

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 - **ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ**), з однієї сторони, та **гр.** _____, _____р. народження, паспорт серія _____ № _____, виданий _____р. _____, що проживає за адресою: _____, код ДРФО _____ (надалі - **Іпотекодавець**), з другої сторони,

у зв'язку із тим, що:

- Постановою Кабінету Міністрів України № 28 від 24.01.2020р., з урахуванням наступних змін і доповнень, затверджено «Порядок здешевлення вартості іпотечних кредитів» (надалі – Порядок);
- у відповідності до Порядку розроблена Державна програма здешевлення вартості іпотечних кредитів «Доступна іпотека 7%» (далі – Програма);
- відповідно до умов Порядку, Програма реалізується Урядом України за ініціативи Президента України через Фонд розвитку підприємництва (далі – Фонд), який впроваджує Програму через уповноважені банки (далі – Уповноважені банки);
- Фондом відібрано Банк Уповноваженим банком для надання фінансової державної підтримки, через який має здійснюватися реалізація Програми;
- для забезпечення співпраці з надання державної фінансової підтримки позичальникам іпотечних кредитів в рамках реалізації Програми, на виконання Порядку, між Фондом і Банком «Об» квітня 2021 року укладено Договір про співробітництво за Програмою (далі – «Договір про співробітництво»);
- ПОТЕКОДАВЕЦЬ виявив бажання стати учасником Програми. ПОТЕКОДАВЕЦЬ обізнаний про умови Програми (в тому числі про те, що правом на отримання Державної підтримки за Програмою ПОТЕКОДАВЕЦЬ та члени його сім'ї можуть скористатись лише один раз), які йому повністю зрозумілі. ПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язується дотримуватися умов Програми та нести відповідальність за невиконання/неналежне виконання умов Програми, передбачену умовами Програми, а також умовами цього договору та інших договорів, укладених в забезпечення виконання зобов'язань за Кредитним Договором;
- ПОТЕКОДАВЦЮ повністю зрозумілі значення термінів, які використовуються у Програмі та у Договорі про співробітництво і ПОТЕКОДАВЕЦЬ погоджується з тим, що у цьому договорі терміни вживаються у такому ж значенні, якщо інше прямо не обумовлено цим договором;

Сторони уклали цей договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Іпотекою за даним Договором забезпечуються вимоги ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, що випливають з умов Кредитного договору _____ та додатків до нього, якщо такі є чи будуть укладені в майбутньому, (надалі – Кредитний договір) укладеного між ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ та ПОТЕКОДАВЦЕМ, відповідно до якого ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надав ПОТЕКОДАВЦЮ кредит у сумі _____, який ПОТЕКОДАВЕЦЬ 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. ПОТЕКОДАВЕЦЬ з метою забезпечення виконання своїх зобов'язань перед ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, 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 1;
 Земельна ділянка кадастровий № _____, площею _____, яка знаходиться в м. _____ за адресою: _____ та перебуває у власності ПОТЕКОДАВЦЯ 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.

Іпотекодержатель _____

Іпотекодавець _____

1.5. Заставна вартість Предмету іпотеки визначається Сторонами в сумі _____ грн.
 (_____ грн.), з яких:
 Заставна вартість Предмету іпотеки 1 визначається Сторонами складає _____ грн.
 (_____ грн.).
 Заставна вартість Предмету іпотеки 2 визначається Сторонами складає _____ грн.
 (_____ грн.))

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

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

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

2. Гарантії

2.1. ПОТЕКОДАВЕЦЬ 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 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 ПОТЕКОДАВЦЕМ третім особам, що свідчать про право останніх розпоряджатись тим чи іншим чином Предметом іпотеки.

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

2.1.8. ПОТЕКОДАВЕЦЬ 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. ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ гарантує, що:

2.2.1. Інформація, яка стала йому відомою у зв'язку із укладенням та виконанням цього Договору, щодо якої ПОТЕКОДАВЦЕМ було вказано на її конфіденційність, не буде розголошена третім особам, за виключенням випадків, прямо передбачених чинним законодавством, умовами Кредитного договору і Програми, а також випадків, коли надання такої інформації третім особам повинно відбутися у зв'язку із необхідністю забезпечення інтересів ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, 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. При цьому, Сторони погодили, що витрати, пов'язані з вчиненням нотаріальних чи реєстраційних дій, несе ПОТЕКОДАВЕЦЬ. У випадку відмови ПОТЕКОДАВЦЯ нести зазначені витрати, ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ не несе відповідальності за звільнення Предмета Іпотеки від обтяжень.

