

ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР №25.12-06/12-ДІ-1

місто Хмельницький двадцять дев'ятого травня дві тисячі дванадцятого року

Публічне акціонерне товариство «ВТБ Банк», ідентифікаційний код юридичної особи 14359319, місцезнаходження: 01004, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка/вулиця Пушкінська, будинок 8/26, далі – **Іпотекодержатель**, в особі заступника директора з роздрібного бізнесу Відділення «Хмельницька регіональна дирекція» ПАТ «ВТБ Банк» Чайковського Сергія Анатолійовича, що зареєстрований за адресою: Хмельницька область, м.Хмельницький, вул. Храновського, 16/2, кв.13, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Міленіною К.О. 23.03.2011 року за реєстром №349, з однієї сторони, та

Громадянка України Боднар Оксана Олександрівна 10 січня 1944 року народження, паспорт серії НА 134099, виданий Черновецьким РВ УМВС України в Хмельницькій області 29 червня 1996 року, податковий номер 1608033509, що зареєстрована за адресою: м. Хмельницький, вул. Булаєнка, 88, далі – **Іпотекодавець**, з другої сторони, та який діє в якості майнового поручителя за виконання зобов'язань **Фізичної особи-підприємця Струсовського Олександра Петровича**, ідентифікаційний номер 2216103138, місцезнаходження: м. Хмельницький, вул. Озерна, буд. 10/1Б, кв. 28, далі – **Позичальник**, а разом з текстом – Сторони, уклали цей іпотечний договір, далі - **Договір**, про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Іпотекодавець з метою забезпечення виконання зобов'язань, зазначених в п. 1.2 цього Договору, передає Іпотекодержателю в іпотеку нерухоме майно, зазначене в п. 2.1 цього Договору (далі – Предмет іпотеки), а Іпотекодержатель приймає його в іпотеку на умовах, визначених у цьому Договорі.

1.2. Іпотекою за цим Договором забезпечується виконання Позичальником зобов'язань перед Іпотекодержателем, що виникають з Генерального договору від 29 травня 2012 року № 06, а також договорів про внесення змін (доповнень) до нього, додатків до нього, що є невід'ємними його частинами, якщо такі будуть укладені між Сторонами в подальшому, в тому числі щодо строку виконання зобов'язань, суми кредиту, процентів (збільшення/зменшення) за користування кредитом, комісійної винагороди, пені та штрафів, а також інших обов'язкових платежів (далі все разом іменується – **Генеральний договір та/або Основне зобов'язання**), щодо:

- вчасного та у повному обсязі повернення кредитних коштів в сумі 900 000,00 (дев'ясот тисяч) гривень на умовах та в порядку, визначених Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору, з граничним терміном повернення 28 травня 2022 року;

- сплати комісійної винагороди, пені та штрафів, процентів за користування кредитом у розмірі: - за строковими кредитами у гривні – від 21% (двадцять один) процентів річних до 22% (двадцять два) процентів річних, у доларах США – від 13,5% (тринадцять цілих п'ять десятих) процента річних до 14% (чотирнадцять) процентів річних, у євро – від 13% (тринадцять) процентів річних до 13,5% (тринадцять цілих п'ять десятих) процента річних, у російських рублях – 14% (чотирнадцять) процентів річних до 15% (п'ятнадцять) процентів річних;

- за кредитними лініями у гривні – від 21% (двадцять один) процентів річних до 22% (двадцять два) процентів річних, у доларах США – від 13,5% (тринадцять цілих п'ять десятих) процента річних до 14% (чотирнадцять) процентів річних, у євро – від 13% (тринадцять) процентів річних до 13,5% (тринадцять цілих п'ять десятих) процента річних, у російських рублях – 14% (чотирнадцять) процентів річних до 15% (п'ятнадцять) процентів річних;

- за кредитами у формі овердрафту у гривні – від 22,5% (двадцять два цілих п'ять десятих) процента річних до 25% (двадцять п'ять) процентів річних.

При цьому остаточний розмір процентної ставки по кожному кредиту, що надано/буде надано Позичальнику в межах Генерального договору визначається в кредитних договорах, що укладаються/будуть укладені в межах цього Генерального договору та є його невід'ємними частинами;

- відшкодування збитків та сплати інших платежів, що передбачені та/або випливають з Основного зобов'язання.

При цьому умовами Генерального договору та кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору передбачено можливість, порядок та умови збільшення/зменшення як плати за користування кредитом так і суми кредиту протягом строку його дії, що має бути оформлено відповідно до вимог Генерального договору та кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору.

