

ДОГОВІР ІПОТЕКИ
УКРАЇНА UKRAINE

*Селище Мангуни Першотравневого району Донецької області, Україна, двадцять восьме серпня
дві тисячі сьомого року.*

Ми, що нижчепідписані: **Акціонерний комерційний інноваційний банк "УкрСиббанк"**, юридична особа за законодавством України, код ЄДРПОУ 09807750, ліцензія НБУ №75 від «24» грудня 2001р., юридична адреса: 61050, Україна, м. Харків, просп. Московський, 60, (статут в новій редакції, затверджений Загальними зборами акціонерів АКІБ „УкрСиббанк” 23.02.2007 року, зареєстрований в Національному банку України 28 березня 2007 року, зареєстрований 30 березня 2007 року Державним реєстратором виконавчого комітету Харківської міської ради Харківської області за № 14801050033005624), в особі начальника відділення № 201 АКІБ «УкрСиббанк» _____, що мешкає за адресою: Донецька область, місто _____, вулиця _____, будинок _____, квартира _____, діючої на підставі довіреності, виданої заступником Голови Правління - начальника Східного регіонального департаменту АКІБ "УкрСиббанк" _____ О., за реєстровим № _____, виданої «_____» червня _____ року, посвідченої приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу _____, з однієї сторони, (надалі – “Іпотекодержатель”), з одного боку (надалі – Іпотекодержатель), та громадянка України _____, встановленого реєстрового № _____, виданий 11 листопада 1998 року Ясинуватським МВ УМВС України в Донецькій області, що мешкає за адресою: _____, вулиця _____, будинок _____, ідентифікаційний номер _____, (надалі – “Іпотекодавець”), разом надалі названі – Сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору.

- 1.1. Іпотекодавець передає в іпотеку нерухоме майно – базу відпочинку з земельною ділянкою зазначене в п.1.4 цього Договору (надалі – **Предмет іпотеки**).
- 1.2. Іпотекою забезпечується в повному обсязі виконання усіх грошових зобов'язань Іпотекодавця за кредитним договором № 11205139000 від “28” січня 2007р. (надалі - **Кредитний договір 1**), за кредитним договором № 11205332000 від «28» січня 2007 року (надалі - **Кредитний договір 2**), (разом кредитний договір 1 та кредитний договір 2 надалі названі – “Кредитний договір”) а саме, але не обмежуючись наступними зобов'язаннями:
 - 1.2.1. Зобов'язання по поверненню в повному обсязі отриманих, в порядку та на умовах відповідно до Кредитного договору 1, кредитних коштів у сумі **150 000,00 (сто п'ятдесят тисяч) доларів США 00 центів**, що на день укладання Кредитного договору складає **757500,00 (сімсот п'ятдесят сім тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок** за курсом НБУ на день укладання Договору.
 - 1.2.2. Зобов'язання по поверненню в повному обсязі отриманих, в порядку та на умовах відповідно до Кредитного договору 2, кредитних коштів у сумі **7949,21 грн. (сім тисяч дев'ятеот сорок дев'ять) гривень 21 копія**.
 - 1.2.3. Зобов'язання по поверненню отриманого кредиту за кредитним договором 1 в термін до **“28” серпня 2018р.**, якщо інший термін повернення кредиту не встановлено згідно до умов Кредитного договору .
 - 1.2.4. Зобов'язання по поверненню отриманого кредиту за кредитним договором 2 в термін до **“28” серпня 2018р.**, якщо інший термін повернення кредиту не встановлено згідно до умов Кредитного договору
 - 1.2.5. Зобов'язання по поверненню отриманого по кредитному договору 1 кредиту на рахунок №3739211205139 в АКІБ “УкрСиббанк”.
 - 1.2.6. Зобов'язання по поверненню отриманого по кредитному договору 2 кредиту на рахунок №3739311205332 в АКІБ “УкрСиббанк”.
 - 1.2.7. Зобов'язання по сплаті плати за кредит (проценти та комісії) по кредитному договору 1 в розмірі: процентів – **12,0% (дванадцять цілих нуль десятих) відсотків річних**;
 - 1.2.8. Зобов'язання по сплаті плати за кредит (проценти та комісії) по кредитному договору 2 в розмірі: процентів – **14,5% (чотирнадцять цілих п'ять десятих) відсотків річних**;



Підтверджую Іпотекодержатель

Підтверджую Іпотекодавець

(підпис)

1.2.9. Зобов'язання по сплаті неустойки (штрафи, пені) у порядку та строки, зазначені в Кредитному договорі.