3. Права та обов'язки ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ

3.1. ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право:

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

3.1.2. Вимагати від ПОТЕКОДАВЦЯ 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 (неможливості вжиття) ПОТЕКОДАВЦЕМ заходів по збереженню Предмета іпотеки, вжити самостійно заходи по збереженню Предмету іпотеки з компенсацію понесених витрат ПОТЕКОДАВЦЕМ.

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

3.1.4. У випадку невиконання/неналежного виконання ПІПОТЕКОДАВЦЕМ 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 ПІПОТЕКОДАВЦЯ або у разі погіршення фінансового стану ПІПОТЕКОДАВЦЯ, 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 ПІПОТЕКОДАВЦЯ 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 ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, останній має право вимагати отримання суми, якої не вистачає для повного задоволення вимоги, з іншого майна ПІПОТЕКОДАВЦЯ.

4. Права та обов'язки ПІПОТЕКОДАВЦЯ

4.1. ПІПОТЕКОДАВЕЦЬ 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 ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ по перевірці наявності, стану, умов збереження та експлуатації (використання) Предмета іпотеки, надавати йому всі документи, необхідні для цього, а також надавати допомогу ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ в цьому.

4.1.3. При відчуженні майна без згоди ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, втраті, знищенні або пошкодженні Предмета іпотеки, або виникненні загрози такої втрати чи пошкодження, негайно повідомити про це ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ 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 ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

За надання ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ дозволу на наступну іпотеку Предмету іпотеки іншому банку, ПІПОТЕКОДАВЕЦЬ сплачує ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ 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 повну його вартість, на користь ПІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ від ризиків загибелі, знищення чи пошкодження майна внаслідок:

- пожежі, удару блискавки та вибуху, навіть якщо удар блискавки чи вибух не призвели до пожежі; а також внаслідок дії продуктів горіння та заходів пожежогасіння;
- стихійних лих, перелік яких визначається у відповідному договорі страхування Предмета іпотеки;
- протиправних дій третіх осіб - крадіжки зі зломом, грабежу, нападу з метою заволодіння майном, поєднаного з насильством (розбій), а також умисного знищення або пошкодження майна (вандалізм);
- дії води із водопровідних, каналізаційних, опалювальних, протипожежних (спринклерних) систем або інших гідравлічних систем, проникнення води або інших рідин із сусідніх помешкань, раптових (не викликаних необхідністю їхнього вмикання) спрацьовувань протипожежних систем;

- сторонній вплив - наїзд наземних транспортних засобів або самохідних машин; впливу водяних транспортних засобів або самохідних плаваючих інженерних споруджень;
- падіння пілотованих літальних об'єктів - падіння на застраховане майно літаків, вертольотів, космічних апаратів, аеростатів, дирижаблів та інших літальних апаратів, їхніх частин, уламків або їхнього вантажу (предметів із них), якщо ці літальні апарати пілотувалися людьми або в них знаходилися люди, хоча б на одному з етапів польоту.

У випадку порушення ПОТЕКОДАВЦЕМ свого обов'язку щодо страхування Предмета іпотеки, ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ 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 ПОТЕКОДАВЦЯ витрат на страхування.

4.1.6. В день укладання цього Договору, передати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ 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 ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ.

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 ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ 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 реєструвати (не прописувати) право (місце) проживання будь-яких осіб у Предметі іпотеки, без попередньої на те згоди ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

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 ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

4.2. ПОТЕКОДАВЕЦЬ 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 ПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за Основним зобов'язанням та/або умов цього Договору, ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надсилає ПОТЕКОДАВЦЮ 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 ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ залишається без задоволення, ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ вправі розпочати звернення стягнення на Предмет іпотеки.

