

## ДОГОВІР ІПОТЕКИ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ р.

**Акціонерне товариство Акціонерно-комерційний банк "ЛЬВІВ"**, код ЄДРПОУ 09801546, який знаходиться за адресою: м.Львів, вул.Сербська, 1, \_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_, що проживає за адресою: \_\_\_\_\_, що діє на підставі довіреності № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року виданої \_\_\_\_\_, (надалі - **ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ**), з однієї сторони, та **гр.** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ р. народження, паспорт серія \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_ р. \_\_\_\_\_, що проживає за адресою: \_\_\_\_\_, код ДРФО \_\_\_\_\_ (надалі - **Іпотекодавець**), з другої сторони, уклали цей договір про таке:

### 1. Предмет Договору

1.1. Іпотекою за даним Договором забезпечуються вимоги ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, що випливають з умов Кредитного договору \_\_\_\_\_ та додатків до нього, якщо такі є чи будуть укладені в майбутньому, (надалі - Кредитний договір) укладеного між ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ та \_\_\_\_\_ (надалі-ПОЗИЧАЛЬНИК), відповідно до якого ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надав ПОЗИЧАЛЬНИКУ кредит у сумі \_\_\_\_\_, який ПОЗИЧАЛЬНИК зобов'язується повернути в термін до \_\_\_\_\_, зі сплатою \_\_\_\_\_ процентів річних, щомісяця сплачувати суму відсотків за користування кредитом у розмірі та в терміни згідно умов Кредитного договору, а також оплатити комісії, неустойки та штрафні санкції, у випадках, передбачених Кредитним договором, надалі за текстом - "Основне зобов'язання".

1.2. За цим Договором іпотеки Заставна не видається.

1.3. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ з метою забезпечення виконання своїх зобов'язань перед ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, викладених у Основному зобов'язанні, передає в іпотеку належне йому на праві приватної власності нерухоме майно, а саме:

\_\_\_\_\_, реєстраційний номер об'єкту \_\_\_\_\_, надалі за текстом - Предмет іпотеки.

Предмет іпотеки знаходиться на земельній ділянці площею \_\_\_\_\_, кадастровий № \_\_\_\_\_, що знаходиться в м. \_\_\_\_\_ за адресою: \_\_\_\_\_, яка перебуває в користуванні ІПОТЕКОДАВЦЯ на підставі \_\_\_\_\_, строком на \_\_\_\_\_ років. Реєстраційний номер об'єкту \_\_\_\_\_, Надалі - Предмет іпотеки.

(у випадку якщо в іпотеку пропонуються і будівлі і земельна ділянка необхідно розписувати предмет іпотеки наступним чином):

\_\_\_\_\_, реєстраційний номер об'єкту \_\_\_\_\_, надалі за текстом - Предмет іпотеки 1;

Земельна ділянка кадастровий № \_\_\_\_\_, площею \_\_\_\_\_, яка знаходиться в м. \_\_\_\_\_ за адресою: \_\_\_\_\_ та перебуває у власності ІПОТЕКОДАВЦЯ на підставі \_\_\_\_\_, виданого \_\_\_\_\_ за реєстровим № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року, надалі за текстом - Предмет іпотеки 2,

разом надалі-Предмет іпотеки.)

1.4. Відповідно до звіту з проведення \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. незалежної експертної оцінки експертом-оцінщиком \_\_\_\_\_ (Сертифікат ФДМУ № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ назва (Свідоцтво ФДМУ № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_), ринкова вартість Предмета іпотеки становить \_\_\_\_\_ грн.

1.5. Заставна вартість Предмету іпотеки визначається Сторонами в сумі \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ грн.).

(у випадку якщо в іпотеку пропонуються і будівлі і земельна ділянка необхідно розписувати):

Заставна вартість Предмету іпотеки 1 визначається Сторонами в сумі \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ грн.).

Заставна вартість Предмету іпотеки 2 визначається Сторонами в сумі \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ грн.))

1.6. На строк дії цього Договору Предмет іпотеки залишається у володінні та користуванні ІПОТЕКОДАВЦЯ.

1.7. Обтяження Предмета іпотеки іпотекою підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому законом. Державна реєстрація здійснюється на підставі повідомлення ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та за рахунок ІПОТЕКОДАВЦЯ.