1.2.10. Іпотекою також забезпечуються в повному обсязі вимоги Іпотекодержателя щодо відшкодування:

- витрат, понесених Іпотекодержателем і пов'язаних з пред'явленням вимоги по зобов'язанням за Кредитним договором і зверненням стягнення на Предмет іпотеки;
- витрат на утримання і збереження Предмета іпотеки;
- збитків, завданих порушенням зобов'язань за Кредитним договором і чи за цим договором іпотеки;

1.3. Іпотекою також забезпечуються зобов'язання, зазначені в п.1.2. цього Договору, у разі їх зміни – збільшення чи зменшення, - якщо така зміна обумовлена застосуванням умов Кредитного договору або додаткових угод до нього щодо збільшення чи зменшення суми кредиту, плати за кредит (комісій та процентних ставок), неустойки (штрафи, пені).

1.4. Предмет іпотеки:

1.4.1. Нерухоме майно.

1.4.1.1. вид нерухомого майна: база відпочинку «Аквармарин»;

1.4.1.2. місцезнаходження: Донецька область, Першотравневий район, селище Урзуф, вулиця Набережна, 6 (шість);

1.4.1.3. Опис: комплекс будівель під літерами: А-1 (основне), Б-2 (основне), Б1-2 (основне), б-1 (навіс), В-2 (корпус), в-1 (площинка), И-1 (вбиральня), Г-1 (вбиральня – душева), Пп (підвал), З-2 (корпус), З1-2 (корпус), з-1 (навіс з площинкою), и-1 (площинка зі сходами), И-2 (кухня), Нп (підвал) Н1-1 (основне), П-3 (корпус), М-1 (корпус), м-1 (навіс), Д-1 (навіс), О-1 (басейн), Л-1 (душева), загальною площею 879,60 кв. м.;

1.4.1.4. Предмет іпотеки є власністю Іпотекодавця на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно №41 видане Урзуфською сільрадою 25 липня 2007 року, зареєстрованого 25 липня 2007 року Державним комунальним підприємством «Першотравневе бюро технічної інвентаризації» за №19685233, про що надано витяг за номером 15354689. Предмет іпотеки немає жодних договірних змін строків позовної давності щодо правочинів, на підставі яких Іпотекодавець набув право власності на Предмет іпотеки. Право іпотеки поширюється на плоди, продукцію та доходи, одержані від використання Предмету іпотеки. За домовленістю сторін вартість Предмету застави іпотеки становить 1 806 638,00 (один мільйон вісімсот шість тисяч шістьсот тридцять вісім) гривень 00 копійок.

Згідно звіту про незалежну експертну грошову оцінку вартості об'єкту, виданим 27 липня 2007 року ІОЦ «Союз експертів України», вартість Предмету іпотеки становить 1 806 638,00 (один мільйон вісімсот шість тисяч шістьсот тридцять вісім) гривень 00 копійок.

1.4.2. Нерухоме майно.

1.4.2.1. вид нерухомого майна: земельна ділянка рекреаційного призначення для обслуговування бази відпочинку;

1.4.2.2. місцезнаходження: Донецька область, Першотравневий район, селище Урзуф, вулиця Набережна, 6 (шість);

1.4.2.3. опис: площа- 0,1517га.

1.4.2.4. Предмет іпотеки є приватною власністю Іпотекодавця на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку, виданого «02» квітня 2007 року Урзуфською сільрадою на підставі рішення від 13.03.2007 року за №5/12-154, зареєстрованого у книзі реєстрації державних актів за №6... Предмет іпотеки немає жодних договірних змін строків позовної давності щодо правочинів, на підставі яких Іпотекодавець набув право власності на Предмет іпотеки.

