otpbank

УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР іпотеки № PM-SME 710/347/2008
(майнова порука)

Цей Договір укладено п'ятнадцятого серпня дві тисячі восьмого року у м. Куп'янську Харківської області між:

Сторона 1: Закрите акціонерне товариство "ОТП Банк", ідентифікаційний код **26487910**, юридична особа за законодавством України, що має місцезнаходження: місто Київ 01033, вул. Жилянська, 43 (далі - **"Іпотекодержатель"**), в особі керуючої відділенням «Куп'янске» **Брус Анни Олександрівни,** яка проживає за адресою: Харківська обл., м. Куп'янськ, м/р-н Ювілейний, буд. 13, кв. 26 та експерта по роботі з підприємствами МСБ відділення «Куп'янське» **Осадчого Олександра Миколайовича**, що проживає за адресою: Харківська обл., м. Куп'янськ, пров. Підгорний, 6, які діють спільно на підставі Статуту, а також довіреностей від 22 травня 2008 року, посвідчених приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Єрьоменком В.В., зареєстровані в реєстрі за номерами 320 та 319 відповідно, з однієї сторони та

Сторона 2: Громадянка України Овчаренко Олександр Васильович, ідентифікаційний номер **2237801312**, паспорт серії ММ № 041145, виданий Орджонікідзевським РВ ХМУ УМВС України в Харківській обл. від 02 листопада 1998 року, який мешкає за адресою: м. Харків, вул. О. Зубарева, буд. 26, кв. 60, (далі - **"Іпотекодавець"**), з другої сторони, що разом іменуються в тексті цього Договору "Сторони", а кожен окремо „Сторона", попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України щодо недійсності правочинів, розуміючи значення своїх дій та діючи добровільно, уклали цей Договір про наступне:

Визначення термінів

В цьому Договорі визначені нижче терміни вживаються в такому значенні:

"Договір"	цей Договір іпотеки (майнової поруки) зі всіма змінами та додатками до нього.
"Кредитний договір"	Договір про надання кредитної лінії **№ CrL-SME 710/347/2008**, укладений між Боржником та Іпотекодержателем 15 серпня 2008р. зі всіма існуючими та майбутніми змінами та доповненнями.
"Боржник"	**Громадянин України Овчаренко Олександр Васильович,** ідентифікаційний номер **2237801312**, паспорт серії ММ № 041145, виданий Орджонікідзевським РВ ХМУ УМВС України в Харківській обл. від 02 листопада 1998 року, який мешкає за адресою: м. Харків, вул. О. Зубарева, буд. 26, кв. 60,
"Боргові Зобов'язання"	Всі зобов'язання Боржника перед Іпотекодержателем по сплаті останньому будь–яких сум, що виникають згідно з положеннями Кредитного договору, який забезпечений Іпотекою згідно цього Договору.
"Предмет Іпотеки"	Нежитлова будівля, (буд. б/н) будівля магазину «Ритм» зі складом, що знаходиться за адресою: Харківська область, м. Куп'янск, смт. Ківшарівка, вул. Без назви, буд. 75
"Іпотека"	Вид забезпечення виконання Боргових Зобов'язань нерухомим майном, що залишається у володінні та користуванні Іпотекодавця, згідно з яким Іпотекодержатель має право в разі невиконання Боржником забезпечених Іпотекою Боргових Зобов'язань одержати задоволення своїх вимог за рахунок Предмета Іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього Іпотекодавця у порядку встановленому цим Договором.
"Обтяження"	Щодо майна, цей термін означає сукупність обов'язків власника такого майна, існування яких обмежує власника щодо одноосібного користування, володіння та розпорядження таким майном.
„Валютний курс НБУ"	офіційний обмінний курс гривні до іноземних валют, встановлений Національним Банком України.

Стаття 1. Іпотека

1.1. ***Іпотека.*** Для забезпечення повного і своєчасного виконання Боржником його Боргових Зобов'язань, визначених у Статті 2 цього Договору, Іпотекодавець цим надає Іпотекодержателю в Іпотеку нерухоме майно, визначене у Статті 3 цього Договору ("Предмет Іпотеки").

Застереження: *У випадку, якщо на момент укладання цього Договору нотаріус, у встановленому чинним законодавством України порядку, не провів державну реєстрацію Договору купівлі-продажу Предмету Іпотеки, Іпотека також буде поширюватись на Предмет Іпотеки, що стане власністю Іпотекодавця в майбутньому на підставі укладеного між Іпотекодавцем та Продавцем Договору купівлі-продажу Предмету Іпотеки.*

1.2. ***Відсутн*** [illegible] ***ек і Обтяжень.*** Іпотекодавець цим заявляє, гарантує і зобов'язується, що на дату укладення цього Догово [illegible] ки чи його частина: (а) не перебуває у будь-якій іншій Іпотеці, оренді (суборенді), під забороною відчуження ч [illegible] ншим Обтяженням, крім встановленого/их в цьому Договорі чи Обтяження/ь, що встановлено/і

ВКР № 696705

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

на підставі окремої письмової згоди Іпотекодержателя; (б) не обтяжений боргом по сплаті комунальних та інших платежів, в тому числі боргом по сплаті податків та зборів; (в) не є предметом судового спору.