1.3. Сторони, укладаючи цей Договір, домовились про наступне:

1.3.1. За рахунок Предмета іпотеки Іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги за Основним зобов'язанням та відшкодувати витрати у повному обсязі, розмір якої (вимоги) визначається на момент здійснення задоволення та визначається за критеріями, передбаченими умовами Генерального договору та кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору, та/або цим Договором і які становлять по своїй суті максимальний розмір вимоги, а саме:

- вимоги за Основним зобов'язанням, включаючи сплату процентів, комісійних винагород, штрафів, пені, інших платежів, а також будь-якого збільшення/зменшення суми Основного зобов'язання, передбаченого умовами Генерального договору та кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору. При цьому Сторони домовились, що іпотека розповсюджується на будь-яке збільшення/зменшення Основного зобов'язання, в тому числі у випадку збільшення/зменшення процентів за кредит, зміни графіку погашення суми Основного зобов'язання, зміни строків сплати процентів та інших платежів та не потребує внесення змін до цього Договору, оскільки цей Договір містить істотну умову щодо змісту Основного зобов'язання та містить посилання на правочин, у якому встановлено Основне зобов'язання. Підставою для внесення змін до Основного зобов'язання є відповідні договори про внесення змін до Генерального договору та кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору, якщо таке збільшення/зменшення не передбачено умовами Генерального договору та кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору без укладання будь-яких договорів;

- вимоги щодо відшкодування витрат на утримання та збереження Предмета іпотеки; збитки, завдані порушенням Основного зобов'язання чи умов цього Договору; витрати, пов'язані з пред'явленням вимоги за Основним зобов'язанням, зверненням стягнення на Предмет іпотеки та його реалізацією, включаючи судові витрати, витрати на оплату винагороди залученим експертам (оцінювачам, юристам), витрати на страхування та інші документально підтверджені витрати Іпотекодержателя, якщо вони будуть мати місце.

2. ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

2.1. Відповідно до умов цього Договору Іпотекодавець передає в іпотеку Іпотекодержателю належне йому на праві власності нерухоме майно, яким є:

2.1.1. **нежитлове приміщення-магазин**, загальною площею 231,1 кв.м., що знаходиться на першому поверсі багатоповислового житлового будинку за адресою: **м. Хмельницький, вул. Зарічанська (вул. Куйбишева), буд. 44/1.**

Предмет іпотеки належить Іпотекодавцеві на підставі Свідчення про право власності на нерухоме майно від 16.04.2007 року, виданого Управлінням житлово-комунального господарства на підставі рішення №806 від 24.11.2005 року.

Право власності зареєстроване Хмельницьким бюро технічної інвентаризації 16.04.2007 року відповідно до Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданого Хмельницьким бюро технічної інвентаризації 16.04.2007 року № 14247483, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (РПВН) 18529482.

Право власності на нерухоме майно та здійснення державної реєстрації права власності підтверджується Витягом з реєстру прав власності на нерухоме майно, виданим 22 травня 2012 року Хмельницьким бюро технічної інвентаризації за №34228168.

За домовленістю Сторін на момент укладення цього Договору нерухоме майно, зазначене у п.п. 2.1.1 цього Договору, оцінено у сумі 912 083,00 (дев'ясот дванадцять тисяч вісімдесят три) гривні 00 копійок.

2.2. За домовленістю Сторін на момент укладення цього Договору Предмет іпотеки оцінено у сумі 912 083,00 (дев'ясот дванадцять тисяч вісімдесят три) гривні 00 копійок.

2.3. Заставна за цим Договором не видавалась. Іпотекодавець не заперечує проти видачі заставної протягом дії цього Договору.

2.4. На строк дії цього Договору Предмет іпотеки залишається у володінні та користуванні Іпотекодавця.

2.5. Іпотека поширюється також на частину об'єкта нерухомого майна, яка буде придбана (добудована) до Предмета іпотеки після укладення цього Договору без реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт.

2.6. Ризик випадкового знищення, випадкового пошкодження, псування або загибелі Предмета іпотеки несе Іпотекодавець.

2.7. Правочини щодо відчуження, передачі в наступну іпотеку, спільну діяльність, лізинг, оренду чи користування, проведення реконструкції чи капітального ремонту, переведення Предмета іпотеки в житловий/нежитловий фонд, внесення його до статутного капіталу юридичної особи або вчинення інших дій, наслідком яких є зміна правового статусу Предмета іпотеки без попередньої письмової згоди Іпотекодержателя не допускаються. У будь-якому випадку вчинення таких дій не позбавляє Іпотекодержателя права отримати задоволення своїх вимог за рахунок зміненого Предмета іпотеки.

2.8. При частковому виконанні Основного зобов'язання, іпотека, встановлена цим Договором, зберігається в повному обсязі.