1.8. Сторони домовились, що на Предмет іпотеки накладається заборона його відчуження.

### 2. Гарантії

2.1. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ гарантує, що:

2.1.1. Предмет іпотеки знаходиться у його власності, до моменту укладення цього Договору нікому не відчужений, під заборону (арештом), а також заставою, 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) та інших обтяжень як в межах України, так і за межами України немає.

Відсутність заборони відчуження Предмета іпотеки підтверджується \_\_\_\_\_, виданим \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. за № \_\_\_\_\_.

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

2.1.3. Предмет іпотеки не підлягає вилученню, до нього не пред'явлені і не будуть пред'явлені майнові позови, пов'язані з його вилученням.

2.1.4. Предмет іпотеки не знаходиться у спільній власності, не є часткою, паєм.

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

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

2.1.7. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ є повністю дієздатною особою та укладення цього Договору не потребує узгодження з третіми особами згідно з чинним законодавством.

2.1.8. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ ознайомлений з усіма умовами Кредитного договору в т.ч. з розміром та порядком сплати кредиту, процентів, пень та інших платежів, які йому повністю зрозумілі, застереження до яких у нього відсутні.

2.2. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ гарантує, що:

2.2.1. Інформація, яка стала йому відомою у зв'язку із укладенням та виконанням цього Договору, щодо якої ІПОТЕКОДАВЦЕМ було вказано на її конфіденційність, не буде розголошена третім особам, за виключенням випадків, прямо передбачених чинним законодавством, а також випадків, коли надання такої інформації третім особам повинно відбутися у зв'язку із необхідністю забезпечення інтересів ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, пов'язаних із збереженням Предмета іпотеки.

2.2.2. Після повного виконання зобов'язань за Кредитним Договором, ним будуть здійснені усі необхідні дії щодо звільнення Предмета іпотеки від зобов'язань, якими він обтяжений згідно умов цього Договору.

### **3. Права та обов'язки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ**

3.1. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право:

3.1.1. У будь-який час протягом дії цього Договору, за умови письмового, не менше, ніж за один день, повідомлення ІПОТЕКОДАВЦЯ, перевіряти документально і в натурі наявність, стан, умови збереження та експлуатації (використання) Предмета іпотеки.

3.1.2. Вимагати від ІПОТЕКОДАВЦЯ вжиття заходів, необхідних для збереження Предмета іпотеки та його належної експлуатації, а у випадку відчуження, втрати, знищення чи пошкодження Предмета іпотеки або виникнення загрози такої втрати чи пошкодження — вимагати заміни його іншим рівноцінним майном, на вартість, не меншу від вартості майна, що було відчужено, втрачено чи пошкоджено. У випадку невжиття (неможливістю вжиття) ІПОТЕКОДАВЦЕМ заходів по збереженню Предмета іпотеки, вжити самостійно заходи по збереженню Предмету іпотеки з компенсацію понесених витрат ІПОТЕКОДАВЦЕМ.

3.1.3. Вимагати від будь-якої особи припинення посягання на Предмет іпотеки, яке загрожує втратою або пошкодженням його. Якщо Предмет іпотеки втрачений і ІПОТЕКОДАВЕЦЬ його не відновив, або за згодою ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ не замінив іншим майном такої ж або більшої вартості, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право вимагати від ІПОТЕКОДАВЦЯ дострокового виконання забезпеченого заставою зобов'язання.

3.1.4. У випадку невиконання/неналежного виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за цим та/або за Кредитним Договором, достроково звернути стягнення на Предмет іпотеки в порядку, передбаченому розділом 5 цього Договору, та за рахунок вирученої від реалізації Предмета іпотеки суми, переважно перед іншими кредиторами, задовольнити в повному обсязі свою вимогу, що визначена на момент фактичного задоволення, включаючи повернення суми кредиту, сплату процентів, неустойки, відшкодування збитків, завданих порушенням зобов'язання, необхідних витрат на утримання заставленого майна, а також витрат, пов'язаних з реалізацією Предмета іпотеки.

