

ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР №151213Z7

Місто Київ, двадцять першого березня дві тисячі тринадцятого року.

Публічне акціонерне товариство "Державний експортно-імпорتنний банк України" (ідентифікаційний код 00032112), далі – ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ, що знаходиться за адресою: Україна, 03150, м. Київ, вул. Горького, 127, в особі заступника начальника Управління супроводження заставних зобов'язань АТ «Укресімбанк» **Шевчука Віктора Олександровича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2370915333), що мешкає за адресою: Україна, місто Київ, вулиця Автозаводська, будинок 93, квартира 140, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Лисань С.С. 11.07.2012 року за реєстровим №872, з однієї сторони, та

Публічне акціонерне товариство "Ковельмолоко" (ідентифікаційний код – 00444636),¹ що знаходиться за адресою: Україна, Волинська область, місто Ковель, вулиця Ватутіна, 114, далі – ІПОТЕКОДАВЕЦЬ, в особі Генерального директора **Башка Дмитра Ярославовича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2391311394), що мешкає за адресою: Україна, місто Львів, вулиця Шевченка, будинок 386, квартира 76, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, а разом іменовані – СТОРОНИ, уклали цей Договір застави (далі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ.

1.1. Іпотекою за цим Договором забезпечуються всі вимоги ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, що випливають з **Генеральної кредитної угоди №151213N2 від 20.03.2013 року** (далі – Генеральна угода) з усіма чинними кредитними договорами, які укладаються в рамках Генеральної угоди, їй підпорядковуються та є Додатками до Генеральної угоди, є невід'ємними її частинами та складають єдиний документ (Генеральна угода та Додатки далі – «Кредитний договір»), укладеної між ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, ІПОТЕКОДАВЦЕМ та **Приватним акціонерним товариством «Галичина»** (ідентифікаційний код 25553579) (далі – **БОРЖНИК**), відповідно до якої ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ, при виконанні ІПОТЕКОДАВЦЕМ та **БОРЖНИКОМ** певних її умов, надає кредит ІПОТЕКОДАВЦЮ та **БОРЖНИКУ** з лімітом заборгованості **350 000 000,00 (Триста п'ятдесят мільйонів гривень) гривень** на визначених Кредитним договором умовах, строком погашення до **19.03.2018 року**, з нарахуванням процентів, комісій та інших платежів у відповідності до умов Кредитного договору.

1.2. За цим Договором заставна ІПОТЕКОДАВЦЕМ не видається.

1.3. Предметом іпотеки, що є забезпеченням викладених у Кредитному договорі зобов'язань ІПОТЕКОДАВЦЯ та **БОРЖНИКА**, є нерухоме майно ІПОТЕКОДАВЦЯ: **нежитлові будівлі та споруди**, загальною площею **19516,5 кв.м.**, що знаходиться за адресою: Україна, Волинська область, Ковельський район, с.Вербка, вулиця Ватутіна, 114, а саме:

№ з/п	Літера/№ за планом земельної ділянки	Назва будівель та споруд	Загальна площа, м ²	Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна	Інвентарний №	Залишкова балансова вартість станом на 01.03.2013р. (гривень)	Заставна вартість (гривень)
1	Ц-1	Будинок цеху ЗЦМ	6809,2	6472007221	1/1/2000	9442312,09	7394200,00
2	А-3	Будова АБК	2519,3	6029307221	1/1/2004	1985831,56	1543300,00
3	Ф-1	Будівля головного виробничого корпусу	7025,9	4961907221	1/011/00001/004, 1/011/0001/005, 1/1/2001, 1/1/02	15699232,01	13947000,00
4	Б-1	Холодильник ємкістю 400 тон для зберігання молокопродуктів	1102,6	3094407221	1/1/2	2273863,52	1599600,00 ¹
5	У-2	Цех цільномолочної продукції	2059,5	3104807104	1/1/9	8732537,02	6076500,00
ВСЬОГО:							30 560 600,00

Предмет іпотеки належить ІПОТЕКОДАВЦЮ на праві власності, що підтверджується наступними документами:

щодо об'єкту нерухомого майна, визначеного в Таблиці під п.№1 та 2:

- Наказом Регіонального відділення ФДМУ по Волинській області від 29.12.95 № 686 та актом прийому нерухомого майна, серія та номер: 686, виданий 29.12.1995 року Фондом державного майна України Волинської області;
- Реєстраційний відомості від 03 березня 2000 року, виданим Волинським обласним бюро технічної інвентаризації Управління Житлово-комунального господарства Волинської області Державної адміністрації (видане на підставі Наказу Регіонального відділення ФДМУ по Волинській

- області від 29.12.95 № 686 і акту прийому – передачі державного майна);
- Витягами про державну реєстрацію прав від 26.07.2012 року за №№34961968, 34962375;
- Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №365864 від 08.02.2013 року, згідно якого об'єкт нерухомого майна, визначений в Таблиці під №1 має реєстраційний номер: 6472007221, номер запису про право власності 98578;
- Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №363263 від 08.02.2013 року, згідно якого об'єкт нерухомого майна, визначений в Таблиці під №2 має реєстраційний номер: 6029307221, номер запису про право власності 97763;
- щодо об'єкту нерухомого майна, визначеного в Таблиці під п.№3:*
 - Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 03.07.2012 року, виданим Виконавчим комітетом Дубівської сільської ради на підставі Рішення виконкому Дубівської сільської ради від 28.06.2012 року №6/3-1;
 - Витягом про державну реєстрацію прав від 10.07.2012 року №34774156, виданим Комунальним підприємством «Волинське обласне бюро технічної інвентаризації»;
 - Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №248546 від 01.02.2013 року, згідно якого об'єкт нерухомого майна, визначений в Таблиці під №18 має реєстраційний номер: 4961907221, номер запису про право власності 74464.
 - щодо об'єкту нерухомого майна, визначеного в Таблиці під п.№4:*
 - Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 09.07.2010 року, виданим Дубівською сільською радою на підставі Рішення виконкому Дубівської сільської ради від 24.06.2010 року №6/3-1;
 - Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 19.07.2010 року №26754595, виданого Комунальним підприємством «Волинське обласне бюро технічної інвентаризації»;
 - Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №151370 від 26.01.2013 року, згідно якого об'єкт нерухомого майна, визначений в Таблиці під №19 має реєстраційний номер: 3094407221, номер запису про право власності 45456.
 - щодо об'єкту нерухомого майна, визначеного в Таблиці під п.№5:*
 - Свідоцтвом про право власності на об'єкти нерухомого майна від 18.12.2002 року, виданим Виконкомом Дубівської сільської ради на підставі Рішення Дубівської сільської ради від 18.12.2002 року №12/3, зареєстрованого Волинським обласним бюро технічної інвентаризації: реєстраційний напис від 18.12.2002 року за реєстровим № 196;
 - Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №151782 від 26.01.2013 року, згідно якого об'єкт нерухомого майна, визначений в Таблиці під №22 має реєстраційний номер: 3104807104, номер запису про право власності 45587.

Відповідно до вищезазначених витягів з Державного реєстру прав власності на нерухоме майно про реєстрацію права власності предмет іпотеки розташований на земельній ділянці площею 11,88 га, кадастровий номер 0722182400:03:001:0437.

За даними довідки ІПОТЕКОДАВЦЯ від 11.03.2013 року №157 Предмет іпотеки, визначений в цьому підпункті, обліковується на балансі ІПОТЕКОДАВЦЯ, його балансова вартість станом на 01.03.2013 року становить 38 133 776,20 гривень.

Предмет іпотеки передається ІПОТЕКОДАВЦЕМ в іпотеку разом зі всіма складовими частинами, внутрішніми системами, поліпшеннями, що існують на час укладання цього Договору та можуть виникнути у майбутньому.

За домовленістю СТОРІН станом на дату укладення цього Договору загальна заставна вартість Предмета іпотеки складає 30 560 600,00 (тридцять мільйонів п'ятсот шістдесят тисяч шістсот,00) гривень.

Вартість Предмета іпотеки, що визначена СТОРОНАМИ, може змінюватись з урахуванням положень пп.2.1.10 п.2.1 ст.2 цього Договору.