Стаття 2. Боргові (забезпечені) Зобов'язання

2.1. ***Суть і строк виконання Боргових Зобов'язань.*** Іпотека за цим Договором забезпечує вимоги Іпотекодержателя щодо сплати Боржником кожного і всіх його платіжних зобов'язань за Кредитним договором у такому розмірі, у такій валюті, у такий строк і в такому порядку, як встановлено в Кредитному договорі, з усіма змінами і доповненнями до нього, укладеними протягом терміну його дії, а саме:

2.1.1. Повернення кредиту. Боржник зобов'язаний повністю повернути Іпотекодержателю суму отриманого кредиту не пізніше ***„14" серпня 2017р*** відповідно до умов встановлених п.п.1.5.-1.6. Кредитного договору, чи в інший строк встановлений в Кредитному договорі. Сума кредиту може скласти: **150 000,00 (сто п'ятдесят тисяч) доларів США, 00 центів.**

2.1.2. Сплата процентів за користування кредитом. Проценти за користування кредитом сплачуються у розмірі, в порядку та строки передбачені Кредитним договором.

2.1.3. Сплата пені за прострочення повернення кредиту та процентів, а також сплата процентів та штрафу за нецільове використання кредиту. За порушення прийнятих на себе зобов'язань стосовно повернення кредитних коштів, сплаті процентів за користування кредитними коштами у визначені згідно Кредитного договору строки, Боржник зобов'язаний сплатити Іпотекодержателю пеню в розмірі 1% (одного відсотка) від суми несвоєчасно виконаного зобов'язання, за кожний день прострочки. Зазначена пеня сплачується додатково до прострочених сум, що підлягають сплаті згідно Кредитного договору. За нецільове використання кредиту, Боржник зобов'язаний сплатити Іпотекодержателю штраф в розмірі 5% (п'ять відсотків) від суми кредитних коштів, використаних не за нецільовим призначенням. Вказаний штраф сплачується додатково до інших сум, що підлягають сплаті згідно Кредитного договору.

2.1.4. Відшкодування збитків, витрат та будь-яких інших штрафів, комісій викликаних порушенням Кредитного договору. В сумі заподіяних збитків та витрат, а також нарахованих штрафів та комісій у відповідності до умов Кредитного договору.

Застереження 1: Сторони підтверджують, що вони вичерпно ознайомлені із змістом Кредитного договору, та будь – яке посилання в тексті цього Договору на окремі положення Кредитного договору та на нього в цілому є достатнім для включення відповідних положень Кредитного договору в цей Договір шляхом посилання.

Застереження 2: Іпотекою також забезпечені Боргові Зобов'язання в разі їх дострокового виконання у випадках, передбачених Кредитним договором.

2.1.5. ***Розмір Боргових Зобов'язань.*** Не обмежуючи викладеного в п. 6.1. цього Договору, Сторони погоджуються, що розмір Боргових Зобов'язань становить **150 000,00 (сто п'ятдесят тисяч) доларів США, 00 центів.** Зазначений розмір може збільшуватися на суму невиконаних платіжних зобов'язань Боржника. Іпотекою забезпечені Боргові Зобов'язання в разі зміни їх суми, відповідно до п. 2.1. (з підпунктами) цього Договору.

2.1.5.1. В разі зміни розміру Боргових Зобов`язань після укладення цього Договору, такі Боргові Зобов`язання забезпечуються в їх повному розмірі.

Застереження: *Цим Іпотекодавець надає свою згоду, що у випадку смерті Боржника, Іпотекодавець погоджується забезпечувати виконання Боргових зобов'язань новим боржником, який буде визначений в строки та в порядку передбачені чинним законодавством України для прийняття спадщини.*

Стаття 3. Предмет Іпотеки

3.1. ***Опис Предмета Іпотеки.*** Предметом Іпотеки за цим Договором є нежитлова будівля, (був. б/н) будівля магазину «Ритм» зі складом, що знаходиться за адресою: **Харківська обл.., м. Куп'янськ, смт Ківшарівка, вул.. Без назви, буд. 75,** та належить Іпотекодавцю на праві власності, що підтверджується Договором купівлі-продажу, посвідченим 23.03.2006 р. Черняєвою А.О., приватним нотаріусом Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області за реєстровим №1299, зареєстрованим в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, реєстраційний **№5479084**, запис №243 в книзі 4 (н.ф.), згідно Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно №10488819, виданого 26.04.2006 р. Куп'янським бюро технічної інвентаризації..