3.1.5. Достроково звернути стягнення на Предмет іпотеки та реалізувати його у разі смерті ІПОТЕКОДАВЦЯ або у разі погіршення фінансового стану ІПОТЕКОДАВЦЯ, що може вплинути на виконання Основного зобов'язання.

3.1.6. Звернути стягнення на Предмет іпотеки, у випадку якщо протягом шести місяців з дня смерті ПОЗИЧАЛЬНИКА не відбулася заміна боржника за Кредитним договором в порядку визначеному законом або договором.

3.1.7. При настанні страхового випадку відносно Предмета іпотеки, переважно перед іншими

кредиторами, задовольнити свої вимоги із сум страхового відшкодування. У разі настання страхового випадку предметом іпотеки стає право вимоги до страховика.

3.1.8. У випадках, якщо суми від продажу Предмета іпотеки, та суми від реалізації іншого майна, яке буде заставленим в забезпечення виконання зобов'язань за Кредитним Договором, недостатньо для повного задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, останній має право вимагати отримання суми, якої не вистачає для повного задоволення вимоги, з іншого майна ІПОТЕКОДАВЦЯ.

#### **4. Права та обов'язки ІПОТЕКОДАВЦЯ**

4.1. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

4.1.1. Вживати заходів, передбачених цим Договором, необхідних для збереження Предмета іпотеки, які виключають його пошкодження, втрату чи знищення, не припускати погіршення стану Предмета іпотеки та зменшення його вартості понад норми його звичайної амортизації (зносу).

4.1.2. Не перешкоджати реалізації права ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ по перевірці наявності, стану, умов збереження та експлуатації (використання) Предмета іпотеки, надавати йому всі документи, необхідні для цього, а також надавати допомогу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ в цьому.

4.1.3. При відчуженні майна без згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, втраті, знищенні або пошкодженні Предмета іпотеки, або виникненні загрози такої втрати чи пошкодження, негайно повідомити про це ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ і, на вимогу останнього, замінити його іншим рівноцінним майном, або, якщо це можливо, відновити знищений або пошкоджений Предмет іпотеки або, незалежно від настання терміну, виконати Основне зобов'язання.

Заміна Предмета іпотеки оформляється протоколом погодження з наступним внесенням змін до цього Договору, які посвідчуються нотаріально.

4.1.4. Не відчужувати Предмет іпотеки у будь-який спосіб та не обтяжувати його зобов'язаннями з боку третіх осіб (зокрема, не передавати його в оренду, найм, не передавати в наступну іпотеку, тощо), не видавати довіреності на користування та/або розпорядження Предметом іпотеки, а також не виступати поручителем за третіх осіб без отримання попередньо письмової згоди на це від ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

За надання ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ дозволу на наступну іпотеку Предмету іпотеки іншому банку, ІПОТЕКОДАВЕЦЬ сплачує ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ комісію у розмірі 1% від суми залишку заборгованості по кредиту, по якому вказана іпотека виступає забезпеченням.

4.1.5. На період дії цього Договору, застрахувати за свій рахунок Предмет іпотеки на користь ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на повну його вартість від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування, та протиправних дій третіх осіб.

У випадку порушення ІПОТЕКОДАВЦЕМ свого обов'язку щодо страхування Предмета іпотеки, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право на свій розсуд вимагати дострокового виконання Основного зобов'язання та вчиняти дії, передбачені цим Договором, або збільшити відсоткову ставку у відповідності до умов Кредитного Договору ██████████ або застрахувати Предмет іпотеки за свій рахунок із стягненням з ІПОТЕКОДАВЦЯ витрат на страхування.

4.1.6. Протягом 3-х календарних днів з моменту укладання цього Договору, передати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ страховий поліс або інший документ, що підтверджує факт страхування Предмета іпотеки.

4.1.7. Здійснювати поточний ремонт Предмета іпотеки, а капітальний ремонт чи перепланування за погодженням з ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ.

4.1.8. Протягом дії цього Договору не провадити будь-які будівельні роботи відносно Предмета іпотеки, окрім передбачених підпунктом 4.1.7. пункту 4.1. цього Договору.

4.1.9. На вимогу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ здійснювати переоцінку Предмета іпотеки у зв'язку із змінами кон'юнктури ринку, а також у разі зміни істотних умов цього Договору чи Кредитного договору.

