

ПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР № 06.17-6/08-ДІ

м. Дніпропетровськ, двадцять дев'ятого лютого дві тисячі восьмого року

Відкрите акціонерне товариство **ВТБ Банк** (місцезнаходження: м. Київ, вул. Гоголівська, 22/24, код за ЄДРПОУ 14359319) зареєстроване Національним Банком України 11.11.1992 року, реєстраційний номер 128 та Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 11.11.1992 року, номер запису 1 074 105 0029 002928, надалі **Іпотекодержатель**, в особі Директора Дніпропетровської філії ВТБ Банк **Козесона Вячеслава Віталійовича**, який мешкає за адресою: м. Дніпропетровськ, вул. Запорізьке шосе, 38 кв. 82, та діє на підставі довіреності, діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гуд Л.М. 03.07.2007 р. за реєстром № 4043, та громадянин **Подвальний Ілля Аронович** (мешкає за адресою: м. Дніпропетровськ, ж/м „Сокол” буд. 1 корп. 11, кв. 89, ідентифікаційний номер 1943202596, місце народження – м. Дніпропетровськ, дата народження – 15.03.1953р.), надалі **Іпотекодавець**, який є майновим поручителем за **Приватну виробничо-комерційну фірму „Фобіс”** (місцезнаходження: 49038 м. Дніпропетровськ, вул. Ленінградська, 68, код за ЄДРПОУ 19098970), надалі - **Позичальник**, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору.

1.1. Предметом цього договору є передача Іпотекодавцем Іпотекодержателю в іпотеку наступної черги нерухомого майна, зазначеного в п.1.3. цього договору, надалі- Предмет іпотеки, для забезпечення виконання зобов'язань Позичальника в повному обсязі щодо повернення кредиту, сплати плати за користування кредитом, комісій, пені, інших платежів, штрафних санкцій та збитків, розмір, термін та умови повернення та сплати яких встановлюються Генеральною угодою №6 від 29.02.2008 року та кредитним договором № 06.17-6/08-СК від „29” лютого 2008р. та будь-якими додатковими угодами до нього (у т.ч. які збільшують основне зобов'язання), надалі все разом - кредитний договір.

1.2. Згідно Генеральної угоди №6 от 29.02.2008 року Іпотекодержатель відкриває Позичальнику кредитний ліміт (надає кредит) на строк до „28” лютого 2018 року з максимальним загальним розміром заборгованості 350 000,00 (триста п'ятдесят тисяч) доларів США 00 центів порохованої з використанням курсів НБУ для відповідних валют на дату надання відповідного кредиту на умовах сплати процентів за користування кредитом та будь-яких інших платежів, комісій, пені, штрафних санкцій та збитків, розмір, термін та умови повернення та сплати яких встановлюються кредитними договорами.

1.3. Іпотекодавець передає Іпотекодержателю в іпотеку **нежитлова будівля, магазину літ. А-1, що складається з: будівля магазину з прибудовою літ. А-1, А'-1, А''-1, А'''-1 шлакоблок, загальною площею – 247,6 кв.м. ; Ганки літ а., а', а²; Склад літ. В, Д, Е. В- 320 кв.м. по зовнішнім обмірам Д –8,7 кв.м. по зовнішнім обмірам Е – 18,9 кв.м по зовнішнім обмірам; Навіс тимчасовий літ. Ж, О.; Огорожа № 4-9.; Мостиння літ. І, розташоване за адресою: м. Дніпропетровськ, вул. Давидова буд. 52, яке належить йому на праві власності, і на яке, відповідно до законодавства може бути звернено стягнення.**

Предмет іпотеки належить Іпотекодавцю на підставі договору купівлі-продажу (серія ВСР, № 349436), виданого „01” березня 2006р. Посвідченого приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Кошляк Н.Е., зареєстрованого в реєстрі за № 586, право власності на вищевказане майно зареєстроване в КП „Дніпропетровське міжміське бюро технічної інвентаризації” 28.03.2006 року, Витяг № 10220923.

Згідно Витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно Дніпропетровського міжміського бюро технічної інвентаризації № 16924177 від „05” грудня 2007року **вартість Предмету іпотеки становить 1 875 880 грн. 00 коп. (один мільйон вісімсот сімдесят п'ять тисяч вісімсот вісімдесят грн. 00 коп.)**

1.4. Предмет іпотеки сторони оцінили в 2 299 400 (два мільйони двісті дев'яносто дев'ять тисяч чотириста) грн. 00 коп., що за курсом НБУ на день підписання договору становить 455 326,73 (чотириста п'ятдесят п'ять тисяч триста двадцять шість) доларів США 73 цента.

1.5. Цей договір іпотеки укладено без видачі заставної.