3.2. ***Склад Предмета Іпотеки.***

Предмет Іпотеки складається: з будівлі магазину літ. А, А', загальною площею 347,4 кв.м.

Згідно з Витягом з Реєстру прав власності на нерухоме майно № 19875572, виданим 13.08.2008р. Куп'янським бюро технічної інвентаризації загальна вартість Предмета Іпотеки становить **1 065 360 (один мільйон шістдесят п'ять тисяч триста шістдесят) гривень 00 копійок.**

Застереження 1: Проведення реконструкції чи ремонту Предмету Іпотеки не змінює правовідносин Сторін за цим Договором.

Застереження 2: Предмет Іпотеки передається в Іпотеку разом з усіма його приналежностями, поліпшеннями, складовими частинами та внутрішніми системами, що існують на момент укладання цього Договору та виникнуть у майбутньому.

3.3. ***Обладнання Предмету Іпотеки.*** Іпотекодавець запевняє, що Предмет Іпотеки оздоблено всім обладнанням, яке необхідно для використання його за призначенням в будь – яку пору року.

3.4. **Заставна.** На момент укладання цього Договору заставна не видавалась.

3.4.1. Права Іпотекодержателя за цим Договором може засвідчувати заставна, що оформлюється згідно до вимог чинного законодавства України та Іпотекодержателя, оригінал якої передається Іпотекодавцем Іпотекодержателю протягом 10 (десяти) календарних днів з дня отримання Іпотекодавцем письмової вимоги Іпотекодержателя.

Стаття 4. Нотаріальне посвідчення цього Договору, страхування, оцінка та державна реєстрація Обтяження Предмета Іпотеки

4.1. ***Нотаріальне посвідчення.*** Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, несе Боржник. Нотаріусом Сторонам роз'яснено порядок держаної реєстрації Обтяження Предмета Іпотеки Іпотекою та порядок задоволення забезпечених Іпотекою вимог за рахунок Предмету Іпотеки. Обтяження

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

Предмету Іпотеки Іпотекою, відомості про зміну умов обтяження Предмету Іпотеки Іпотекою, а також відомості про припинення Іпотеки підлягають державній реєстрації у порядку, встановленому чинним законодавством України.

4.2. ***Заборона відчуження.*** Сторони погоджуються, що одночасно з нотаріальним посвідченням цього Договору нотаріус накладає, згідно з чинним законодавством України, заборону відчуження Предмета Іпотеки. Така заборона відчуження діє до дати надання Іпотекодержателем нотаріусу і/або Іпотекодавцеві письмового повідомлення про повну сплату Боржником всіх його Боргових Зобов'язань за Кредитним договором або про припинення цього Договору.

4.3. ***Страхування.*** Іпотекодавець забезпечує страхування Предмета Іпотеки, згідно з умовами Кредитного договору. Іпотекодавець зобов'язаний підтримувати страхування Предмету Іпотеки згідно з умовами Кредитного договору протягом всього терміну його дії.

4.4. ***Оцінка Предмета Іпотеки.*** Вартість Предмета Іпотеки визначається за згодою між Іпотекодавцем і Іпотекодержателем та становить **1 275 910 (один мільйон двісті сімдесят п'ять тисяч дев'ятсот десять) гривень 00 копійок**., що за курсом НБУ на дату укладання цього Договору становить **263400,08 долари США (1 USD = 4,844).** На вимогу Іпотекодержателя Іпотекодавець зобов'язаний за власний рахунок (чи за рахунок третьої особи) провести незалежну оцінку Предмета Іпотеки, згідно з вимогами Іпотекодержателя та чинного законодавства України, та надати Іпотекодержателю оригінал звіту про оцінку Предмету Іпотеки та документів, що підтверджують повноваження оцінювача. Іпотекодержатель залишає за собою право самостійно замовити проведення незалежної оцінки Предмету Іпотеки. Іпотекодавець зобов'язаний сприяти доступу Іпотекодержателя і незалежного оцінювача до Предмета Іпотеки, для проведення експертної оцінки Предмета Іпотеки.

4.5. ***Державна реєстрація права власності на Предмет Іпотеки.*** В термін 30 (тридцять) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації Договору купівлі-продажу Предмета Іпотеки чи в інший строк передбачений умовами Кредитного договору, Іпотекодавець зобов'язується здійснити державну реєстрацію свого права власності на Предмет Іпотеки, в порядку передбаченому чинним законодавством України.

