

місто Київ, дев'ятого квітня дві тисячі п'ятнадцятого року

СТОРОНА 1. Юридична особа за законодавством України - ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ», місцезнаходження: місто Київ, вулиця Тургенєвська, будинок 52/58, податковий номер – 20057663, в особі Полонського Олександра Юрійовича, паспорт серії КР №266745, виданий Ленінським РВ УМВС України в Чернівецькій області 12 січня 1998 року, що мешкає за адресою: м. Ялта, с. Данилівка, вул. Лісова, буд. 7, кв. 15, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дмухом Б.Л. 20 лютого 2015 року і зареєстрованої в реєстрі за № 200, надалі за текстом - «ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ» або «БАНК», з однієї сторони, та,

СТОРОНА 2. Юридична особа за законодавством України - Товариство з обмеженою відповідальністю «Укршеббуд», податковий номер 33106561, місцезнаходження за адресою: 04074, м. Київ, вул. Новозабарська, буд. 2/6, в особі Директора ТОВ «Укршеббуд» Апостолюка Олександра Олександровича, що зареєстрований та мешкає за адресою: м. Київ, вул. Кільцева Дорога, буд. 1-г, кв. 31, податковий № 2962422095, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом - «ІПОТЕКОДАВЕЦЬ», що є майновим поручителем за зобов'язаннями

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОФУР», податковий номер 39136607, місцезнаходження: м. Київ, провулок Новопечерський, буд. 5, надалі за текстом - «ПОЗИЧАЛЬНИК-1»,

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОЛД», податковий номер 39136586, місцезнаходження: м. Київ, провулок Новопечерський, буд. 5, надалі за текстом - «ПОЗИЧАЛЬНИК-2»,

разом іменуються «ПОЗИЧАЛЬНИКИ», з другої сторони, що разом іменуються Сторони, діючи добровільно і розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з нормами чинного законодавства України, що регулюють цей правочин (зокрема, з умовами визнання правочину недійсним) та у зв'язку з укладенням 09.04.2015 року Договору про внесення змін № 3 до Договору про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-258ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року між Іпотекодержателем та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОФУР» та Договору про внесення змін № 3 до Договору про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-257ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року між Іпотекодержателем та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОЛД», уклали цей іпотечний договір («Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Згідно з цим Договором Іпотекодавець передає в іпотеку Іпотекодержателю в якості забезпечення виконання зобов'язань

Позичальника-1 за Договором про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-258ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року (надалі за текстом – «Кредитний договір 1») (з усіма змінами та доповненнями, як укладеними так і такими, що будуть укладені в майбутньому), укладеним між Іпотекодержателем та Позичальником-1 та

Позичальника-2 за Договором про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-257ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року (надалі за текстом – «Кредитний договір 2») (з усіма змінами та доповненнями, як укладеними так і такими, що будуть укладені в майбутньому), укладеним між Іпотекодержателем та Позичальником-2,

надалі разом за текстом – «Основне зобов'язання» та/або «Договір кредиту» та/або «Кредитний договір», нерухоме майно, яким є:

цілісний майновий комплекс виробничої бази «Югстрой» (надалі – комплекс), який знаходиться за адресою: Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, вул. Лісна, буд. № 2, загальною площею 16808,5 кв.м.,

Комплекс складається з наступних будівель та споруд:

№ п/п	Літера № за планом земельної ділянки	Назва будівель та споруд	Матеріали стін будівель та споруд	Загальна площа (кв.м.)
1	№1	трансформаторна підстанція	метал	
2	№2	будівля бойлерної	черепашник	14,1
3	№3	будівля ремонтних майстерень	залізобетонні блоки, цегла	609,7
4	№4	будівля майстерень	залізобетон	505,3
5	№5	будівля	цегла	2,7
6	№6	навіс		
7	№7	будівля ремонтних майстерень	залізобетонні панелі	391,7
8	№8	будівля прохідної	залізобетонні блоки	15,0
9	№9	адмінбудівля	цегла	656,0
10	№10	будівля	залізобетонні панелі	870,7
11	№11	будівля пожежної водойми	цегла	6,8
12	№13	навіс		
13	№14	будівля прохідної	залізобетонні блоки	45,5
14	№15	будівля	залізобетонні блоки	123,1
15	№16	будівля цеху електрозаготівель	залізобетон	621,7
16	№17	будівля цеху трубних заготівель	залізобетон	622,1
17	№18	навіс		

24	№24	будівля	бетон, керамзитобетонні блоки	2317,0
25	№25	будівля	залізобетонні панелі	2297,0
26	№26	будівля	залізобетонні панелі	2961,0
27	№27	будівля	залізобетон, цегла, бетонні блоки	819,5
28	№28	будівля складу для цементу	залізобетон	48,1
29	№29	будівля	залізобетонні блоки	239,8
30	№30	будівля прохідної	залізобетонні блоки	7,8
31	№31	будівля	залізобетонні панелі	35,6
32	№32	будівля щитової	залізобетонні блоки	27,3
33	№33	будівля	залізобетон	19,9
34	№34	будівля	залізобетонні блоки	153,3
35	№35	будівля компресорного цеху	залізобетонні панелі	187,4
36	№36	будівля вагової	залізобетон	29,3
37	№37	вбиральня	цегла	
38	№38	будівля складу	цегла	559,6
39	№39	трансформаторна підстанія	бетон	120,4
40	№40	будівля насосної мазуту	залізобетонні блоки	10,5
41	№41	будівля котельної	залізобетонні блоки	345,6
42	№42	будівля	залізобетонні панелі	874,9
43	№43	навіс		
44	№44	будівля складу	залізобетонні блоки	1258,7
45	№45	будівля	залізобетон	11,4

разом з усіма його поліпшеннями, що можуть бути зроблені Іпотекодавцем або третіми особами в період чинності цього Договору («Предмет Іпотеки»).

1.1.1 Іпотекою, створеною за цим Договором, забезпечуються:

- вимоги із повернення фактично наданого Кредиту в сумі 45 000 000,00 (сорок п'ять мільйонів) гривень 00 копійок за Договором про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-258ю/2014/2-1 від 11 грудня 201 року (з усіма змінами та доповненнями, як укладеними так і такими, що будуть укладені в майбутньому) з кінцеви строком повного повернення до 10 (десятого) грудня 2015 (дві тисячі п'ятнадцятого) року включно, а тако достроково у випадках, передбачених договорами, якими обумовлене Основне Зобов'язання, та/або іншим договорами, що забезпечують виконання зобов'язань за Кредитним Договором, або чинним законодавством України;
- вимоги із повернення фактично наданого Кредиту в сумі 40 000 000,00 (сорок мільйонів) гривень 0 копійок за Договором про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-257ю/2014/2-1 від 11 грудня 201 року (з усіма змінами та доповненнями, як укладеними так і такими, що будуть укладені в майбутньому) з кінцеви строком повного повернення до 10 (десятого) грудня 2015 (дві тисячі п'ятнадцятого) року включно, а тако достроково у випадках, передбачених договорами, якими обумовлене Основне Зобов'язання, та/або іншим договорами, що забезпечують виконання зобов'язань за Кредитним Договором, або чинним законодавством України;
- вимоги із відшкодування збитків, завданих простроченням виконання Основного Зобов'язання;
- вимоги із сплати суми процентів за користування Кредитом за Договором про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-258ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року, що нараховуються за процентною ставкою 13,8 % (тринадцять цілих вісім десятих) процентів річних;
- вимоги із сплати суми процентів за користування Кредитом за Договором про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-257ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року, що нараховуються за процентною ставкою 13,8 % (тринадцять цілих вісім десятих) процентів річних;
- вимоги із сплати комісій, можливої неустойки (пені, штрафів), в строки та в порядку, що передбачен Кредитним Договором та/або цим Договором;
- вимоги щодо відшкодування можливих витрат Іпотекодержателя, пов'язаних з пред'явленням до Іпотекодавця вимоги за Основним Зобов'язанням та зверненням стягнення на Предмет Іпотеки, та витрат на утримання, збереження і страхування Предмета Іпотеки, а також можливих збитків, завданих Іпотекодержателем порушенням Іпотекодавцем цього Договору та/або Кредитного Договору; та
- вимоги щодо відшкодування витрат Іпотекодержателя на здійснення забезпеченої Іпотекою вимоги включаючи судові витрати, витрати пов'язані з реалізацією Предмета Іпотеки, проведенням аукціону, тощо.

1.2. Предмет іпотеки належить Іпотекодавцю на праві власності на підставі Договору купівлі-продажу комплексу посвідченого Дмухом Б.Л., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 11 вересня 2012 року за реєстровим № 2271, та зареєстрованого в Комунальному підприємстві «Білгород-Дністровським бюро технічної інвентаризації» 08.11.2012 року та зроблено запис № 86 в книзі № 1; Витяг про держану реєстрацію прав № 36161085 від 08.11.2012 року; реєстраційний номер 3048902;

Право власності на комплекс зареєстроване за Іпотекодавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором - приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дмухом Б.Л. 09.04.2015 року, номер запису про право власності: 9343862, про що свідчить Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.04.2015 року, індексний № 36161718. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 616869951103.

1.3. Відсутність заборони відчуження (арешту), обтяження іпотекою Комплексу, що передається в іпотеку, підтверджується Витягами за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (ідентифікатор пошуку № 92882422 та № 92882531), сформованими „09” квітня 2015 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дмухом Б.Л.

Відсутність податкової застави перевірено за Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави № 46765762, сформованим „09” квітня 2015 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дмухом Б.Л.

1.4. За взаємною згодою Сторін цього Договору заставною вартістю Предмету Іпотеки станом на дату укладення цього Договору є вартість Предмету Іпотеки, яка становить **14 978 054 (чотирнадцять мільйонів дев'ятсот сімдесят вісім тисяч п'ятдесят чотири) гривні 00 копійок**;

Для уникнення сумнівів Сторони цього Договору прямо погоджуються, що:

1.4.1 впродовж дії цього Договору зазначена в пункті 1.4 вартість Предмету Іпотеки переоцінюється та нова поточна вартість Предмету Іпотеки визначається на підставі Звіту про Оцінку (як визначено нижче в цьому Договорі), готується у порядку та з регулярністю, як визначено умовами цього Договору; та

1.4.2 в жодному разі ані зазначена вище в цьому пункті 1.4 вартість Предмету Іпотеки, ані жодна нова поточна вартість Предмету Іпотеки, не впливає на домовленість та права Сторін відповідно до статті 4 цього Договору щодо визначення вартості Предмету Іпотеки з метою примусової його реалізації та права Іпотекодержателя в повному обсязі отримати задоволення Основного Зобов'язання або на будь-які інші права Іпотекодержателя за цим Договором та/або Кредитним Договором.

1.5. Іпотекодавець свідчить та гарантує, що на момент укладення цього Договору:

1.5.1. він повноважний розпоряджатися Предметом Іпотеки;

1.5.2. предмет Іпотеки нікому іншому будь-яким способом не відчужений, не заставлений іншим особам, не є предметом судового спору, не перебуває під заборобою (арештом), іпотекою, ніякі треті особи не мають щодо нього будь-яких прав (в тому числі не зареєстрованих у встановленому законом порядку), заставна (борговий цінний папір) на Предмет Іпотеки не випускалася, Предмет Іпотеки не обтяжений будь-якими іншими борговими зобов'язаннями, на його боці немає факторів, які б заважали накласти стягнення на Предмет Іпотеки по виконавчих документах, та Предмет Іпотеки не передано в оренду (суборенду), суперфіцій, лізинг, безоплатне користування, довірче управління, спільну діяльність, не є культурною цінністю, не є пам'яткою культурної спадщини, тощо;

1.5.3. Майно (активи) Іпотекодавця, в тому числі Предмет Іпотеки, не знаходиться в податковій заставі;

1.5.4. Іпотекодавцем надані Іпотекодержателю для огляду всі документи, що стосуються права власності на Предмет Іпотеки;

1.5.5. Іпотекодавець не має заборгованості за комунальними та іншими платежами, пов'язаними з власністю на Предмет Іпотеки, користуванням та володінням Предметом Іпотеки, крім тих, про які він письмово попередив Іпотекодержателя;

1.5.6. надає Іпотекодержателю згоду на те, що Іпотекодержатель може надавати інформацію стосовно Іпотекодавця іншим особам відповідно до вимог чинного законодавства України, а також рейтинговим агентствам, аудиторським компаніям, що здійснюють перевірку/рейтингуювання Іпотекодержателя, юридичним особам, що приймають участь в процесі сек'юритизації активів Іпотекодержателя, юридичним радникам Іпотекодержателя;

1.5.7. даний Договір підписаний та укладений Іпотекодавцем добровільно - не під впливом тяжких обставин, помилки, загрози, примусу, насильства (морального або фізичного);

1.5.8. будь-яка інформація, в тому числі щодо Предмету Іпотеки, надана Іпотекодавцем, в тому числі викладена в цьому Договорі, є достовірною;

1.5.9. на Предмет іпотеки не звернуто стягнення згідно з діючим законодавством України;

1.5.10. до Іпотекодавця не пред'явлені позови, пов'язані з вилученням Предмету іпотеки;

1.5.11. Предмет іпотеки не підлягає вилученню і вільний від будь-яких зобов'язань, крім тих, що передбачені цим Договором;

1.5.12. Ознайомлений з умовами Кредитного договору, укладеного між Позичальником та Іпотекодержателем та договорами, що забезпечують його виконання («Договори Забезпечення») та які укладені на момент укладення цього Договору, ніяких заперечень, а також непорозумінь їх положень не має;

1.6. Заміна Предмету Іпотеки та/або наступна іпотека Предмету Іпотеки, передача Предмету Іпотеки в оренду (суборенду), управління, володіння, користування, лізинг, ренту, спільну діяльність, як внеску до статутного фонду будь-якої юридичної особи, відчуження будь-яким способом допускається тільки за умови попереднього отримання письмової згоди Іпотекодержателя.

1.7. Предмет Іпотеки залишається в користуванні і володінні Іпотекодавця.

1.8. При частковому виконанні забезпечених Предметом Іпотеки зобов'язань за Кредитним договором Іпотека зберігається в повному початковому обсязі.

1.9. Заставна (борговий цінний папір) при укладенні цього Договору не випускається.

1.10. На весь час дії цього Договору як вид забезпечення виконання своїх зобов'язань за цим Договором та за Кредитним договором Іпотекодавець передає у володіння Іпотекодержателю оригінали правовстановлюючих документів на майно, передане в іпотеку.

Іпотекодержатель має право утримувати надані йому у володіння правовстановлюючі документи на майно, передане в іпотеку, до повного виконання Іпотекодавцем своїх зобов'язань за цим Договором.

1.11. Підписуючи та укладаючи даний Договір Іпотекодавець погоджується виконувати зобов'язання за даним

Договором та забезпечувати виконання Кредитного договору у разі заміни Позичальника будь-яким новим боржником за Кредитним Договором шляхом переведення боргу або в інших випадках, коли відбувається заміна боржника за Кредитним Договором.

1.12. Усі наступні поліпшення Предмету Іпотеки, які будуть проведені Іпотекодавцем, складають невід'ємну частину Предмету Іпотеки, не можуть відокремлюватись або вилучатись без згоди Іпотекодержателя, та Іпотекодержатель має право звернути на них стягнення для задоволення своїх вимог за Основним Зобов'язанням.

1.13. Сторони погоджуються, що одночасно з укладенням цього Договору нотаріус накладає, згідно з чинним законодавством України, заборону відчуження Предмета Іпотеки.

1.14. Обтяження Предмета Іпотеки Іпотекою, встановленою в силу цього Договору, реєструється у порядку, встановленому чинним законодавством України, зокрема Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Внесення плати за державну реєстрацію обтяження Предмета Іпотеки Іпотекою, встановленою в силу цього Договору, а також отримання всіх необхідних витягів з відповідних реєстрів, здійснюється за рахунок Іпотекодавця.

