВЕЦЬ є відмінним від ПОЗИЧАЛЬНИКА) в частині, що залишилась невиконаною після завершення позасудового врегулювання за таким окремим Предметом іпотеки.

6.6. Реалізація Предмета іпотеки, на який звертається стягнення за рішенням суду або за виконавчим написом нотаріуса проводиться, якщо інше не передбачено рішенням суду, шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження, передбаченої Законом України "Про виконавче провадження" та з дотриманням вимог Закону України "Про іпотеку".

VII. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. У разі виникнення між Сторонами спорів та суперечок за цим Договором або у зв'язку з ним, Сторони зробиють все необхідне для врегулювання вказаних спорів та суперечок шляхом переговорів.

7.2. Спори та суперечки в рамках цього Договору, врегулювання яких неможливо досягнути шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку згідно чинного законодавства України.

7.3. Сторони домовились, що строк позовної давності (включаючи вимоги про стягнення неустойки) за цим Договором становить 3 (три) роки.

VIII. ІНШІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення і діє до повного виконання зобов'язань, забезпечених іпотекою за цим Договором. У випадку продовження строків виконання зобов'язань за Кредитним договором (шляхом укладення додаткових договорів до нього), іпотека, передбачена цим Договором, зберігається до повного виконання вказаних зобов'язань.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору приймаються в письмовій формі та підлягають нотаріальному посвідченню.

8.3. Правовідносини Сторін, що не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України, зокрема, Законом України "Про іпотеку" та Цивільним кодексом України.

8.4. Цей Договір складений у трьох примірниках - по одному для кожної із Сторін та один примірник - нотаріусу, кожен з яких має однакову юридичну силу.

8.5. Обтяження об'єкта нерухомого майна іпотекою підлягає державній реєстрації у встановленому законом порядку.

8.6. Запис про припинення обтяження іпотекою предмета іпотеки здійснюється на підставі відповідної заяви Іпотекодержателя про державну реєстрацію припинення іпотеки, яку останній зобов'язаний подати у встановленому законодавством порядку та строки з моменту (дня) повного погашення боргу за основним зобов'язанням, забезпеченим іпотекою.

8.7. Витрати, пов'язані з укладанням та виконанням цього Договору, здійснюються за рахунок ППОТЕКОДАВЦЯ.

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

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

Для цілей цього пункту до числа третіх осіб будуть відноситися професійні консультанти, аудиторів, установи, що здійснюють обробку персональних даних на професійній основі, особи, які здійснюватимуть дії щодо повернення ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ заборгованості ППОТЕКОДАВЦЯ/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 наявність цього пункту в цьому Договорі достатнім для повного виконання ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ вимог ч.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.

8.9. ПОТЕКОДАВЕЦЬ проінформований та підписанням цього Договору надає згоду на взаємодію при врегулюванні простроченої заборгованості за Кредитним договором з Кредитором, новим кредитором та колекторською компанією залученою до врегулювання простроченої заборгованості у порядку та на умовах визначених законодавством, зокрема Законом України «Про споживче кредитування».

IX. ОСОБЛИВІ УМОВИ ДОГОВОРУ

9.1. У разі переходу права власності (права господарського відання) на Предмет іпотеки від ПОТЕКОДАВЦЯ 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.

9.2. ПОТЕКОДАВЕЦЬ сплачує всі витрати за нотаріальне посвідчення цього Договору та змін до нього в повному обсязі до моменту нотаріального посвідчення.

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

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

9.5. Прийнятні та належні способи обміну повідомленнями між Сторонами цього Договору: всі повідомлення в рамках цього Договору будуть вважатися прийнятними та належними у випадку, якщо вони здійснені у письмовій формі та надіслані в порядку, визначеному цим Договором. ПОТЕКОДАВЕЦЬ вважається належним чином повідомлений про порушення основного зобов'язання та/або порушення умов цього 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 у розділі «РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН» цього 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.

9.6. 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.