4.1.10. Не прописувати (не реєструвати) право (місце) проживання будь-яких осіб на території (площі), за адресою Предмета іпотеки.

4.1.11. Сплачувати передбачені законодавством податки, збори та інші необхідні платежі, пов'язані з Предметом іпотеки.

4.1.12. Якщо предметом іпотеки є земельна ділянка, не змінювати цільове призначення земельної ділянки, що є Предметом іпотеки, без згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

4.1.13. Якщо Предметом іпотеки є будівля чи споруда, яка розташована на земельній ділянці, що не передана у власність (приватизована), то у випадку приватизації цієї земельної ділянки, а також у випадку отримання цієї земельної ділянки у власність у будь-який інший спосіб, ІПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний протягом трьох робочих днів з моменту отримання державного акта на право приватної власності на земельну ділянку, передати цю земельну ділянку в іпотеку ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ. У випадку порушення цієї умови, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ отримує право вимагати від ІПОТЕКОДАВЦЯ достроково виконати свої Зобов'язання, передбачені Кредитним

договором. При неможливості з боку ІПОТЕКОДАВЦЯ виконати свої Зобов'язання у строк, що буде обумовлений у повідомленні ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про вимогу дострокового виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ своїх Зобов'язань, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ отримує право звернути стягнення на Предмет іпотеки. (цей пункт необхідно прописувати лише в тому випадку, якщо земельна ділянка не перебуває у власності ІПОТЕКОДАВЦЯ).

4.2. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ має право:

4.2.1. Володіти та користуватися Предметом іпотеки протягом дії цього Договору відповідно до його призначення.

4.2.2. Достроково виконати Основне зобов'язання за Кредитним Договором, якщо можливість такого дострокового виконання передбачена Кредитним Договором.

## **5. Звернення стягнення на Предмет іпотеки, порядок його реалізації**

5.1. У разі порушення ІПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за Основним зобов'язанням та/або умов цього Договору, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надсилає ІПОТЕКОДАВЦЮ письмову вимогу про усунення порушення. В цьому документі зазначається стислий зміст порушених зобов'язань, вимога про виконання порушеного зобов'язання у не менш ніж тридцятиденний строк та попередження про звернення стягнення на Предмет іпотеки у разі невиконання цієї вимоги. Якщо протягом встановленого строку вимога ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ залишається без задоволення, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ вправі розпочати звернення стягнення на Предмет іпотеки.

5.2. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває права звернення стягнення на Предмет іпотеки незалежно від настання строку виконання Основного зобов'язання, якщо у момент настання строку виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ хоча б однієї з умов Основного зобов'язання, вона не буде виконана, а саме: при повному або частковому неповерненні у встановлений Основним зобов'язанням строк суми кредиту, та/або при несплаті або частковій несплаті у встановлені Основним зобов'язанням строки сум процентів; та/або при несплаті або частковій несплаті у встановлені Основним зобов'язанням строки сум неустойки (пені, штрафних санкцій). Право звернення стягнення на Предмет іпотеки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває незалежно від настання строку виконання зобов'язань за Кредитним Договором у випадку смерті ІПОТЕКОДАВЦЯ, порушення справи про банкрутство ІПОТЕКОДАВЦЯ або у разі погіршення фінансового стану ІПОТЕКОДАВЦЯ, що може вплинути на виконання Основного зобов'язання.

5.3. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право вимагати дострокового виконання зобов'язань за Основним зобов'язанням, забезпечених цією іпотекою, а якщо вимоги не будуть задоволені – звернути стягнення на Предмет іпотеки:

- у разі надання ІПОТЕКОДАВЦЕМ недостовірної інформації ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ, згідно пункту 2.1. цього Договору, в тому числі при не попередженні ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про всі відомі ІПОТЕКОДАВЦЮ права та вимоги інших осіб на Предмет іпотеки (в т.ч. ті, що не зареєстровані у встановленому законом порядку).