1.4. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ підтверджує, що:

- він є власником Предмета іпотеки на підставі документів, зазначених у п.1.3 ст.1 цього Договору і відповідно до чинного законодавства України має право його відчужувати;

- Предмет іпотеки не є предметом іпотеки за іншими договорами, окрім як за Іпотечним договором №151211Z115 від 29.11.2011 року, укладеним між СТОРОНАМИ, посвідченим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Вороною Т.С. за реєстровим №1866, - жодним способом не відчужений, вільний від боргів і не перебуває в спорі, податковій заставі, під арештом чи заборонаю відчуження;

- відповідно до чинного законодавства України на Предмет іпотеки може бути звернено стягнення;

- документи на право власності/користування земельними ділянками, на яких розташовані Предмет іпотеки, не оформлені належним чином;

2

- Предмет іпотеки не перебуває у спільній сумісній або спільній частковій власності та не є часткою або паєм;

- станом на день укладання цього Договору, відсутня заборгованість ІПОТЕКОДАВЦЯ перед державним бюджетом та державними цільовими фондами, про що ІПОТЕКОДАВЕЦЬ надає відповідну довідку;

- надає ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ згоду на те, що ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ може надавати інформацію стосовно ІПОТЕКОДАВЦЯ іншим особам відповідно до вимог чинного законодавства України, у тому числі рейтинговим агентствам, аудиторським компаніям, що здійснюють перевірку/рейтингування Банку, юридичним особам, що приймають участь в процесі сек'юритизації активів ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, про що ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ письмово повідомляє ІПОТЕКОДАВЦЯ;

- надано згоду (погодження) вищого органу ІПОТЕКОДАВЦЯ щодо передачі Предмета іпотеки в іпотеку ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ;

- Предмет іпотеки не передано в оренду (суборенду), суперфіцій, лізинг, безоплатне користування, довірче управління, спільну діяльність тощо;

- з укладанням цього Договору доручає ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ здійснювати оцінку Предмета іпотеки;

- передає всі будівлі та споруди, що розташовані на земельних ділянках, які є Предметом іпотеки, інших об'єктів нерухомого майна окрім, зазначених в п.1.3 Договору на земельних ділянках немає.

1.5. Предмет іпотеки залишається у володінні, користуванні ІПОТЕКОДАВЦЯ з урахуванням положень цього Договору.

1.6. У випадку невиконання або неналежного виконання БОРЖНИКОМ відповідних положень Кредитного договору та/або невиконання або неналежного виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ відповідних положень цього Договору, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право отримати задоволення своїх вимог за рахунок Предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами.

1.7. Заміна Предмета іпотеки здійснюється за письмовою згодою ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

1.8. Відчуження Предмета іпотеки ІПОТЕКОДАВЦЕМ дозволяється лише за письмовою згодою ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

1.9. Наступна іпотека Предмета іпотеки без письмової згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ не дозволяється, крім самому ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ.

1.10. СТОРОНАМ роз'яснено зміст таких статей:

- ст.12 Закону України "Про іпотеку", відповідно до якої правочин щодо розпорядження Предметом іпотеки, його частиною, відчуження ІПОТЕКОДАВЦЕМ Предмета іпотеки або його передачі в наступну іпотеку, спільну діяльність, лізинг, оренду чи користування без письмової згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ є недійсним;

- ст.23 Закону України "Про іпотеку", згідно з якою іпотека зберігає силу, якщо Предмет іпотеки переходить у власність (право господарського відання) до іншої особи, у тому числі в порядку спадкування чи правонаступництва. Іпотека є дійсною для набувача Предмета іпотеки, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведено інформацію про обтяження Предмета іпотеки іпотекою;

- ст.6 Закону України "Про іпотеку", відповідно до якої у разі передачі в іпотеку будівлі (споруди) іпотека також поширюється на належну ІПОТЕКОДАВЦЮ на праві власності земельну ділянку, на якій розташована відповідна будівля (споруда), а також у разі передачі в іпотеку земельної ділянки іпотека поширюється на розташовані на ній будівлі (споруди) та об'єкти незавершеного будівництва, які належать ІПОТЕКОДАВЦЮ на праві власності.

1.11. За домовленістю СТОРІН, накладається заборона відчуження на нерухоме майно, яке передається в іпотеку згідно з умовами цього Договору.

