

Основним договором.

Стаття 3. Предмет іпотеки.

3.1. Предметом іпотеки за цим Договором є нежитлові будівлі – будівля 105 корпусу з переходом (цех виробництва медичних препаратів) літ. Ш-5, Ш-2 та віварій літ.К-2, загальною площею 7 639,9 кв. м., що знаходиться за адресою Черкаська обл., м. Черкаси, вул. Смілянська (вул. Комсомольська), буд.122/30.

Установлена цим Договором іпотека не поширюється на продукцію, плоди та доходи, що виробляються, добуваються або одержуються від використання предмета іпотеки.

3.2. Згідно витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно № 14950372, що виданий Іпотекодавцю Комунальним підприємством «Черкаське обласне об'єднання бюро технічної інвентаризації» «19» червня 2007 року, предмет іпотеки належить Іпотекодавцю на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності / ЯЯЯ 641892 / 30.10.2006 / Виконавчий комітет Черкаської міської ради та зареєстрований за ним у книзі 28 під номером 2362 за реєстраційним номером 16547462.

3.3. Сторони за домовленістю оцінюють предмет іпотеки у 1 865 892,78 (один мільйон вісімсот шістьдесят п'ять тисяч вісімсот дев'яносто два,78) долари США, що за погодженим Сторонами курсом еквівалентно 9 422 758,54 (дев'ять мільйонів чотириста двадцять дві тисячі сімсот п'ятдесят вісім,54) гривень.

Стаття 4. Права та обов'язки Сторін.

4.1. Іпотекодержатель має право:

4.1.1. зареєструвати обтяження іпотекою нерухомого майна, що є предметом іпотеки згідно з цим Договором, у Державному реєстрі іпотек, який надалі іменується «Реєстр»;

4.1.2. перевіряти документально і фактично наявність, стан, умови збереження та використання предмета іпотеки;

4.1.3. вимагати від будь-якої третьої особи припинення дій, які можуть спричинити втрату, пошкодження, псування, погіршення стану чи знищення (загибель, втрату) предмета іпотеки;

4.1.4. звернути на предмет іпотеки стягнення згідно з цим Договором та законодавством України.

4.2. Іпотекодержатель зобов'язаний:

4.2.1. попередити Іпотекодавця про наступну перевірку наявності, стану, умов збереження та використання предмета іпотеки не пізніше ніж за 3 (Три) дні до початку такої перевірки;

4.2.2. на вимогу Іпотекодавця надати йому документи, що підтверджують виконання основного зобов'язання;

4.2.3. не пізніше 10 (Десяти) днів після припинення іпотеки, що виникла згідно з цим Договором, надіслати реєстратору письмове повідомлення про виключення з Реєстру запису про обтяження предмета іпотеки.

4.3. Іпотекодавець має право:

4.3.1. володіти та користуватися предметом іпотеки відповідно до його цільового призначення;

4.3.2. у будь-який час до моменту припинення у Іпотекодавця права власності на предмет іпотеки внаслідок звернення на нього стягнення припинити звернення стягнення шляхом повного виконання основного зобов'язання та відшкодування Іпотекодержателю витрат, понесених ним у зв'язку з пред'явленням вимоги і підготовкою до реалізації предмета іпотеки.

4.4. Іпотекодавець зобов'язаний:

4.4.1. до реєстрації обтяження згідно з підпунктом 4.1.1. пункту 4.1. цього Договору сплатити реєстратору плату за його реєстрації;

4.4.2. за власний кошт вживати усі необхідні заходи для належного збереження предмету іпотеки, включаючи своєчасне проведення поточного ремонту, відновлення незначних пошкоджень, раціональну експлуатацію та захист предмету іпотеки від незаконних посягань і вимог третіх осіб;

4.4.3. не припускати погіршення стану предмета іпотеки та необгрунтованого зменшення його