1.15. Державна реєстрація припинення обтяження нерухомого майна іпотекою проводиться нотаріусом одночасно із зняттям ним заборони, накладеної під час посвідчення договору іпотеки. Державна реєстрація припинення обтяжень речових прав на нерухоме майно у результаті зняття нотаріусом заборони проводиться нотаріусом, яким знято заборону, у відповідності до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого Постановою КМ України, від 17.10.2013, № 868.

1.16. Іпотекодавець гарантує, що внаслідок укладення цього іпотечного договору не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх дітей, непрацездатних та інших осіб.

1.17. Комплекс, що передається в іпотеку, розташований на земельній ділянці, площею 8,1675 га, кадастровий номер - 5110300000:03:004:0005, яка знаходиться за адресою: Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, вул. Лісна, 2, та належить Іпотекодавцю на правах користування.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Іпотекодавець зобов'язаний:

2.1.1. за умови попереднього, за три (3) календарні дні до перевірки, письмового повідомлення Іпотекодержателя, у будь-який час протягом звичайного робочого дня, надавати Іпотекодержателю можливість документальної перевірки та перевірки фактичної наявності, фізичного стану, умов збереження і використання Предмету Іпотеки;

2.1.2. вживати всіх необхідних заходів щодо захисту Предмета Іпотеки від посягань будь-яких третіх осіб;

2.1.3. не здійснювати дій, що викликають погіршення (пошкодження) Предмета Іпотеки, а також експлуатувати Предмет Іпотеки відповідно до його призначення та підтримувати його у належному стані;

2.1.4. не пізніше п'ятого (5) дня після дня настання змін з Предметом Іпотеки надавати Іпотекодержателю відомості про будь-які зміни, що відбулися чи відбуваються, в тому числі про посягання на нього з боку третіх осіб, а також про будь-яку загрозу знищення, пошкодження, псування Предмету Іпотеки чи про будь-які інші обставини, що можуть негативно вплинути на права Іпотекодержателя;

2.1.5. сплачувати всі передбачені чинним законодавством України податки, збори та інші обов'язкові платежі, а також нести всі витрати, пов'язані з утриманням Предмета Іпотеки, в тому числі проводити ремонт Предмета Іпотеки;

2.1.6. за письмовою вимогою Іпотекодержателя забезпечити страхування у страховика, погодженого Іпотекодержателем, за свій рахунок, на користь Іпотекодержателя, із зазначенням Іпотекодержателя вигодонабувачем за договором страхування Предмету Іпотеки на строк до повного повернення заборгованості за Основним Зобов'язанням («Строк»), від усіх ризиків, від яких здійснюється страхування такого виду майна, на умовах, прийнятних для Іпотекодержателя, на суму не нижче Відкритої Ринкової Вартості (як визначено нижче в цьому Договорі) Предмету Іпотеки, на умовах сплати страхової премії не частіше, ніж раз на квартал.

2.1.6.1 в разі наявності діючих договорів страхування Предмету Іпотеки, за умови отримання попередньої письмової згоди Іпотекодержателя, Іпотекодавець може внести зміни до таких договорів страхування, необхідні для забезпечення страхування Предмету Іпотеки на умовах, передбачених в цьому пункті 2.1.6 цього Договору («Зміни»). Іпотекодавець може укласти один договір страхування Предмету Іпотеки на весь Строк або укладати відповідні договори страхування Предмету Іпотеки щороку впродовж Строку строком не менше ніж на один рік. При цьому у строк, що не перевищує 3-х календарних днів з дати укладення цього Договору:

договір страхування (перший з договорів страхування) або зміни до діючих договорів страхування мають бути укладені Іпотекодавцем та набути чинності; та

Іпотекодавець має надати Іпотекодержателю копії відповідного договору страхування або Змін та платіжних документів про сплату страхових платежів.

2.1.6.2. впродовж Строку:

(а) кожний наступний договір страхування Предмету Іпотеки має бути укладений та набувати чинності, а страховий платіж сплачений в строк не пізніше останнього дня дії попереднього договору страхування Предмету Іпотеки;

(б) при цьому Сторони погодили, що п.п. (а) п. 2.1.6.2 цього Договору є виконаним належним чином за умови надання Іпотекодавцем Іпотекодержателю копії договорів страхування Предмету Іпотеки та платіжного(их) документу(ів) про сплату страхового(их) платежу(ів) не пізніше останнього дня дії попереднього договору страхування Предмету Іпотеки; та

2.1.6.3 Іпотекодавець зобов'язаний здійснювати сплату страхових платежів у строки, визначені відповідним договором страхування Предметів Іпотеки, що мають відповідати положенням цього Договору, та надавати копії платіжних документів про сплату страхових платежів впродовж 2 (двох) робочих днів з дати здійснення відповідного страхового платежу;

2.1.7. без письмової згоди Іпотекодержателя не відчужувати Предмет Іпотеки, не здійснювати будь-яких дій, пов'язаних із зміною права власності на Предмет Іпотеки, не обтяжувати його будь-якими зобов'язаннями (в тому числі, але не виключно, спільна діяльність, лізинг, управління, оренда, рента тощо), не вносити до статутного фонду (статутного або складеного капіталу) господарських товариств та/або інших підприємств. Правочини, укладені всупереч даному пункту цього Договору, є недійсними;

2.1.8. не здійснювати реконструкцію, перебудову, перепланування Предмету іпотеки без відповідного письмового дозволу Іпотекодержателя та без встановленого дозволу відповідних державних органів.

2.1.9. у разі знищення або втрати (повністю або частково) Предмету Іпотеки, у строку не пізніше п'ятнадцяти днів від дня, коли це відбулось: (i) замінити Предмет Іпотеки іншим майном, не меншої вартості, за узгодженням із Іпотекодержателем; або (ii) незалежно від настання строків виконання Основного Зобов'язання, виконати його у повному обсязі або у відповідній частині, за узгодженням із Іпотекодержателем;

2.1.10. не надавати документи у відповідні державні органи з метою реєстрації будь-яких осіб (або їх прав) на Предмет Іпотеки без письмової згоди на це Іпотекодержателя;

2.1.11. В разі поліпшення Предмету Іпотеки, зареєструвати зазначені зміни у встановленому чинним законодавством порядку, після чого протягом трьох календарних днів укласти з Іпотекодержателем відповідну додаткову угоду про зміну в складі/описі Предмета Іпотеки до цього Договору, нотаріально її посвідчити та вчинити інші дії, передбачені чинним законодавством та необхідні для надання такої додаткової угоди чинності;

2.1.12. У разі зниження вартості Предмета Іпотеки, в тому числі внаслідок знищення, пошкодження або зіпсування Предмету Іпотеки, що призводить до того що ККВ (як визначено нижче в цьому Договорі) перевищує 60% (шістдесят відсотків), протягом трьох днів від дня настання такої події:

2.1.12.1 відновити Предмет Іпотеки до стану, в якому знаходився Предмет Іпотеки до моменту настання відповідної з подій, вказаних в п. 2.1.12 цього Договору;

2.1.12.2 повністю або частково замінити Предмет Іпотеки на інше майно, що задовольнятиме Іпотекодержателя, за погодженням з Іпотекодержателем;

2.1.12.3 надати додаткові засоби забезпечення та оформити та/або забезпечити оформлення відповідних Договорів Забезпечення на користь Іпотекодержателя на умовах, розумно задовільних для Іпотекодержателя; в цьому Договорі:

(i) «ККВ» або «Коефіцієнт «Кредит/Вартість Забезпечення» означає, у будь-який час, коефіцієнт (виражений у процентах) співвідношення суми заборгованості Позичальника за Кредитним Договором та іншими Договорами Забезпечення, яка існує у будь-який момент часу протягом строку дії Основного зобов'язання, до Відкритої Ринкової Вартості Предмету Іпотеки в такий час;

(ii) «Відкрита Ринкова Вартість» означає вартість майна, що є забезпеченням за Договорами Забезпечення, зазначена в останньому із звітів про оцінку («Звіт про Оцінку») такого майна, підготовлених будь-яким суб'єктом оціночної діяльності або експертом-оцінювачем, акредитованих або іншим чином погоджених Іпотекодержателем («Експерт»), або така інша вартість, яка погоджена Іпотекодержателем;

2.1.13. з метою переоцінки вартості Предмету Іпотеки, як зазначено в пункті 1.4 цього Договору, забезпечити здійснення Експертом за рахунок Іпотекодавця раз на рік, а також на вимогу Іпотекодержателя, що не може бути надана частіше, ніж раз на рік, визначення Відкритої Ринкової Вартості Предмета Іпотеки та надання Звіту про Оцінку Іпотекодержателю впродовж десяти (10) календарних днів з дати Звіту про Оцінку;

2.1.14. відшкодувати збитки, яких зазнав Іпотекодержатель у зв'язку з невиконанням чи неналежним виконанням Іпотекодавцем зобов'язань за цим Договором та/або зобов'язань за Кредитним Договором;

2.1.15. письмово повідомити Іпотекодержателя про зміну свого місцезнаходження, адреси, телефонів, а також інших даних, вказаних в ст. 6 цього Договору, протягом десяти (10) робочих днів з дня настання змін;

2.1.16. додатково до обов'язків, передбачених п. 2.1.1 – 2.1.15 цього Договору, виконувати інші обов'язки, що впливають з цього Договору та/або передбачені ним та/або чинним законодавством України.

2.1.17. Іпотекодавець підписуючи даний Договір надає свою згоду Банку на обробку особистих персональних даних з метою ведення діловодства, бухгалтерського та управлінського обліку Банку, підготовки відповідно до вимог законодавства статистичної, адміністративної та іншої інформації з питань обслуговування клієнтів, а також внутрішніх документів Банку з питань реалізації визначених законодавством і клієнтськими договорами прав та обов'язків у сфері обслуговування клієнтів, формування баз персональних даних та їх реєстрації у відповідних державних органах та зобов'язується при зміні персональних даних надавати Банку у найкоротший термін уточнену інформацію та подавати оригінали відповідних документів для внесення нових особистих даних до бази персональних даних Банку.

2.2. Іпотекодавець має право:

2.2.1. володіти та користуватися Предметом Іпотеки відповідно до його цільового призначення, не допускаючи погіршення стану Предмету Іпотеки та зменшення його вартості;

2.2.2. додатково до прав, передбачених п. 2.2.1 цього Договору, користуватись іншими правами, що впливають з цього Договору та/або передбачені ним та/або чинним законодавством України.

2.3. Іпотекодержатель зобов'язаний:

2.3.1. якщо сума коштів, отримана Іпотекодержателем від реалізації Предмета іпотеки, перевищуватиме розмір Основного зобов'язання, забезпеченого іпотекою за цим Договором, Іпотекодержатель зобов'язаний повернути різницю Іпотекодавцю відповідно та у порядку, встановленому законодавством України;

2.3.2. після повного виконання Основного Зобов'язання здійснити усі необхідні дії щодо звільнення Предмета іпотеки від обтяжень згідно умов цього Договору;

2.3.3. забезпечити збереження банківської таємниці та не розголошувати інформацію, яка стосується Позичальника/Іпотекодавця та становить банківську таємницю, за винятком випадків, передбачених цим Договором та чинним законодавством України;

2.3.4. інші обов'язки, передбачені чинним законодавством України та цим Договором.

2.4. Іпотекодержатель має право:

2.4.1. Вимагати від будь-яких третіх осіб припинення посягань на Предмет Іпотеки; вимагати від Іпотекодавця вжиття заходів, необхідних для захисту Предмета Іпотеки від посягань з боку третіх осіб;

2.4.2. Вимагати від Іпотекодавця забезпечення здійснення Експертом за рахунок Іпотекодавця раз на рік, а також на вимогу Іпотекодержателя, що не може бути надана частіше, ніж раз на рік, визначення Відкритої Ринкової Вартості Предмета Іпотеки та надання Звіту про Оцінку Іпотекодержателю впродовж десяти (10) календарних днів з дати Звіту про Оцінку, з метою переоцінки Предмета Іпотеки, як визначено в пункті 1.4 цього Договору;

2.4.3. у разі невиконання або неналежного виконання («Невиконання») Кредитного договору, а також з підстав, встановлених ст. 12 Закону України «Про іпотеку», задовольнити свої забезпечені іпотекою вимоги за Основним зобов'язанням, шляхом звернення стягнення на Предмет Іпотеки відповідно до цього Договору з урахуванням вимог чинного законодавства України;

2.4.4. за рахунок Предмета Іпотеки (або коштів, отриманих від реалізації Предмету Іпотеки) задовольнити в повному обсязі вимоги за Основним Зобов'язанням, в розмірі, що визначається на момент їх фактичного задоволення, зокрема вимоги, що впливають з Кредитного договору, включаючи Прогнози, комісії та інші платежі, неустойку, пеню, витрати, пов'язані з пред'явленням вимоги за Основним Зобов'язанням і зверненням стягнення на Предмет Іпотеки, витрати на утримання, збереження Предмета Іпотеки та страхування Предмета Іпотеки, а також інші збитки, завдані порушенням Основного Зобов'язання, в тому числі умов цього Договору та інші витрати, які підлягають відшкодуванню відповідно до чинного законодавства (зокрема ст. 7 Закону України „Про іпотеку”);

2.4.5. задовольнити свої вимоги за Основним Зобов'язанням за рахунок сум страхового відшкодування у разі настання страхового випадку щодо Предмету Іпотеки;

2.4.6. направляти доходи, отримані в результаті управління Предметом Іпотеки згідно з п. 4.14 цього Договору, на задоволення своїх забезпечених іпотекою вимог за Основним зобов'язанням;

2.4.7. відступати права за цим Договором третім особам без отримання згоди Іпотекодавця одночасно з відступленням права вимоги за Кредитним договором та в тій мірі, в якій він відступає свої відповідні права за Кредитним Договором, письмово повідомивши Іпотекодавця у п'ятиденний строк про такі відступлення;

2.4.8. вступити у справу як третя особа в судовому спорі, в якому розглядається позов щодо Предмета Іпотеки;

2.4.9. вимагати дострокового виконання Позичальником Основного Зобов'язання, а у разі його Невиконання – задовольнити свої, забезпечені Іпотекою вимоги за Основним Зобов'язанням, шляхом звернення стягнення на Предмет Іпотеки у разі:

2.4.9.1 невиконання Іпотекодавцем хоча б одного із своїх обов'язків за цим Договором.

2.4.9.2 невиконання Іпотекодавцем (Позичальником) хоча б одного із своїх обов'язків за Кредитним Договором;

2.4.9.3 якщо інша, ніж Іпотекодержатель, особа набула права стягнення на Предмет Іпотеки;

2.4.9.4 проти Позичальника та/або Іпотекодавця порушено справу про банкрутство;

2.4.9.5 якщо будь-яке зі свідчень або гарантій, наданих Іпотекодавцем в п. 1.5. цього Договору, та/або Позичальником за Кредитним Договором, буде порушено та/або виявиться недійсним або недостовірним;

2.4.9.6 в інших випадках, передбачених цим Договором та/або чинним законодавством України,

(будь-який з випадків, вказаних вище в пунктах 2.4.9.1 – 2.4.9.6 цього пункту 2.4.9 цього Договору «Випадок Невиконання»);

2.4.10. отримувати витяги (виписки, довідки, тощо) в Реєстраційній службі, в тому числі витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, свідоцтва про право власності, інвентаризаційні справи та будь-які інші документи щодо Предмету іпотеки, що видаються Реєстраційною службою та/або будь-яким іншим повноважним органом, витяги (довідки) з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, та/або будь-які інші документи щодо земельної ділянки, що видаються будь-якими повноважними органами, а також будь-які інші документи, необхідні для реалізації Іпотекодержателем права звернення стягнення на Предмет іпотеки;

2.4.11. додатково до прав, що вказані в п. 2.4.1 – 2.4.10 цього Договору, мати інші права, що впливають з цього Договору та/або передбачені ним та/або чинним законодавством України.