На момент укладення цього Договору перевіряється обтяження іпотекою Предмета іпотеки та в день укладення цього Договору здійснюється державна реєстрація обтяження іпотекою Предмета іпотеки за цим Договором у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

Витрати, пов'язані із державною реєстрацією обтяження іпотекою Предмета іпотеки, покладаються на ІПОТЕКОДАВЦЯ.

1.12. В разі реорганізації ІПОТЕКОДАВЦЯ зобов'язання за цим Договором розповсюджуються на його правонаступників.

2. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

2.1. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право:

2.1.1. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право документально та в натурі наявність, розмір, стан і умови збереження та користування Предметом іпотеки за умови попереднього письмового повідомлення ІПОТЕКОДАВЦЯ.

2.1.2. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право вжиття заходів, необхідних для збереження Предмета іпотеки та його захисту від посягань з боку третіх осіб.

2.1.3. Вимагати від ІПОТЕКОДАВЦЯ інформувати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ щодо стану Предмета іпотеки як у цілому, так і його частини.

2.1.4. Не частіше одного разу на рік вимагати від ІПОТЕКОДАВЦЯ надання до ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ актуального звіту про оцінку Предмету іпотеки, складеного незалежним суб'єктом оціночної діяльності, акредитованим у ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, та датованого не раніше як за 15 робочих днів з дати отримання відповідної вимоги ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.1.5. Вимагати від ІПОТЕКОДАВЦЯ надання до ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ актуального витягу¹ із Державного земельного кадастру.

2.1.6. У разі невиконання БОРЖНИКОМ та/або ІПОТЕКОДАВЦЕМ умов Кредитного договору та/або невиконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ умов цього Договору, одержати задоволення своїх вимог за рахунок Предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами ІПОТЕКОДАВЦЯ.

2.1.7. За рахунок Предмета іпотеки задовольнити в повному обсязі вимоги, що впливають з Кредитного договору на момент фактичного задоволення, 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 чи умов цього Договору.

2.1.8. У разі випадкового знищення, випадкового пошкодження або реквізиції Предмета іпотеки вимагати від ІПОТЕКОДАВЦЯ надати рівноцінне забезпечення та/або за рахунок страхового відшкодування задовольнити свої вимоги.

2.1.9. Відступати права за цим Договором третім особам без отримання згоди ІПОТЕКОДАВЦЯ та права вимоги за Кредитним договором, письмово повідомивши ІПОТЕКОДАВЦЯ та/або БОРЖНИКА у п'ятиденний строк про такі відступлення в порядку, передбаченому пп.2.2.1 цього Договору.

Правочин про відступлення прав за цим Договором підлягає нотаріальному посвідченню. Відомості про таке відступлення підлягають державній реєстрації у встановленому законом порядку.

2.1.10. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ щоквартально (а також при кожній пролонгації Кредитного договору) проводить перегляд вартості Предмета іпотеки, визначеної цим Договором. Визначена таким чином вартість оформляється СТОРОНАМИ договором про внесення змін до цього Договору і є заставною вартістю Предмета іпотеки з моменту укладення такого договору про внесення змін.

2.1.11. Вступити у справу як третя особа в судовому спорі, в якому розглядається будь-який позов щодо Предмету іпотеки.

2.1.12. У випадку виникнення права звернення стягнення (у тому числі достроково) на Предмет іпотеки реалізувати його відповідно до чинного законодавства України та цього Договору.

2.1.13. Вимагати дострокового виконання зобов'язання, забезпеченого іпотекою за цим Договором, а якщо вимога не буде задоволена, достроково звернути стягнення на Предмет іпотеки, в порядку, передбаченому пп.2.1.16 п.2.1 ст.2 цього Договору, у разі:

- якщо інша ніж ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ особа набула права стягнення у справі про банкрутство або визнання його/їх банкрутом (-ами) або прийняття рішення про його/їх ліквідацію;
- проти ІПОТЕКОДАВЦЯ та/або БОРЖНИКА порушено провадження у справі про банкрутство або визнання його/їх банкрутом (-ами) або прийняття рішення про його/їх ліквідацію;
- у разі порушення ІПОТЕКОДАВЦЕМ правил про наступну іпотеку, про розпорядження Предметом іпотеки та про його заміну та невиконання пп.2.4.5 цього Договору;
- невиконання та/або неналежного виконання БОРЖНИКОМ та/або ІПОТЕКОДАВЦЕМ Кредитного договору (у тому числі й щодо сплати будь-яких платежів, які повинні здійснюватися відповідно до Кредитного договору);
- невиконання та/або неналежного виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ Кредитного договору (у тому числі й щодо сплати будь-яких платежів, які повинні здійснюватися відповідно до Кредитного договору);
- якщо ІПОТЕКОДАВЕЦЬ порушив свої обов'язки щодо збереження та/або страхування Предмета іпотеки;
- будь-якої передачі ІПОТЕКОДАВЦЕМ Предмета іпотеки іншій особі без письмової згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ;
- втрати Предмета іпотеки не з вини ІПОТЕКОДАВЦЯ (у тому числі в разі реквізиції Предмета іпотеки) і якщо ІПОТЕКОДАВЕЦЬ не поновив його або, за згодою ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, не замінив іншим рівноцінним предметом;
- якщо ІПОТЕКОДАВЕЦЬ не попередив ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про всі відомі йому права та вимоги інших осіб на Предмет іпотеки, у тому числі й ті, що не зареєстровані у встановленому законом порядку;

- якщо будь-яка інформація ІПОТЕКОДАВЦЯ та/або БОРЖНИКА, надані документи щодо цього Договору чи Кредитного договору виявились недостовірними після того, як вони були надані чи підтверджені, і ці факти потягли невиконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ та/або БОРЖНИКОМ зобов'язань, що випливають з Кредитного договору з виплати будь-яких належних до сплати на користь ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ платежів;

- у разі порушення ІПОТЕКОДАВЦЕМ інших обов'язків, встановлених цим Договором, та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

2.1.14. Звернути стягнення на Предмет іпотеки, якщо в момент настання терміну виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ та/або БОРЖНИКОМ зобов'язання (у тому числі й щодо сплати будь-яких платежів, які повинні здійснюватися відповідно до Кредитного договору), забезпеченого іпотекою за цим Договором, воно не буде виконане та інших випадках, передбачених чинним законодавством України, цим Договором та Кредитним договором.

2.1.15. Застосувати способи позасудового врегулювання в порядку, передбаченому чинним законодавством України (у тому числі згідно зі ст.37 та ст.38 Закону України "Про іпотеку").

2.1.16. Звернути стягнення на Предмет іпотеки, якщо протягом тридцятиденного строку письмова вимога ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ до ІПОТЕКОДАВЦЯ та/або БОРЖНИКА про усунення порушених зобов'язань за Кредитним договором та/або цим Договором, з попередженням про звернення стягнення на Предмет іпотеки, залишена без задоволення.

2.1.17. Якщо сума, одержана від реалізації Предмета іпотеки, або від страхової компанії не покриває вимоги ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, він має право отримати суму, якої не вистачає, з іншого майна ІПОТЕКОДАВЦЯ в порядку, відповідно до якого задовольнялися вимоги ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ з Предмета іпотеки, в іншому порядку за домовленістю СТОРІН, або в будь-якому іншому порядку відповідно до законодавства України.

2.2. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний:

2.2.1. Письмово у п'ятиденний строк повідомити ІПОТЕКОДАВЦЯ та/або БОРЖНИКА про відступлення прав за цим Договором і права вимоги за Кредитним договором, передбаченого пп.2.1.9 п.2.1 ст. 2 цього Договору. Відповідне повідомлення може бути направлене на адресу ІПОТЕКОДАВЦЯ, зазначену в преамбулі цього Договору.

2.2.2. У разі порушення зобов'язань за Кредитним договором та/або умов цього Договору надіслати ІПОТЕКОДАВЦЮ та/або БОРЖНИКУ письмову вимогу про усунення порушення, в якій зазначається стислий зміст порушених зобов'язань, вимога про виконання порушеного зобов'язання у тридцятиденний строк та попередження про звернення стягнення (в тому числі дострокове) на Предмет іпотеки у разі невиконання цієї вимоги.