3. ГАРАНТІЙНІ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

3. Іпотекодавець засвідчує

3.1. Іпотекодавець має повну дієздатність і всі необхідні права та повноваження для укладення цього Договору і виконання зобов'язань, які випливають з цього Договору.

3.2. Предмет іпотеки належить Іпотекодавцеві на праві власності, право якої отримано ним на правомірних підставах. Іпотекодавець ніяким чином не обмежений у розпорядженні Предметом іпотеки. Предмет іпотеки не занесений і не підлягає занесенню до Державного реєстру національної культурної спадщини, не є пам'яткою архітектури, не є об'єктом цивільної оборони.

3.3. На момент укладання цього Договору ні Предмет іпотеки, ні будь-яку його частину нікому будь-яким способом не відчужено, не передано в оренду чи найм, лізинг, користування на будь-яких інших підставах, не передано в іпотеку іншим особам, він не є предметом судового спору і не перебуває під заборонаю (арештом) та у податковій заставі, жодні треті особи не мають на нього будь-яких прав, в тому числі прав та вимог, що підлягають державній

реєстрації, відповідно до чинного законодавства України. Предмет іпотеки не обтяжений будь-якими боргами чи зобов'язаннями, не знаходиться у спільній власності, не є часткою, паєм або внеском до статутного капіталу юридичної особи, у спільну господарську діяльність, крім зазначеного нижче.

Предмет іпотеки є Предметом іпотеки по іпотечному договору, укладеному між Іпотекодавцем та ПАТ «ВТБ Банк», посвідченому Бережною Л.П., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу 06 квітня 2011 року за реєстровим № 1231 в забезпечення зобов'язань по кредитному договору №25.20/11-M542 від 06 квітня 2011 року. Попередній іпотекодержатель своїм листом від 29 травня 2012 року № 696/1300-2 надав згоду на передачу Предмету іпотеки в наступну іпотеку.

3.4. На момент укладення цього Договору не існує подій, що створюють загрозу належному виконанню цього Договору (судові справи, майнові вимоги третіх осіб тощо). До Іпотекодавця не пред'явлені і йому на момент укладення цього Договору не відомо про факти, що можуть бути підставою для пред'явлення вимог, пов'язаних з оспорованням права власності або вилученням Предмета іпотеки.

3.5. Інформація, надана Іпотекодавцем щодо Предмета іпотеки, на момент укладення цього Договору є достовірною.

3.6. На момент укладення цього Договору Предмет іпотеки знаходиться в технічно - справному стані, придатний до експлуатації.

3.7. Укладаючи цей Договір, Іпотекодавець свідчить, що:

- діє виключно в своїй інтересах та інтересах своєї сім'ї;

- умови цього Договору жодним чином не порушують права жодних осіб, в тому числі неповнолітніх дітей Іпотекодавця;

- із заявою Іпотекодавця про те, що вона з 29.06.2004 року вдова, та про те, що вона ні з ким не проживає однією сім'єю без укладення шлюбу, а також, що майно не є спільною сумісною власністю, Іпотекодержатель, в особі представника, ознайомлений.

У разі порушення гарантій, зазначених у цьому пункті Договору, Іпотекодавець відшкодовує Іпотекодержателю понесені збитки, розмір яких у будь-якому випадку не може бути меншим ніж вартість Предмета іпотеки, яка визначена у п. 2.2 цього Договору.

4. ПРАВА СТОРІН

4.1. Права Іпотекодавця:

4.1.1. Володіти та користуватись Предметом іпотеки відповідно до його призначення. Розпоряджатись (в т.ч. відчужувати), передавати Предмет іпотеки в спільну діяльність, лізинг, оренду чи найм, вносити його до статутного капіталу юридичної особи тощо, замінювати на аналогічне за вартістю та ліквідністю майно, здійснювати перепланування, реконструкцію, капітальний ремонт тощо, а також змінювати правовий статус Предмета іпотеки виключно за письмовою згодою Іпотекодержателя.

4.1.2. У разі звернення стягнення на Предмет іпотеки до моменту реалізації Предмета іпотеки, виконати вимогу за Основним зобов'язанням чи ту її частину виконання якої прострочено, разом з відшкодуванням будь-яких витрат та збитків, завданих Іпотекодержателю, включаючи судові витрати, витрати на оплат винагороди залученим експертам (оцінювачам, юристам), витрати на підготовку до проведення прилюдних торгів тощо. Таке виконання є підставою для припинення реалізації Предмета іпотеки на прилюдних торгах.

4.2. Права Іпотекодержателя:

4.2.1. У будь-який час протягом строку дії цього Договору без будь-яких обмежень з боку Іпотекодавця перевіряти документально та в натурі наявність, розмір, стан і умови експлуатації/користування Предметом іпотеки.