9.7. ПОТЕКОДАВЕЦЬ гарантує, підтверджує та засвідчує, що:

- Предмет іпотеки придбаний у власність в тому числі за рахунок іпотечного кредиту наданого згідно Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 р. № 856 (зі змінами) через Уповноважений Банк (ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ) в рамках Програми «Оселя» реалізація якої здійснюється згідно Правил забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою «Оселя», затверджених Протоколом засідання наглядової ради ПрАТ «Укрфінжитло» №4 від

29.09.2022 р., розміщених на офіційному сайті ПрАТ «Укрфінжитло», за ініціативи Президента та за підтримки Уряду України (далі – **Програма**);

- Предмет іпотеки знаходиться у його власності, до моменту укладення цього 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 ППОТЕКОДАВЦЯ розпоряджатися тим чи іншим чином Предметом іпотеки в цілому чи окремо будь-яким майном, що входить до його складу або вчиняти інші дії відносно Предмета 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 підставах, передбачених законодавством України та даним Договором, 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 ППОТЕКОДАВЦЯ; не існує жодної судової справи (в тому числі і справи про банкрутство (неплатоспроможність)), яка може мати негативні для ППОТЕКОДАВЦЯ та/або ППОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ наслідки та/або привести до арешту, конфіскації, примусового стягнення майна ППОТЕКОДАВЦЯ;

- 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 ППОТЕКОДАВЦЕМ за час спільного проживання і належить їм на праві спільної сумісної власності, та заперечували б право ППОТЕКОДАВЦЯ одноособово на власний розсуд укласти цей Договір; *(цей абзац залишається, якщо відсутні відомості про наявність другого з подружжя у ППОТЕКОДАВЦЯ/особи, з якою він проживає однією сім'єю без реєстрації шлюбу)*

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

- він має усі повноваження на укладення цього Договору стосовно Предмета іпотеки; рішення про передачу Предмета іпотеки в іпотеку за цим 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 ППОТЕКОДАВЦЯ перед третіми особами за платежами, пов'язаними з володінням, користуванням та розпорядженням Предметом іпотеки;

- не існує жодних несплачених вимог стосовно Предмета іпотеки, в тому числі, але не виключно, податкових; усі податки та платежі, незалежно від їхнього характеру, які ППОТЕКОДАВЕЦЬ 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 цього Договору не суперечить закону, жодному судовому рішення чи будь-якому акту будь-якого державного чи недержавного органу, жодному договору ППОТЕКОДАВЦЯ з третіми особами. Предмет іпотеки може бути переданий ППОТЕКОДАВЦЕМ в іпотеку за цим 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 ППОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за Договором, визнання його недійсним або неукладеним, або мати суттєві негативні наслідки для фінансового становища;

- ППОТЕКОДАВЦЕВІ добре відомі та зрозумілі всі положення цього Договору, з якого виникло основне зобов'язання; ППОТЕКОДАВЕЦЬ 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 ліквідації, якщо боржником є юридична особа, правонаступництва та/або вчинення будь-якого правочину, внаслідок якого відбувається заміна боржника.

9.8. Підписанням цього Договору ПОТЕКОДАВЕЦЬ надає ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ згоду на:

- взаємодію при врегулюванні простроченої заборгованості (вимог щодо етичної поведінки), у порядку на умовах, визначених ст. 25 Закону України «Про споживче кредитування»).

- збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, Офісом Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерством фінансів України, Міністерством економіки України, Національним банком України, ПрАТ «Укрфінжитло» інформації про умови цього Договору, про Предмет іпотеки тощо з метою моніторингу дотримання ПОТЕКОДАВЦЕМ умов Програми, оцінки ефективності впровадження Програми в Банку.

Х. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ

АТ «СКАЙ БАНК»

Код ЄДРПОУ 09620081

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

Код Банку 351254

IBAN рахунку № UA_____ в _____,

код Банку _____

_____/_____/

ПБ

м.п.

ПОТЕКОДАВЕЦЬ

Громадянин України ПБ

Паспорт серії

серія

номер

виданий

яким органом видано

дата видачі

дата

реєстраційний
номер облікової
картки платника
податків

номер

Адреса реєстрації

Місто/вулиця/будинок

Адреса проживання

Місто/вулиця/будинок

_____/_____/

ПБ