4.5.1. Для підтвердження факту проведення Іпотекодавцем державної реєстрації права власності на Предмет Іпотеки, Іпотекодавець зобов'язується в термін 2 (два) робочі дні з моменту проведення такої реєстрації, але не пізніше ніж через 30 (тридцять) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу Предмету Іпотеки, якщо інший строк не передбачений умовами Кредитного договору, надати Іпотекодержателю нотаріально посвідчені копії документів установленого законодавством зразка, що будуть свідчити про проведення державної реєстрації права власності Іпотекодавця на весь Предмет Іпотеки, а також вчинити інші юридичні дії за вимогою Іпотекодержателя.

Застереження: Дія п. 4.5.(з підпунктами) цього Договору не поширюється на Іпотекодавця, який на момент укладання цього Договору, надав Іпотекодержателю нотаріально посвідчені копії документів, установленого законодавством зразка, що свідчать про державну реєстрацію права власності на весь Предмет Іпотеки за Іпотекодавцем.

Стаття 5. Інші домовленості Сторін

5.1. ***Дієздатність Іпотекодавця і правовий статус Предмета Іпотеки.*** Іпотекодавець цим заявляє, гарантує і зобов'язується на користь Іпотекодержателя, що:

a) Іпотекодавець має необхідну за законодавством України правоздатність та дієздатність для укладення та виконання положень цього Договору;

b) Іпотекодавець має повне і виключне право на передачу в Іпотеку всього Предмету Іпотеки;

c) укладення і виконання Іпотекодавецем цього Договору не суперечить жодному положенню правочинів Іпотекодавця із третіми особами;

d) будь – яка інформація, надана Іпотекодавцем Іпотекодержателю щодо Предмета Іпотеки, є дійсною та залишається такою на протязі дії цього Договору;

e) відсутні права будь-яких третіх осіб щодо Предмету Іпотеки (будь-якої його частини);

f) не має жодних договірних змін строків позовної давності, щодо правочинів на підставі яких Іпотекодавець отримав право власності на Предмет Іпотеки;

g) Обтяження Предмета Іпотеки Іпотекою не буде порушувати прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі малолітніх та неповнолітніх дітей, непрацездатних осіб та інших осіб, яких Іпотекодавець зобов'язаний утримувати за законом чи договором.

h) укладення і виконання положень цього Договору Іпотекодавцем отримало належне схвалення: а) кожного із державних органів України, згода яких вимагається для належного укладення і виконання Іпотекодавцем цього Договору та б) всіх уповноважених органів управління Іпотекодавця – у випадку, якщо Іпотекодавець юридична особа;

Застереження: Іпотекодержатель уклав Кредитний договір і цей Договір, покладаючись на заяви, гарантії і зобов'язання, зроблені Іпотекодавцем у п. 5.1. (з підпунктами) цього Договору. У разі, якщо у будь-який час протягом дії цього Договору будь-які із зазначених заяв, гарантій і зобов'язань виявляться такими, що не відповідають дійсності, це вважатиметься наданням недостовірної інформації Іпотекодержателю, з метою укладення цього Договору.

5.2. ***Утримання і збереження Предмета Іпотеки.*** Протягом всього терміну дії цього Договору Іпотекодавець зобов'язаний:

a) своєчасно здійснювати всі дії (у т.ч. всі ремонтні, відновлювальні та профілактичні роботи) для забезпечення справного технічного та експлуатаційного стану Предмета Іпотеки, який повинен бути не гіршим від того, що існує на дату укладення цього Договору, за винятком звичайного природного зносу;

b) утримуватись від, і не допускати вчинення будь-якою третьою особою, будь-яких дій, які можуть призвести до погіршення технічного чи експлуатаційного стану Предмета Іпотеки, його пошкодження, руйнування, або втрати, чи зниження його вартості на ринку нерухомості, а також своєчасно повідомляти Іпотекодержателя про будь-яку загрозу знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану Предмета Іпотеки, а також про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права Іпотекодержателя за цим Договором;

c) не відчужувати Предмет Іпотеки (або будь-яку його частину) будь-якій третій особі без отримання попередньої письмової згоди Іпотекодержателя на таке відчуження;

d) без отримання письмової згоди Іпотекодержателя не створювати і не допускати існування будь-якої Іпотеки, (застави), оренди (суборенди), заборони відчуження, арешту чи іншого Обтяження стосовно Предмета Іпотеки, крім тих, які передбачені цим Договором;