Згідно звіту про експертну грошову оцінку присадибної земельної ділянки, виданим 23 серпня 2007 року, вартість Предмету іпотеки становить 319074,00(тристо дев'ятнадцять тисяч сімдесят чотири) гривень 00 копійок.

За домовленістю сторін вартість Предмету іпотеки становить 319074,00(тристо дев'ятнадцять тисяч сімдесят чотири) гривень 00 копійок.



Підтверджую Іпотекодержатель

Підтверджую Іпотекодавець

(підпис)

Підпис

Для перевірки дійсності бланка... будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зерку має тимчасово зникнути, в інших випадках - це означає, що документ не є дійсним. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

- 1.5. Іпотекодавець свідчить, що Предмет іпотеки до цього часу не є Предметом іпотеки за іншими зобов'язаннями, жодним способом не відчужений, у спорі та під арештом (забороною) не перебуває. Забороняється розпорядження Предметом іпотеки (наступна іпотека) без згоди Іпотекодержателя.
- 1.6. Іпотека розповсюджується на всі приналежності Предмету іпотеки та на всі невід'ємні від майна поліпшення, складові частини та внутрішні системи, що існують на момент укладання цього Договору та виникнуть в майбутньому.
- Всі зроблені Іпотекодавцем в період дії цього Договору всілякого роду поліпшення, реконструкційні роботи, зміни, доробки тощо автоматично стають предметом даного договору іпотеки – Предметом іпотеки, - і не потребують внесення змін до цього договору іпотеки.
- 1.9. Предмет іпотеки залишається у володінні та користуванні Іпотекодавця.

2. Права та обов'язки сторін.

2.1. Права Іпотекодержателя:

- 2.1.1. У разі невиконання або неналежного виконання Іпотекодавцем зобов'язань за Кредитним договором Іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги за рахунок Предмету іпотеки в повному обсязі переважно перед іншими кредиторами.
- 2.1.2. У разі порушення Іпотекодавцем обов'язків, встановлених цим Договором, Іпотекодержатель має право вимагати дострокового виконання зобов'язань за Кредитним договором, а у разі невиконання Іпотекодавцем цієї вимоги – звернути стягнення на Предмет іпотеки.
- 2.1.3. Вимагати від Іпотекодавця дотримання прав Іпотекодержателя, що надані останньому Законом України "Про іпотеку" та цим Договором.
- 2.1.4. Перевіряти стан Предмету іпотеки, для чого направляти своїх представників для проведення його огляду, документальної і фактичної перевірки відповідно до законодавства України.

2.2. Обов'язки Іпотекодержателя:

- 2.2.1. Повідомити Іпотекодавця про відступлення прав за цим договором іпотеки чи за Кредитним договором.
- 2.2.2. Не перешкоджати Іпотекодавцю у володінні Предметом іпотеки, якщо володіння не порушує умов цього Договору та умов Закону України "Про іпотеку".
- 2.2.3. У разі належного виконання зобов'язань по Кредитному договору Іпотекодержатель зобов'язується виключити запис про обтяження Предмету іпотеки з Державного реєстру іпотек.

2.3. Права Іпотекодавця:

- 2.3.1. Замінити Предмет іпотеки за попередньою письмовою згодою Іпотекодержателя.
- 2.3.2. Порушувати перед Іпотекодержателем питання про продаж та/або передачу третім особам Предмету іпотеки за умови переведення на покупця суми заборгованості, що виникла із зобов'язання, забезпеченого іпотекою.
- 2.3.3. Іпотекодавець має право користуватись Предметом іпотеки, використовувати його за цільовим призначенням, не порушуючи умови цього договору іпотеки та умови Закону України "Про іпотеку".