3.ВИНИКНЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ІПОТЕКИ

3.1. Взаємні права та обов'язки за цим Договором виникають з моменту укладення та підписання цього Договору Сторонами, скріплення печаткою Іпотекодержателя та його нотаріального посвідчення.

3.2. Право Іпотеки припиняється виконанням забезпечених Іпотекою зобов'язань, а також в інших випадках, передбачених ст. 17 Закону України «Про іпотеку”.

4. ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

4.1. У випадку настання будь-якого Випадку Невиконання Іпотекодержатель має право вимагати дострокового виконання Позичальником чи Іпотекодавцем Основного Зобов'язання, а у разі його Невиконання - задовольнити свої, забезпечені Іпотекою вимоги за Основним Зобов'язанням, шляхом звернення стягнення на Предмет Іпотеки.

4.1.1. Якщо настав та триває Випадок Невиконання, Іпотекодержатель в будь-який час після настання Випадку Невиконання (або в такий інший строк, який може вимагатись відповідно до чинного законодавства) надсилає Іпотекодавцю (та/або будь-якій іншій третій особі, яку може вимагатись сповістити у відповідності до чинного законодавства) у спосіб, передбачений цим Договором (або в такий інший спосіб, який може вимагатись відповідно до чинного законодавства) вимогу про усунення порушень («Вимога»). У вимозі зазначається стислий зміст Випадку Невиконання, вимога про усунення Випадку Невиконання у не менш ніж 30 (тридцятиденний) строк (або в такий інший строк, який може вимагатись згідно з чинним законодавством) та попередження про звернення стягнення на Предмет Іпотеки у разі невиконання цієї вимоги, а також будь-що інше на розсуд Іпотекодержателя або що може вимагатись відповідно до чинного законодавства.

Якщо впродовж встановленого строку вимога Іпотекодержателя залишається без задоволення, Іпотекодержатель має право розпочати звернення стягнення на Предмет Іпотеки.

4.1.2. Положення п. 4.1.1. цього договору застосовуються лише у разі, якщо *Іпотекодержатель* прийме рішення про звернення стягнення на Предмет іпотеки в позасудовому порядку.

4.1.3. Невиконання положення п. 4.1.1. цього договору не є перешкодою для реалізації права *Іпотекодержателя* у будь-який час звернутись до суду для захисту своїх порушених прав.

4.2. Іпотекодержатель за своїм вибором звертає стягнення на Предмет Іпотеки в один із наступних способів:

4.2.1. на підставі рішення суду; або

4.2.2. на підставі виконавчого напису нотаріуса; або

4.2.3. шляхом передачі Іпотекодержателю права власності на Предмет Іпотеки в рахунок виконання Основного Зобов'язання в порядку, встановленому статтею 37 Закону України „Про іпотеку”; або

4.2.4. шляхом продажу Предмета Іпотеки Іпотекодержателем від свого імені будь-якій особі-покупцеві через відкриті торги або на підставі приватної угоди (чи низку таких торгів або угод) на підставі договору купівлі-продажу в порядку, встановленому статтею 38 Закону України „Про іпотеку”; або

4.2.5. в інший спосіб, передбачений чинним законодавством України, або визначений домовленістю Сторін.

4.3. У разі звернення стягнення на Предмет Іпотеки на підставі рішення суду, реалізація Предмета іпотеки здійснюється шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження або у спосіб, зазначений у відповідному рішенні суду.

4.4. У разі звернення стягнення на Предмет Іпотеки на підставі виконавчого напису нотаріуса реалізація Предмета Іпотеки здійснюється шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження, з дотриманням вимог Закону України «Про іпотеку».

Договір про задоволення вимог Іпотекодержателя

4.5. Сторони цим погоджуються, що для цілей статті 36 Закону України «Про Іпотеку» застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, яке викладене в п.п. 4.8. та 4.9 цього пункту Договору, становлять договір між Сторонами про задоволення вимог Іпотекодержателя за Основним Зобов'язанням («Договір про Задоволення Вимог Іпотекодержателя»).

4.6. Положення п. 4.5. цього Договору застосовуються лише у разі, якщо Іпотекодержатель прийме рішення про звернення стягнення на Предмет Іпотеки в позасудовому порядку.

4.7. Іпотекодавець цим підтверджує, що він згоден з тим, що перехід права власності на Предмет іпотеки до Іпотекодержателя або третьої особи у випадках та у спосіб, передбачених цим Договором, відбувається за волевиявленням Іпотекодавця, яке міститься в цьому пункті 4.7 цього Договору, і такий перехід не потребує будь-яких додаткових узгоджень та/або обговорень Сторонами цього Договору. Для реалізації Іпотекодержателем права звернути стягнення на Предмет іпотеки у будь-який спосіб, визначений пунктами 4.8, 4.9 цього Договору, Іпотекодавець, керуючись ст. 237-239 Цивільного кодексу України, доручає Іпотекодержателю отримувати всі необхідні документи, в тому числі витяги (довідки) з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо Предмету іпотеки та/або земельної ділянки, а також представляти інтереси Іпотекодавця в усіх державних органах та їх структурних/інших підрозділах, в тому числі у сфері земельних ресурсів, органах місцевого самоврядування, бюро технічної інвентаризації, державній реєстраційній службі, нотаріусах, установах, землеупорядних організаціях, інших організаціях та підприємствах незалежно від форми їх власності, у відносинах з будь-якими фізичними та юридичними особами (незалежно від їх форм власності) з питань, пов'язаних із Предметом іпотеки, підписувати відповідні заяви та запити, а також отримувати будь-які документи, довідки, тощо, відносно Предмета іпотеки, в тому числі але не виключно з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру, тощо.

Передача Іпотекодержателю права власності на Предмет Іпотеки

4.8. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить звернути стягнення на Предмет Іпотеки шляхом прийняття у власність Предмета Іпотеки, таке прийняття у власність Предмета Іпотеки здійснюватиметься у відповідності з цим пунктом 4.8 цього Договору.

4.8.1. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить прийняти у власність Предмет Іпотеки у відповідності з цим пунктом 4.8, право власності на Предмет Іпотеки перейде до Іпотекодержателя на підставі Договору про Задоволення Вимог Іпотекодержателя (як визначено вище в першому абзаці пункту 4.5 цього Договору), і Договір про Задоволення Вимог Іпотекодержателя буде чинним та законним документом про передачу права власності, що засвідчує перед будь-яким компетентним органом та/або іншими третіми особами право власності Іпотекодержателя на Предмет Іпотеки, а також, з-поміж іншого, буде підставою для реєстрації права власності Іпотекодержателя на Предмет Іпотеки та видачі документів про реєстрацію права власності щодо Предмета Іпотеки на ім'я Іпотекодержателя.

4.8.2. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить прийняти у власність Предмет Іпотеки у відповідності з цим Пунктом 4.8, право власності на Предмет Іпотеки перейде до Іпотекодержателя за його дійсною на час прийняття у власність ринковою вартістю, що буде визначена на підставі Звіту про Оцінку, підготовленого Експертом, обраним Іпотекодержателем, якщо так вимагається чинним законодавством щодо визначення вартості Предмета Іпотеки.

4.8.3. Сторони, з розумінням змісту статті 37 Закону України «Про іпотеку», свідчать, що право Іпотекодержателя зареєструвати право власності на Предмет Іпотеки на підставі положень цього пункту 4.8 цього Договору є безумовним, тобто підлягає реєстрації незалежно від претензій Іпотекодавця, а рішення про реєстрацію права власності на Предмет Іпотеки може бути оскаржене Іпотекодавцем в судовому порядку лише у випадку, якщо він доведе, що повністю виконано Основне Зобов'язання.

4.8.4. У разі набуття права власності на Предмет Іпотеки Іпотекодержатель зобов'язаний відшкодувати Іпотекодавцю перевищення 90 (дев'яносто) відсотків вартості Предмета Іпотеки над розміром забезпечених Іпотекою вимог Іпотекодержателя.

Продаж Предмета Іпотеки за приватною угодою або через відкриті торги

4.9. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить звернути стягнення на Предмет Іпотеки шляхом його продажу від свого імені або організації продажу Предмета Іпотеки від імені Іпотекодавця будь – якій особі, такий продаж здійснюватиметься у відповідності з цим пунктом 4.9 цього Договору.

4.9.1. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить звернути стягнення на Предмет Іпотеки шляхом його продажу від свого імені будь – якій особі, такий продаж Предмета Іпотеки буде здійснюватись на підставі договору купівлі-продажу Предмета Іпотеки між особою-покупцем («**Покупець**») та Іпотекодержателем («**Договір Продажу Предмета Іпотеки**»).

4.9.2. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить звернути стягнення на Предмет Іпотеки шляхом продажу Предмету Іпотеки за Договором Продажу Предмета Іпотеки, такий продаж має здійснюватись, якщо так вимагається чинним законодавством, за ціною, не нижчою від дійсної на час також продажу ринкової вартості, що буде визначена на підставі Звіту про Оцінку, підготовленого Експертом, обраним Іпотекодержателем

4.9.3. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить звернути стягнення на Предмет Іпотеки шляхом його продажу від свого імені, він зобов'язаний, якщо так вимагається чинним законодавством, за тридцять (30) днів до укладення Договору Продажу Предмета Іпотеки повідомити Іпотекодавця та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому порядку права чи вимоги на Предмет Іпотеки, про свій намір укласти Договір Продажу Предмету Іпотеки.

4.9.4. Якщо Іпотекодержатель вирішить здійснювати продаж Предмета Іпотеки через відкриті торги, такий продаж здійснюватиметься на підставі Договору Продажу Предмета Іпотеки з Покупцем-переможцем, при цьому початкова ціна продажу Предмету Іпотеки на перших відкритих торгах має бути не нижче вартості, що буде встановлена, відповідно до висновку незалежного експерта – суб'єкта оціночної діяльності, правоздатність якого підтверджується сертифікатом суб'єкта оціночної діяльності. При цьому Сторони домовляються, що кандидатура суб'єкта оціночної діяльності визначається Іпотекодержателем. За умови, що Предмет Іпотеки не буде реалізовано, стартова ціна продажу Предмета Іпотеки на других відкритих торгах може бути до 20 % (двадцяти відсотків) нижче від стартової ціни продажу Предмета Іпотеки на перших відкритих торгах, та далі за умови, що в разі такі другі відкриті торги є безуспішними та Предмет Іпотеки не реалізовано, стартова ціна продажу Предмету Іпотеки на будь-яких наступних відкритих торгах може бути до 10 % (десяти відсотків) нижче від стартової ціни продажу Предмету Іпотеки на попередніх відкритих торгах. Іпотекодавець за власний рахунок публікує відповідну інформацію про відкриті торги у друкованих засобах масової інформації.

4.10. У разі прийняття рішення про звернення стягнення в позасудовому порядку шляхом переходу права власності на Предмет іпотеки до Іпотекодержателя на підставі пункту 4.8. Договору або в разі укладення Іпотекодержателем Договору купівлі – продажу з будь – якою особою, цей Договір або вказаний Договір купівлі – продажу є правовою підставою для реєстрації права власності на нерухоме майно, що було Предметом іпотеки за цим Договором.

Інші умови

4.11. Крім випадків, коли Чинним Законодавством вимагається інше, якщо Предмет Іпотеки буде реалізовано, кошти, виручені від його продажу, направляються у першу чергу на погашення Основного Зобов'язання в порядку погашення заборгованості за Основним Зобов'язанням, визначеним Кредитним Договором, а також на покриття витрат, зазначених у пп.2.1.5. цього Договору.

4.12. Іпотекодавець або Позичальник вправі у будь-який час до реалізації Предмету Іпотеки або звернення стягнення на нього у інший спосіб, передбачений в цьому Договорі, зупинити звернення стягнення на нього виконанням Основного Зобов'язання у повному обсязі.

4.13. Якщо грошова сума, отримана в результаті продажу Предмета Іпотеки, перевищує розмір Основного Зобов'язання, що на той час ще не сплачено і підлягає сплаті, різниця повертається Іпотекодавцю.

4.14. У разі прийняття рішення про звернення стягнення на Предмет іпотеки, останній (Предмет іпотеки) на підставі договору між Іпотекодавцем і Іпотекодержателем або рішення суду може бути переданий Іпотекодержателю або іншій особі в управління на період до його реалізації у порядку, встановленому чинним законодавством та цим Договором.

4.15. У випадках, коли суми, вирученої від продажу Предмета Іпотеки, недостатньо для повного задоволення розміру Основного Зобов'язання, Іпотекодержатель має право одержати суму, якої не вистачає для повного задоволення Основного Зобов'язання, з іншого майна Іпотекодавця.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання чи неналежне виконання умов цього Договору винна сторона несе відповідальність, передбачену законодавством України.

5.2. Сторони за невиконання чи неналежне виконання прийнятого на себе по Договору зобов'язання щодо збереження банківської таємниці, несуть відповідальність у відповідності до чинного законодавства України та цього Договору.

5.3. Сторони за невиконання чи неналежне виконання прийнятих на себе по Договору зобов'язань щодо збереження банківської таємниці, несуть відповідальність у відповідності до чинного законодавства України та цього Договору.

6. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

6.1. Всі витрати, пов'язані з оформленням та виконанням цього Договору, здійснюються за рахунок Іпотекодавця.

6.2. 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 Законом України „Про іпотеку”.

6.3. Всі зміни та доповнення до цього Договору мають юридичну силу тільки за умови їх здійснення в письмовій формі з нотаріальним посвідченням та являтимуться невід'ємною складовою частиною цього Договору.

6.4. Усі повідомлення за цим Договором будуть вважатися зробленими належним чином у разі, якщо вони здійснені у письмовій формі та надіслані рекомендованим листом, кур'єром, телеграфом або вручені особисто за зазначеними адресами Сторін. Датою отримання таких повідомлень буде вважатися дата їх особистого вручення або дата поштового штемпеля відділення зв'язку одержувача.

Місто Ки-

6.5. З усіх питань, які не врегульовані цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

6.6. Усі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами за цим Договором, підлягають врегулюванню шляхом консультацій та переговорів. У разі, якщо Сторони не дійдуть згоди зі спірних питань шляхом переговорів, то спір підлягає передачі на розгляд суду згідно з підвідомчістю, визначеною чинним законодавством України.

6.7. Порядок державної реєстрації іпотеки та порядок задоволення забезпечених іпотекою вимог за рахунок предмета іпотеки нам, представникам Іпотекодавця та Іпотекодержателя нотаріусом роз'яснено.

6.8. Ніщо в цьому Договорі та жодне положення цього Договору не є перешкодою для реалізації права Іпотекодержателя у будь-який час звернутись до суду для захисту своїх порушених прав.

6.9. Недійсність окремої частини цього Договору не має наслідком недійсності інших його частин і цього Договору в цілому, якщо можна припустити, що цей Договір був би вчинений і без включення до нього недійсної частини.

6.10. Назви статей цього Договору використовуються лише для зручності та жодним чином не впливають на їх зміст і трактування.

6.11. Цей договір складений у трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Дмуха Б.Л., а інші два викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів для представників Іпотекодавця та Іпотекодержателя.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Іпотекодержатель

Іпотекодавець

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ»**

Місцезнаходження за адресою: Україна, 04053, м. Київ,
вул. Гурганівська, буд. 52/58; податковий № 20057663, МФО -
301702

Товариство з обмеженою відповідальністю «Укршеббуд»,
податковий номер 33106561,
Місцезнаходження за адресою: Україна, 04074, м. Київ, вул.
Новозабарська, буд. 2/6.