5.4. Звернення стягнення на Предмет іпотеки за цим Договором на розсуд ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ може здійснюватись на підставі:

- рішення суду;  
- виконавчого напису нотаріуса;  
- згідно з договором про задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ викладеним в розділі 6 (пункти 6.1., 6.2., 6.3.) цього Договору шляхом задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

При цьому витрати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, пов'язані з пред'явленням вимоги за Основним зобов'язанням та зверненням стягнення на Предмет іпотеки, також забезпечуються цією іпотекою, тобто ці витрати бере на себе ІПОТЕКОДАВЕЦЬ та вони підлягають відшкодуванню ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ в повному обсязі.

5.5. Реалізація Предмету іпотеки може здійснюватись наступними способами:

- шляхом продажу Предмета іпотеки з прилюдних торгів на підставі Виконавчого напису нотаріуса;

- шляхом продажу Предмета іпотеки з прилюдних торгів на підставі Рішення суду;  
- шляхом продажу Предмета іпотеки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ від свого імені будь-якій особі згідно договору купівлі-продажу на підставі Рішення суду;

- шляхом продажу Предмета іпотеки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ від свого імені будь-якій особі згідно договору купівлі-продажу на підставі цього Договору (в порядку встановленому Розділом 6 цього Договору);

- шляхом набуття ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ права власності на Предмет іпотеки на підставі цього Договору (в порядку встановленому Розділом 6 цього Договору).

5.6. Звернення стягнення на Предмет іпотеки є підставою для виселення всіх користувачів, зареєстрованих в установленому порядку за місцезнаходженням (адресою) нерухомого майна, що є Предметом іпотеки по даному Договору. Після прийняття ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ рішення про звернення стягнення на Предмет іпотеки всі користувачі зобов'язані на письмову вимогу

ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ або нового власника добровільно звільнити Предмет іпотеки протягом одного календарного місяця з дня отримання такої вимоги.

5.7. У випадку, якщо Основне зобов'язання забезпечене іншими видами забезпечення, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ вправі самостійно на власний розсуд встановлювати черговість звернення стягнення на надані види забезпечення.

5.8. На використання ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ наданих йому прав за цим Договором, ІПОТЕКОДАВЕЦЬ доручає ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ представляти інтереси ІПОТЕКОДАВЦЯ у будь-яких державних органах, установах, організаціях, в підприємствах, установах, організаціях будь-якої форми власності та виду діяльності, перед фізичними особами, в нотаріальних органах, державній виконавчій службі та від імені ІПОТЕКОДАВЦЯ вчиняти будь-які дії, в тому числі але не обмежуючись: робити заяви, повідомлення, надавати та отримувати правовстановлюючі документи на предмет іпотеки, подавати, отримувати, підписувати та оформляти будь-які документи, довідки, довідки-характеристики, витяги з будь-яких Державних реєстрів, укладати та підписувати будь-які види господарських договорів, пов'язані із пред'явленням ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ вимоги за Основним зобов'язанням та реалізацією механізму звернення стягнення на предмет іпотеки, з придбанням або відчуженням предмету іпотеки, із утриманням і збереженням предмета іпотеки, страхуванням предмета іпотеки, із примусовим зверненням стягнення на предмет іпотеки тощо.

## **6. Застереження про задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ**

6.1. Застереження про задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ викладене в цьому розділі даного Договору, згідно статті 36 Закону України "Про іпотеку", вважається договором про задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, який визначає можливий спосіб звернення стягнення на предмет іпотеки відповідно до Закону України "Про іпотеку".

6.1.1. Право ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ звернути стягнення на предмет іпотеки позасудовими способами визначеними цим Договором виникає у випадку залишення без задоволення ІПОТЕКОДАВЦЕМ письмової вимоги ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ щодо усунення порушень Основного зобов'язання або умов цього Договору, згідно статті 35 Закону України "Про іпотеку".

6.1.2. Сторони досягли згоди про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання на підставі цього Договору, наступними способами:

- передача предмету іпотеки у власність ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ в рахунок виконання Основного зобов'язання в порядку передбаченому цим Договором та статтею 37 Закону України "Про іпотеку";

- право ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на продаж Предмета іпотеки від свого імені будь-якій особі шляхом укладення Договору купівлі – продажу предмету іпотеки в порядку передбаченому цим Договором та статтею 38 Закону України "Про іпотеку".

6.1.3. Право вибору способу звернення стягнення на предмет іпотеки, згідно цього Договору, належить ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ.