4.2.2. У випадку зміни кон'юнктури ринку, знецінення Предмета іпотеки (в т.ч. з причин, що не залежать від Іпотекодавця), виявлення при проведенні чергового огляду (моніторингу) Предмета іпотеки змін його технічних характеристик, якісних та кількісних показників тощо, а також кожного разу у випадку змін умов Основного зобов'язання за клопотанням Позичальника, що стосуються збільшення строків кредитування, визначених умовами Основного зобов'язання та/або заміни Предмета іпотеки, зазначеного в п. 2.1 цього Договору, вимагати від Іпотекодавця проводити за рахунок останнього переоцінку Предмета іпотеки у акредитованого Іпотекодержателем незалежного оцінювача, у строки передбачені відповідною письмовою вимогою Іпотекодержателя та надання Іпотекодержателю відповідного звіту.

У разі невиконання Іпотекодавцем зазначеної умови Договору, Іпотекодержатель має право самостійно здійснити таку переоцінку за свій рахунок і подальшим стягненням з Іпотекодавця витрат по переоцінці. Проведена переоцінка Предмета іпотеки є підставою для внесення змін до цього Договору, для чого Іпотекодавець та Іпотекодержатель укладають договір про внесення змін у порядку, визначеному чинним законодавством.

4.2.3. У разі невиконання/неналежного виконання Позичальником умов Основного зобов'язання та/або цього Договору, звернути стягнення на Предмет іпотеки і задовольнити за рахунок його вартості свої вимоги в повному обсязі відповідно до п. 1.3 цього Договору переважно перед іншими кредиторами.

4.2.4. У разі випадкового знищення, випадкового пошкодження або вилучення Предмета іпотеки вимагати від Іпотекодавця надати рівноцінне за вартістю та ліквідністю нерухоме майно або, якщо це можливо, відновити знищений або пошкоджений Предмет іпотеки за умови попереднього письмового погодження Іпотекодержателем.

4.2.5. Вимагати дострокового виконання зобов'язань за Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору у повному обсязі, незалежно від терміну виконання зобов'язань, а якщо його вимога не буде задоволена, - звернути стягнення на Предмет іпотеки і задовольнити за рахунок його вартості свої вимоги в повному обсязі у разі:

- невиконання/неналежного виконання умов Генерального договору та кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору;

- порушення Іпотекодавцем обов'язків щодо вжиття заходів, необхідних для збереження Предмета іпотеки (в т.ч. проведення поточного ремонту) та його захисту від посягань з боку третіх осіб, а також у разі знищення, пошкодження, вилучення, зменшення вартості Предмета іпотеки або наявності такої загрози;

- порушення Іпотекодавцем обов'язків щодо страхування Предмета іпотеки на визначених Іпотекодержателем умовах;

- втрати або вилучення Предмета іпотеки за обставин, за які Іпотекодержатель не відповідає, якщо Іпотекодавець не замінив або не відновив Предмет іпотеки;

- якщо будь-яка інформація та/або документи Іпотекодавця щодо цього Договору чи Генерального договору та кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору, в тому числі стосовно Предмета іпотеки виявились недостовірними та/або якщо гарантійне застереження Іпотекодавця, зазначені у розділі 3 цього Договору виявились недостовірними та/або у разі виявлення факту, що Іпотекодавець не попередив Іпотекодержателя про всі відомі йому права та вимоги інших осіб на Предмет іпотеки, у т.ч. і ті, що не зареєстровані у встановленому чинним законодавством України порядку;

- у випадках перешкодження Іпотекодавцем реалізації прав Іпотекодержателя щодо перевірки майна та режиму його експлуатації;

- порушення провадження у справі про відновлення платоспроможності Іпотекодавця, визнання його банкрутом або при припиненні діяльності Іпотекодавця;

- невиконання Іпотекодавцем вимоги Іпотекодержателя щодо здійснення переоцінки Предмета іпотеки та/або відшкодування витрат Іпотекодержателя за здійснення такої переоцінки та/або у випадку незгоди з результатами переоцінки;

- в інших випадках, передбачених Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору та/або цим Договором.

При настанні вищезазначених обставин Іпотекодержатель надсилає Іпотекодавцю та Позичальнику письмову вимогу щодо усунення порушень у тридцятиденний строк та попередження про звернення стягнення на Предмет іпотеки у разі невиконання цієї вимоги.

У випадку, якщо протягом тридцяти календарних днів вимога Іпотекодержателя про усунення порушень зобов'язань за Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору та/або цим Договором залишається без задоволення, Іпотекодержатель має право розпочати звернення стягнення на Предмет іпотеки.