Від імені Іпотекодержателя:

Від імені Іпотекодавця:

МП

О.Ю. Полонський

МП

О.О. Апостолук

-їв, Україна, дев'ятого квітня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дмухом Б.Л., 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 «Банк Національний Кредит», Товариства з обмеженою відповідальністю «Укршеббуд», повноваження їх представників та належність Товариству з обмеженою відповідальністю «Укршеббуд» комплексу, що передається в іпотеку, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 497

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

ЗАБОРОНА

Місто Київ, Україна, дев'ятого квітня дві тисячі п'ятнадцятого року. Мною, Дмухом Б.Л., 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 зазначеного в договорі майна – цілісного майнового комплексу виробничої бази «Югострой», який знаходиться за адресою: Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, вул. Лісна, буд. № 2, загальною площею 16808,5 кв.м., який належить Товариству з обмеженою відповідальністю «Укршеббуд», до припинення дії чи розірвання Іпотечного договору.

Зареєстровано в реєстрі за № 498.

Стягнуто плати - за домовленістю.

Приватний нотаріус

НАДАННЯ 388586-
НАДАННЯ 388585

місто Ки-

- 16. Київ
12 квітня 2018 року
Я, Дмух Б.Л., приватний нотаріус Київського
міського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї
копії з оригіналу документа, в останньому підчисток,
дописок, закреслених слів, незастережених
виправлень або інших особливостей не виявлено.
Зареєстровано в реєстрі за № 16
Стягнуто плати за розписку
Приватний нотаріус



Всього в цьому
документі
пронумеровано,
прошито, скріплено
печаткою та підписом
аркушів
Приватний нотаріус
Дмух Б. Л.



ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР № 04-1596/1-1

місто Київ, двадцять четвертого грудня дві тисячі чотирнадцятого року

СТОРОНА 1. Юридична особа за законодавством України - **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ»**, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Тургенєвська, будинок 52/58, подарковий номер - 20057663, в особі **Полонського Олександра Юрійовича**, паспорт серії КР №266745, виданий Ленінським РВ УМВС України в Чернівецькій області 12 січня 1998 року, що мешкає за адресою: м. Ялта, с. Данилівка, вул. Лісова, буд. 7, кв. 15, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дмухом Б.Л. 18 лютого 2014 року і зареєстрованої в реєстрі за № 254, надалі за текстом - **«ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ»** або **«БАНК»**, з однієї сторони, та,

СТОРОНА 2. Юридична особа за законодавством України - **Товариство з обмеженою відповідальністю «Укрщесббуд»**, податковий номер 33106561, місцезнаходження за адресою: 04074, м. Київ, вул. Новозабарська, буд. 2/6, в особі Директора ТОВ «Укрщесббуд» Апостолюка Олександра Олександровича, що зареєстрований та мешкає за адресою: м. Київ, вул. Кільцева Дорога, буд. 1-г, кв. 31, податковий № 2962422095, паспорт серії АВ № 275785, виданий Мурованокуриловецьким РВ УМВС України у Вінницькій області 22 грудня 2001 року, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом - **«ІПОТЕКОДАВЕЦЬ»**, що є майновим поручителем за зобов'язаннями

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОФУР», податковий номер 39136607, місцезнаходження: м. Київ, провулок Новопечерський, буд. 5, надалі за текстом - **«ПОЗИЧАЛЬНИК-1»**,

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОЛД», податковий номер 39136586, місцезнаходження: м. Київ, провулок Новопечерський, буд. 5, надалі за текстом - **«ПОЗИЧАЛЬНИК-2»**,

разом іменуються **«ПОЗИЧАЛЬНИКИ»**, з другої сторони, що разом іменуються **Сторони**, діючи добровільно і розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з нормами чинного законодавства України, що регулюють цей правочин (зокрема, з умовами визнання правочину недійсним), уклали цей іпотечний договір (**«Договір»**) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Згідно з цим Договором Іпотекодавець передає в іпотеку Іпотекодержателю в якості забезпечення виконання зобов'язань

Позичальника-1 за Договором про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-258ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року (надалі за текстом - **«Кредитний договір 1»**) (з усіма змінами та доповненнями, як укладеними так і такими, що будуть укладені в майбутньому), укладеним між Іпотекодержателем та Позичальником-1 та

Позичальника-2 за Договором про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-257ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року (надалі за текстом - **«Кредитний договір 2»**) (з усіма змінами та доповненнями, як укладеними так і такими, що будуть укладені в майбутньому), укладеним між Іпотекодержателем та Позичальником-2,

надалі разом за текстом - **«Основне зобов'язання»** та/або **«Договір кредиту»** та/або **«Кредитний договір»**, нерухоме майно, яким є:

- **приміщення птахофабрики № 1 (один)**, які знаходяться за адресою: смт. Стара Синява Старосинявського району Хмельницької області, вул. Ватутіна, буд. 70, загальною площею 1571,2 кв.м. (надалі - **«Об'єкт 1»**),

Приміщення птахофабрики складається з наступних будівель та споруд: Адмінбудинок з лабораторією (літ."А") загальною площею 354,8 кв.м, інкубаторна станція (літ."Б") загальною площею 572,8 кв.м, гараж (літ."В") загальною площею 206,0 кв.м, качатник (літ."Д") загальною площею 437,6 кв.м.

- **приміщення птахофабрики № 2 (два)**, які знаходяться за адресою: смт. Стара Синява Старосинявського району Хмельницької області, вул. Пархоменка, буд. 27, загальною площею 5357,0 кв.м. (надалі - **«Об'єкт 2»**),

Приміщення птахофабрики складається з наступних будівель та споруд: контора (літ."А") загальною площею 188,1 кв.м, кормосклад (літ."Б") загальною площею 193,9 кв.м, пташник №1 (літ."В") загальною площею 1507,8 кв.м, пташник №2 (літ."Г") загальною площею 1202,3 кв.м, пташник №3 (літ."Д") загальною площею 1121,8 кв.м, пташник підлоговий (літ."Ж") загальною площею 1143,1 кв.м

- **приміщення птахофабрики № 3 (три)**, які знаходяться за адресою: с. Івки Старосинявського району Хмельницької області, вул. Польова, буд. 20, загальною площею 4547,1 кв.м. (надалі - **«Об'єкт 3»**),

Приміщення птахофабрики складається з наступних будівель та споруд: пташник №1 (літ."А") загальною площею 1077,8 кв.м, пташник №2 (літ."Б") загальною площею 1102,3 кв.м, пташник №3 (літ."В") загальною площею 1225,8 кв.м, пташник №4 (літ."Г") загальною площею 1141,2 кв.м.

(надалі за текстом **«Об'єкти»**), разом з усіма його поліпшеннями, що можуть бути зроблені Іпотекодавцем або третіми особами в період чинності цього Договору (**«Предмет Іпотеки»**).

1.1.1 Іпотекою, створеною за цим Договором, забезпечуються:

- вимоги із повернення фактично наданого Кредиту в сумі 45 000 000,00 (сорок п'ять мільйонів) гривень 00 копійок за Договором про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-258ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року (з усіма змінами та доповненнями, як укладеними так і такими, що будуть укладені в майбутньому) з кінцевим строком повного повернення до 10 (десятого) грудня 2015 (дві тисячі п'ятнадцятого) року включно, а також достроково у випадках, передбачених договорами, якими обумовлене Основне Зобов'язання, та/або іншими договорами, що забезпечують виконання зобов'язань за Кредитним Договором, або чинним законодавством України;

- вимоги із повернення фактично наданого Кредиту в сумі 40 000 000,00 (сорок мільйонів) гривень 00 копійок за Договором про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-257ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року (з усіма змінами та доповненнями, як укладеними так і такими, що будуть укладені в майбутньому) з кінцевим строком повного повернення до 10 (десятого) грудня 2015 (дві тисячі п'ятнадцятого) року включно, а також

достроково у випадках, передбачених договорами, якими обумовлене Основне Зобов'язання, та/або іншими договорами, що забезпечують виконання зобов'язань за Кредитним Договором, або чинним законодавством України;

- вимоги із відшкодування збитків, завданих простроченням виконання Основного Зобов'язання;
- вимоги із сплати суми процентів за користування Кредитом за Договором про надання відновлювальних кредитної лінії № 05.1-258ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року, що нараховуються за процентною ставкою 13,8 % (тринадцять цілих вісім десятих) процентів річних;

- вимоги із сплати суми процентів за користування Кредитом за Договором про надання відновлювальних кредитної лінії № 05.1-257ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року, що нараховуються за процентною ставкою 13,8 % (тринадцять цілих вісім десятих) процентів річних;

- вимоги із сплати комісій, можливої неустойки (пені, штрафів), в строки та в порядку, що передбачені Кредитним Договором та/або цим Договором;

- вимоги щодо відшкодування можливих витрат Іпотекодержателя, пов'язаних з пред'явленням до Іпотекодавця вимоги за Основним Зобов'язанням та зверненням стягнення на Предмет Іпотеки, та витрат на утримання, збереження і страхування Предмета Іпотеки, а також можливих збитків, завданих Іпотекодержателем порушенням Іпотекодавцем цього Договору та/або Кредитного Договору; та

- вимоги щодо відшкодування витрат Іпотекодержателя на здійснення забезпеченої Іпотекою вимоги включаючи судові витрати, витрати пов'язані з реалізацією Предмета Іпотеки, проведенням аукціону, тощо.

1.2. Предмет іпотеки належить Іпотекодавцю на праві наступних документів:

1.2.1. «Об'єкт 1» належить на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого Михайленком С.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 27 вересня 2010 року за реєстровим № 2279, та зареєстрованого Хмельницькому бюро технічної інвентаризації 29.09.2010 року, про що свідчить Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 29.09.2010 року за № 27476969; реєстраційний номер 11345479;

Право власності на «Об'єкт 1» зареєстроване за Іпотекодавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором - приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дмухом Б.Л. 18.03.2013 року, номер запису про право власності: 370318, про що свідчить Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18.03.2013 року, індексний № 1322657. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 23083868244.

1.2.2. «Об'єкт 2» належить на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого Михайленком С.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 27 вересня 2010 року за реєстровим № 2280, та зареєстрованого Хмельницькому бюро технічної інвентаризації 29.09.2010 року, про що свідчить Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 29.09.2010 року за № 27476740; реєстраційний номер 11345868;

Право власності на «Об'єкт 2» зареєстроване за Іпотекодавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором - приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дмухом Б.Л. 18.03.2013 року, номер запису про право власності: 371732, про що свідчить Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18.03.2013 року, індексний № 1327845. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 23174268244.

1.2.3. «Об'єкт 3» належить на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого Михайленком С.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 27 вересня 2010 року за реєстровим № 2281, та зареєстрованого Хмельницькому бюро технічної інвентаризації 29.09.2010 року, про що свідчить Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 29.09.2010 року за № 27477139; реєстраційний номер 11750063;

Право власності на «Об'єкт 3» зареєстроване за Іпотекодавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором - приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дмухом Б.Л. 18.03.2013 року, номер запису про право власності: 372609, про що свідчить Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18.03.2013 року, індексний № 1330380. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 23224568244.

1.3. Відсутність заборони відчуження (арешту), обтяження іпотекою Об'єктів, що передаються в іпотеку, підтверджується Витягами за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (ідентифікатор пошуку № 81859509, № 81860401, № 81860540), сформованими „24” грудня 2014 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дмухом Б.Л.

Відсутність податкової застави перевірено за Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкову заставу № 45962371, сформованими „24” грудня 2014 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дмухом Б.Л.

1.4. За взаємною згодою Сторін цього Договору заставною вартістю Предмету Іпотеки станом на дату укладення цього Договору є вартість Предмету Іпотеки, яка становить **30 858 527 (тридцять мільйонів вісімсот п'ятдесят вісім тисяч п'ятсот двадцять сім) гривень 00 копійок** без урахування ПДВ, з яких:

Заставна вартість «Об'єкту 1» становить **4 374 581 (чотири мільйони триста сімдесят чотири тисячі п'ятсот вісімдесят одна) гривня 00 копійок**;

Заставна вартість «Об'єкту 2» становить **12 113 111 (дванадцять мільйонів сто тринадцять тисяч сто одинадцять гривень 00 копійок)**;

Заставна вартість «Об'єкту 3» становить **14 370 835 (чотирнадцять мільйонів триста сімдесят тисяч вісімсот тридцять п'ять) гривень 00 копійок**;

Для уникнення сумнівів Сторони цього Договору прямо погоджуються, що:

1.4.1 впродовж дії цього Договору зазначена в пункті 1.4 вартість Предмету Іпотеки переоцінюється та нова поточна вартість Предмету Іпотеки визначається на підставі Звіту про Оцінку (як визначено нижче в цьому Договорі), готується в порядку та з регулярністю, як визначено умовами цього Договору; та

1.4.2 в жодному разі ані зазначена вище в цьому пункті 1.4 вартість Предмету Іпотеки, ані жодна нова поточна вартість Предмету Іпотеки, не впливає на домовленість та права Сторін відповідно до статті 4 цього Договору щодо визначення

вартості Предмета Іпотеки з метою примусової його реалізації та права Іпотекодержателя в повному обсязі отримати задоволення Основного Зобов'язання або на будь-які інші права Іпотекодержателя за цим Договором та/або Кредитним Договором.

1.5. Іпотекодавець свідчить та гарантує, що на момент укладення цього Договору:

1.5.1. він повноважний розпоряджатися Предметом Іпотеки;

1.5.2. предмет Іпотеки нікому іншому будь-яким способом не відчужений, не заставлений іншим особам, не є предметом судового спору, не перебуває під заборотою (арештом), іпотекою, ніякі треті особи не мають щодо нього будь-яких прав (в тому числі не зареєстрованих у встановленому законом порядку), заставна (борговий цінний папір) на Предмет Іпотеки не випускалася, Предмет Іпотеки не обтяжений будь-якими іншими борговими зобов'язаннями, на його боці немає факторів, які б заважали накласти стягнення на Предмет Іпотеки по виконавчих документах, та Предмет Іпотеки не передано в оренду (суборенду), суперфіцій, лізинг, безоплатне користування, довірче управління, спільну діяльність, не є культурною цінністю, не є пам'яткою культурної спадщини, тощо;

1.5.3. Майно (активи) Іпотекодавця, в тому числі Предмет Іпотеки, не знаходиться в податковій заставі;

1.5.4. Іпотекодавцем надані Іпотекодержателю для огляду всі документи, що стосуються права власності на Предмет Іпотеки;

1.5.5. Іпотекодавець не має заборгованості за комунальними та іншими платежами, пов'язаними з власністю на Предмет Іпотеки, користуванням та володінням Предметом Іпотеки, крім тих, про які він письмово попередив Іпотекодержателя;

1.5.6. надає Іпотекодержателю згоду на те, що Іпотекодержатель може надавати інформацію стосовно Іпотекодавця іншим особам відповідно до вимог чинного законодавства України, а також рейтинговим агентствам, аудиторським компаніям, що здійснюють перевірку/рейтингування Іпотекодержателя, юридичним особам, що приймають участь в процесі сек'юритизації активів Іпотекодержателя, юридичним радникам Іпотекодержателя;

1.5.7. даний Договір підписаний та укладений Іпотекодавцем добровільно - не під впливом тяжких обставин, помилки, загрози, примусу, насильства (морального або фізичного);

1.5.8. будь-яка інформація, в тому числі щодо Предмету Іпотеки, надана Іпотекодавцем, в тому числі викладена в цьому Договорі, є достовірною;

1.5.9. на Предмет іпотеки не звернуто стягнення згідно з діючим законодавством України;

1.5.10. до Іпотекодавця не пред'явлені позови, пов'язані з вилученням Предмету іпотеки;

1.5.11. Предмет іпотеки не підлягає вилученню і вільний від будь-яких зобов'язань, крім тих, що передбачені цим Договором;

1.5.12. Ознайомлений з умовами Кредитного договору, укладеного між Позичальником та Іпотекодержателем та договорами, що забезпечують його виконання («Договори Забезпечення») та які укладені на момент укладення цього Договору, ніяких заперечень, а також непорозумінь їх положень не має;

1.6. Заміна Предмету Іпотеки та/або наступна іпотека Предмету Іпотеки, передача Предмету Іпотеки в оренду (суборенду), управління, володіння, користування, лізинг, ренту, спільну діяльність, як внеску до статутного фонду будь-якої юридичної особи, відчуження будь-яким способом допускається тільки за умови попереднього отримання письмової згоди Іпотекодержателя.