e) своєчасно повідомляти про існування Іпотеки, створеної за цим Договором, кожну третю особу, із якою Іпотекодавець має, або має намір укласти, будь-який правочин стосовно будь-якої частини Предмета Іпотеки, або відносно якої Іпотекодавець є чи стає будь-яким іншим чином зобов'язаним стосовно будь-якої частини Предмета Іпотеки;
f) без зволікань повідомляти Іпотекодержателя про претензії будь-якої третьої сторони стосовно будь-якої частини Предмета Іпотеки, і вчиняти всі такі дії для захисту Предмета Іпотеки проти таких претензій і для забезпечення чинності і пріоритетності прав Іпотекодержателя стосовно Предмета Іпотеки, які є необхідними чи бажаними в даній ситуації, а також яких може вимагати Іпотекодержатель;
g) негайно повідомляти Іпотекодержателя про зміну документів, що стосуються Предмету Іпотеки;
h) у випадку, якщо Предмет Іпотеки відноситься до житлового фонду:
1) не прописувати (не реєструвати) право проживання будь-яких третіх осіб на території (площі) Предмета Іпотеки, без попередньо отриманої на те письмової згоди Іпотекодержателя;
2) у випадку звернення Іпотекодержателем стягнення на Предмет Іпотеки Іпотекодавець, на письмову вимогу Іпотекодержателя, зобов'язаний забезпечити звільнення Предмета Іпотеки всіма мешканцями протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня отримання відповідної вимоги;
i) не здійснювати будь-яке перепланування чи реконструкцію Предмета Іпотеки без попередньо отриманої на те письмової згоди Іпотекодержателя, а також всіх передбачених законодавством дозволів уповноважених органів;
j) у разі порушення Іпотекодавцем будь-яких із його зобов'язань за Статтею 5 цього Договору, Іпотекодержатель має право на негайне виконання Іпотекодавцем Боргових Зобов'язань, за рахунок звернення стягнення на Предмет Іпотеки.
5.3. ***Вчинення дій щодо Предмета Іпотеки.*** Іпотекодавець має право вчинювати будь – які юридичні дії щодо Предмета Іпотеки виключно на підставі письмової згоди Іпотекодержателя. Такі юридичні дії включають (але не виключно): 1) проведення капітального ремонту; 2) зведення будівлі (споруди) на земельній ділянці, що є Предметом Іпотеки, чи проведення будь-яких інших будівельних робіт на земельній ділянці, що входить до складу Предмету Іпотеки; 3) передання Предмету Іпотеки у наступну Іпотеку; 4) відчуження Предмету Іпотеки; 5) передання Предмету Іпотеки в спільну діяльність, лізинг, оренду (суборенду), користування; 6) інші юридичні дії.
5.4. ***Наслідки втрати чи пошкодження Предмета Іпотеки.*** У разі знищення, втрати чи пошкодження Предмета Іпотеки або його частини із будь-яких причин, при якому вартість Предмета Іпотеки на ринку нерухомості зменшується порівняно з тою, яка існує на дату укладення цього Договору, Іпотекодавець зобов'язаний, за вибором Іпотекодержателя: (а) за свій кошт і в строки, погоджені із Іпотекодержателем, відновити Предмет Іпотеки до такого технічного і експлуатаційного стану, який існує на дату укладення цього Договору; (б) замінити Предмет Іпотеки іншим Предметом Іпотеки тієї ж або вищої вартості; (в) повністю сплатити всі несплачені Боргові Зобов'язання негайно або в строк, визначений Іпотекодержателем, в тому числі шляхом реалізації Предмету Іпотеки; або (г) здійснити встановлену Іпотекодержателем комбінацію дій, зазначених у пп. (а) – (в) вище.
5.5. ***Інспекційні права.*** Посадові особи або уповноважені представники Іпотекодержателя мають право, після попередження, протягом звичайного робочого дня, чи в інший час за домовленістю, відвідувати Предмет Іпотеки і знайомитись з документацією Іпотекодавця на Предмет Іпотеки, з метою перевірки його фактичної наявності, вартості, стану і умов утримання і збереження, а також перевірки виконання Іпотекодавцем його зобов'язань за цим Договором. На вимогу Іпотекодержателя Іпотекодавець надає Іпотекодержателю оригінали або посвідчені копії документів, що стосуються виконання Іпотекодавцем положень цього Договору. Ухилення Іпотекодавця від інспектування Іпотекодержателем буде розглядатись Сторонами як суттєве порушення умов цього Договору.
5.6. ***Забезпечення чинності Іпотеки.*** Іпотекодавець за власною ініціативою, чи на вимогу Іпотекодержателя, за власний кошт, здійснює всі дії, необхідні для забезпечення чинності цього Договору і передбаченої ним Іпотеки протягом терміну дії Кредитного договору.