Положення цього пункту не є перешкодою для реалізації права ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ звернутись у будь-який час за захистом своїх порушених прав до суду у встановленому законом порядку.

2.2.3. Не менше ніж за п'ять днів письмово попередити ІПОТЕКОДАВЦЯ про намір здійснити перевірку документально та в натурі наявності, стану, умов збереження та користування Предметом іпотеки.

2.2.4. У випадку реалізації Предмета іпотеки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ повернути ІПОТЕКОДАВЦЮ різницю між вирученою грошовою сумою та розміром вимог, забезпечених іпотекою відповідно до умов цього Договору, якщо виручена сума буде більшою за розмір вимог, визначених на момент фактичного їх задоволення.

2.3. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ має право:

2.3.1. Володіти та користуватися Предметом іпотеки відповідно до його призначення і за умови його збереження. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ не має права використовувати Предмет іпотеки для будь-яких інших цілей без письмової згоди на те ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.3.2. Замінити Предмет іпотеки за письмовою згодою ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.3.3. Змінювати стан Предмета іпотеки за цим Договором (в т.ч. зводити, знищувати будівлі чи споруди на земельній ділянці, що є Предметом іпотеки за цим Договором, проводити їх капітальний ремонт та здійснювати істотні поліпшення), а також передавати Предмет іпотеки у спільну діяльність лише за письмовою згодою ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.4. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

2.4.1. Вживати заходів для збереження Предмета іпотеки в належному стані, у тому числі, в разі потреби, здійснювати за рахунок власних коштів своєчасне проведення поточного ремонту та відновлення пошкоджень.

2.4.2. Протягом 3 (трьох) днів після настання будь-якої з подій, зазначених у п. 2.4.1, письмово повідомити ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про будь-яку зміну, яка відбулася (з дня настання події до моменту повідомлення) з Предметом іпотеки, про будь-які дії та заходи з Предмета іпотеки, про загрозу знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану Предмета іпотеки, про зміну місцезнаходження (адреси) ІПОТЕКОДАВЦЯ, а також про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

- 2.4.3. Вживати заходів для захисту Предмета іпотеки від посягань, вимог та претензій третіх осіб.
- 2.4.4. Не здійснювати дій, які спричиняють зменшення вартості та якості Предмета іпотеки.
- 2.4.5. Без письмової згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ не здійснювати дій пов'язаних із:
- зміною права власності на Предмет іпотеки або його частину;
 - передачею Предмета іпотеки третім особам (оренда (суборенда), лізинг, суперфіцій тощо);
 - поділом (виділом) Предмету іпотеки;
 - зміною поштової адреси Предмета іпотеки.

Всі юридичні дії, що будуть проводитись ІПОТЕКОДАВЦЕМ з Предметом іпотеки, повинні попередньо узгоджуватись з ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ в письмовій формі.

У разі невиконання зазначеного в цьому пункті обов'язку, ІПОТЕКОДАВЕЦЬ сплачує ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ штраф у розмірі 5% вартості Предмета іпотеки або його частини.

2.4.6. Не перешкоджати реалізації ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ його права перевіряти документально та в натурі наявність, розмір, стан і умови збереження та користування Предмета іпотеки відповідно до його призначення, надавати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ всі документи, необхідні для такої перевірки, а також негайно на вимогу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ забезпечити йому фізичний доступ до Предмета іпотеки з урахуванням пп.2.2.3 п.2.3 ст.2 цього Договору.

2.4.7. У випадку загибелі або втрати у будь-який спосіб Предмета іпотеки або його частини (у тому числі реквізиції), не пізніше наступного робочого дня повідомити про це ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ й у термін не пізніше 20 днів надати аналогічну за вартістю та якістю заміну Предмета іпотеки чи, незалежно від настання терміну, виконати в повному обсязі зобов'язання за Кредитним договором.

2.4.8. Відшкодувати збитки, яких зазнав ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ у зв'язку з невиконанням чи неналежним виконанням БОРЖНИКОМ та/або ІПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за Кредитним договором та /або за цим Договором.