1.6. Іпотекодавець заявляє, що на день підписання цього договору: не існує інших власників; не існує інших осіб, які мають права та вимоги на Предмет іпотеки; не існує інших осіб, які мають рівні права із Іпотекодавцем на розпорядження Предметом іпотеки; Предмет іпотеки нікому іншому не передано (в т.ч. в управління); Предмет іпотеки не знаходиться в оренді/лізингу, в іпотеці/заставі (в т.ч. податковій); Предмет іпотеки не є предметом судового спору та на нього не накладено арешт; не існує судових рішень про стягнення заборгованості з Іпотекодавця, передача в іпотеку Предмету іпотеки не порушує законних прав та інтересів дітей та/або інших членів сім'ї Іпотекодавця.

2. Зобов'язання Іпотекодавця:

2.1. Іпотекодавець зобов'язаний на протязі 3-х днів з дня підписання цього договору застрахувати Предмет іпотеки на користь Іпотекодержателя у визначеного Іпотекодержателем страховика. Іпотекодавець зобов'язаний страхувати Предмет іпотеки у визначеного Іпотекодержателем страховика протягом періоду до повного виконання зобов'язань за кредитним договором.

2.2. Іпотекодавець зобов'язаний допускати представників Іпотекодержателя до перевірки Предмету іпотеки та виконувати його вимоги щодо вжиття заходів, необхідних для збереження Предмету іпотеки в належному стані.

2.3. У разі втрати, пошкодження/загибелі Предмету іпотеки Іпотекодавець зобов'язаний терміново замінити його іншим майном такого ж виду, на ту ж саму або більшу вартість або виконати зобов'язання за кредитним договором в повному обсязі незалежно від строку, встановленого для виконання зобов'язання.

2.4. Іпотекодавець зобов'язаний терміново повідомляти Іпотекодержателя про загрозу знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану Предмету іпотеки, про зміну місця мешкання та місця роботи, а також про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права Іпотекодержателя.

2.5. Іпотекодавець зобов'язаний в день посвідчення цього договору передати Іпотекодержателю на зберігання оригінали документів, що підтверджують права власності на Предмет іпотеки, що зазначений в п.1.3. цього договору. Повернення оригіналів документів, що підтверджують права власності на Предмет іпотеки здійснюється Іпотекодержателем після повного виконання зобов'язань за кредитним договором.

2.6. У разі здійснення звернення стягнення на предмет іпотеки Іпотекодавець зобов'язаний виселитися та виселити всіх мешканців з Предмету іпотеки.

3. Права Іпотекодавця:

3.1. Іпотекодавець має право володіти та користуватися Предметом іпотеки відповідно до його цільового призначення з урахуванням обмежень, встановлених цим договором та діючим законодавством України.

3.2. Іпотекодавець має право виключно на підставі письмової згоди Іпотекодержателя: зводити, знищувати стіни, здійснювати перебудову, проводити капітальний ремонт Предмету іпотеки; відчувувати Предмет іпотеки, передавати іншим особам в наступну іпотеку, в оренду/лізинг, в управління, в користування, в спільну діяльність; реєструвати будь-яких осіб за адресою Предмету іпотеки або вчиняти інші дії, наслідком яких є зміна правового статусу предмета іпотеки. У будь-якому випадку, вчинення таких дій не позбавляє Іпотекодержателя права отримати задоволення своїх вимог за рахунок зміненого предмета іпотеки.

3.3. Іпотекодавець має право самостійно виконувати зобов'язання за кредитними договорами.

4. Права Іпотекодержателя:

4.1. За рахунок Предмету іпотеки Іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги за кредитними договорами у повному обсязі, включаючи сплату основної суми боргу, неустойки, процентів та інших платежів, витрат, пов'язаних з пред'явленням вимоги і звернення стягнення на Предмет іпотеки, збитків, завданих порушенням основного зобов'язання та/або цього договору іпотеки.

4.2. У разі невиконання зобов'язань за кредитним договором та/або цим договором, Іпотекодержатель має право достроково стягувати наданий кредит незалежно від встановленого строку виконання зобов'язання та задовольнити свої вимоги шляхом звернення стягнення на Предмет іпотеки.

5. Звернення стягнення на Предмет іпотеки.

5.1. Звернення стягнення на Предмет іпотеки може здійснюватися на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або шляхом позасудового врегулювання (шляхом передачі Іпотекодержателю права власності на Предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання або шляхом продажу Предмету іпотеки (в т.ч. за вищою ціною, ніж від свого імені). Звернення стягнення на Предмет іпотеки здійснюється способом за вибором Іпотекодержателя.

6. Звернення стягнення на Предмет іпотеки задовольнення вимог Іпотекодержателя шляхом позасудового врегулювання.

6.1. Звернення стягнення на Предмет іпотеки задовольнення вимог Іпотекодержателя шляхом передачі Іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки. При реалізації даного способу задоволення вимог Іпотекодержателя, Потечний договір є правовою підставою для реєстрації права власності Іпотекодержателя на предмет іпотеки.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

6.2. Звернення стягнення на Предмет іпотеки може здійснюватись Іпотекодержателем шляхом продажу від свого імені Предмету іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу.

Ціна продажу Предмету іпотеки встановлюється у розмірі, встановленому в п.1.4 цього договору або за рішенням Іпотекодержателя на підставі оцінки майна.