Стаття 6. Задоволення вимог Іпотекодержателя із вартості Предмета Іпотеки

6.1. ***Вимоги, що задовольняються із вартості Предмета Іпотеки.*** За рахунок Предмета Іпотеки Іпотекодержатель може задовольнити такі вимоги (далі - **"Фактичні Вимоги"**): (а) всі Боргові Зобов'язання, не сплачені Боржником, і (б) вимоги стосовно повного відшкодування всіх збитків, завданих порушенням Іпотекодавцем його зобов'язань за цим Договором, а також всіх фактичних витрат, понесених Іпотекодержателем у зв'язку із реалізацією його прав за цим Договором.
6.2. ***Іпотечні Випадки.*** Іпотекодержатель має право задовольнити із вартості Предмета Іпотеки всі Фактичні Вимоги негайно після виникнення будь-якої із таких обставин (далі - **" Іпотечні Випадки"**):
(а) несплата Боржником Іпотекодержателю будь-якої суми у такому розмірі, у такій валюті, у такий строк і в такому порядку, як встановлено в Кредитному договорі;
(б) порушення Іпотекодавцем будь-якого із його зобов'язань за ст. 5 цього Договору;
(в) інших обставин, передбачених чинним законодавством України, Кредитним договором та цим Договором.
6.3. ***Обрання порядку звернення стягнення на Предмет Іпотеки.***
Жодне положення цього Договору не може тлумачитись як таке, що обмежує:
а) права Іпотекодержателя звернутись до уповноважених органів за захистом своїх прав в порядку, встановленому чинним законодавством України;
б) права Сторін встановити договірний порядок звернення стягнення на Предмет Іпотеки.
6.4. ***Позасудове врегулювання.*** Цим Сторони дійшли згоди, що Іпотекодержатель має право самостійно обрати такі шляхи позасудового врегулювання:
6.4.1. Іпотекодержателю належить право від свого імені продати Предмет Іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому чинним законодавством України. Цим Сторони дійшли згоди, що ціна продажу Предмета Іпотеки у випадку його продажу Іпотекодержателем, буде визначатися наступним чином:
а) початкова ціна продажу Предмета Іпотеки визначається Іпотекодержателем, але вона повинна бути не нижче його вартості, визначеної внаслідок проведення незалежної оцінки;
б) при неможливості продажу Предмета Іпотеки за ціною, визначеною згідно підпункту а) цього пункту, протягом одного місяця з моменту початку позасудового врегулювання, ціна продажу Предмета Іпотеки визначається Іпотекодержателем, але вона повинна бути не нижче його вартості, визначеної внаслідок проведення незалежної оцінки і зменшеної на 10 відсотків;

в) при неможливості продажу Предмета Іпотеки за ціною, визначеною згідно підпункту б) цього пункту, протягом двох місяців з моменту початку позасудового врегулювання, ціна продажу Предмета Іпотеки визначається Іпотекодержателем, але вона повинна бути не нижче його вартості, визначеної внаслідок проведення незалежної оцінки і зменшеної на 20 відсотків.

6.4.2. При виникненні Іпотечного Випадку Іпотекодержатель надсилає Іпотекодавцю та Боржнику Іпотечне Повідомлення (цінним листом або листом з повідомленням про вручення за адресою, вказаною в цьому Договорі) з вказівкою про загальну суму Боргових Зобов'язань та граничний строк погашення Боргових Зобов'язань. У випадку непогашення Боржником Боргових Зобов'язань у строк, передбачений у Іпотечному Повідомленні, право власності на Предмет Іпотеки переходить від Іпотекодавця до Іпотекодержателя в день, наступний за останнім днем строку погашення Боргових Зобов'язань, вказаному в Іпотечному Повідомленні. При цьому Іпотекодержатель зобов'язаний реалізувати Предмет Іпотеки протягом 1 (одного) року., а суму, отриману від реалізації, направити на погашення Боргових Зобов'язань та інших Фактичних Вимог. Залишок коштів, отриманих від реалізації Предмета Іпотеки, після погашення Боргових Зобов'язань, інших Фактичних Вимог та відшкодування всіх витрат Іпотекодержателя, повертається Іпотекодавцю відповідно до чинного законодавства України.

Застереження: *Сторони встановлюють, що положення пункту 6.4. з підпунктами цього Договору, разом з іншими положеннями цього Договору, являють собою повний укладений договір між Сторонами про задоволення вимог Іпотекодержателя в якому Сторони визначили можливі способи звернення стягнення на Предмет Іпотеки.*

6.5. ***Сприяння Іпотекодавця.*** Іпотекодавець цим зобов'язується співпрацювати з Іпотекодержателем у реалізації Предмета Іпотеки згідно з положеннями цього Договору. Зокрема, на вимогу Іпотекодержателя, Іпотекодавець без зволікань вчиняє будь – які дії, які на погляд Іпотекодержателя, є необхідними для ефективного здійснення прав Іпотекодержателя щодо Предмету Іпотеки.