1.7. Предмет Іпотеки залишається в користуванні і володінні Іпотекодавця.

1.8. При частковому виконанні забезпечених Предметом Іпотеки зобов'язань за Кредитним договором Іпотека зберігається в повному початковому обсязі.

1.9. Заставна (борговий цінний папір) при укладенні цього Договору не випускається.

1.10. На весь час дії цього Договору як вид забезпечення виконання своїх зобов'язань за цим Договором та за Кредитним договором Іпотекодавець передає у володіння Іпотекодержателю оригінали правовстановлюючих документів на майно, передане в іпотеку.

Іпотекодержатель має право утримувати надані йому у володіння правовстановлюючі документи на майно, передане в іпотеку, до повного виконання Іпотекодавцем своїх зобов'язань за цим Договором.

1.11. Підписуючи та укладаючи даний Договір Іпотекодавець погоджується виконувати зобов'язання за даним Договором та забезпечувати виконання Кредитного договору у разі заміни Позичальника будь-яким новим боржником за Кредитним Договором шляхом переведення боргу або в інших випадках, коли відбувається заміна боржника за Кредитним Договором.

1.12. Усі наступні поліпшення Предмету Іпотеки, які будуть проведені Іпотекодавцем, складають невід'ємну частину Предмету Іпотеки, не можуть відокремлюватись або вилучатись без згоди Іпотекодержателя, та Іпотекодержатель має право звернути на них стягнення для задоволення своїх вимог за Основним Зобов'язанням.

1.13. Сторони погоджуються, що одночасно з укладенням цього Договору нотаріус накладає, згідно з чинним законодавством України, заборону відчуження Предмета Іпотеки.

1.14. Обтяження Предмета Іпотеки іпотекою, встановленою в силу цього Договору, реєструється у порядку, встановленому чинним законодавством України, зокрема Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Внесення плати за державну реєстрацію обтяження Предмета Іпотеки іпотекою, встановленою в силу цього Договору, а також отримання всіх необхідних витягів з відповідних реєстрів, здійснюється за рахунок Іпотекодавця.

1.15. Державна реєстрація припинення обтяження нерухомого майна іпотекою проводиться нотаріусом одночасно із зняттям ним заборони, накладеної під час посвідчення договору іпотеки. Державна реєстрація припинення обтяжень речових прав на нерухоме майно у результаті зняття нотаріусом заборони проводиться нотаріусом, яким знято заборону, у

відповідності до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого Постановою КМУ України, від 17.10.2013, № 868.

1.16. Іпотекодавець гарантує, що внаслідок укладення цього іпотечного договору не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх дітей, непрацездатних та інших осіб.

1.17. «Об'єкт-1», що передається в іпотеку, розташований на земельній ділянці, яка знаходиться на території смт. Стара Синява Старосинявського р-н Хмельницької обл., та передана у строкове платне користування «Іпотекодавцю» для обслуговування господарських будівель та споруд, кадастрові номери - 6824455100:01:013:0027, 6824455100:01:013:0028 та 6824455100:01:006:0016;

«Об'єкт-2» розташований на земельній ділянці, яка знаходиться на території смт. Стара Синява Старосинявського р-н Хмельницької обл., та передана у строкове платне користування «Іпотекодавцю» для обслуговування господарських будівель та споруд, кадастрові номери - 6824455100:01:013:0027, 6824455100:01:013:0028 та 6824455100:01:006:0016;

«Об'єкт-3» розташований на земельній ділянці, яка знаходиться на території с. Івки Старосинявського р-н Хмельницької обл., та передана у строкове платне користування «Іпотекодавцю» для обслуговування господарських будівель та споруд, кадастровий номер - 6824482500:04:010:0223.

2. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Іпотекодавець зобов'язаний:

2.1.1. за умови попереднього, за три (3) календарні дні до перевірки, письмового повідомлення Іпотекодержателя, у будь-який час протягом звичайного робочого дня, надавати Іпотекодержателю можливість документальної перевірки та перевірки фактичної наявності, фізичного стану, умов збереження і використання Предмету Іпотеки;

2.1.2. вживати всіх необхідних заходів щодо захисту Предмета Іпотеки від посягань будь-яких третіх осіб;

2.1.3. не здійснювати дій, що викликають погіршення (пошкодження) Предмета Іпотеки, а також експлуатувати Предмет Іпотеки відповідно до його призначення та підтримувати його у належному стані;

2.1.4. не пізніше п'ятого (5) дня після дня настання змін з Предметом Іпотеки надавати Іпотекодержателю відомості про будь-які зміни, що відбулися чи відбуваються, в тому числі про посягання на нього з боку третіх осіб, а також про будь-яку загрозу знищення, пошкодження, псування Предмету Іпотеки чи про будь-які інші обставини, що можуть негативно вплинути на права Іпотекодержателя;

2.1.5. сплачувати всі передбачені чинним законодавством України податки, збори та інші обов'язкові платежі, а також нести всі витрати, пов'язані з утриманням Предмета Іпотеки, в тому числі проводити ремонт Предмета Іпотеки;

2.1.6. за письмовою вимогою Іпотекодержателя забезпечити страхування у страховика, погодженого Іпотекодержателем, за свій рахунок, на користь Іпотекодержателя, із зазначенням Іпотекодержателя вигодонабувачем за договором страхування Предмету Іпотеки на строк до повного повернення заборгованості за Основним Зобов'язанням («Строк»), від усіх ризиків, від яких здійснюється страхування такого виду майна, на умовах, прийнятних для Іпотекодержателя, на суму не нижче Відкритої Ринкової Вартості (як визначено нижче в цьому Договорі) Предмету Іпотеки, на умовах сплати страхової премії не частіше, ніж раз на квартал.

2.1.6.1 в разі наявності діючих договорів страхування Предмету Іпотеки, за умови отримання попередньої письмової згоди Іпотекодержателя, Іпотекодавець може внести зміни до таких договорів страхування, необхідні для забезпечення страхування Предмету Іпотеки на умовах, передбачених в цьому пункті 2.1.6 цього Договору («Зміни»). Іпотекодавець може укласти один договір страхування Предмету Іпотеки на весь Строк або укладати відповідні договори страхування Предмету Іпотеки щороку впродовж Строку строком не менше ніж на один рік. При цьому у строк, що не перевищує 3-х календарних днів з дати укладення цього Договору:

договір страхування (перший з договорів страхування) або зміни до діючих договорів страхування мають бути укладені Іпотекодавцем та набути чинності; та

Іпотекодавець має надати Іпотекодержателю копії відповідного договору страхування або Змін та платіжних документів про сплату страхових платежів.

2.1.6.2. впродовж Строку:

(а) кожний наступний договір страхування Предмету Іпотеки має бути укладений та набувати чинності, а страховий платіж сплачений в строк не пізніше останнього дня дії попереднього договору страхування Предмету Іпотеки;

(б) при цьому Сторони погодили, що п.п. (а) п. 2.1.6.2 цього Договору є виконаним належним чином за умови надання Іпотекодавцем Іпотекодержателю копії договорів страхування Предмету Іпотеки та платіжного(их) документу(ів) про сплату страхового(их) платежу(ів) не пізніше останнього дня дії попереднього договору страхування Предмету Іпотеки; та

2.1.6.3 Іпотекодавець зобов'язаний здійснювати сплату страхових платежів у строки, визначені відповідним договором страхування Предметів Іпотеки, що мають відповідати положенням цього Договору, та надавати копії платіжних документів про сплату страхових платежів впродовж 2 (двох) робочих днів з дати здійснення відповідного страхового платежу;

2.1.7. без письмової згоди Іпотекодержателя не відчувувати Предмет Іпотеки, не здійснювати будь-яких дій, пов'язаних із зміною права власності на Предмет Іпотеки, не обтяжувати його будь-якими зобов'язаннями (в тому числі, але не виключно, спільна діяльність, лізинг, управління, оренда, рента тощо), не вносити до статутного фонду (статутного або складеного капіталу) господарських товариств та/або інших підприємств. Правочини, укладені всупереч даному пункту цього Договору, є недійсними;

2.1.8. не здійснювати реконструкцію, перебудову, перепланування Предмету іпотеки без відповідного письмового дозволу Іпотекодержателя та без встановленого дозволу відповідних державних органів.

2.1.9. у разі знищення або втрати (повністю або частково) Предмету Іпотеки, у строку не пізніше п'ятнадцяти днів від дня, коли це відбулось: (і) замінити Предмет Іпотеки іншим майном, не меншої вартості, за узгодженням із Іпотекодержателем; або (ii) незалежно від настання строків виконання Основного Зобов'язання, виконати його у повному обсязі або у відповідній частині, за узгодженням із Іпотекодержателем;

2.1.10. не надавати документи у відповідні державні органи з метою реєстрації будь – яких осіб (або їх прав) на предмет Іпотеки без письмової згоди на це Іпотекодержателя;

2.1.11. В разі поліпшення Предмету Іпотеки, зареєструвати зазначені зміни у встановленому чинним законодавством порядку, після чого протягом трьох календарних днів укласти з Іпотекодержателем відповідну додаткову угоду про зміну в складі/описі Предмета Іпотеки до цього Договору, нотаріально її посвідчити та вчинити інші дії, передбачені чинним законодавством та необхідні для надання такої додаткової угоди чинності;

2.1.12. У разі зниження вартості Предмета Іпотеки, в тому числі внаслідок знищення, пошкодження або зіпсування Предмету Іпотеки, що призводить до того що ККВ (як визначено нижче в цьому Договорі) перевищує 60% (шістдесят відсотків), протягом трьох днів від дня настання такої події:

2.1.12.1 відновити Предмет Іпотеки до стану, в якому знаходився Предмет Іпотеки до моменту настання відповідної з подій, вказаних в п. 2.1.12 цього Договору;

2.1.12.2 повністю або частково замінити Предмет Іпотеки на інше майно, що задовольнятиме Іпотекодержателя, за погодженням з Іпотекодержателем;

2.1.12.3 надати додаткові засоби забезпечення та оформити та/або забезпечити оформлення відповідних Договорів Забезпечення на користь Іпотекодержателя на умовах, розумно задовільних для Іпотекодержателя; в цьому Договорі:

(і) «ККВ» або «Коефіцієнт «Кредит/Вартість Забезпечення» означає, у будь-який час, коефіцієнт (виражений у процентах) співвідношення суми заборгованості Позичальника за Кредитним Договором та іншими Договорами Забезпечення, яка існує у будь-який момент часу протягом строку дії Основного зобов'язання, до Відкритої Ринкової Вартості Предмету Іпотеки в такий час;

(ii) «Відкрита Ринкова Вартість» означає вартість майна, що є забезпеченням за Договорами Забезпечення, зазначена в останньому із звітів про оцінку («Звіт про Оцінку») такого майна, підготовлених будь-яким суб'єктом оціночної діяльності або експертом-оцінювачем, акредитованих або іншим чином погоджених Іпотекодержателем («Експерт»), або така інша вартість, яка погоджена Іпотекодержателем;

2.1.13. з метою переоцінки вартості Предмету Іпотеки, як зазначено в пункті 1.4 цього Договору, забезпечити здійснення Експертом за рахунок Іпотекодавця раз на рік, а також на вимогу Іпотекодержателя, що не може бути надана частіше, ніж раз на рік, визначення Відкритої Ринкової Вартості Предмета Іпотеки та надання Звіту про Оцінку Іпотекодержателю впродовж десяти (10) календарних днів з дати Звіту про Оцінку;

2.1.14. відшкодувати збитки, яких зазнав Іпотекодержатель у зв'язку з невиконанням чи неналежним виконанням Іпотекодавцем зобов'язань за цим Договором та/або зобов'язань за Кредитним Договором;

2.1.15. письмово повідомити Іпотекодержателя про зміну свого місцезнаходження, адреси, телефонів, а також інших даних, вказаних в ст. 6 цього Договору, протягом десяти (10) робочих днів з дня настання змін;

2.1.16. додатково до обов'язків, передбачених п. 2.1.1 – 2.1.15 цього Договору, виконувати інші обов'язки, що випливають з цього Договору та/або передбачені ним та/або чинним законодавством України.

2.1.17. Іпотекодавець підписуючи даний Договір надає свою згоду Банку на обробку особистих персональних даних Іпотекодавця з метою ведення діловодства, бухгалтерського та управлінського обліку Банку, підготовки відповідно до вимог законодавства статистичної, адміністративної та іншої інформації з питань обслуговування клієнтів, а також внутрішніх документів Банку з питань реалізації визначених законодавством і клієнтськими договорами прав та обов'язків у сфері обслуговування клієнтів, формування баз персональних даних та їх реєстрації у відповідних державних органах та зобов'язується при зміні персональних даних надавати Банку у найкоротший термін уточнену інформацію та подавати оригінали відповідних документів для внесення нових особистих даних до бази персональних даних Банку.

2.2. Іпотекодавець має право:

2.2.1. володіти та користуватися Предметом Іпотеки відповідно до його цільового призначення, не допускаючи погіршення стану Предмету Іпотеки та зменшення його вартості;

2.2.2. додатково до прав, передбачених п. 2.2.1 цього Договору, користуватись іншими правами, що випливають з цього Договору та/або передбачені ним та/або чинним законодавством України.

2.3. Іпотекодержатель зобов'язаний:

2.3.1. якщо сума коштів, отримана Іпотекодержателем від реалізації Предмета іпотеки, перевищуватиме розмір Основного зобов'язання, забезпеченого іпотекою за цим Договором, Іпотекодержатель зобов'язаний повернути різницю Іпотекодавцю відповідно та у порядку, встановленому законодавством України;

2.3.2. після повного виконання Основного Зобов'язання здійснити усі необхідні дії щодо звільнення Предмета іпотеки від обтяжень згідно умов цього Договору;

2.3.3. забезпечити збереження банківської таємниці та не розголошувати інформацію, яка стосується Позичальника/Іпотекодавця та становить банківську таємницю, за винятком випадків, передбачених цим Договором та чинним законодавством України;

2.3.4. інші обов'язки, передбачені чинним законодавством України та цим Договором.