6.1.4. З метою реалізації прав ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ передбачених цим Договором та статтями 37, 38 Закону України "Про іпотеку", ІПОТЕКОДАВЕЦЬ уповноважує ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ:

- подавати, оформляти та отримувати будь-які інші документи, необхідні для набуття права власності на Предмет іпотеки або для підготовки Предмета іпотеки до продажу;

- пред'являти правовстановлюючі документи на Предмет іпотеки, цей Договір та всі інші необхідні документи;

- усно та письмово звертатися, подавати, отримувати та підписувати необхідні документи, їх дублікати, у тому числі заяви до установ та організацій, незалежно від форм власності та підпорядкування з питань одержання Витягів із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Витягів з державного земельного кадастру, Державного реєстру правочинів тощо;

- отримувати будь-які необхідні витяги, технічну документацію, що надаються відповідними органами державного управління та місцевого самоврядування, а також інші документи;

- право здійснювати всі види платежів, пов'язаних із укладанням договору купівлі – продажу або переходом права власності на Предмет іпотеки, у тому числі сплату: нотаріальних послуг, послуг з оформлення та надання документів, необхідних для укладання договору купівлі – продажу або переходу права власності на Предмет іпотеки, а також сплачувати суми податків та внесків до державних цільових фондів, здійснювати інші платежі;

- здійснювати інші дії, що пов'язані з реалізацією прав ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, передбачені цим Договором та Законом України "Про іпотеку".

6.2. Застереження про задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про передачу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ права власності на предмет іпотеки відповідно до статті 37 Закону України "Про іпотеку".

6.2.1. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ дає свою згоду на передачу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ права власності на Предмет іпотеки відповідно до умов цього Договору.

ІПОТЕКОДАВЕЦЬ передає у власність ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ Предмет іпотеки. При цьому підписанням цього договору ІПОТЕКОДАВЕЦЬ засвідчує, що він надає ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ згоду на перехід права власності на Предмет іпотеки до ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ за рішенням ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ. Рішення про прийняття у власність Предмету іпотеки приймається ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ одноосібно.

6.2.2. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ засвідчує, що достатньою підставою для реєстрації права власності ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на нерухоме майно, що є предметом іпотеки є цей Договір та письмове рішення ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про прийняття у власність Предмету іпотеки.

6.2.3. Сторони дійшли згоди про те, що ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право набути у власність Предмет іпотеки на наступний день після спливу строку усунення порушень Основного зобов'язання, вказаного в письмовій вимозі надісланій ІПОТЕКОДАВЦЮ згідно статті 35 Закону України "Про Іпотеку" та пункту 5.1 цього Договору, і якщо в цей строк вказані порушення не будуть усунені ІПОТЕКОДАВЦЕМ повністю або письмова вимога ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ буде залишена ІПОТЕКОДАВЦЕМ без задоволення.

Про набуття права власності на Предмет іпотеки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ приймає відповідне рішення, в якому зазначається день з якого до ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ переходить право власності на Предмет іпотеки та вартість за якою Предмет іпотеки переходить у власність ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, копію якого ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надсилає ІПОТЕКОДАВЦЮ і жодних додаткових документів або інших умов для набуття права власності ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ на Предмет іпотеки не потрібно.

6.2.4. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває Предмет іпотеки у власність за вартістю, визначеною на момент такого набуття на підставі оцінки Предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності.

6.3. Застереження про право ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на продаж від свого імені Предмета іпотеки будь-якій особі відповідно до статті 38 Закону України "Про іпотеку".

6.3.1. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ надає свою згоду на продаж ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ від свого імені Предмету іпотеки відповідно до умов цього Договору та Закону України "Про іпотеку".

6.3.2. Сторони дійшли згоди про те, що ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право продати від свого імені Предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу починаючи з наступного дня після спливу строку усунення порушень Основного зобов'язання, вказаного в письмовій вимозі надісланій ІПОТЕКОДАВЦЮ згідно статті 35 Закону України "Про Іпотеку" та пункту 5.1. цього Договору, і якщо в цей строк вказані порушення не будуть усунені ІПОТЕКОДАВЦЕМ або письмова вимога ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ буде залишена ІПОТЕКОДАВЦЕМ без задоволення.