6.6. Платежі при реалізації Предмету Іпотеки. У разі реалізації Предмету Іпотеки:

(а) будь-які суми, виручені в результаті такої реалізації, використовуються, в першу чергу, для відшкодування всіх витрат згідно чинного законодавства України (включаючи витрати на послуги третіх осіб), яких Іпотекодержатель зазнав у зв'язку із захистом і реалізацією своїх прав за цим Договором (у т.ч. у зв'язку із здійсненням реалізації Предмету Іпотеки або отриманням виручених від його реалізації сум). Будь-які суми, що залишаються після відшкодування зазначених витрат, використовуються для сплати інших Фактичних Вимог;

(б) будь-які суми, виручені в результаті реалізації, які залишаються невикористаними після повного погашення всіх Фактичних Вимог, повертаються Іпотекодавцю.

Стаття 7. Передача Предмета Іпотеки в управління

7.1. Після прийняття рішення про звернення стягнення на Предмет Іпотеки та з метою забезпечення належного господарського використання переданого в Іпотеку нерухомого майна згідно з його цільовим призначенням Предмет Іпотеки передається, за бажанням Іпотекодержателя, Іпотекодержателю або іншій особі, зазначеній Іпотекодержателем, в управління на період до його реалізації. Управління Предметом Іпотеки здійснюється на розсуд Іпотекодержателя.

7.2. Предмет Іпотеки передається згідно Акту прийому-передачі від Іпотекодавця до Іпотекодержателя впродовж трьох робочих днів з дня отримання Іпотекодавцем листа Іпотекодержателя про його рішення щодо управління Предметом Іпотеки.

7.3. Доходи, отримані в результаті управління Предметом Іпотеки, спрямовуються на погашення Боргових Зобов'язань.

Стаття 8. Право, що застосовується і вирішення спорів

8.1. ***Право, що застосовується.*** До цього Договору і його тлумачення застосовується право України.

8.2. ***Вирішення спорів.*** Будь-який спір або розбіжність, що виникає між Сторонами із, або у зв'язку з цим Договором, вирішується Сторонами шляхом переговорів. Якщо досягнення згоди шляхом переговорів не можливе, то спір буде передано на розгляд компетентного суду.

Стаття 9. Заключні положення

9.1. ***Термін дії і примірники.*** Цей Договір набирає чинності з дня його нотаріального посвідчення та діє до виконання Боргових Зобов'язань в повному обсязі та зобов'язань Іпотекодавця за цим Договором. Цей Договір складено у 3 (трьох) оригінальних примірниках українською мовою. Всі примірники мають однакову юридичну силу. Один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Литвинової І.В., а два інших видаються Сторонам.

9.2. ***Витрати.*** Всі витрати у зв'язку з нотаріальним посвідченням, реєстрацією, виконанням і примусовим здійсненням цього Договору, і/або реалізацією Предмета Іпотеки або будь-якої його частини, несе Іпотекодавець (чи третя особа). На вимогу Іпотекодержателя Іпотекодавець без зволікань повністю відшкодовує Іпотекодержателю всі такі витрати, якщо їх сплатив Іпотекодержатель.

9.3. ***Додатки.*** Додатки до цього Договору становлять невід'ємну частину цього Договору.

9.4. ***Тлумачення.*** Посилання в цьому Договорі на Кредитний договір включає посилання на всі чинні зміни і доповнення до нього, а також на зміни та доповнення, що можуть бути укладені між укладені Боржником і Іпотекодержателем в майбутньому.. Посилання в цьому Договорі на Предмет Іпотеки включає посилання як на весь Предмет Іпотеки, так і на будь-яку його частину. Терміни, що використовуються в цьому Договорі з великої літери, є визначеними термінами і мають такі значення, які визначені для них в цьому Договорі. Заголовки Статей і параграфів у цьому Договорі використовуються для зручності і не впливають на тлумачення положень цього Договору.

9.5. ***Штраф.*** В разі невиконання чи неналежного виконання Іпотекодавцем п. 4.5.1. та/чи п.5.2. цього Договору, останній сплачує на користь Іпотекодержателя штраф в сумі 10% (десять відсотків) від суми отриманого кредиту за Кредитним договором. Сплата штрафу не звільняє Іпотекодавця від виконання п.4.5.1. та/чи п.5.2. цього Договору.

Застереження: Іпотекодержатель має право відмовитись від виконання умов пункту 9.5. цього Договору, виключно на власний розсуд.