2.4.9. Письмово повідомити ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про зміну свого місцезнаходження, будь-яких своїх реквізитів, що надавались ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ, протягом двох робочих днів з дня настання таких змін.

2.4.10. Утримуватись від будь-яких дій щодо укладання з третіми особами будь-яких угод про спільну діяльність, якими передбачається розподіл прибутку ІПОТЕКОДАВЦЯ або передача його власного майна у спільну власність. Такі дії здійснюються з письмового дозволу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.4.11. У випадку виникнення у ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ права звернення стягнення на Предмет іпотеки - з письмового дозволу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ реалізувати його відповідно до чинного законодавства України та направити кошти, виручені від його реалізації на цілі, передбачені пп.2.1.7 п.2.1 ст.2 цього Договору.

2.4.12. У разі порушення своїх обов'язків щодо збереження Предмета іпотеки негайно на вимогу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ відшкодувати останньому всі витрати, яких він зазнав у зв'язку з вжиттям заходів щодо збереження Предмета іпотеки.

2.4.13. Протягом дії цього Договору, надавати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ документи, належним чином підписані вповноваженими особами та скріплені печаткою ІПОТЕКОДАВЦЯ та / або їх копії, посвідчені належним чином, а саме: засвідчені підписом керівника/уповноваженої особи, скріпленим печаткою ІПОТЕКОДАВЦЯ (у разі, якщо такі копії не засвідчені нотаріально). При цьому, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ надаються докази на обрання/призначення на посаду керівника (у разі відсутності у ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на дату надання документу відповідних доказів). Посвідчувальний напис складається зі слів: «З оригіналом згідно», під ним керівник ІПОТЕКОДАВЦЯ / уповноважена особа ставить свій підпис, праворуч від підпису ініціали та прізвище, під підписом зазначається повна назва посади, під назвою посади зазначається дата, підпис керівника/уповноваженої особи ІПОТЕКОДАВЦЯ скріплюється печаткою ІПОТЕКОДАВЦЯ. Посвідчувальний напис проставляється на кожному аркуші або на зворотному боці останнього аркушу прошитих документів. У разі, якщо вірність копій посвідчує не керівник ІПОТЕКОДАВЦЯ, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ надаються докази наявності повноважень особи, яка посвідчує вірність копій документів, у вигляді довіреності, наказу, розпорядження тощо.

2.4.14. **В строк до 30.06.2013 року** надати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ докази, що підтверджують право користування ІПОТЕКОДАВЦЕМ земельною ділянкою, на якій розташований Предмет іпотеки.

В разі оформлення зазначеної земельної ділянки у власність, ІПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язується надати оригінал та належним чином завірену копію державного акту на право власності на земельну ділянку, а також оригінали експертної оцінки та рецензії на останню, витяг щодо наявних обмежень/обтяжень на зазначену земельну ділянку, довідку про врахування її на балансі та передати її в іпотеку ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ шляхом укладення договору про внесення змін до цього Договору.

В разі оформлення ІПОТЕКОДАВЦЕМ оренди земельної ділянки, останній зобов'язується надати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ оригінал та належним чином завірену копію договору оренди та внести

доповнення до Договору стосовно реквізитів договору оренди шляхом укладання договору про внесення змін до цього Договору.

Без письмової згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ не передавати в заставу/іпотеку третім особам майнові права на земельну ділянку за договором оренди, який буде укладено з ІПОТЕКОДАВЦЕМ.

3. СТРАХУВАННЯ.

3.1. На період дії цього Договору ІПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний за свій рахунок застрахувати Предмет іпотеки у страховій компанії, яка обирається СТОРОНАМИ за погодженням, на повну його вартість (страхова сума повинна бути не меншою ніж заставна вартість Предмета іпотеки) **протягом 10 календарних днів** з дати укладення цього Договору на користь ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ від ризиків:

- стихійні лиха: вплив рідин; ПДТО, пожежа, вибух, пошкодження димом, проведення робіт, пов'язаних з будівництвом / реконструкцією об'єктів нерухомості, розміщених поряд із застрахованим майном, або сусідніх приміщень, які не належать страховальнику;

- падіння пілотованих літальних об'єктів, їх частин, вантажу та багажу, що ними перевозяться, а також розливання палива;

- зіткнення із застрахованим майном або наїзд на це майно технічних засобів, що рухаються під керуванням чи без керування людини та використовують для пересування будь-який вид енергії;

- аварії в системах теплопостачання, водопостачання, газопостачання, в електричних мережах, виробничі аварії (зокрема, викид перегрітих мас, розповсюдження хвилі токсичних газів і парів, витікання агресивних речовин);

та надати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ належним чином посвідчену копію договору страхування (страхового полісу), а також докази здійснення страхового внеску у вищезазначений термін.