Про продаж від свого імені Предмету іпотеки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ приймає відповідне рішення, копію якого ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надсилає ІПОТЕКОДАВЦЮ.

6.3.3. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний за 30 днів до укладення договору купівлі – продажу Предмету іпотеки письмово повідомити ІПОТЕКОДАВЦЯ та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому Законом порядку права чи вимоги на Предмет іпотеки, про свій намір укласти Договір купівлі – продажу Предмету іпотеки.

6.3.4. Протягом тридцятиденного строку з дня отримання повідомлення ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ особа, яка має зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, вправі письмово повідомити ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про свій намір купити Предмет іпотеки. З дня отримання ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ цього повідомлення вказана особа набуває переважне право на придбання Предмета іпотеки у ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ. Якщо таких повідомлень надійшло декілька, право на придбання Предмета іпотеки у ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ належить особі, яка має вищий пріоритет своїх зареєстрованих прав чи вимог.

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

6.3.6. Договір купівлі – продажу Предмета іпотеки, укладений відповідно до цього Договору, є правовою підставою для реєстрації права власності покупця на нерухоме майно, що було Предметом іпотеки.

## **7. Строк дії Договору**

7.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення і діє до повного виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за Кредитним Договором та додаткових Договорів до нього. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, реєстрацією іпотеки та обтяження на предмет іпотеки несе ІПОТЕКОДАВЕЦЬ.

7.2. Право іпотеки та, відповідно, цей Договір, припиняє чинність у разі:

- припинення Основного зобов'язання, забезпеченого цією іпотекою;
- знищення (втрати) Предмета іпотеки, якщо ІПОТЕКОДАВЕЦЬ не змінив або не відновив Предмет іпотеки;
- реалізації Предмета іпотеки;

- набуття ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ на підставах, передбачених чинним законодавством України та цим Договором, права власності на Предмет іпотеки;

- в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

7.3. Відомості про припинення іпотеки підлягають державній реєстрації у встановленому законом порядку.

### **8. Відповідальність Сторін**

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

### **9. Додаткові умови**

9.1. Ризик випадкової втрати, знищення Предмета іпотеки або його випадкового пошкодження несе ІПОТЕКОДАВЕЦЬ.

9.2. При частковому виконанні ІПОТЕКОДАВЦЕМ забезпеченого зобов'язання, іпотека зберігається в повному обсязі.

9.3. У разі смерті ІПОТЕКОДАВЦЯ та/або реорганізації ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, права та обов'язки за цим Договором переходять до його спадкоємця/ правонаступника.

9.4. Зміни і доповнення до цього Договору підлягають нотаріальному посвідченню.

9.5. Підписанням цього Договору Сторони дійшли згоди, що внесення змін до Кредитного договору в частині збільшення чи зменшення розміру процентної ставки, порядку і строків сплати процентів за Кредитним договором, зміни розміру Основного зобов'язання та/або зміни графіку погашення Кредиту чи інших платежів за Кредитним договором, зміни іншого забезпечення за Кредитом, не потребують додаткового письмового повідомлення ІПОТЕКОДАВЦЯ і внесення змін до цього Договору. При цьому, на вимогу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ такі зміни можуть бути викладені у формі додаткової угоди до цього Договору.

9.6. Ця іпотека зберігає силу у випадку, коли у встановленому законом порядку відбувається переведення ІПОТЕКОДАВЦЕМ боргу за Кредитним Договором на іншу особу.

Відступлення прав за цим Договором здійснюється ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ без отримання згоди ІПОТЕКОДАВЦЯ за умови, що одночасно здійснюється або попередньо було здійснено відступлення права вимоги за Кредитним Договором.

Відступлення прав ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ за цим Договором здійснюється за правочином про відступлення прав, який підлягає нотаріальному посвідченню. Відомості про таке відступлення підлягають державній реєстрації у встановленому законом порядку (якщо така реєстрація була проведена), ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний письмово у п'ятиденний строк повідомити ІПОТЕКОДАВЦЯ про відступлення прав за цим Договором і права вимоги за Кредитним Договором.

9.7. Контакти між Сторонами здійснюються у письмовій формі шляхом направлення рекомендованих листів або телеграм.