Сторони досягли згоди, що датою, з якої починається відлік зазначеного вище тридцятиденного строку, вважається дата відправлення листа Іпотекодавцю та Позичальнику, зазначена на квитанції, яка надається Іпотекодержателю відділенням зв'язку при відправленні листа з повідомленням про вручення.

4.2.6. Обрати порядок звернення стягнення на Предмет іпотеки на власний розсуд.

4.2.7. Вступити у справу як третя особа в судовому спорі, в якому розглядається позов щодо Предмета іпотеки.

4.2.8. У разі настання страхового випадку щодо Предмета іпотеки отримати в першочерговому порядку задоволення своєї вимоги із суми страхового відшкодування.

4.2.9. У випадку примусової реалізації Предмета іпотеки за виконавчими документами визначити суб'єкт підприємницької діяльності, з яким органом державної виконавчої служби буде укладено договір на здійснення реалізації Предмета іпотеки, а також визначити умови реалізації Предмета іпотеки.

4.2.10. Здійснити від свого імені продаж Предмета іпотеки відповідно до чинного законодавства України та цього Договору.

4.2.11. Відступити права за цим Договором без отримання згоди Іпотекодавця, за умови, що одночасно здійснюється відступлення права вимоги за Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору, повідомивши про це Іпотекодавця письмово у п'ятиденний строк.

5. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Обов'язки Іпотекодавця:

5.1.1. Не відчужувати Предмет іпотеки (будь-яку його частину), не передавати його в оренду чи найм, лізинг, позичку, користування, в наступну іпотеку тощо, не вносити його до статутного капіталу юридичної особи, а також не здійснювати реконструкцію, перепланування, добудову, капітальний ремонт та/або інші технічно-оздоблювальні роботи, без письмової згоди Іпотекодержателя.

5.1.2. Забезпечити підтримання Предмета іпотеки в належному стані, вживати за власні кошти всі необхідні заходи для належного збереження Предмета іпотеки, включаючи своєчасне проведення поточного ремонту, відновлення незначних пошкоджень, раціональну експлуатацію та захист Предмета іпотеки від незаконних посягань та вимог інших осіб, та не припускати погіршення стану Предмета іпотеки та зменшення його вартості понад норми його звичайного зносу.

У разі випадкового знищення, пошкодження або втрати Предмета іпотеки, на письмову вимогу Іпотекодержателя вчинити одну з наступних дій: надати достроково зобов'язання за Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору у повному обсязі у строк, зазначений у вимозі Іпотекодержателя;

5.1.3. Не пізніше дня укладення цього Договору застрахувати Предмет іпотеки в погодженій Іпотекодержателем страховій компанії на користь Іпотекодержателя від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування на заставну вартість, визначену п. 2.2 цього Договору, та протягом 1 (одного) робочого дня з дати страхування Предмета іпотеки надати Іпотекодержателю договори страхування та платіжні документи, що підтверджують своєчасність сплати страхових платежів.

При цьому в договорі страхування мають бути передбачені наступні умови:

- підтвердження страховальника про відсутність або наявність інших договорів страхування, укладених щодо Предмета іпотеки;
- строк дії договору страхування не менше ніж 1 (один) календарний рік. В подальшому протягом дії цього Договору Іпотекодавець зобов'язаний щороку здійснювати та/або забезпечувати страхування Предмета іпотеки з погодженою Іпотекодержателем страховою компанією на момент сплати страхового платежу, та за 1 (один) робочий день до закінчення дії попередніх договорів страхування надавати Іпотекодержателю договори страхування та документи, що підтверджують сплату страхового платежу. При цьому Іпотекодавець бере на себе зобов'язання забезпечувати дійсність договору страхування протягом всього строку дії цього Договору та у будь-який момент (безперервності дії);
- Іпотекодавець не має права вносити будь-які зміни до договору страхування без попереднього письмового погодження з Іпотекодержателем;
- Іпотекодержатель має право з метою отримання страхового відшкодування за власною ініціативою вчиняти будь-які дії, які повинен чи має право вчиняти Іпотекодавець. При цьому вчинення таких дій Іпотекодержателем буде породжувати такі ж самі правові наслідки, якби такі дії вчинив Іпотекодавець;

- до переліку ризиків за договором страхування обов'язково повинні бути включені такі види ризиків: ризики стихійних явищ (ураган, вихор, буря, смерч, град, ливні, тиск снігового покриву, повінь, затоплення, паводок, сіль, землетрус, зсув, осідання ґрунту, обвал, лавина, незвичайні для даної місцевості морози та великі снігопади, дії підґрунтових вод, шторм, цунами та інші надзвичайні явища природи); вогонь; удар блискавки; вибух газу, що використовується для внутрішніх (побутових) потреб; пошкодження водою (з водопровідних, каналізаційних, опалювальних систем, систем пожежогасіння, трубопроводів, резервуарів, пошкодження внаслідок проникнення води із сусідніх приміщень); протиправні дії третіх осіб, направлені на знищення або пошкодження майна – протиправна (неправомірна) навімисна дія третьої особи (третіх осіб) або спроба цієї дії, включаючи підпал, крадіжку зі зломом.