2.4. Іпотекодержатель має право:

2.4.1. Вимагати від будь-яких третіх осіб припинення посягань на Предмет Іпотеки; вимагати від Іпотекодавця зажиття заходів, необхідних для захисту Предмета Іпотеки від посягань з боку третіх осіб;

2.4.2. Вимагати від Іпотекодавця забезпечення здійснення Експертом за рахунок Іпотекодавця раз на рік, а також на вимогу Іпотекодержателя, що не може бути надана частіше, ніж раз на рік, визначення Відкритої Ринкової Вартості Предмета Іпотеки та надання Звіту про Оцінку Іпотекодержателю впродовж десяти (10) календарних днів з дати Звіту про Оцінку, з метою переоцінки Предмета Іпотеки, як визначено в пункті 1.4 цього Договору;

2.4.3. у разі невиконання або неналежного виконання («Невиконання») Кредитного договору, а також з підстав, встановлених ст. 12 Закону України «Про іпотеку», задовольнити свої забезпечені іпотекою вимоги за Основним

зобов'язанням, шляхом звернення стягнення на Предмет Іпотеки відповідно до цього Договору з урахуванням вимог чинного законодавства України;

2.4.4. за рахунок Предмета Іпотеки (або коштів, отриманих від реалізації Предмету Іпотеки) задовольнити в повному обсязі вимоги за Основним Зобов'язанням, в розмірі, що визначається на момент їх фактичного задоволення, зокрема вимоги, що випливають з Кредитного договору, включаючи Проценти, комісії та інші платежі, неустойку, пеню, витрати, пов'язані з пред'явленням вимоги за Основним Зобов'язанням і зверненням стягнення на Предмет Іпотеки, витрати на утримання, збереження Предмета Іпотеки та страхування Предмета Іпотеки, а також інші збитки, завдані порушенням Основного Зобов'язання, в тому числі умов цього Договору та інші витрати, які підлягають відшкодуванню відповідно до чинного законодавства (зокрема ст. 7 Закону України „Про іпотеку”);

2.4.5. задовольнити свої вимоги за Основним Зобов'язанням за рахунок сум страхового відшкодування у разі настання страхового випадку щодо Предмету Іпотеки;

2.4.6. направляти доходи, отримані в результаті управління Предметом Іпотеки згідно з п. 4.14 цього Договору, на задоволення своїх забезпечених іпотекою вимог за Основним зобов'язанням;

2.4.7. відступати права за цим Договором третім особам без отримання згоди Іпотекодавця одночасно з відступленням права вимоги за Кредитним договором та в тій мірі, в якій він відступає свої відповідні права за Кредитним Договором, письмово повідомивши Іпотекодавця у п'ятиденний строк про такі відступлення;

2.4.8. вступити у справу як третя особа в судовому спорі, в якому розглядається позов щодо Предмета Іпотеки;

2.4.9. вимагати дострокового виконання Позичальником Основного Зобов'язання, а у разі його Невиконання – задовольнити свої, забезпечені Іпотекою вимоги за Основним Зобов'язанням, шляхом звернення стягнення на Предмет Іпотеки у разі:

2.4.9.1 невиконання Іпотекодавцем хоча б одного із своїх обов'язків за цим Договором.

2.4.9.2 невиконання Іпотекодавцем (Позичальником) хоча б одного із своїх обов'язків за Кредитним Договором;

2.4.9.3 якщо інша, ніж Іпотекодержатель, особа набула права стягнення на Предмет Іпотеки;

2.4.9.4 проти Позичальника та/або Іпотекодавця порушено справу про банкрутство;

2.4.9.5 якщо будь-яке зі свідчень або гарантій, наданих Іпотекодавцем в п. 1.5. цього Договору, та/або Позичальником за Кредитним Договором, буде порушено та/або виявиться недійсним або недостовірним;

2.4.9.6 в інших випадках, передбачених цим Договором та/або чинним законодавством України,

(будь-який з випадків, вказаних вище в пунктах 2.4.9.1 – 2.4.9.6 цього пункту 2.4.9 цього Договору «Випадок Невиконання»);

2.4.10. отримувати витяги (виписки, довідки, тощо) в Реєстраційній службі, в тому числі витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, свідоцтва про право власності, інвентаризаційні справи та будь-які інші документи щодо Предмету іпотеки, що видаються Реєстраційною службою та/або будь-яким іншим повноважним органом, витяги (довідки) з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, та/або будь-які інші документи щодо земельної ділянки, що видаються будь-якими повноважними органами, а також будь-які інші документи, необхідні для реалізації Іпотекодержателем права звернення стягнення на Предмет іпотеки;

2.4.11. додатково до прав, що вказані в п. 2.4.1 – 2.4.10 цього Договору, мати інші права, що випливають з цього Договору та/або передбачені ним та/або чинним законодавством України.

3.ВИНИКНЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ІПОТЕКИ

3.1. Взаємні права та обов'язки за цим Договором виникають з моменту укладення та підписання цього Договору Сторонами, скріплення печаткою Іпотекодержателя та його нотаріального посвідчення.

3.2. Право Іпотеки припиняється виконанням забезпечених Іпотекою зобов'язань, а також в інших випадках, передбачених ст. 17 Закону України «Про іпотеку».

4.ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

4.1. У випадку настання будь-якого Випадку Невиконання Іпотекодержатель має право вимагати дострокового виконання Позичальником чи Іпотекодавцем Основного Зобов'язання, а у разі його Невиконання - задовольнити свої, забезпечені Іпотекою вимоги за Основним Зобов'язанням, шляхом звернення стягнення на Предмет Іпотеки.

4.1.1. Якщо настав та триває Випадок Невиконання, Іпотекодержатель в будь-який час після настання Випадку Невиконання (або в такий інший строк, який може вимагатись відповідно до чинного законодавства) надсилає Іпотекодавцю (та/або будь-якій іншій третій особі, яку може вимагатись сповістити у відповідності до чинного законодавства) у спосіб, передбачений цим Договором (або в такий інший спосіб, який може вимагатись відповідно до чинного законодавства) вимогу про усунення порушень («Вимога»). У вимозі зазначається стислий зміст Випадку Невиконання, вимога про усунення Випадку Невиконання у не менш ніж 30 (тридцятиденний) строк (або в такий інший строк, який може вимагатись згідно з чинним законодавством) та попередження про звернення стягнення на Предмет Іпотеки у разі невиконання цієї вимоги, а також будь-що інше на розсуд Іпотекодержателя або що може вимагатись відповідно до чинного законодавства. Якщо впродовж встановленого строку вимога Іпотекодержателя залишається без задоволення, Іпотекодержатель має право розпочати звернення стягнення на Предмет Іпотеки.

4.1.2. Положення п. 4.1.1. цього договору застосовуються лише у разі, якщо Іпотекодержатель прийме рішення про звернення стягнення на Предмет іпотеки в позасудовому порядку.

4.1.3. Невиконання положення п. 4.1.1. цього договору не є перешкодою для реалізації права Іпотекодержателя у будь-який час звернутись до суду для захисту своїх порушених прав.

4.2. Іпотекодержатель за своїм вибором звертає стягнення на Предмет Іпотеки в один із наступних способів:

4.2.1. на підставі рішення суду; або

4.2.2. на підставі виконавчого напису нотаріуса; або

- 4.2.3. шляхом передачі Іпотекодержателю права власності на Предмет Іпотеки в рахунок виконання Основного Зобов'язання в порядку, встановленому статтею 37 Закону України „Про іпотеку”; або
- 4.2.4. шляхом продажу Предмета Іпотеки Іпотекодержателем від свого імені будь-якій особі-покупцеві через відкриті торги або на підставі приватної угоди (чи низку таких торгів або угод) на підставі договору купівлі-продажу в порядку, встановленому статтею 38 Закону України „Про іпотеку”; або
- 4.2.5. в інший спосіб, передбачений чинним законодавством України, або визначений домовленістю Сторін.

4.3. У разі звернення стягнення на Предмет Іпотеки на підставі рішення суду, реалізація Предмета іпотеки здійснюється шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження або у спосіб, зазначений у відповідному рішенні суду.

4.4. У разі звернення стягнення на Предмет Іпотеки на підставі виконавчого напису нотаріуса реалізація Предмета Іпотеки здійснюється шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження, з дотриманням вимог Закону України «Про іпотеку».

Договір про задоволення вимог Іпотекодержателя

4.5. Сторони цим погоджуються, що для цілей статті 36 Закону України «Про Іпотеку» застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, яке викладене в п.п. 4.8. та 4.9 цього пункту Договору, становлять договір між Сторонами про задоволення вимог Іпотекодержателя за Основним Зобов'язанням («Договір про Задоволення Вимог Іпотекодержателя»).

4.6. Положення п. 4.5. цього Договору застосовуються лише у разі, якщо Іпотекодержатель прийме рішення про звернення стягнення на Предмет Іпотеки в позасудовому порядку.

4.7. Іпотекодавець цим підтверджує, що він згоден з тим, що перехід права власності на Предмет іпотеки до Іпотекодержателя або третьої особи у випадках та у спосіб, передбачених цим Договором, відбувається за волевиявленням Іпотекодавця, яке міститься в цьому пункті 4.7 цього Договору, і такий перехід не потребує будь-яких додаткових узгоджень та/або обговорень Сторонами цього Договору. Для реалізації Іпотекодержателем права звернути стягнення на Предмет іпотеки у будь-який спосіб, визначений пунктами 4.8, 4.9 цього Договору, Іпотекодавець, керуючись ст. 237-239 Цивільного кодексу України, доручає Іпотекодержателю отримувати всі необхідні документи, в тому числі витяги (довідки) з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо Предмету іпотеки та/або земельної ділянки, а також представляти інтереси Іпотекодавця в усіх державних органах та їх структурних/інших підрозділах, в тому числі у сфері земельних ресурсів, органах місцевого самоврядування, бюро технічної інвентаризації, державній реєстраційній службі, нотаріусах, установах, землепорядних організаціях, інших організаціях та підприємствах незалежно від форми їх власності, у відносинах з будь-якими фізичними та юридичними особами (незалежно від їх форм власності) з питань, пов'язаних із Предметом іпотеки, підписувати відповідні заяви та запити, а також отримувати будь-які документи, довідки, тощо, відносно Предмета іпотеки, в тому числі але не виключно з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру, тощо.

Передача Іпотекодержателю права власності на Предмет Іпотеки

4.8. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить звернути стягнення на Предмет Іпотеки шляхом прийняття у власність Предмета Іпотеки, таке прийняття у власність Предмета Іпотеки здійснюватиметься у відповідності з цим пунктом 4.8 цього Договору.

4.8.1. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить прийняти у власність Предмет Іпотеки у відповідності з цим пунктом 4.8, право власності на Предмет Іпотеки перейде до Іпотекодержателя на підставі Договору про Задоволення Вимог Іпотекодержателя (як визначено вище в першому абзаці пункту 4.5 цього Договору), і Договір про Задоволення Вимог Іпотекодержателя буде чинним та законним документом про передачу права власності, що засвідчує перед будь-яким компетентним органом та/або іншими третіми особами право власності Іпотекодержателя на Предмет Іпотеки, а також, з поміж іншого, буде підставою для реєстрації права власності Іпотекодержателя на Предмет Іпотеки та видачі документів про реєстрацію права власності щодо Предмета Іпотеки на ім'я Іпотекодержателя.

4.8.2. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить прийняти у власність Предмет Іпотеки у відповідності з цим Пунктом 4.8, право власності на Предмет Іпотеки перейде до Іпотекодержателя за його дійсною на час прийняття у власність ринковою вартістю, що буде визначена на підставі Звіту про Оцінку, підготовленого Експертом, обраним Іпотекодержателем, якщо так вимагається чинним законодавством щодо визначення вартості Предмета Іпотеки.

4.8.3. Сторони, з розумінням змісту статті 37 Закону України «Про іпотеку», свідчать, що право Іпотекодержателя зареєструвати право власності на Предмет Іпотеки на підставі положень цього пункту 4.8 цього Договору є безумовним, тобто підлягає реєстрації незалежно від претензій Іпотекодавця, а рішення про реєстрацію права власності на Предмет Іпотеки може бути оскаржене Іпотекодавцем в судовому порядку лише у випадку, якщо він доведе, що повністю виконано Основне Зобов'язання.

4.8.4. У разі набуття права власності на Предмет Іпотеки Іпотекодержатель зобов'язаний відшкодувати Іпотекодавцю перевищення 90 (дев'яносто) відсотків вартості Предмета Іпотеки над розміром забезпечених Іпотекою вимог Іпотекодержателя.

Продаж Предмета Іпотеки за приватною угодою або через відкриті торги

4.9. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить звернути стягнення на Предмет Іпотеки шляхом його продажу від свого імені або організації продажу Предмета Іпотеки від імені Іпотекодавця будь – якій особі, такий продаж здійснюватиметься у відповідності з цим пунктом 4.9 цього Договору.

4.9.1. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить звернути стягнення на Предмет Іпотеки шляхом його продажу від свого імені будь – якій особі, такий продаж Предмета Іпотеки буде здійснюватись на підставі договору купівлі-продажу Предмета Іпотеки між особою-покупцем («Покупець») та Іпотекодержателем («Договір Продажу Предмета Іпотеки»).

4.9.2. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить звернути стягнення на Предмет Іпотеки шляхом продажу Предмету Іпотеки за Договором Продажу Предмета Іпотеки, такий продаж має здійснюватись, якщо так вимагається чинним

законодавством, за ціною, не нижчою від дійсної на час також продажу ринкової вартості, що буде визначена на підстав Звіту про Оцінку, підготовленого Експертом, обраним Іпотекодержателем

4.9.3. У випадку, якщо Іпотекодержатель вирішить звернути стягнення на Предмет Іпотеки шляхом його продажу від свого імені, він зобов'язаний, якщо так вимагається чинним законодавством, за тридцять (30) днів до укладення Договору Продажу Предмета Іпотеки повідомити Іпотекодавця та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому порядку права чи вимоги на Предмет Іпотеки, про свій намір укласти Договір Продажу Предмету Іпотеки.

4.9.4. Якщо Іпотекодержатель вирішить здійснювати продаж Предмета Іпотеки через відкриті торги, такий продаж здійснюватиметься на підставі Договору Продажу Предмета Іпотеки з Покупцем-переможцем, при цьому початкова ціна продажу Предмету Іпотеки на перших відкритих торгах має бути не нижче вартості, що буде встановлена, відповідно до висновку незалежного експерта – суб'єкта оціночної діяльності, правоздатність якого підтверджується сертифікатом суб'єкта оціночної діяльності. При цьому Сторони домовляються, що кандидатура суб'єкта оціночної діяльності визначається Іпотекодержателем. За умови, що Предмет Іпотеки не буде реалізовано, стартова ціна продажу Предмету Іпотеки на других відкритих торгах може бути до 20 % (двадцяти відсотків) нижче від стартової ціни продажу Предмету Іпотеки на перших відкритих торгах, та далі за умови, що в разі такі другі відкриті торги є безуспішними та Предмет Іпотеки не реалізовано, стартова ціна продажу Предмету Іпотеки на будь-яких наступних відкритих торгах може бути до 10 % (десяти відсотків) нижче від стартової ціни продажу Предмету Іпотеки на попередніх відкритих торгах. Іпотекодавець власний рахунок публікує відповідну інформацію про відкриті торги у друкованих засобах масової інформації.

4.10. У разі прийняття рішення про звернення стягнення в позасудовому порядку шляхом переходу права власності на Предмет іпотеки до Іпотекодержателя на підставі пункту 4.8. Договору або в разі укладення Іпотекодержателем Договору купівлі – продажу з будь-якою особою, цей Договір або вказаний Договір купівлі – продажу є правовою підставою для реєстрації права власності на нерухоме майно, що було Предметом іпотеки за цим Договором.

Інші умови

4.11. Крім випадків, коли Чинним Законодавством вимагається інше, якщо Предмет Іпотеки буде реалізовано коштом, виручені від його продажу, направляються у першу чергу на погашення Основного Зобов'язання в порядку погашення заборгованості за Основним Зобов'язанням, визначеним Кредитним Договором, а також на покриття витрат, зазначених у пп.2.1.5. цього Договору.

4.12. Іпотекодавець або Позичальник вправі у будь-який час до реалізації Предмету Іпотеки або звернення стягнення на нього у інший спосіб, передбачений в цьому Договорі, зупинити звернення стягнення на нього виконанням Основного Зобов'язання у повному обсязі.