5.2. ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває права звернення стягнення на Предмет іпотеки незалежно від настання строку виконання Основного зобов'язання, якщо у момент настання строку виконання ПОТЕКОДАВЦЕМ 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 ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває незалежно від настання строку виконання зобов'язань за Кредитним Договором у випадку смерті ПОТЕКОДАВЦЯ, порушення справи про банкрутство ПОТЕКОДАВЦЯ або у разі погіршення фінансового стану ПОТЕКОДАВЦЯ, що може вплинути на виконання Основного зобов'язання.

5.3. ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ 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 ПОТЕКОДАВЦЕМ недостовірної інформації ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ, згідно пункту 2.1. цього Договору, в тому числі при не попередженні ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про всі відомі ПОТЕКОДАВЦЮ 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 ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ 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 правостановлюючі 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.

5.9. Сторони погодили, що після завершення позасудового врегулювання (у випадку, якщо позасудові способи врегулювання не призвели до задоволення вимог Іпотекодержателя в повному обсязі) будь-які наступні вимоги Іпотекодержателя щодо виконання Основного зобов'язання є дійсними.

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 ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ.

6.1.4.3 метою реалізації прав ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ передбачених цим Договором та статтями 37, 38 Закону України "Про іпотеку", ПОТЕКОДАВЕЦЬ уповноважує ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ:

- 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 ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, передбачені цим Договором та Законом України "Про іпотеку".

6.2.Застереження про задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про передачу ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ права власності на предмет іпотеки відповідно до статті 37 Закону України "Про Іпотеку".

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

ПОТЕКОДАВЕЦЬ передає у власність ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ Предмет іпотеки. При цьому підписанням цього договору ПОТЕКОДАВЕЦЬ засвідчує, що він надає ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ згоду на перехід права власності на Предмет іпотеки до ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ за рішенням ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ. Рішення про прийняття у власність Предмету іпотеки приймається ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ одноосібно.

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

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

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

6.2.4.ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ 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 ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на продаж від свого імені Предмета іпотеки будь – якій особі відповідно до статті 38 Закону України "Про іпотеку".

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

6.3.2.Сторони дійшли згоди про те, що ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ 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 надісланих ПОТЕКОДАВЦЮ згідно статті 35 Закону України "Про Іпотеку" та пункту 5.1. цього Договору, і якщо в цей строк вказані порушення не будуть усунені ПОТЕКОДАВЦЕМ або письмова вимога ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ буде залишена ПОТЕКОДАВЦЕМ без задоволення.

Про продаж від свого імені Предмету іпотеки ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ приймає відповідне рішення, копію якого ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надсилає ПОТЕКОДАВЦЮ.

6.3.3.ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний за 30 днів до укладення договору купівлі – продажу

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

6.3.5.Ціна продажу Предмета іпотеки встановлюється за згодою між ПОТЕКОДАВЦЕМ і ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ 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 ПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за Кредитним Договором та додаткових Договорів до нього. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, а також вчиненням реєстраційних дій, несе ПОТЕКОДАВЕЦЬ.

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

- припинення Основного зобов'язання, забезпеченого цією іпотекою;
- знищення (втрати) Предмета іпотеки, якщо ПОТЕКОДАВЕЦЬ не замінив або не відновив Предмет іпотеки;
- реалізації Предмета іпотеки;
- набуття ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ 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 ПОТЕКОДАВЕЦЬ.

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

9.3. У разі смерті ПОТЕКОДАВЦЯ та/або реорганізації ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, 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 ПОТЕКОДАВЦЯ і внесення змін до цього Договору. При цьому, на вимогу ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ 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 ПОТЕКОДАВЦЕМ боргу за Кредитним Договором на іншу особу.

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

Відступлення прав ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ 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),

ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний письмово у п'ятиденний строк повідомити ПОТЕКОДАВЕЦЯ 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 ПОТЕКОДАВЕЦЬ 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, ПОТЕКОДАВЕЦЬ 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. *(коли іпотека не є спільною сумісною власністю)*

ПОТЕКОДАВЕЦЬ 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 кодексу України, немає.

(коли іпотека є спільною сумісною власністю)

ПОТЕКОДАВЕЦЬ 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 ПОТЕКОДАВЕЦЬ 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

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 "ЛВІВ" та повноваження його

Іпотекодержатель _____

Іпотекодавець _____

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"