5.1.4. У разі відмови страхувальника чи страховика від договору страхування та припинення у зв'язку з цим дії договору страхування, протягом 24 годин письмово повідомити про це Іпотекодержателя та протягом 3 (трьох) банківських днів з дня розірвання договору страхування укласти новий договір страхування на умовах, викладених п. 5.1.3 цього Договору та надати Іпотекодержателю новий укладений договір страхування та документи, що підтверджують сплату страхового платежу.

5.1.5. Протягом 2 (двох) календарних днів письмово (рекомендованим листом) повідомити Іпотекодержателя про:

- будь-яку зміну, яка відбулась (з дня настання зміни) чи може відбутись (з дня, коли стало про це відомо) із Предметом іпотеки, про будь-які дії третіх осіб щодо Предмета іпотеки, про загрозу знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану Предмета іпотеки, а також про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права Іпотекодержателя;
- зміну свого місцезнаходження, реквізитів, виконавчого органу, зменшення свого статутного капіталу;
- у разі прийняття рішення щодо припинення (реорганізації, ліквідації).

5.1.6. Не числити ніяких перешкод, всіма способами та засобами сприяти здійсненню Іпотекодержателем фактичної та документальної перевірки наявності та стану Предмета іпотеки, в тому числі в здійсненні Іпотекодержателем перевірки умов його зберігання та експлуатації та у відповідному фіксуванні цих даних. Для належного виконання своїх зобов'язань, передбачених цим Договором, Іпотекодавець зобов'язується в тому числі, але не виключно, надавати на вимогу Іпотекодержателя всі документи, необхідні для перевірки наявності, стану та умов експлуатації Предмета іпотеки, забезпечувати працівникам Іпотекодержателя вільний доступ до Предмета іпотеки, а також вчиняти на вимогу працівників Іпотекодержателя будь-які інші дії, необхідні для реалізації Іпотекодержателем свого права щодо перевірки наявності та умов експлуатації Предмета іпотеки та фіксуванні цих даних.

5.1.7. Відшкодувати збитки у повному обсязі, понесені Іпотекодержателем у зв'язку із невиконанням чи неналежним виконанням Іпотекодавцем зобов'язань за цим Договором, пов'язані із зверненням стягнення на Предмет іпотеки і його реалізацією.

5.2. Обов'язки Іпотекодержателя:

5.2.1. Попередити Іпотекодавця у будь-якій формі про намір здійснити перевірку документально та в натурі наявності, стану, умов збереження та користування Предметом іпотеки.

5.2.2. Здійснювати реалізацію Предмета іпотеки та розподіл коштів від зазначеної реалізації відповідно до вимог чинного законодавства України, в тому числі Закону України «Про іпотеку».

6. ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ ТА ПОРЯДОК РЕАЛІЗАЦІЇ ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ

6.1. У разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань за Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору, та/або цим Договором Іпотекодержатель вправі задовольнити свої вимоги в повному обсязі шляхом звернення стягнення на Предмет іпотеки.

6.2. Звернення стягнення на Предмет іпотеки здійснюється на розсуд Іпотекодержателя:

6.2.1. На підставі рішення суду.

6.2.2. На підставі виконавчого напису нотаріуса.

6.2.3. Шляхом позасудового врегулювання за домовленістю Сторін на підставі цього Договору згідно з *договором про задоволення вимог*, укладеним шляхом здійснення застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, у формах, порядку та на умовах, викладених в пп. 6.2.3.1 та 6.2.3.2 цього пункту Договору у порядку, встановленому чинним законодавством України. При цьому зазначені нижче застереження, за умови неукладення окремого договору про задоволення вимог Іпотекодержателя, є *договором про задоволення вимог Іпотекодержателя*.

6.2.3.1. Шляхом передачі Іпотекодержателю права власності на Предмет іпотеки. Здійснюється шляхом набуття права власності Іпотекодержателем на Предмет іпотеки в рахунок виконання Основного зобов'язання у порядку, встановленому ст. 37 Закону України «Про іпотеку».

При цьому передача права власності здійснюється на таких умовах:

- Правовою підставою для реєстрації права власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки є застереження, викладене у п.п. 6.2.3 цього Договору, яке є договором про задоволення вимог Іпотекодержателя і яке прив'язується до такого договору за своїми правовими наслідками та передбачає передачу укладений шляхом здійснення цього застереження та докази направлення письмового повідомлення Іпотекодавцю (штемпель поштового відділення зв'язку тощо) є правовою підставою для реєстрації права власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки.