4.13. Якщо грошова сума, отримана в результаті продажу Предмета Іпотеки, перевищує розмір Основного Зобов'язання, що на той час ще не сплачено і підлягає сплаті, різниця повертається Іпотекодавцю.

4.14. У разі прийняття рішення про звернення стягнення на Предмет іпотеки, останній (Предмет іпотеки) на підставі договору між Іпотекодавцем і Іпотекодержателем або рішення суду може бути переданий Іпотекодержателю або іншій особі управління на період до його реалізації у порядку, встановленому чинним законодавством та цим Договором.

4.15. У випадках, коли суми, вирученої від продажу Предмета Іпотеки, недостатньо для повного задоволення розміру Основного Зобов'язання, Іпотекодержатель має право одержати суму, якої не вистачає для повного задоволення Основного Зобов'язання, з іншого майна Іпотекодавця.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання чи неналежне виконання умов цього Договору винна сторона несе відповідальність, передбачену законодавством України.

5.2. Сторони за невиконання чи неналежне виконання прийнятого на себе по Договору зобов'язання щодо збереження банківської таємниці, несуть відповідальність у відповідності до чинного законодавства України та цього Договору.

5.3. Сторони за невиконання чи неналежне виконання прийнятих на себе по Договору зобов'язань щодо збереження банківської таємниці, несуть відповідальність у відповідності до чинного законодавства України та цього Договору.

6. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

6.1. Всі витрати, пов'язані з оформленням та виконанням цього Договору, здійснюються за рахунок Іпотекодавця.

6.2. 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 Законом України „Про іпотеку”.

6.3. Всі зміни та доповнення до цього Договору мають юридичну силу тільки за умови їх здійснення в письмовій формі з нотаріальним посвідченням та являтимуться невід'ємною складовою частиною цього Договору.

6.4. Усі повідомлення за цим Договором будуть вважатися зробленими належним чином у разі, якщо вони здійснені в письмовій формі та надіслані рекомендованим листом, кур'єром, телеграфом або вручені особисто за зазначеними адресами Сторін. Датою отримання таких повідомлень буде вважатися дата їх особистого вручення або дата поштового штемпелювання зв'язку одержувача.

6.5. З усіх питань, які не врегульовані цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

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

6.7. Порядок державної реєстрації іпотеки та порядок задоволення забезпечених іпотекою вимог за рахунок пред'явлення іпотеки нам, представникам Іпотекодавця та Іпотекодержателя нотаріусом роз'яснено.

6.8. Ніщо в цьому Договорі та жодне положення цього Договору не є перешкодою для реалізації Іпотекодержателя у будь-який час звернутись до суду для захисту своїх порушених прав.

6.9. Недійсність окремої частини цього Договору не має наслідком недійсності інших його частин і цього Договору цілому, якщо можна припустити, що цей Договір був би вчинений і без включення до нього недійсної частини.

6.10. Назви статей цього Договору використовуються лише для зручності та жодним чином не впливають на їх зміст тлумачення.

6.11. Цей договір складений у трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться на зберіганні у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Дмуха Б.Л., а інші два вкладаються на спеціальних бланках нотаріальних документів для представників Іпотекодавця та Іпотекодержателя.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Іпотекодержатель

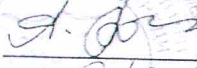
Іпотекодавець

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ»

Місцезнаходження за адресою: Україна, 04053, м. Київ,
вул. Тургенівська, буд. 52/58; податковий № 20057663, МФО -
320702

Товариство з обмеженою відповідальністю «Укрщербуд»,
податковий номер 33106561,
Місцезнаходження за адресою: Україна, 04074, м. Київ, вул.
Новозабарська, буд. 2/6,

Від імені Іпотекодержателя:


О.Ю. Полонський

Від імені Іпотекодавця:


О.О. Апостолук

М.П. -їв, Україна, двадцять четвертого грудня дві тисячі чотирнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дмухом Б.Л., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Публічного акціонерного товариства «Банк Національний Кредит», Товариства з обмеженою відповідальністю «Укрщербуд», а також повноваження їх представників та належність Товариству з обмеженою відповідальністю «Укрщербуд» приміщень птахофабрики, що передаються в іпотеку, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2189.

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

ЗАБОРОНА

Місто Київ, Україна, двадцять четвертого грудня дві тисячі чотирнадцятого року. Мною, Дмухом Б.Л., 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 зазначеного в договорі майна - приміщень птахофабрики № 1 (одино), які знаходяться за адресою: смт. Стара Синява Старосинявського району Хмельницької області, вул. Ватутіна, буд. 70, загальною площею 1571,2 кв.м., які належать Товариству з обмеженою відповідальністю «Укрщербуд», до припинення дії чи розірвання Іпотечного договору.

Зареєстровано в реєстрі за № 2190.

Стягнуто плати - за домовленістю.

Приватний нотаріус

ЗАБОРОНА

Місто Київ, Україна, двадцять четвертого грудня дві тисячі чотирнадцятого року. Мною, Дмухом Б.Л., 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 зазначеного в договорі майна - приміщень птахофабрики № 2 (одино), які знаходяться за адресою: смт. Стара Синява Старосинявського району Хмельницької області, вул. Пархоменка, буд. 27, загальною площею 5357,0 кв.м., які належать Товариству з обмеженою відповідальністю «Укрщербуд», до припинення дії чи розірвання Іпотечного договору.

Зареєстровано в реєстрі за № 2191.

Стягнуто плати - за домовленістю.

Приватний нотаріус

ЗАБОРОНА

Місто Київ, Україна, двадцять четвертого грудня дві тисячі чотирнадцятого року. Мною, Дмухом Б.Л., 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 зазначеного в договорі майна - приміщень птахофабрики № 3 (одино), які знаходяться за адресою: с. Івки Старосинявського району Хмельницької області, вул. Польова, буд. 20, загальною площею 4547,1 кв.м., які належать Товариству з обмеженою відповідальністю «Укрщербуд», до припинення дії чи розірвання Іпотечного договору.

Зареєстровано в реєстрі за № 2192.

Стягнуто плати - за домовленістю.

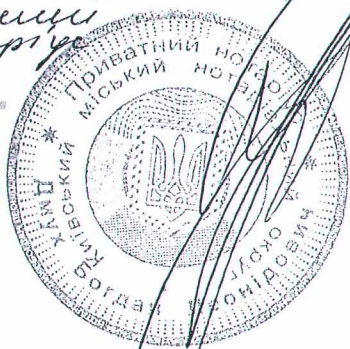
Приватний нотаріус

НАК ~ 608206-
НАК ~ 608215

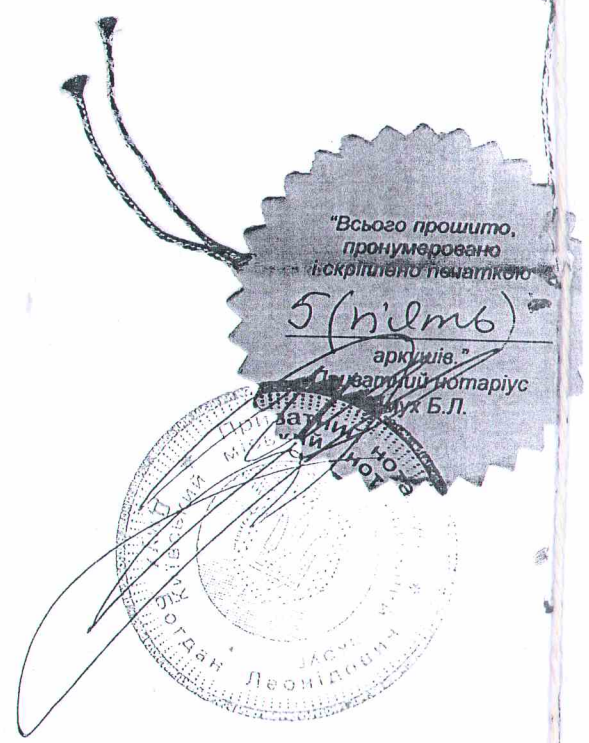
Мною Дмух Б. Л., прих. н.п. н.п. н.п. на підставі ст. 44 ЗУ "Про нотаріат" на у зв'язу з повіреним Договору про внесення змін та, повб. мого 13.03.15 р. за р. 360, знято заборону вірності з приміщенням поточно-заборони 3, заг. м. 4547, п.в. м., що знаходиться в Київській обл., Старосиньківській р-н, с. Гвизд, д. Поньова, 20, що є предметом мого нотаріального 13.03.2015 р.

Приватний
нотаріус

Дмух Б. Л.



місто Київ, Україна
11 лютого 2018 року
Я, Дмух Б.Л., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа, в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.
Зареєстровано в реєстрі за № 382
Стягнуто плати за розміщення цього
Приватний нотаріус



"Всього прошито,
пронумеровано
і скріплено печаткою
5 (п'ять)
аркушів."
Приватний нотаріус
Дмух Б. Л.



Всього в цьому
документі
пронумеровано,
прешито, скріплено
печаткою та підписом
аркушів
Приватний нотаріус
Дмух Б. Л.

ДОГОВІР ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН № 1 *3 і справ приватного нотаріуса*
ДО ШПОТЕЧНОГО ДОГОВОРУ №04-1596/1-1, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського
нотаріального округу Дмухом Б.Л. 24.12.2014 року за реєстровим № 2189

Місто Київ, тринадцятого березня дві тисячі п'ятнадцятого року

СТОРОНА 1: Юридична особа за законодавством України - **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ»**, податковий номер 20057663, місцезнаходження: м. Київ, вул. Тургенівська, 52/58, в особі Полонського Олександра Юрійовича, паспорт серії КР №266745, виданий Ленінським РВ УМВС України в Чернівецькій області 12 січня 1998 року, що мешкає за адресою: м. Ялта, с. Данилівка, вул. Лісова, буд. 7, кв. 15, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дмухом Б.Л. 20 лютого 2015 року і зареєстрованої в реєстрі за № 200, далі «Іпотекодержатель» або «Банк», з однієї сторони, та,

СТОРОНА 2. Юридична особа за законодавством України - Товариство з обмеженою відповідальністю «Укрщербуд», податковий номер 33106561, місцезнаходження за адресою: 04074, м. Київ, вул. Новозабарська, буд. 2/6, в особі Директора ТОВ «Укрщербуд» Апостолюка Олександра Олександровича, що зареєстрований та мешкає за адресою: м. Київ, вул. Кільцева Дорога, буд. 1-г, кв. 31, податковий № 2962422095, паспорт серії АВ № 275785, виданий Мурованокуриловецьким РВ УМВС України у Вінницькій області 22 грудня 2001 року, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом - «ПОТЕКОДАВЕЦЬ», що є майновим поручителем за зобов'язаннями

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОФУР», податковий номер 39136607, місцезнаходження: м. Київ, провулок Новопечерський, буд. 5, надалі за текстом - «ПОЗИЧАЛЬНИК-1»,

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОЛД», податковий номер 39136586, місцезнаходження: м. Київ, провулок Новопечерський, буд. 5, надалі за текстом - «ПОЗИЧАЛЬНИК-2»,

разом іменуються «ПОЗИЧАЛЬНИКИ», з другої сторони, що разом іменуються Сторони, діючи добровільно і розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з нормами чинного законодавства України, що регулюють цей правочин та у зв'язку з укладенням 13.03.2015 року між Іпотекодержателем та

ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОФУР» Договору про внесення змін № 2 до Договору про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-258ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року;

ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОЛД» Договору про внесення змін № 2 до Договору про надання відновлювальної кредитної лінії № 05.1-257ю/2014/2-1 від 11 грудня 2014 року

уклали цей договір про внесення змін № 1, далі - Договір, до Іпотечного договору №04-1596/1-1, посвідченого Дмухом Б.Л., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 24.12.2014 року за реєстровим № 2189, далі - «Іпотечний договір», про наступне:

1. Сторони дійшли згоди в пункті 1.1. Розділу 1 Іпотечного договору вилучити «Об'єкт 3», а саме «приміщення птахофабрики № 3 (три)», які знаходяться за адресою: с. Івки Старосинявського району Хмельницької області, вул. Польова, буд. 20, загальною площею 4547,1 кв.м.

Приміщення птахофабрики складається з наступних будівель та споруд: пташник №1 (літ. "А") загальною площею 1077,8 кв.м, пташник №2 (літ. "Б") загальною площею 1102,3 кв.м, пташник №3 (літ. "В") загальною площею 1225,8 кв.м, пташник №4 (літ. "Г") загальною площею 1141,2 кв.м.)

У зв'язку з зазначеним вище вилучити по всьому тексту Іпотечного договору всю інформацію, що стосується «Об'єкту 3».

2. Сторони дійшли згоди пункт 1.4. Розділу 1 Іпотечного договору викласти в новій редакції:
«1.4. За взаємною згодою Сторін цього Договору заставною вартістю Предмету Іпотеки станом на дату укладення цього Договору є вартість Предмету Іпотеки, яка становить **18 229 563 (вісімнадцять мільйонів двісті двадцять дев'ять тисяч п'ятсот шістьдесят три) гривні 00 копійок** без урахування ПДВ, з яких:

Заставна вартість «Об'єкту 1» становить **4 254 202 (чотири мільйони двісті п'ятдесят чотири тисячі двісті дві) гривні 00 копійок;**

Заставна вартість «Об'єкту 2» становить **13 975 361 (тринадцять мільйонів дев'ятсот сімдесят п'ять тисяч триста шістьдесят одна) гривня 00 копійок.**

Для уникнення сумнівів Сторони цього Договору прямо погоджуються, що:
1.4.1 впродовж дії цього Договору зазначена в пункті 1.4 вартість Предмету Іпотеки переоцінюється та нова поточна вартість Предмету Іпотеки визначається на підставі Звіту про Оцінку (як визначено нижче в цьому Договорі), готується у порядку та з регулярністю, як визначено умовами цього Договору; та

1.4.2 в жодному разі ані зазначена вище в цьому пункті 1.4 вартість Предмету Іпотеки, ані жодна нова поточна вартість Предмету Іпотеки, не впливає на домовленість та права Сторін відповідно до статті 4 цього Договору щодо визначення вартості Предмету Іпотеки з метою примусової його реалізації та права Іпотекодержателя в повному обсязі отримати задоволення Основного Зобов'язання або на будь-які інші права Іпотекодержателя за цим Договором та/або Кредитним Договором.»

3. Всі інші положення Іпотечного договору залишаються без змін.

Місто Ки-

4. Цей Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення та є невід'ємною частиною Іпотечного договору.

5. У зв'язку зі зміною предмету іпотеки та за заявою «Іпотекодержателя», приватним нотаріусом вносяться відповідні записи в Державний реєстр речових прав на нерухоме майно про вилучення заборони відчуження нерухомого майна та припинення іпотеки.

6. Договір, нами, представниками Іпотекодержателя та Іпотекодавця прочитаний: зміст, значення, умови договору та його правові наслідки нам безперечно зрозумілі і відповідають нашим дійсним намірам, що підтверджується нашими підписами під цим договором.

7. Цей договір складено в трьох однакових примірниках, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Дмуха Б.Л., а інші примірники видаються Сторонам.

8. Всі витрати, пов'язані зі складанням та посвідченням цього договору, сплачує Іпотекодавець.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Іпотекодержатель

Іпотекодавець

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ»

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Укрщербуд»

Місцезнаходження:

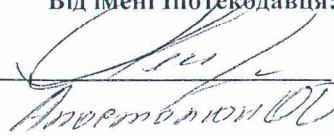
м. Київ, вул. Тургенєвська, 52/58;
податковий номер 20057663

Місцезнаходження:

м. Київ, вул. Новозабарська, буд. 2/6,
податковий номер 33106561

Від імені Іпотекодержателя:

Від імені Іпотекодавця:

МП  О.Ю. Полонський МП  О.О. Апостолюк

м. Київ, Україна, тринадцятого березня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дмухом Б.Л., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Публічного акціонерного товариства «Банк Національний Кредит», Товариства з обмеженою відповідальністю «Укрщербуд» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 360.