9.8. З усіх питань, що стосуються предмета, умов та процедури виконання цього Договору, але прямо не врегульовані положеннями цього Договору, Сторони керуються чинним законодавством України.

9.9. Розбіжності, що можуть виникнути в процесі виконання вимог цього Договору, Сторони попередньо розглядають і вирішують шляхом переговорів з метою прийняття рішення, що задовольнить обидві Сторони.

9.10. Будь-який спір, що виникає щодо цього Договору або у зв'язку з ним, розглядається судовими та іншими уповноваженими чинним законодавством України органами у встановленому порядку.

9.11. Підписанням цього договору ІПОТЕКОДАВЕЦЬ підтверджує, що Банк повідомив йому про його права передбачені Законом України «Про захист персональних даних» від 01.06.2010 року (надалі - «Закон»).

9.12. Підписанням цього Договору, ІПОТЕКОДАВЕЦЬ надає Банку письмову згоду на збирання, обробку, зберігання, використання, обмін та передачу персональних даних, визначених Законом України «Про захист персональних даних» від 01.06.2010 року, у випадках передбачених законодавством України.

9.13. Сторони зобов'язуються забезпечувати виконання вимог ЗУ «Про захист персональних даних», включаючи забезпечення режиму захисту персональних даних від незаконної обробки та незаконного доступу до них, а також забезпечувати дотримання прав суб'єкта персональних даних згідно з вимогами ЗУ «Про захист персональних даних».

9.14. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ стверджує той факт, що Предмет іпотеки за цим договором не є спільною сумісною власністю та є особистою приватною власністю, так як на момент його набуття у фактичному та зареєстрованому шлюбі не перебував та на даний час не перебуває, і осіб, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на вищезазначений Предмет іпотеки (його частку), у тому числі й відповідно до статей 65, 74 та 97 Сімейного

**Договір іпотеки**

кодексу України, немає/ ІПОТЕКОДАВЕЦЬ стверджує той факт, що Предмет іпотеки за цим договором є спільною сумісною власністю подружжя, згода другого з подружжя на укладення цього Договору викладена у заяві \_\_\_\_\_ . (необхідне залишити).

9.15. Підписуючи цей договір ІПОТЕКОДАВЕЦЬ засвідчує факт ознайомлення з усіма умовами Кредитного договору, що вказаний в п.1.1. цього Договору.

9.16. Договір складений у трьох примірниках, один з яких залишається в справах нотаріуса, а решта видається Сторонам Договору.

**ПІДПИСИ СТОРІН**

**Іпотекодержатель**

**Іпотекодавець**

**Акціонерне товариство  
Акціонерно-комерційний банк "Львів"**  
79008, м. Львів, вул. Сербська, 1  
Кор. рах. 32002104201026  
в Національному банку України  
МФО 325268, ЄДРПОУ 09801546,  
Банківська Ліцензія № 54  
видана НБУ 26 жовтня 2011 р.  
тел. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ код ДРФО \_\_\_\_\_  
Паспорт громадянина України  
серія \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_ р. \_\_\_\_\_

м.п.

Договір сформував: \_\_\_\_\_

Місто \_\_\_\_\_, Україна \_\_\_\_\_ року.

Цей договір посвідчено мною, \_\_\_\_\_, приватним нотаріусом \_\_\_\_\_ нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Акціонерного товариства Акціонерно-комерційного банку "Львів"** та повноваження його представника і належність **гр.** \_\_\_\_\_ майна - \_\_\_\_\_, що передається в іпотеку перевірено.

Зареєстровано у реєстрі за № \_\_\_\_\_

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат"

**Приватний нотаріус**

**ЗАБОРОНА ВІДЧУЖЕННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто \_\_\_\_\_, Україна \_\_\_\_\_ року.

Мною, \_\_\_\_\_, приватним нотаріусом \_\_\_\_\_ нотаріального округу на підставі ст.73 Закону України "Про

нотаріат" та у зв'язку з посвідченням цього договору іпотеки накладається заборона відчуження зазначеного в договорі майна - \_\_\_\_\_ по вулиці \_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_, яке належить

**гр.** \_\_\_\_\_ до припинення договору іпотеки.

Зареєстровано у реєстрі за № \_\_\_\_\_

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат"