



УКРАЇНА



UKRAINE

ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР

Другого березня дві тисячі десятого року в місті Києві (Україна)

СТОРОНА 1: Юридична особа за законодавством України – **Публічне акціонерне товариство “Акціонерний комерційний банк0 “КІЇВ”**, ідентифікаційний код юридичної особи 14371869, місцезнаходження: місто Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22, що зареєстрований Національним банком України 19 травня 1993 року, Реєстраційний № 171, Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серії А01 № 457523, видане Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією, дата проведення державної реєстрації 19 травня 1993 року, дата заміни свідоцтва на підставі зміни найменування юридичної особи – 11 червня 2009 року, номер запису 1 074 105 0024 004822, Статут (нова редакція), погоджений Національним банком України 13 січня 2010 року та зареєстрований Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 13 січня 2010 року, номер запису 10741050029004822, в особі **в. о. Голови Правління Соловійової Вікторії Валентинівни**, яка зареєстрована за адресою: місто Одеса, вул. Олександра Невського, буд.41, корпус 2, кв.9, яка діє на підставі Статуту, Наказів № 304-К від 28 серпня 2009 року та № 101-к від 26 лютого 2010 року, надалі за текстом – **«Іпотекодержатель»**,

та

СТОРОНА 2: Юридична особа за законодавством України – **Товариство з обмеженою відповідальністю «ФЛОРІДА ІНЖИНІРИНГ»**, ідентифікаційний код юридичної особи 35417083, місцезнаходження: 03115, м. Київ, проспект Перемоги, будинок 104-Б, Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серії АС-1 № 246809, видане Святошинською районною у місті Києві державною адміністрацією, дата проведення державної реєстрації 19.09.2007 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1 072 102 0000 021058, в особі **Директора Гупала Олександра Анатолійовича**, який зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Світлицького, 24-а, гурт., ідентифікаційний номер 2418205972, який діє на підставі Статуту, Протоколів загальних зборів учасників № 3 від 12 грудня 2007 року, № 21 від 02.02.2010 року, та Наказу № 3 від 12.12.2007 року, надалі за текстом – **«Іпотекодавець»**,

надалі за текстом також разом - **"Сторони"**, а окремо **"Сторона"**, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей Іпотечний договір, надалі за текстом - **"Договір"** про наступне:

СТАТТЯ 1.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Іпотекодавець передає в іпотеку Іпотекодержателю у якості забезпечення виконання Іпотекодавцем зобов'язань за Договором про надання кредиту у вигляді невідновлювальної кредитної лінії №03/08 від 14.01.2008 року, надалі за текстом - **"Основне зобов'язання-1"**, та Кредитним договором №10/2008 від 27.06.2008 року, надалі за текстом - **"Основне зобов'язання-2"**, укладеним між Іпотекодержателем та Іпотекодавцем, надалі разом за текстом - **"Основне зобов'язання"**, майнові права на нерухомість, а саме: майнові права на 574 (п'ятсот сімдесят чотири) квартири, загальною площею 48 271,71 (сорок вісім тисяч двісті сімдесят одна ціла сімдесят одна сота) кв.м., перелік та характеристика яких міститься в Додатку № 1 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною, які споруджуються в жиліму багатоквартирному комплексі з об'єктами торгівлі і соціально-культурного призначення за адресою: місто Севастополь, вулиця Паркова, будинки № 14-В (чотиринадцять - "В") та 14-Г (чотирнадцять - "Г"), та споруджуються в жиліму будинку, який складається з семи секцій, з вбудованими нежилими приміщеннями, який буде побудований за будівельною адресою: місто Севастополь, вулиця Паркова, 16 (шістнадцять) (секції №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), надалі по тексті - **«Предмет іпотеки-1»** - **«Предмет іпотеки-574»** та майнові права на нежитлові приміщення загальною площею 2

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

325,04 (дві тисячі триста двадцять п'ять цілих чотири сотих) кв.м., які споруджуються в багатоповерховому семисекційному житловому будинку за будівельною адресою: **місто Севастополь, вулиця Паркова, 16 (шістнадцять) (Секції №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7),** надалі по тексту – **«Предмет іпотеки-575»**, надалі разом по тексту – **«Предмети іпотеки»**, та будуються Іпотекодавцем на земельних ділянках площею 0,3060 га – кадастровий номер 8536400000:01:016:0034, площею 0,3331 – кадастровий номер 8536400000:01:016:0043, площею 0,3382 – кадастровий номер 8536400000:01:016:0044, площею 0,3296 – кадастровий номер 8536400000:01:016:0045, згідно з наступними документами:

- Рішення Севастопольської міської ради від 24 січня 2007 року № 1436 «Про передачу в оренду ТОВ «ТОНУС ПЛЮС» земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого багатоквартирного комплексу з об'єктами торгівлі та соцкультпобуту по вул. Фадеева (парна сторона) в районі парку Перемоги»;
- Рішення Севастопольської міської ради від 13 лютого 2008 року № 3803 «Про передачу ТОВ «ФЛОРІДА ІНЖІНІРИНГ» в оренду земельної ділянки площею 0,3296 га в районі парку Перемоги для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами соцкультпобуту»;
- Рішення Севастопольської міської ради від 13 лютого 2008 року № 3804 «Про передачу ТОВ «ФЛОРІДА ІНЖІНІРИНГ» в оренду земельної ділянки площею 0,3331 га в районі парку Перемоги для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами соцкультпобуту»;
- Рішення Севастопольської міської ради від 13 лютого 2008 року № 3805 «Про передачу ТОВ «ФЛОРІДА ІНЖІНІРИНГ» в оренду земельної ділянки площею 0,3382 га в районі парку Перемоги для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами соцкультпобуту»;
- Рішення Севастопольської міської ради від 11 жовтня 2007 року № 3345 «Про затвердження проектів землеустрою по відведенню земельних ділянок, право на оренди яких набувається на земельних торгах»;
- Договір купівлі-продажу права оренди від 26 грудня 2007 року, укладений між ТОВ «ФЛОРІДА ІНЖІНІРИНГ» та Севастопольською міською радою (щодо придбання права оренди земельною ділянкою площею 0,3296 га);
- Договір купівлі-продажу права оренди від 26 грудня 2007 року, укладений між ТОВ «ФЛОРІДА ІНЖІНІРИНГ» та Севастопольською міською радою (щодо придбання права оренди земельною ділянкою площею 0,3331 га);
- Договір купівлі-продажу права оренди від 26 грудня 2007 року, укладений між ТОВ «ФЛОРІДА ІНЖІНІРИНГ» та Севастопольською міською радою (щодо придбання права оренди земельною ділянкою площею 0,3382 га);
- Договір оренди земельної ділянки від 15 лютого 2007 року, укладений між ТОВ «ТОНУС ПЛЮС» та Севастопольською міською радою, зареєстрований в Севастопольській міській філії ДП «Центр Державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах» 05 березня 2007 року за № 040765900048;
- Договір оренди земельної ділянки від 25 лютого 2008 року, укладений між ТОВ «ФЛОРІДА ІНЖІНІРИНГ» та Севастопольською міською радою, зареєстрований в Севастопольській міській філії ДП «Центр Державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах» 28 лютого 2008 року за № 040865900020;
- Договір оренди земельної ділянки від 25 лютого 2008 року, укладений між ТОВ «ФЛОРІДА ІНЖІНІРИНГ» та Севастопольською міською радою, зареєстрований в Севастопольській міській філії ДП «Центр Державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах» 28 лютого 2008 року за № 040865900021;
- Договір оренди земельної ділянки від 25 лютого 2008 року, укладений між ТОВ «ФЛОРІДА ІНЖІНІРИНГ» та Севастопольською міською радою, зареєстрований в Севастопольській міській філії ДП «Центр Державного земельного кадастру при



Державному комітеті України по земельних ресурсах» 28 лютого 2008 року за № 040765900207;

- Дозвіл на виконання будівельних робіт № 1166 від 05 жовтня 2007 року, виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю;
 - Дозвіл на виконання будівельних робіт (продовження дії Дозволу від 21.04.2008р. № 157) № 157 від 04 лютого 2009 року, виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м. Севастополі, Термін дії Дозволу до 31 грудня 2010 року;
 - Позитивний комплексний експертний висновок № Э – 142/2007 по проекту «Житловий багатоквартирний комплекс з об'єктами торгівлі та соцкультпобуду по вул. Фадєєва в районі парку Перемоги (вул. Паркова, 14)», виданий Севастопольською міською службою Української державної інвестиційної експертизи 03 серпня 2007 року;
 - Позитивний комплексний експертний висновок № Э-98/2008 по проекту «Багатоквартирний житловий будинок з об'єктами соцкультпобуду в м. Севастополі, район парку Перемоги», виданий Севастопольською міською службою Української державної інвестиційної експертизи 14 жовтня 2009 року.
 - Договір про спільну діяльність № 18/3 (простого товариства) від 18 березня 2008 року, укладений між ТОВ «ТОНУС ПЛЮС» та ТОВ «ФЛОРІДА ІНЖІНІРИНГ».
- 1.2. Вартість Предметів іпотеки за згодою Сторін становить **197 682 000 (Сто дев'яносто сім мільйонів шістсот вісімдесят дві тисячі) гривень 00 копійок.**
- 1.3. Зміст та розмір Основного зобов'язання, строк і порядок його виконання:
- 1.3.1. повернення кредиту в сумі **52'985'000,00 (П'ятдесят два мільйони дев'ятсот вісімдесят п'ять тисяч) гривень 00 коп. та 3'600'000,00 (Три мільйони шістсот тисяч) доларів США 00 центів**, з порядком погашення та в строки, що встановлені договором, яким обумовлене Основне зобов'язання-1, але в будь-якому випадку не пізніше ніж **31.10.2014** року, а також дострокового погашення у випадках, передбачених договором, яким обумовлене Основне зобов'язання-1.
 - 1.3.2. повернення кредиту в сумі **3'560'000 (Три мільйони п'ятсот шістдесят тисяч) доларів США 00 центів, 5'100'000 (П'ять мільйонів сто тисяч) гривень 00 коп. та 600'000 (Шістсот тисяч) євро 00 центів**, з порядком погашення та в строки, що встановлені договором, яким обумовлене Основне зобов'язання-2, але в будь-якому випадку не пізніше ніж **31.10.2014** року, а також дострокового погашення у випадках, передбачених договором, яким обумовлене Основне зобов'язання-2.
 - 1.3.3. сплата процентів за користування кредитом у розмірі 20 (Двадцять) процентів річних у гривні та 12 (Дванадцять) процентів річних в доларах США, та 10 (Десять) процентів річних в Євро, що визначені в договорі, яким обумовлене Основне зобов'язання, а також додатковими угодами про внесення змін (доповнень) до договору, яким обумовлене Основне зобов'язання, згідно з якими буде змінюватись розмір процентної ставки у розмірі, в строки та в порядку, що визначені договором, яким обумовлене Основне зобов'язання;
 - 1.3.4. сплата можливих штрафних санкцій у розмірі, в строки та в порядку, що визначені договором, яким обумовлене Основне зобов'язання;
 - 1.3.5. відшкодування витрат, пов'язаних з пред'явленням вимог за Основним зобов'язанням та збитків, завданих порушенням Основного зобов'язання.
- 1.4. Іпотекою за цим Договором також забезпечуються вимоги Іпотекодержателя щодо відшкодування витрат, пов'язаних із зверненням стягнення на Предметів іпотеки, витрат на утримання і збереження Предметів іпотеки.
- 1.5. Іпотекодавець гарантує, що на Предмети іпотеки не існує прав та вимог інших осіб, в тому числі тих, що не зареєстровані у встановленому законом порядку, а також те, що на Предметів іпотеки в іпотеку за цим Договором є всі належні повноваження, дозволи органів управління Іпотекодавця.
- 1.6. За наявності вимог інших осіб на Предмети іпотеки, в тому числі підтверджених виконавчими документами, Іпотекодержатель має переважне право отримати задоволення своїх вимог за рахунок Предметів іпотеки.

- 1.7. Заміна Предметів іпотеки здійснюється Іпотекодавцем тільки за письмовою згодою Іпотекодержателя.
- 1.8. Наступні іпотеки Предметів іпотеки забороняються, крім передачі Предметів іпотеки в наступну іпотеку Іпотекодержателю.
- 1.9. Предмети іпотеки залишаються в користуванні і володінні Іпотекодавця відповідно до його функціонального призначення та технічних можливостей.
- 1.10. Обтяження Предметів іпотеки за цим Договором підлягає державній реєстрації у порядку, встановленому чинним законодавством України. Внесення плати за державну реєстрацію обтяження Предметів іпотеки іпотекою за цим Договором здійснюється за рахунок Іпотекодавця.
- 1.11. Після завершення будівництва та прийняття в експлуатацію нерухомого майна, зазначеного в п. 1.1. цього Договору, а також після оформлення та реєстрації в установленому чинним законодавством України порядку права власності на нього за Іпотекодавцем, збудована нерухомість продовжує бути Предметами іпотеки. При цьому, нотаріус за повідомленням Іпотекодержателя та за рахунок Іпотекодавця реєструє обтяження іпотекою вже збудованої нерухомості, зазначеної в п. 1.1. цього Договору, а Сторони протягом трьох робочих днів укладають додаткову угоду до цього Договору, в якій змінюють опис Предметів іпотеки: замість майнових прав – відповідне нерухоме майно із зазначенням його реєстраційних даних, оціночної вартості, із посиланням на відповідний правовстановлювальний документ, що підтверджує право власності Іпотекодавця на це нерухоме майно. Зазначеною додатковою угодою можуть бути передбачені інші умови за згодою Сторін (наприклад, зміни, пов'язані з можливими змінами в процесі будівництва характеристик нерухомості, зокрема, площі, планування приміщень тощо). Зазначена додаткова угода є підставою для перереєстрації заборони відчуження Предметів іпотеки, що накладається згідно з п. 1.13. цього Договору.
- 1.12. Заборона на відчуження нерухомості (квартир, нежитлових приміщень), що залишилися Предметами іпотеки за цим Договором після завершення їх будівництва, накладається нотаріусом за повідомленням Іпотекодержателя.
- 1.13. Сторони погоджуються, що одночасно з нотаріальним посвідченням цього Договору нотаріус накладає, згідно з чинним законодавством України, заборону відчуження Предметів іпотеки.
- 1.14. За цим Договором заставна не випускається.
- 1.15. При зміні характеристик нерухомості (квартир, нежитлових приміщень), що залишилися Предметами іпотеки за цим Договором після завершення їх будівництва (зміна площі, зміна планування приміщень, тощо), нотаріусом на підставі документа, який підтверджує право власності на цю нерухомість робиться відповідна відмітка на примірнику Договору іпотеки, що належить Іпотекодержателю.
- 1.16. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, виданим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Саваріною О.С. 02 березня 2010 року.
- 1.17. Іпотекодавець заявляє, що на момент укладення цього Договору Предмет іпотеки за цим договором є предметом інших договорів іпотеки. Передача в іпотеку Предмету іпотеки за цим договором здійснюється за згодою попереднього Іпотекодержателя Публічного акціонерного товариства «Акціонерний комерційний банк «КІІВ» (лист № 07/812 від 02.03.2010 року).

СТАТТЯ 2.

ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Іпотекодавець зобов'язаний:

до завершення будівництва та прийняття в експлуатацію нерухомого майна, зазначеного в п. 1.1. цього Договору, а також до оформлення та реєстрації в установленому чинним законодавством України порядку права власності на нього за Іпотекодавцем, Іпотекодавець зобов'язаний:

2.1.1. до моменту повного виконання Основного зобов'язання не вчиняти будь-яких дій щодо зменшення вартості або припинення Предметів іпотеки;



2.1.2. до моменту повного виконання Основного зобов'язання **без письмової згоди Іпотекодержателя** не здійснювати відступлення Предметів іпотеки третім особам, не обтяжувати Предмети іпотеки будь-якими зобов'язаннями, що обмежують право власності Іпотекодавця на Предмети іпотеки, зокрема тими, що стосуються залучення до будівництва житлових будинків третіх осіб, котрі після завершення будівництва набувають права власності на збудовані житлові будинки, або їх частину, в тому числі шляхом укладення інвестиційних договорів, або будь-яких інших договорів, що мають характер інвестиційних, а також попередніх договорів міни, при цьому згода на укладення таких договорів надаватиметься Іпотекодержателем за умови погашення Іпотекодавцем частини Кредиту в сумі пропорційній заставній вартості відповідних Предметів іпотеки, що відчужуються, крім випадків, коли Іпотекодавець здійснить заміну Предметів іпотеки на інші, які є рівнозначними за своїми характеристиками та вартістю;

2.1.3. без письмової згоди Іпотекодержателя не вносити будь-яких змін та/або доповнень до договору про спільну діяльність № 18/3 (простого товариства) від 18 березня 2008 року, укладеного між ТОВ «ТОНУС ПЛЮС» та ТОВ «ФЛОРІДА ІНЖИНІРИНГ», на підставі якого здійснюється будівництво нерухомого майна, зазначеного в п. 1.1. цього Договору;

2.1.4. вживати дій щодо захисту Предметів іпотеки;

2.1.5. протягом одного дня з моменту, як йому стане відомо про будь-які прямі або опосередковані зазіхання з боку третіх осіб на Предмети іпотеки, або вірогідності їх виникнення, повідомляти про це Іпотекодержателя з наданням необхідних документів;

2.1.6. за умови невиконання Іпотекодавцем Основного зобов'язання, протягом одного робочого дня з моменту отримання відповідної вимоги Іпотекодержателя, укласти з Іпотекодержателем угоду про відступлення Предметів іпотеки на користь останнього;

2.1.7. протягом одного робочого дня з моменту відступлення/переводу Предметів іпотеки на Іпотекодержателя передати йому всю документацію, що стосується Предметів іпотеки;

2.1.8. внести плату за державну реєстрацію обтяження Предметів іпотеки іпотекою за цим Договором;

2.1.9. протягом трьох робочих днів після оформлення та реєстрації в установленому законом порядку права власності Іпотекодавця на нерухоме майно, зазначене в п. 1.1. цього Договору, укласти з Іпотекодержателем додаткову угоду, зазначену в п. 1.11. до цього Договору;

після завершення будівництва та прийняття в експлуатацію нерухомого майна, зазначеного в п. 1.1. цього Договору, а також після оформлення та реєстрації в установленому чинним законодавством України порядку права власності на нього за Іпотекодавцем, Іпотекодавець зобов'язаний:

2.1.10. надавати Іпотекодержателю можливість перевірки стану і правильності використання Предметів іпотеки, надавати йому відповідні документи за першою вимогою;

2.1.11. вживати всіх необхідних заходів щодо захисту Предметів іпотеки від зазіхань будь-яких третіх осіб;

2.1.12. не здійснювати дій, що викликають погіршення (пошкодження) Предметів іпотеки;

2.1.13. без письмової згоди Іпотекодержателя не відчужувати Предмети іпотеки, а також не передавати їх в спільну діяльність, лізинг, оренду, користування;

2.1.14. не пізніше наступного дня після настання змін надавати Іпотекодержателю відомості про будь-які зміни, що відбулися чи відбуваються з Предметами іпотеки, в тому числі, про зазіхання на них з боку третіх осіб;

2.1.15. протягом двох робочих днів від дати укладення додаткової угоди, зазначеної в п. 1.11. цього Договору, застрахувати Предмети іпотеки на повну їх вартість на користь Іпотекодержателя за попереднім погодженням останнім умов такого страхування, та надати Іпотекодержателю відповідний договір страхування;

2.1.16. не отримуючи дозволу відповідних державних органів та письмової згоди Іпотекодержателя, не здійснювати перебудови та/або перепланування Предметів іпотеки;

2.1.17. сплачувати всі передбачені чинним законодавством України податки та збори, а також нести інші витрати, пов'язані з Предметами іпотеки;

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

2.1.18. у разі загибелі або зниження вартості Предметів іпотеки, в тому числі, внаслідок їх випадкового знищення, випадкового пошкодження, або псування, протягом трьох днів від дня надходження відповідної вимоги Іпотекодержателя повністю або частково замінити Предмети іпотеки на інше майно за погодженням з Іпотекодержателем;

2.1.19. внести плату за державну реєстрацію обтяження Предметів іпотеки іпотекою за цим Договором.

2.2. Іпотекодавець має право:

2.2.1. після повного виконання всіх забезпечених іпотекою вимог без будь-яких обмежень розпоряджатися Предметами іпотеки;

2.2.2. володіти та користуватися Предметами іпотеки відповідно до його функціонального призначення та технічних можливостей.

2.3. Іпотекодержатель зобов'язаний:

2.3.1. якщо сума, одержана від реалізації Предметів іпотеки, перевищує розмір забезпечених іпотекою вимог Іпотекодержателя, повернути різницю Іпотекодавцю.

2.4. Іпотекодержатель має право:

2.4.1. вимагати від будь-яких третіх осіб припинення зазіхань на Предмети іпотеки;

2.4.2. вимагати від Іпотекодавця вжиття заходів, необхідних для захисту Предметів іпотеки від зазіхань з боку третіх осіб;

2.4.3. у разі невиконання або неналежного виконання Іпотекодавцем Основного зобов'язання, задовольнити свої забезпечені іпотекою вимоги шляхом звернення стягнення на Предмети іпотеки;

2.4.4. у разі невиконання Іпотекодавцем хоча б одного із своїх обов'язків, встановлених згідно з п. п. 2.1.1. - 2.1.19. цього Договору, вимагати дострокового виконання Іпотекодавцем Основного зобов'язання, а у разі його невиконання - задовольнити свої забезпечені іпотекою вимоги шляхом звернення стягнення на Предмети іпотеки;

2.4.5. за погодженням із Іпотекодавцем здійснювати переоцінку Предметів іпотеки у зв'язку зі змінами кон'юнктури ринку, інших факторів, а також у разі пролонгації дії Основного зобов'язання;

2.4.6. за рахунок коштів, отриманих від реалізації Предметів іпотеки, відповідно до чинного законодавства України задовольнити свої забезпечені іпотекою вимоги;

2.4.7. у разі виникнення права звернення стягнення на Предмети іпотеки, реалізувати його відповідно до приписів чинного законодавства України, зокрема, Законів України "Про іпотеку", «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» тощо;

2.4.8. вимагати заміни Предметів іпотеки у разі непогодження Іпотекодавця на здійснення переоцінки його вартості, відповідно до п. 2.4.5. цього Договору, а також у разі його загибелі або зниження його вартості, в тому числі внаслідок випадкового знищення, випадкового пошкодження, або псування Предметів іпотеки;

2.4.9. у разі, якщо сума, одержана від реалізації Предметів іпотеки, не покриває всіх вимог Іпотекодержателя, забезпечених іпотекою, він має право отримати решту суми з іншого майна Іпотекодавця у порядку, встановленому законом;

2.4.10. у разі визнання судом примусової реалізації Предметів іпотеки такою, що не відбулася, придбати Предмети іпотеки за ціною, яка повністю задовольняє його вимоги, забезпечені іпотекою, шляхом їх заліку;

2.4.11. направляти доходи, отримані в результаті управління Предметами іпотеки згідно з п. 4.5. цього Договору, на задоволення своїх забезпечених іпотекою вимог.

СТАТТЯ 3.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

3.1. У разі порушення Іпотекодавцем умов, визначених п.п. 2.1.1. - 2.1.19. цього Договору, Іпотекодержатель має право достроково звернути стягнення на Предмети іпотеки в порядку, визначеному п. 2.4.4. цього Договору.



- 3.2. У разі порушення Іпотекодавцем умов п.п. 2.1.1. - 2.1.19. цього Договору, Іпотекодавець зобов'язаний сплатити Іпотекодержателю штраф у розмірі 25 (Двадцять п'ять) відсотків від загальної вартості Предметів іпотеки, визначеної в п. 1.2. цього Договору, за кожний випадок.
- 3.3. Сплата штрафу, передбаченого п. 3.2. цього Договору, не звільняє Іпотекодавця від виконання зобов'язання в натурі.

СТАТТЯ 4.

ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ ТА ЙОГО РЕАЛІЗАЦІЯ

- 4.1. У разі невиконання або неналежного виконання Іпотекодавцем Основного зобов'язання, Іпотекодержатель має право задовольнити свої забезпечені іпотекою вимоги шляхом звернення стягнення на Предмети іпотеки.
- 4.2. У разі порушення Іпотекодавцем обов'язків, встановлених цим Договором, Іпотекодержатель має право вимагати дострокового виконання Основного зобов'язання, а в разі його невиконання – звернути стягнення на Предмети іпотеки.
- 4.3. У разі порушення провадження у справі про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом або при ліквідації юридичної особи – Іпотекодавця, Іпотекодержатель має право звернути стягнення на Предмети іпотеки незалежно від настання строку виконання Основного зобов'язання.
- 4.4. Іпотекодавець в будь-який час до моменту реалізації Предметів іпотеки має право припинити звернення на нього стягнення шляхом повного виконання забезпечених іпотекою зобов'язань.
- 4.5. Після прийняття рішення про звернення стягнення на Предмети іпотеки, з метою забезпечення їх належного господарського використання згідно з його цільовим призначенням, а також отримання доходів, Предмети іпотеки передаються Іпотекодержателю, або третій особі за погодженням між Іпотекодавцем та Іпотекодержателем, в управління на період до його реалізації у порядку, встановленому цим Договором. Управління Предметами іпотеки відповідно до цього пункту може здійснюватись, зокрема, шляхом їх передачі в найом (оренду), лізинг, інше платне користування тощо.
- 4.6. Іпотекодержатель за своїм вибором звертає стягнення на Предмети іпотеки в один із наступних способів:
- 4.6.1. на підставі рішення суду; або
 - 4.6.2. на підставі виконавчого напису нотаріуса; або
 - 4.6.3. шляхом передачі Іпотекодержателю права власності на Предмети іпотеки в рахунок виконання забезпечених іпотекою зобов'язань в порядку, встановленому статтею 37 Закону України «Про іпотеку»; або
 - 4.6.4. шляхом продажу Предметів іпотеки Іпотекодержателем від свого імені будь-якій особі-покупцеві на підставі договору купівлі-продажу в порядку, встановленому статтею 38 Закону України «Про іпотеку»; або
 - 4.6.5. шляхом організації Іпотекодержателем продажу Предметів іпотеки через укладення договору купівлі-продажу Предметів іпотеки між Іпотекодавцем та відповідним покупцем в порядку, встановленому статтею 6 Закону України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати».
- 4.7. У разі звернення стягнення на Предмети іпотеки на підставі рішення суду, реалізація Предметів іпотеки здійснюється у спосіб, зазначений у відповідному рішенні суду, а саме:
- 4.7.1. шляхом продажу Предметів іпотеки Іпотекодержателем від свого імені будь-якій особі-покупцеві на підставі договору купівлі-продажу в порядку, встановленому статтею 38 Закону України «Про іпотеку»; або
 - 4.7.2. шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого напису нотаріуса.
- 4.8. У разі звернення стягнення на Предмети іпотеки на підставі виконавчого напису нотаріуса реалізація Предметів іпотеки здійснюється шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

СТАТТЯ 5.

ВРЕГУЛЮВАННЯ СПОРІВ

- 5.1. Усі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами за цим Договором підлягають врегулюванню шляхом взаємних консультацій та переговорів.
- 5.2. У разі, якщо Сторони не зможуть дійти згоди зі спірних питань шляхом переговорів, то такий спір підлягає передачі на розгляд суду, згідно з чинним законодавством України.

СТАТТЯ 6.

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

- 6.1. Всі додатки, зміни та доповнення до цього Договору мають бути вчинені в письмовій формі та підписані належним чином уповноваженими на те представниками Сторін, з обов'язковим посиланням на цей Договір.
- 6.2. Усі повідомлення за цим Договором будуть вважатися зробленими належним чином, у випадку якщо вони здійснені у письмовій формі та надіслані рекомендованим листом, кур'єром, телеграфом, або врученні особисто за зазначеними адресами Сторін. Датою отримання таких повідомлень буде вважатися дата їх особистого вручення, або дата поштового штемпеля відділення зв'язку одержувача.
- 6.3. Цей Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення і діє до припинення Основного зобов'язання. Дія цього Договору також припиняється з інших підстав, передбачених чинним законодавством України, зокрема, Законом України «Про іпотеку».
- 6.4. Недійсність окремих положень цього Договору не тягне за собою недійсність Договору в цілому, оскільки можна припустити, що цей Договір міг би бути укладений без включення до нього таких положень.
- 6.5. Назви статей цього Договору використовуються лише для зручності та жодним чином не впливають на їх зміст і тлумачення.
- 6.6. Сторони підтверджують, що вони є платниками податку на прибуток на загальних умовах відповідно до Закону України «Про оподаткування прибутку підприємств».
- 6.7. Цей Договір складено в трьох оригінальних примірниках українською мовою, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Саваріної О.С., а решта видається його Сторонам, причому всі примірники цього Договору мають однакову юридичну силу.

СТАТТЯ 7.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

СТОРОНА 1.

ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ

Публічне акціонерне товариство
"Акціонерний комерційний банк "КИЇВ"

Україна, 01030, м. Київ, вул. Богдана
Хмельницького, 16-22; к/р 32000178901 в
Головному управлінні НБУ по м. Києву та
Київській області, МФО 321024,
ідентифікаційний код 14371869.

В.о.Голови Правління

Соловйова В.В.

СТОРОНА 2.

ІПОТЕКОДАВЕЦЬ

Товариство з обмеженою відповідальністю
"ФЛОРІДА ІНЖІНІРИНГ"

Україна, 03115, м. Київ,
просп. Перемоги, буд.104-Б
п/р 26007001916701 в ПАТ "АКБ "КИЇВ",
МФО 322498,
ідентифікаційний код 35417083

Директор

Гупало О. А.

Місто Київ, Україна, другого березня дві тисячі десятого року.

Цей договір посвідчено мною, САВАРІНОЮ О.С., приватним нотаріусом
Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.



Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Публічного акціонерного товариства «Акціонерний комерційний банк «КІЇВ», Товариства з обмеженою відповідальністю «ФЛОРИДА ІНЖІНІРИНГ», повноваження їх представників, а також належність Товариству з обмеженою відповідальністю «ФЛОРИДА ІНЖІНІРИНГ» майнових прав на отримання у власність нерухомості, а саме: майнових прав на 574 (п'ятсот сімдесят чотири) квартири, загальною площею 48 271,71 (сорок вісім тисяч двісті сімдесят одна ціла сімдесят одна сота) кв.м., а саме: квартир №№ 1 (один), 3 (три), 4 (чотири), 8 (вісім) - 12 (дванадцять), 14 (чотирнадцять) - 17 (сімнадцять), 19 (дев'ятнадцять) - 26 (двадцять шість), 28 (двадцять вісім), 29 (двадцять дев'ять), 31 (тридцять один) - 41 (сорок один), 43 (сорок три), 44 (сорок чотири), 46 (сорок шість) - 53 (п'ятдесят три), 55 (п'ятдесят п'ять) - 58 (п'ятдесят вісім), 60 (шістдесят), 61 (шістдесят один), 63 (шістдесят три) - 66 (шістдесят шість), які будуються за будівельною адресою: МІСТО СЕВАСТОПОЛЬ, ВУЛИЦЯ ПАРКОВА, БУДИНОК № 14-В (ЧОТИРНАДЦЯТЬ - "В"); квартир №№ 1 (один), 3 (три), 4 (чотири) - 8 (вісім), 10 (десять) - 13 (тринадцять), 16 (шістнадцять), 17 (сімнадцять), 19 (дев'ятнадцять) - 24 (двадцять чотири), 27 (двадцять сім) - 29 (двадцять дев'ять), 31 (тридцять один), 32 (тридцять два), 33 (тридцять три), 35 (тридцять п'ять) - 45 (сорок п'ять), 48 (сорок вісім) - 61 (шістдесят один), 63 (шістдесят три), 64 (шістдесят чотири), 65 (шістдесят п'ять), які будуються за будівельною адресою: МІСТО СЕВАСТОПОЛЬ, ВУЛИЦЯ ПАРКОВА, БУДИНОК № 14-Г (ЧОТИРНАДЦЯТЬ - "Г"); квартир №№ 1 (один) - 63 (шістдесят три), які будуються за будівельною адресою: МІСТО СЕВАСТОПОЛЬ, ВУЛИЦЯ ПАРКОВА, БУДИНОК № 16 (ШІСТНАДЦЯТЬ) СЕКЦІЯ 1 (ОДИН); квартир №№ 1 (один) - 68 (шістдесят вісім), які будуються за будівельною адресою: МІСТО СЕВАСТОПОЛЬ, ВУЛИЦЯ ПАРКОВА, БУДИНОК № 16 (ШІСТНАДЦЯТЬ) СЕКЦІЯ 2 (ДВА); квартир №№ 1 (один) - 73 (сімдесят три), які будуються за будівельною адресою: МІСТО СЕВАСТОПОЛЬ, ВУЛИЦЯ ПАРКОВА, БУДИНОК № 16 (ШІСТНАДЦЯТЬ) СЕКЦІЯ 3 (ТРИ); квартир №№ 1 (один) - 73 (сімдесят три), які будуються за будівельною адресою: МІСТО СЕВАСТОПОЛЬ, ВУЛИЦЯ ПАРКОВА, БУДИНОК № 16 (ШІСТНАДЦЯТЬ) СЕКЦІЯ 4 (ЧОТИРИ); квартир №№ 1 (один) - 45 (сорок п'ять), які будуються за будівельною адресою: МІСТО СЕВАСТОПОЛЬ, ВУЛИЦЯ ПАРКОВА, БУДИНОК № 16 (ШІСТНАДЦЯТЬ) СЕКЦІЯ 5 (П'ЯТЬ); квартир №№ 1 (один) - 73 (сімдесят три), які будуються за будівельною адресою: МІСТО СЕВАСТОПОЛЬ, ВУЛИЦЯ ПАРКОВА, БУДИНОК № 16 (ШІСТНАДЦЯТЬ) СЕКЦІЯ 6 (ШІСТЬ); квартир №№ 1 (один) - 73 (сімдесят три), які будуються за будівельною адресою: МІСТО СЕВАСТОПОЛЬ, ВУЛИЦЯ ПАРКОВА, БУДИНОК № 16 (ШІСТНАДЦЯТЬ) СЕКЦІЯ 7 (СІМ), та майнових прав на нежитлові приміщення загальною площею 2 325,04 (дві тисячі триста двадцять п'ять цілих чотири сотих) кв.м., які споруджуються в багатопверховому семисекційному житловому будинку за будівельною адресою: місто Севастополь, вулиця Паркова, 16 (шістнадцять) (Секції №№ 1 (один), 2 (два), 3 (три), 4 (чотири), 5 (п'ять), 6 (шість), 7 (сім), що передаються в іпотеку, перевірено.

У зв'язку з виробничою необхідністю та на прохання в.о Голови Правління Публічного акціонерного товариства «Акціонерний комерційний банк «КІЇВ» Соловйової В.В. підписання й нотаріальне посвідчення цього договору здійснено поза межами робочого місця приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Саваріної О.С., а саме: в приміщенні Публічного акціонерного товариства «Акціонерний комерційний банк «КІЇВ», за адресою: м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 16-22.

Зареєстровано в реєстрі за № 860

Стягнуто грошей - за домовленістю.

Присутній нотаріус



ЗАБОРОНА ВІДЧУЖЕННЯ

Місто Київ, Україна, другого березня дві тисячі десятого року.

Мною, САВАРІНОЮ О.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, на підставі ст. 73 Закону України „Про нотаріат” та у зв’язку з посвідченням цього іпотечного договору, накладається заборона відчуження зазначених в договорі майнових прав на отримання у власність нерухомості, а саме: майнових прав на 574 (п’ятсот сімдесят чотири) квартири, загальною площею 48 271,71 (сорок вісім тисяч двісті сімдесят одна ціла сімдесят одна сота) кв.м., які будуються за будівельною адресою:

МІСТО СЕВАСТОПОЛЬ, ВУЛИЦЯ ПАРКОВА, БУДИНОК № 14-В (ЧОТИРНАДЦЯТЬ - “В”), а саме: чотирикімнатна квартира № 1 (один), на другому поверсі, загальною площею 132,69 (сто тридцять два цілих шістдесят вісім сотих) кв.м., житловою площею 79,63 (сімдесят дев’ять цілих шістдесят три сотих) кв.м.; двокімнатна квартира № 3 (три), на другому поверсі, загальною площею 63,88 (шістдесят три цілих вісімдесят вісім сотих) кв.м., житловою площею 35,20 (тридцять п’ять цілих двадцять сотих) кв.м.; однокімнатна квартира № 4 (чотири), на другому поверсі, загальною площею 47,88 (сорок сім цілих вісімдесят вісім сотих) кв.м., житловою площею 22,64 (двадцять два цілих шістдесят чотири сотих) кв.м.; трикімнатна квартира № 8 (вісім), на третьому поверсі, загальною площею 84,69 (вісімдесят чотири цілих шістдесят дев’ять сотих) кв.м., житловою площею 48,83 (сорок вісім цілих вісімдесят три сотих) кв.м.; двокімнатна квартира № 9 (дев’ять), на третьому поверсі, загальною площею 63,88 (шістдесят три цілих вісімдесят вісім сотих) кв.м., житловою площею 35,20 (тридцять п’ять цілих двадцять сотих) кв.м.; однокімнатна квартира № 10 (десять), на третьому поверсі, загальною площею 47,88 (сорок сім цілих вісімдесят вісім сотих) кв.м., житловою площею 22,64 (двадцять два цілих шістдесят чотири сотих) кв.м.; однокімнатна квартира № 11 (одинадцять), на третьому поверсі, загальною площею 39,88 (тридцять дев’ять цілих вісімдесят вісім сотих) кв.м., житловою площею 18,80 (вісімнадцять цілих вісімдесят сотих) кв.м.; однокімнатна квартира № 12 (дванадцять), на третьому поверсі, загальною площею 42,52 (сорок два цілих п’ятдесят два сотих) кв.м., житловою площею 20,45 (двадцять цілих сорок п’ять сотих) кв.м.; трикімнатна квартира № 14 (чотирнадцять), на четвертому поверсі, загальною площею 84,69 (вісімдесят чотири цілих шістдесят дев’ять сотих) кв.м., житловою площею 48,83 (сорок вісім цілих вісімдесят три сотих) кв.м.; двокімнатна квартира № 15 (п’ятнадцять), на четвертому поверсі, загальною площею 63,88 (шістдесят три цілих вісімдесят вісім сотих) кв.м., житловою площею 35,20 (тридцять п’ять цілих двадцять сотих) кв.м.; однокімнатна квартира № 16 (шістнадцять), на четвертому поверсі, загальною площею 48,71 (сорок вісім цілих сімдесят одна сота) кв.м., житловою площею 22,64 (двадцять два цілих шістдесят чотири сотих) кв.м.; однокімнатна квартира № 17 (сімнадцять), на четвертому поверсі, загальною площею 39,88 (тридцять дев’ять цілих вісімдесят вісім сотих) кв.м., житловою площею 18,80 (вісімнадцять цілих вісімдесят сотих) кв.м.; чотирикімнатна квартира № 19 (дев’ятнадцять), на п’ятому поверсі, загальною площею 131,39 (сто тридцять одна ціла тридцять дев’ять сотих) кв.м., житловою площею 79,63 (сімдесят дев’ять цілих шістдесят три сотих) кв.м.; трикімнатна квартира № 20 (двадцять), на п’ятому поверсі, загальною площею 84,69 (вісімдесят чотири цілих шістдесят дев’ять сотих) кв.м., житловою площею 48,83 (сорок вісім цілих вісімдесят три сотих) кв.м.; двокімнатна квартира № 21 (двадцять один), на п’ятому поверсі, загальною площею 63,88 (шістдесят три цілих вісімдесят вісім сотих) кв.м., житловою площею 35,20 (тридцять п’ять цілих двадцять сотих) кв.м.; однокімнатна квартира № 22 (двадцять два), на п’ятому поверсі, загальною площею 48,71 (сорок вісім цілих сімдесят одна сота) кв.м., житловою площею 22,64 (двадцять два цілих шістдесят чотири сотих) кв.м.; однокімнатна квартира № 23 (двадцять три), на п’ятому поверсі, загальною площею 39,88 (тридцять дев’ять цілих вісімдесят вісім сотих) кв.м., житловою площею 18,80 (вісімнадцять цілих вісімдесят сотих) кв.м.; однокімнатна квартира № 24 (двадцять чотири), на п’ятому поверсі, загальною площею 42,07 (сорок два цілих сім сотих) кв.м., житловою площею 20,45