2.4. Обов'язки Іпотекодавця:

- 2.4.1. Не порушувати прав Іпотекодержателя, що надані останньому Законом України "Про іпотеку".
- 2.4.2. Виконувати обов'язки, що покладені на Іпотекодавця за Законом України "Про іпотеку".
- 2.4.3. Вживати заходів, необхідних для збереження Предмета іпотеки.
- 2.4.4. Утримувати Предмет іпотеки належним чином.
- 2.4.5. За власний рахунок здійснити страхування Предмету іпотеки на користь Іпотекодержателя у ЗАТ "Український Страховий Альянс" або у іншого страховика, письмово погодженого Іпотекодержателем до дня підписання цього договору іпотеки, на термін, більший за термін повернення кредиту, що зазначений в п.1.2. цього договору іпотеки, на 3 (три) місяці. При настанні страхового випадку Іпотекодавець зобов'язаний повідомити про це Іпотекодержателя у 3 денний строк.



Підтверджую Іпотекодержателем

Підтверджую Іпотекодавцем

(підпис)

2.4.6. Протягом двох днів повідомляти Іпотекодержателя про виникнення загрози знищення або пошкодження Предмету іпотеки.

3. Заставна.

3.1. Права Іпотекодержателя за цим договором іпотеки може засвідчувати заставна, оформлена згідно до вимог законодавства та/або Іпотекодержателя, оригінал якої передається Іпотекодавцем Іпотекодержателю на протязі 1 дня з дня отримання Іпотекодавцем письмової вимоги Іпотекодержателя.

3.2. На день підписання цього Договору заставна не випущена.

4. Звернення стягнення.

4.1. Звернення стягнення здійснюється Іпотекодержателем у:

- випадках, зазначених в п.п.2.1.1.-2.1.2. цього договору іпотеки;
- у разі порушення провадження у справі про відновлення платоспроможності Іпотекодавця або визнання його банкрутом;
- у разі прийняття рішення про ліквідацію юридичної особи – Іпотекодавця;
- у разі порушення Іпотекодавцем будь-якого зобов'язання за цим Договором або будь-якого зобов'язання, що забезпечено іпотекою за цим Договором.

4.2. Звернення стягнення здійснюється на підставі:

- рішення суду;
- виконавчого напису нотаріуса;
- застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя.

4.3. У випадках, зазначених в п.п.2.1.1.-2.1.2. цього договору іпотеки Іпотекодержатель надсилає Іпотекодавцю повідомлення, оформлене згідно до ст. 35 Закону України "Про іпотеку".

4.4. У разі невиконання Іпотекодавцем вимог, зазначених в повідомленні, про яке йдеться в п.4.3., Іпотекодержатель здійснює звернення стягнення на Предмет іпотеки.

4.5. Звернення стягнення за рішенням суду та виконавчим написом нотаріуса здійснюється відповідно до законодавства України.

4.6. Звернення стягнення по застереженню про задоволення вимог Іпотекодержателя здійснюється відповідно до розділу 5 цього договору іпотеки та відповідно до ст.36 Закону України "Про іпотеку".

5. Застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя.

5.1. У разі настання обставин, зазначених в п. 4.1 цього договору іпотеки, Іпотекодержатель надсилає рекомендованим листом Іпотекодавцю повідомлення про застосування застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя.

5.2. В повідомленні, про яке йдеться в п.5.1., Іпотекодержатель зазначає який зі способів задоволення вимог Іпотекодержателя, що передбачені ч.3. ст.36 Закону України "Про іпотеку", застосовується Іпотекодержателем для задоволення своїх вимог.

5.3. У разі застосування передачі Предмету іпотеки у власність Іпотекодержателя як способу задоволення вимог Іпотекодержателя (абз.2 ч.3 ст.36 Закону України "Про іпотеку") право власності переходить до Іпотекодержателя з моменту отримання повідомлення, про яке йдеться в п.5.1. цього договору іпотеки.

5.4. У разі застосування права Іпотекодержателя від свого імені продати Предмет іпотеки як способу задоволення вимог Іпотекодержателя (абз.3 ч.3 ст.36 Закону України "Про іпотеку"), Іпотекодержатель реалізує норми ст.38 Закону України "Про іпотеку" і повідомлення, про яке йдеться в п.5.1., вважається повідомленням Іпотекодавцю про намір укласти договір купівлі-продажу Предмету іпотеки.