6.3. Визначені розділом 5 цього договору способи задоволення вимог Іпотекодержателя не перешкоджають Іпотекодержателю застосувати інші встановлені законодавством способи звернення стягнення на Предмет іпотеки.

7. Порядок вирішення спорів.

7.1. Всі спори, розбіжності та вимоги, які виникають при виконанні даного договору чи у зв'язку з ним або випливають з нього, підлягають розгляду у постійно діючому Третейському суді при Асоціації українських банків, згідно з регламентом даного третейського суду.

7.2. Третейський розгляд справ, учасниками якого є сторони даного Договору, здійснюється третейським судом у складі трьох суддів.

7.3. Формування складу третейського суду в постійно діючому Третейському суді при Асоціації українських банків здійснюється в порядку, встановленому регламентом даного третейського суду.

7.4. Іпотекодавець зобов'язаний не змінювати цільове призначення земельної ділянки, що передається в іпотеку.

8. Інші умови договору:

8.1. Іпотека зберігає силу у випадках уступки (відступу) Іпотекодержателем забезпеченою іпотекою вимоги іншій особі або переведення Іпотекодавцем за письмовою згодою Іпотекодержателя боргу за кредитним договором на іншу особу.

8.2. У разі переходу права власності на Предмет іпотеки за письмовою згодою Іпотекодержателя від Іпотекодавця до іншої особи, в тому числі в порядку правонаступництва, іпотека є дійсною для набувача Предмету іпотеки, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження квартири іпотекою.

Особа, до якої перейшло право власності на Предмет іпотеки, набуває статус Іпотекодавця і має всі його права і несе всі його обов'язки за цим Договором у тому обсязі і на тих умовах, що існували до набуття ним права власності на предмет іпотеки.

8.3. Будь-які суми, виручені в результаті реалізації предмету іпотеки, 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 даним Договором (у тому числі у зв'язку із здійсненням продажу квартири або отримання виручених від неї сум). Будь-які суми, що залишаються після відшкодування зазначених витрат, використовуються для задоволення інших вимог Іпотекодержателя.

8.4. В зв'язку з укладанням та нотаріальним посвідченням цього договору, нотаріусом накладається заборона відчуження Предмету іпотеки та на підставі заяви Іпотекодержателя здійснюється державна реєстрація обтяження іпотекою нерухомого майна, зазначеного в п.1.3. цього договору. Порядок державної реєстрації іпотеки та порядок задоволення вимог Іпотекодержателя сторонам нотаріусом роз'яснено. Заборона відчуження предмету іпотеки діє до дати надання Іпотекодержателем нотаріусу письмового повідомлення про повне виконання Позичальником зобов'язань за кредитним договором або про припинення дії цього Договору.

8.5. Цей договір вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення та діє до повного виконання зобов'язань за кредитним договором. При частковому виконанні забезпечених іпотекою зобов'язань іпотека та її предмет зберігаються в повному обсязі.

8.6. Витрати за нотаріальне посвідчення цього договору несе Іпотекодавець.

8.7. Цей договір укладено в трьох примірниках: по одному для Іпотекодавця та Іпотекодержателя, а третій залишається в справах приватного нотаріуса Дніпропетровського міського нотаріального округу Панченко О. В.

ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ

ВІДКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО ВТБ БАНК

01601, м. КИЇВ, ВУЛ. ГОГОЛІВСЬКА, БУД. 22-24
Код ЄДРПОУ 14359319 МФО 321767

Дніпропетровська філія ВАТ ВТБ Банк
49030, м. Дніпропетровськ, вул. Харківська, 3
Код ЄДРПОУ 25021032 МФО 306931

За довіреністю

В.В. Козесон

ІПОТЕКОДАВЕЦЬ

Подвальний Ілля Аронович

Адреса: м. Дніпропетровськ,
ж/м „Сокол” буд.1 корп. 11, кв. 89

Паспорт серія: АЕ № 900050

Виданий Жовтневим РВ ДМУ УМВС України в Дніпропетровській області 18.11.1997 р.

Ідентифікаційний номер: 1943202596

Підпис: І.А. Подвальний

Двадцять дев'ятого лютого дві тисячі восьмого року, цей договір посвідчено мною, Панченко Оленою Валентинівною, нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моєї присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Відкритого акціонерного товариства ВТБ Банк, а також повноваження його представника, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1461.
Стягнуто плати за домовленістю.
ВКІ № 027165, 027166

Нотаріус

Заборона №41

Двадцять дев'ятого лютого дві тисячі восьмого року мною, Панченко Оленою Валентинівною, нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу на підставі статті 73 Закону України „Про нотаріат” та у зв'язку з посвідченням цього іпотечного договору накладається заборона відчуження зазначеної у договорі нежитлової будівлі, магазину літ. А-1, що розташована за адресою: м. Дніпропетровськ, вул. Давидова буд. 52, яка належить Подвальному Іллі Ароновичу, до припинення іпотечного договору.

Зареєстровано в реєстрі за № 1462.
Стягнуто плати за домовленістю.