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

м. Київ, Україна
11 квітня 2018 року

Я, Дмух Б.Л., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа, в останньому підписок, дописок, закреслених слів, незазвержених виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за № 363
Стягнуто плати за розміщення
Приватний нотаріус

НА М. № 388471-
НА М. № 388472



ВИТЯГ

**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію іпотеки**

Індексний номер витягу: 31595620
Дата, час формування: 24.12.2014 17:43:37
Витяг надав: приватний нотаріус Дмух Богдан Леонідович, Київський міський
нотаріальний округ, м.Київ
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 9600486, дата і час реєстрації
заяви: 24.12.2014 17:35:59, заявник: Полонський Олександр
Юрійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію іпотеки

Номер запису про іпотеку: 8229510

Дата, час державної реєстрації: 24.12.2014 17:35:59

Державний реєстратор: приватний нотаріус Дмух Богдан Леонідович, Київський міський
нотаріальний округ, м.Київ

Підстава виникнення іпотеки: договір іпотеки, серія та номер: 2189, виданий 24.12.2014,
видає: Приватний нотаріус Київського міського
нотаріального округу Дмух Б.Л.

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень,
індексний номер: 18310021 від 24.12.2014 17:36:30

Відомості про основне зобов'язання: Строк виконання основного зобов'язання: 10.12.2015, розмір
основного зобов'язання: 45000000,00 гривня, правочин, в якому
встановлено основне зобов'язання: Договір про надання
відновлювальної кредитної лінії (з усіма змінами та
доповненнями, як укладеними так і такими, що будуть укладені
в майбутньому), серія та номер: 05.1-258ю/2014/2-1, виданий
11.12.2014, видає: ПАТ "Банк Національний кредит"
Строк виконання основного зобов'язання: 10.12.2015, розмір
основного зобов'язання: 40000000,00 гривня, правочин, в якому
встановлено основне зобов'язання: Договір про надання
відновлювальної кредитної лінії з усіма змінами та
доповненнями, серія та номер: 05.1-257ю/2014/2-1, виданий
11.12.2014, видає: ПАТ "Банк Національний кредит"

Відомості про суб'єктів: **Іпотекодержатель: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ", код ЄДРПОУ: 20057663,
країна реєстрації: Україна**

**Майновий поручитель: Товариство з обмеженою
відповідальністю "Укрщеббуд", код ЄДРПОУ: 33106561,
країна реєстрації: Україна**



ЕЕВ 399930

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 23083868244

Об'єкт нерухомого
майна:

приміщення птахофабрики №1 пл.1571,2 кв.м.

Адреса:

Хмельницька обл., Старосинявський р., смт Стара Синява,
вулиця Ватутіна, будинок 70

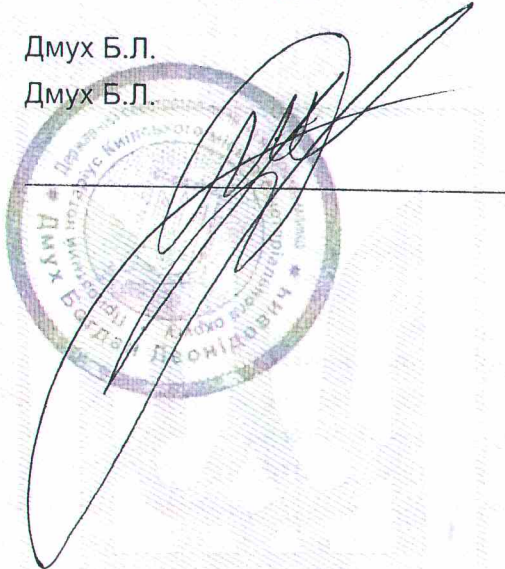
Витяг сформував:

Дмух Б.Л.

**Державний
реєстратор:**

Дмух Б.Л.

Підпис:

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains text in Ukrainian, including "Державний реєстратор" (State Registrar) and "Б.Л. Дмух" (B.L. Dmukh). The signature is written in a cursive, flowing style.



**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію іпотеки**

Індексний номер витягу: 36164256
Дата, час формування: 09.04.2015 16:45:42
Витяг надав: приватний нотаріус Дмух Богдан Леонідович, Київський міський
нотаріальний округ, м.Київ
Підстава надання
витягу: заява з реєстраційним номером: 10974220, дата і час
реєстрації заяви: 09.04.2015 16:38:27, заявник: Полонський
Олександр Юрійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію іпотеки

Номер запису про іпотеку: 9344557

Дата, час державної
реєстрації: 09.04.2015 16:38:27
Державний реєстратор: приватний нотаріус Дмух Богдан Леонідович, Київський міський
нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення
іпотеки: договір іпотеки, серія та номер: 497, виданий 09.04.2015,
видає: Приватний нотаріус Київського міського
нотаріального округу Дмух Б.Л.
Підстава внесення
запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень,
індексний номер: 20623717 від 09.04.2015 16:39:24
Відомості про основне
зобов'язання: Строк виконання основного зобов'язання: 10.12.2015, розмір
основного зобов'язання: 45000000,00 гривня, правочин, в якому
встановлено основне зобов'язання: Договір про надання
відновлювальної кредитної лінії, серія та номер: 05.1-
258ю/2014/2-1, виданий 11.12.2014, видає: ПАТ "Банк
Національний кредит"
Строк виконання основного зобов'язання: 10.12.2015, розмір
основного зобов'язання: 40000000,00 гривня, правочин, в якому
встановлено основне зобов'язання: Договір про надання
відновлювальної кредитної лінії, серія та номер: 05.1-
257ю/2014/2-1, виданий 11.12.2014, видає: ПАТ "Банк
Національний кредит"
Відомості про суб'єктів: **Іпотекодержатель: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ", код ЄДРПОУ: 20057663,
країна реєстрації: Україна**

**Майновий поручитель: Товариство з обмеженою
відповідальністю "Укрцеббуд", код ЄДРПОУ: 33106561,
адреса: 04074, м. Київ, вул. Новозабарська, буд. 2/6**

Відомості про об'єкт нерухомого майна



EEB 399746

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 616869951103

Об'єкт нерухомого майна:

Цілісний майновий комплекс виробничої бази "Югстрой"

Адреса:

Одеська обл., м. Білгород-Дністровський, смт Сергіївка, вулиця Лісна, будинок 2

Витяг сформував:

Державний реєстратор:

Підпис:

Дмух Б.Л.

Дмух Б.Л.





**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію обтяження**

Індексний номер витягу:	36163361
Дата, час формування:	09.04.2015 16:36:00
Витяг надав:	приватний нотаріус Дмух Богдан Леонідович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава надання витягу:	заява з реєстраційним номером: 10974089, дата і час реєстрації заяви: 09.04.2015 16:34:03, заявник: Полонський Олександр Юрійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію обтяження

Номер запису про обтяження: 9344329

Дата, час державної реєстрації:	09.04.2015 16:34:03
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Дмух Богдан Леонідович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення обтяження:	договір іпотеки, серія та номер: 497, виданий 09.04.2015, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Дмух Б.Л.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 20623462 від 09.04.2015 16:34:40
Вид обтяження:	заборона на нерухоме майно
Відомості про суб'єктів обтяження:	Обтяжувач: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ" , код ЄДРПОУ: 20057663, країна реєстрації: Україна

Особа, майно/права якої обтяжуються: Товариство з обмеженою відповідальністю "Укрщеббуд", код ЄДРПОУ: 33106561, адреса: 04074, м. Київ, вул. Новозабарська, буд. 2/6

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 616869951103

Об'єкт нерухомого майна:	Цілісний майновий комплекс виробничої бази "Югстрой"
Адреса:	Одеська обл., м. Білгород-Дністровський, смт Сергіївка, вулиця Лісна, будинок 2



EEB 399743

Витяг сформував:

Дмух Б.Л.

Державний
реєстратор:

Дмух Б.Л.

Підпис:





**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію іпотеки**

Індексний номер витягу: 31596747
Дата, час формування: 24.12.2014 17:53:59
Витяг надав: приватний нотаріус Дмух Богдан Леонідович, Київський міський
нотаріальний округ, м.Київ
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 9600943, дата і час реєстрації
заяви: 24.12.2014 17:50:41, заявник: Полонський Олександр
Юрійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію іпотеки

Номер запису про іпотеку: 8229828

Дата, час державної реєстрації: 24.12.2014 17:50:41
Державний реєстратор: приватний нотаріус Дмух Богдан Леонідович, Київський міський
нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення іпотеки: договір іпотеки, серія та номер: 2189, виданий 24.12.2014,
видає: Приватний нотаріус Київського міського
нотаріального округу Дмух Б.Л.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень,
індексний номер: 18310906 від 24.12.2014 17:51:10
Відомості про основне зобов'язання: Строк виконання основного зобов'язання: 10.12.2015, розмір
основного зобов'язання: 45000000,00 гривня, правочин, в якому
встановлено основне зобов'язання: Договір про надання
відновлювальної кредитної лінії (з усіма змінами та
доповненнями, як укладеними так і такими, що будуть укладені
в майбутньому), серія та номер: 05.1-258ю/2014/2-1, виданий
11.12.2014, видає: ПАТ "Банк Національний кредит"
Строк виконання основного зобов'язання: 10.12.2015, розмір
основного зобов'язання: 40000000,00 гривня, правочин, в якому
встановлено основне зобов'язання: Договір про надання
відновлювальної кредитної лінії (з усіма змінами та
доповненнями, як укладеними так і такими, що будуть укладені
в майбутньому), серія та номер: 05.1-257ю/2014/2-1, виданий
11.12.2014, видає: ПАТ "Банк Національний кредит"
Відомості про суб'єктів: **Іпотекодержатель: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ", код ЄДРПОУ: 20057663,
країна реєстрації: Україна**

**Майновий поручитель: Товариство з обмеженою
відповідальністю "Укрщеббуд", код ЄДРПОУ: 33106561,**



EEB 399936

країна реєстрації: Україна

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 23174268244

Об'єкт нерухомого
майна:

приміщення птахофабрики №2 загальною площею 5357,0 кв.м.

Адреса:

Хмельницька обл., Старосинявський р., смт Стара Синява,
вулиця Пархоменка, будинок 27

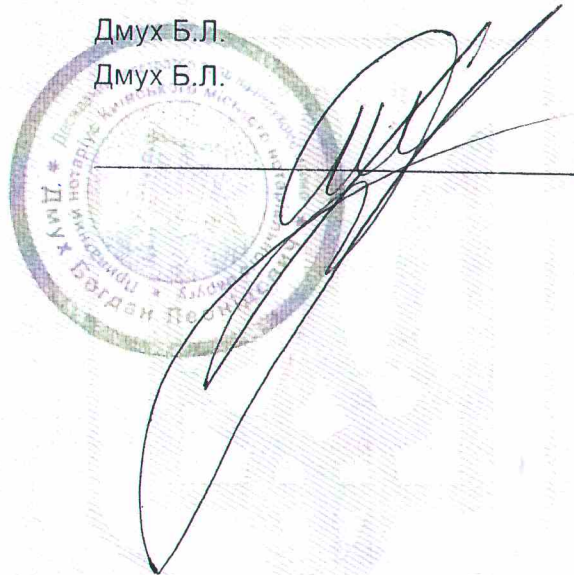
Витяг сформував:

Дмух Б.Л.

Державний
реєстратор:

Дмух Б.Л.

Підпис:





ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію обтяження

Індексний номер витягу: 31596210
Дата, час формування: 24.12.2014 17:48:51
Витяг надав: приватний нотаріус Дмух Богдан Леонідович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 9600833, дата і час реєстрації заяви: 24.12.2014 17:46:56, заявник: Полонський Олександр Юрійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію обтяження

Номер запису про обтяження: 8229684

Дата, час державної реєстрації: 24.12.2014 17:46:56
Державний реєстратор: приватний нотаріус Дмух Богдан Леонідович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення обтяження: договір іпотеки, серія та номер: 2189, виданий 24.12.2014, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Дмух Б.Л.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 18310701 від 24.12.2014 17:47:29
Вид обтяження: заборона на нерухоме майно
Відомості про суб'єктів обтяження: **Обтяжувач: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ"**, код ЄДРПОУ: 20057663, країна реєстрації: Україна

Особа, майно/права якої обтяжуються (власник):
Товариство з обмеженою відповідальністю "Укрщербуд", код ЄДРПОУ: 33106561, країна реєстрації: Україна

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 23174268244

Об'єкт нерухомого майна: приміщення птахофабрики №2 загальною площею 5357,0 кв.м.
Адреса: Хмельницька обл., Старосинявський р., смт Стара Синява, вулиця Пархоменка, будинок 27



ЕЕВ 399933

Витяг сформував:

Державний
реєстратор:

Підпис:

Дмух Б.Л.

Дмух Б.Л.





**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію обтяження**

Індексний номер витягу: 31594461

Дата, час формування: 24.12.2014 17:34:18

Витяг надав: приватний нотаріус Дмух Богдан Леонідович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 9600291, дата і час реєстрації заяви: 24.12.2014 17:30:16, заявник: Полонський Олександр Юрійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію обтяження

Номер запису про обтяження: 8229199

Дата, час державної реєстрації: 24.12.2014 17:30:16

Державний реєстратор: приватний нотаріус Дмух Богдан Леонідович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава виникнення обтяження: договір іпотеки, серія та номер: 2189, виданий 24.12.2014, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Дмух Б.Л.

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 18309738 від 24.12.2014 17:32:19

Вид обтяження: заборона на нерухоме майно

Відомості про суб'єктів обтяження: **Обтяжувач: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ"**, код ЄДРПОУ: 20057663, країна реєстрації: Україна

Особа, майно/права якої обтяжуються (власник):
Товариство з обмеженою відповідальністю "Укрщербуд", код ЄДРПОУ: 33106561, країна реєстрації: Україна

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 23083868244

Об'єкт нерухомого майна: приміщення птахофабрики №1 пл.1571,2 кв.м.

Адреса: Хмельницька обл., Старосинявський р., смт Стара Синява, вулиця Ватутіна, будинок 70



EEB 399927

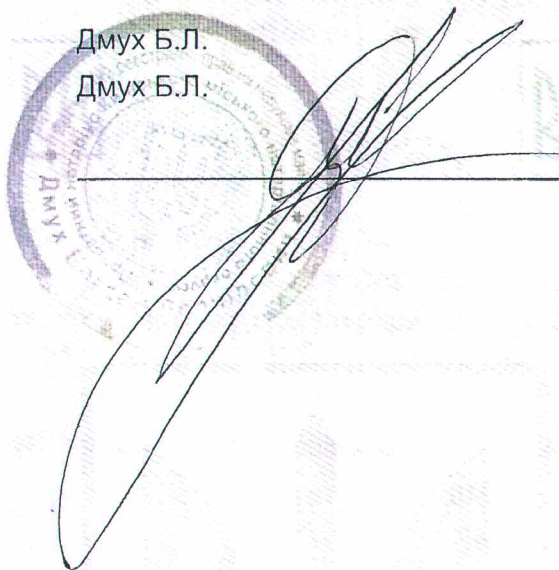
Витяг сформував:

Державний
реєстратор:

Підпис:

Дмух Б.Л.

Дмух Б.Л.

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is purple and contains the text "ДМУХ" and "РЕЄСТРАТОР". The signature is composed of several sweeping, interconnected loops.