Сторони свідчать, що в цьому випадку права Іпотекодержателя зареєструвати право власності на Предмет іпотеки є безумовним, тобто підлягає відповідній реєстрації згідно вимог чинного законодавства України.

- Іпотекодержатель набуває Предмет іпотеки у власність за вартістю, визначеною на момент такого набуття на підставі оцінки Предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності.

- Права та вимоги третіх осіб на Предмет іпотеки, набутий у власність Іпотекодержателем, які мають нижчий пріоритет, ніж вимога Іпотекодержателя, втрачають чинність.

6.2.3.2. Шляхом продажу Іпотекодержателем від свого імені Предмета іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу в порядку, передбаченому чинним законодавством України на таких умовах:

- Дії щодо продажу Предмета іпотеки та укладання договору купівлі-продажу здійснюються Іпотекодержателем від свого імені, на підставі цього Договору, який містить застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя та передбачає право Іпотекодержателя на продаж Предмета іпотеки без отримання для цього будь-якого окремого уповноваження Іпотекодавця.

- Ціна продажу Предмета іпотеки встановлюється за згодою між Іпотекодавцем і Іпотекодержателем або на підставі оцінки майна акредитованим Іпотекодержателем незалежним суб'єктом оціночної діяльності, на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна.

- Договір купівлі-продажу Предмета іпотеки, укладений відповідно до цього пункту Договору, є правовою підставою для реєстрації права власності покупця на нерухоме майно, що було Предметом іпотеки.

6.3. Витрати, пов'язані з оформленням права власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки, а також з продажем Іпотекодержателем Предмета іпотеки, несе Іпотекодавець.

6.4. Визначені цим Договором задоволення вимог Іпотекодержателя не перешкоджають Іпотекодержателю застосовувати інші встановлені законодавством способи задоволення вимог Іпотекодержателя.

6.5. Реалізація Предмета іпотеки на нього стягнення за рішенням суду або за виконавчим написом нотаріуса проводиться шляхом продажу на публічних торгах у межах процедури, встановленої законодавством України, з початковою ціною, визначеною за ринковими цінами на день реалізації Предмета іпотеки.

6.6. Будь-які суми, виручені в результаті реалізації Предмета 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 цим Договором (у тому числі у зв'язку із здійсненням продажу Предмета іпотеки та отриманням виручених від неї коштів). Будь-які кошти, що залишаються після відшкодування зазначених витрат, використовуються для задоволення інших вимог Іпотекодержателя.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання Сторонами обов'язків за цим Договором вони несуть відповідальність згідно із чинним законодавством України.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1. Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення і діє до повного виконання Позичальником зобов'язань за Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору та цим Договором. Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору.

8.2. В зв'язку з укладанням та нотаріальним посвідченням цього Договору, нотаріусом накладається заборона відчуження Предмета іпотеки та на підставі повідомлення Іпотекодержателя здійснюється державна реєстрація обтяження іпотекою нерухомого майна, зазначеного в цьому Договорі. Порядок державної реєстрації іпотеки та порядок задоволення вимог Іпотекодержателя Сторонам нотаріусом роз'яснено. Заборона відчуження Предмета іпотеки діє до дати надання Іпотекодержателем нотаріусу письмового повідомлення про повне виконання Позичальником зобов'язань за Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору або про припинення дії цього Договору. При цьому правовстановлюючі документи на предмет забезпечення зазначеного в п.2.1. залишаються в справах нотаріуса.

8.3. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються за погодженням Сторін та підлягають нотаріальному посвідченню.

8.4. Всі витрати, пов'язані з укладанням, зміною, доповненнями та припиненням дії цього Договору (в тому числі, але не виключно, витрати, пов'язані з оформленням цього Договору, змінами, доповненнями, розірванням цього Договору, реєстрацією іпотеки, зміною, виключенням запису у (з) Державному(ного) реєстрі(у) іпотек, накладанням, зняттям заборони відчуження об'єктів нерухомого майна, отриманням витягів з Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна) несе Іпотекодавець.

8.5. Іпотека зберігає силу у випадках уступки (відступлення) Іпотекодержателем забезпеченою іпотекою вимоги іншій особі або переведення Позичальником за письмовою згодою Іпотекодержателя боргу за Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору на іншу особу. У разі переходу права власності на Предмет іпотеки від Іпотекодавця до іншої особи, в тому числі в порядку правонаступництва, іпотека є дійсною для набувача Предмета іпотеки, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження об'єкта нерухомого майна 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.