6. Заключні положення.

6.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації і діє з моменту такої реєстрації до повного виконання зобов'язань, що забезпечені іпотекою за цим Договором.

6.2. Цей Договір укладається з реєстрацією обтяження в Державному реєстрі іпотек, витрати по реєстрації в цьому реєстрі несе Іпотекодавець.



Підтверджую Іпотекодержатель

Підтверджую Іпотекодавець

Підтверд

- 6.3. Всі зміни та доповнення до цього Договору мають юридичну силу лише за умови виконання їх у такій самій формі, що і цей Договір.
- 6.4. Всі повідомлення між Сторонами здійснюються у письмовій формі.
- 6.5. З усіх питань, що не врегульовані цим Договором, сторони керуються чинним законодавством України.
- 6.6. Цей Договір складений у 3-х примірниках що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах Першотравневої державної нотаріальної контори Донецької області, а інші видаються Сторонам за договором
- 6.7. Ця іпотека зберігає силу у випадку, коли у встановленому законом порядку відбувається переведення Іпотекодавцем боргу за Кредитним договором на іншу особу.
- 6.8. Відповідно до вимог п. 11.2.3. Закону України "Про оподаткування прибутку підприємств" зі змінами відповідно до Закону України від 24 грудня 2002 року №349-IV Іпотекодержатель підтверджує, що має статус платника податку на прибуток підприємств на загальних підставах, передбачених Законом України "Про оподаткування прибутку підприємств".
- 6.9. Усі спори, пов'язані з виконанням цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.
- 6.10. Сторони, укладаючи цей договір, керуючись відповідними принципами свободи договору, домовилися про наступну форму укладання цього договору, яка є обов'язковою для сторін і погодженою сторонами, а саме: кожен аркуш, на якому викладено цей договір містить підпис кожної сторони (уповноваженого представника сторони, що підписав договір) та печатку сторони, якщо стороною є юридична особа. В підтвердження цього на кожному аркуші, на якому викладено умови цього договору міститься застереження наступного змісту:

"Підтверджую. Іпотекодержатель _____ (підпис) М.П. Підтверджую. Іпотекодавець _____ (підпис)"

Сторони підтверджують, що таке застереження застосовано сторонами добровільно з метою уникнення можливих замін окремих аркушів, на яких викладено договір. Сторони домовилися, що умови договору будуть вважатися чинними, та мати доказову силу виключно у випадку, коли ці умови викладені на аркуші, що має вказані вище застереження.

- 6.11. Сторони домовилися, що цей Договір укладається з накладенням заборони відчуження Предмету іпотеки.

ПІДПИСИ СТОРІН

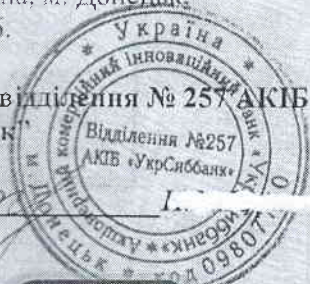
«ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ»

«ІПОТЕКОДАВЕЦЬ»

Акціонерний комерційний інноваційний банк "УкрСиббанк"
61050, Україна, м. Харків, пр. Московський, 60, кв. 1,
МФО 351005, ЄДРПОУ 09807750
Адреса для листування:
83052, Україна, м. Донецьк,
пр. Ілліча, 86.

Начальник відділення № 257 АКІБ
„УкрСиббанк“

М.п.



Донецька обл., м. Іллічівське, вул. _____, буд. _____, кв. _____,
паспорт серії _____ виданий Ясинуватським
МВ УМВС України в Донецькій області,
11.11.1998р.,
Ідентифікаційний номер _____

М. Савченко



SEX № 399662

Підтверджую Іпотекодержатель

(підпис) М.П.

Підтверджую Іпотекодавець

(підпис)