9.6. ***Чинність окремих положень.*** У разі, якщо будь-яке положення цього Договору стає недійсним із будь-яких причин, це не впливає на дійсність будь-яких чи всіх інших положень цього Договору. У такому разі, Сторони без зволікань проводять переговори з метою зміни недійсного положення таким чином, щоб після зміни, воно було дійсним і максимально відображало наміри Сторін при укладенні цього Договору стосовно відповідного питання.

ВКР № 696699

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

*9.7. **Відступлення прав за іпотечним договором.*** Відступлення прав за цим Договором здійснюється без необхідності отримання згоди Іпотекодавця, з одночасним відступленням права вимоги за Кредитним договором.

10. Реквізити та підписи Сторін

10.1. Сторони зобов'язуються негайно повідомляти одна одну про зміну своїх реквізитів.

Іпотекодержатель:
ЗАТ "ОТП Банк",
01033, м. Київ, вул. Жилянська, 43
відділення «Куп'янське»
Філії ЗАТ «ОТП Банк» в м. Харків
Місцезнаходження відділення:
63700, Харківська обл., м. Куп'янськ,
пл. Леніна, 23а.
МФО: 350750
Ідентифікаційний код: **26487910**

Іпотекодавець:
Овчаренко Олександр Васильович, 08 квітня 1961 року народження,
Паспорт серії ММ № 041145, виданий Орджонікідзевським РВ ХМУ УМВС України в Харківській області 02 листопада 1998 року,
Місце народження: місто Харкв,
Адреса проживання: м. Харків, вул.. О. Зубарева, буд. 26
Ідентифікаційний код: **2237801312**

За довіреністю:

______________________ **Брус А. О.**

За довіреністю:

______________________ **Осадчий О. М.**

______________________ **Овчаренко О.В.**

"15» серпня 2008 року цей договір посвідчено мною, ЛИТВИНОВОЮ І.В., приватним нотаріусом Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Закритого акціонерного товариства "ОТП Банк"**, повноваження його представників та належність нерухомого майна яке передається в іпотеку, Іпотекодацю, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 4500
Стягнуто плати – за домовленістю.

П Р И В А Т Н И Й
Н О Т А Р І У С ***І.В. ЛИТВИНОВА***

ЗАБОРОНА

"15" серпня 2008 року мною, ЛИТВИНОВОЮ І.В., приватним нотаріусом Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області, на підставі статті 73 Закону України "Про нотаріат" та у зв'язку з посвідченням цього іпотечного договору, накладається заборона відчуження зазначеної в договорі **нежитлової будівлі, (був. б/н) будівля магазину «Ритм» зі складом,** що знаходиться за адресою: **Харківська область, м. Куп'янськ, смт Ківшарівка, вул. без назви, буд. 75 (сімдесят п'ять)**, яка належить **ОВЧАРЕНКО ОЛЕКСАНДРУ ВАСИЛЬОВИЧУ**, до припинення чи розірвання договору.

Зареєстровано в реєстрі за № 4501
Стягнуто плати – за домовленістю.

П Р И В А Т Н И Й
Н О Т А Р І У С ***І.В. ЛИТВИНОВА***

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

УКРАЇНА UKRAINE

Витяг про реєстрацію в Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна

№ витягу:	20280471
Дата видачі:	15.08.2008 14:06
Витяг надав:	Приватний нотаріус Литвинова І.В., 63701 Харківська обл., м. Куп'янськ, пл. Леніна, 27-а, тел.(05742) 5-18-99

До Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна внесено реєстраційний запис, параметрами якого є:

Тип обтяження:	заборона на нерухоме майно
Підстава обтяження:	договір іпотеки, ВКР 696705,706,699,700, 15.08.2008, Приватний нотаріус Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області Литвинова І.В.
Об'єкт обтяження:	нежитлова будівля, (був. б/н) будівля магазину "Ритм" зі складом, Харківська обл., м. Куп'янськ, смт Ківшарівка, вулиця Без назви, будинок 75, номер за РПВН: 5479084
Власник:	Овчаренко Олександр Васильович, код: 2237801312, Харківська обл., м. Харків, вул. О. Зубарева буд. 26 кв. 60
Дата та час реєстрації:	15.08.2008 14:06
Реєстратор:	Приватний нотаріус Литвинова І.В., 63701 Харківська обл., м. Куп'янськ, пл. Леніна, 27-а, тел.(05742) 5-18-99
Реєстраційний номер:	**7749095**
Контрольна сума:	**40Б573ДА5Д**
Витяг сформував:	Литвинова І.В.
Підпис	____________________

Міністерство юстиції України Куп'янський міський нотаріальний округ Харківської області Приватний нотаріус ЛИТВИНОВА ІННА ВІКТОРІВНА УКРАЇНА

UA UA № 309235

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Всього в цьому документі пронумеровано, прошито, скріплено печаткою та підписом 4 (чотири) аркушів.

Приватний нотаріус