8.6. Підписанням цього Договору Іпотекодавець надає Іпотекодержателю згоду на обробку (збір, реєстрацію, накопичення, зберігання, адаптування, зміну, поновлення, використання, поширення, знеособлення, знищення) персональних даних, які були/будуть отримані Іпотекодержателем з будь-яких джерел в процесі взаємодії з Іпотекодавцем, з метою надання Іпотекодавцю банківських та інших фінансових послуг, а також здійснення іншої діяльності Іпотекодержателя визначеної статуту Іпотекодержателя, в тому числі внесення інформації щодо зобов'язань Іпотекодавця в базу даних Бюро кредитних історій, інформування Іпотекодавця про нові послуги Іпотекодержателя, відправлення повідомлень про неналежне виконання ним зобов'язань, тощо. Підписанням цього Договору Іпотекодавець надає Іпотекодержателю згоду на передавання інформації стосовно нього банкам, що входять до групи ВТБ.

8.7. Всі повідомлення між Сторонами здійснюються у письмовій формі та вважаються належним чином відправленими, якщо вони направлені на адресу Сторін, зазначену в цьому Договорі.

8.8. З усіх питань, що не врегульовані цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

8.9. Визнання будь-якого з положень Договору недійсним не тягне за собою недійсність самого Договору. Терміни, назви розділів, що застосовуються у цьому Договорі наведено для зручності та не впливатимуть на зміст та/або чинність цього Договору.

8.10. Відповідно до п.5.13. глави 2 «Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України» сторони домовились про те, що оригінал правовстановлюючого документа на предмет іпотеки, зазначений в п.2.1.1. цього договору залишається у справах приватного нотаріуса Бережної Л.П. до виконання/припинення/розірвання цього договору.

8.11. Договір складено в трьох примірниках: по одному примірнику на бланках нотаріальних документів для кожної із Сторін, та примірник для зберігання у справах нотаріуса.

9. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ

ПАТ «ВТБ Банк»

Україна, 01004, м. Київ, б-р Т.Шевченка/вул. Пушкінська, 8/26

Код банку 321767

Ідентифікаційний код 14359319

Відділення «Хмельницька регіональна

дирекція» ПАТ «ВТБ Банк»

МФО 321767

29000, м. Хмельницький,

вул. Кам'янецька, 38

тел. 78-47-05, факс 78-32-14

Заступник директора

з роздрібного бізнесу

Відділення «Хмельницька

регіональна дирекція» ПАТ «ВТБ Банк»

Чайковський Сергій Анатолійович

Підпис:

(М.П.)

ІПОТЕКОДАВЕЦЬ

Боднар Оксана Олексіївна

Адреса за місцем реєстрації: м. Хмельницький,

вул. Булаєнка, 88

Фактична адреса проживання: Хмельницька обл., Чемеровецький р-н, с.

Черче, вул. Леніна, буд. 5

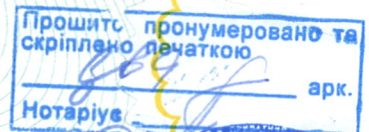
Паспорт серія: НА 134099, виданий Чемеровецьким РВ УМВС У

Хмельницькій області 29 червня 1996 року,

податковий номер: 1600033509

Боднар Оксана Олексіївна

Підпис:



Місто Хмельницький, Хмельницька область, Україна

Двадцять дев'ятого травня дві тисячі дванадцятого року.

Цей Договір посвідчено мною, Бережною Л.П., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу Хмельницької області, на підставі статті 73 Закону України «Про нотаріат» та у зв'язку з посвідченням цього договору іпотеки накладається заборона відчуження зазначеного в договорі нежитлового приміщення - магазину, який належить Боднар Оксані Олексіївні до припинення/розірвання договору.

Особі громадян, які підписали Договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Публічного акціонерного товариства «ВТБ БАНК», повноваження його (їх) представника і також належність нежитлового приміщення - магазину Боднар Оксані Олексіївні переверено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1573
Стягнуто плати - відповідно до вимог ст.31

Закону України «Про нотаріат»
Приватний нотаріус

Місто Хмельницький, Хмельницька область, Україна

Двадцять дев'ятого травня дві тисячі дванадцятого року.

Мною, Бережною Л.П., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу Хмельницької області, на підставі статті 73 Закону України «Про нотаріат» та у зв'язку з посвідченням цього договору іпотеки накладається заборона відчуження зазначеного в договорі нежитлового приміщення - магазину, який належить Боднар Оксані Олексіївні до припинення/розірвання договору.

Зареєстровано в реєстрі за № 1574
Стягнуто плати - відповідно до вимог ст.31

Закону України «Про нотаріат»
Приватний нотаріус