У разі неукладення договору страхування/додаткової угоди до договору страхування у визначений термін, ІПОТЕКОДАВЕЦЬ сплачує ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ штрафну санкцію у розмірі 5% від заставної вартості незастрахованого майна, яке підлягає страхуванню.

3.2. У разі настання страхового випадку щодо Предмета іпотеки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має переважне право отримати задоволення своєї вимоги за Кредитним договором із суми страхового відшкодування.

3.3. У разі порушення ІПОТЕКОДАВЦЕМ обов'язків щодо страхування Предмета іпотеки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право вимагати дострокового погашення заборгованості за Кредитним договором та звернути стягнення на Предмет іпотеки або застрахувати Предмет іпотеки за свій рахунок в інтересах ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ зі стягненням з ІПОТЕКОДАВЦЯ витрат по страхуванню.

4. ВИНИКНЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ІПОТЕКИ.

4.1. Взаємні права й обов'язки ІПОТЕКОДАВЦЯ та ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ за цим Договором виникають з моменту підписання повноважними представниками Сторін, скріплення печатками Сторін та нотаріального посвідчення.

4.2. Іпотека припиняється у разі:

4.2.1. Припинення зобов'язань за Кредитним договором;

4.2.2. Реалізації Предмета іпотеки відповідно до умов цього Договору;

4.2.3. Набуття ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ права власності на Предмет іпотеки;

4.2.4. З інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

4.3. Відомості про припинення іпотеки підлягають державній реєстрації у встановленому законом порядку.

4.4. При частковому виконанні БОРЖНИКОМ та/або ІПОТЕКОДАВЦЕМ забезпечених іпотекою зобов'язань за Кредитним договором, розмір Предмета іпотеки залишається незмінним.

5. ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ.

5.1. У разі невиконання або неналежного виконання БОРЖНИКОМ та/або ІПОТЕКОДАВЦЕМ умов Кредитного договору та/або порушення ІПОТЕКОДАВЦЕМ обов'язків, встановлених цим Договором, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право вимагати дострокового виконання зобов'язання БОРЖНИКОМ та/або ІПОТЕКОДАВЦЕМ, а в разі його невиконання – звернути стягнення на Предмет іпотеки.

5.2. Звернення стягнення на Предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або шляхом позасудового врегулювання на підставі договору про задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

5.3. Договір про задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ може передбачати передачу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ права власності на Предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання у порядку, встановленому статтею 37 Закону України "Про іпотеку".



Договір про задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ є правовою підставою для реєстрації права власності ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на нерухоме майно, що є Предметом іпотеки.

ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває Предмет іпотеки у власність за вартістю, визначеною на момент такого набуття на підставі оцінки Предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності. У разі набуття права власності на Предмет іпотеки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний відшкодувати

ІПОТЕКОДАВЦЯМ перевищення 90 (дев'яносто) відсотків вартості Предмета іпотеки над розміром забезпечених іпотекою вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

5.4. У разі виникнення у ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ права на звернення стягнення на Предмет іпотеки, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право звернутися до уповноважених органів з метою реєстрації права власності на Предмет іпотеки на підставі цього Договору.

ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ приймає у власність та реєструє за собою Предмет іпотеки, при цьому письмово повідомляє про це ІПОТЕКОДАВЦЯ шляхом направлення за 30 днів ІПОТЕКОДАВЦЮ повідомлення щодо реєстрації права власності на Предмет іпотеки за ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ у разі, якщо не будуть усунуті викладенні у цьому повідомленні порушення умов Кредитного договору.

При цьому ціною придбання у власність є ціна, що визначається на момент звернення стягнення, згідно зі звітом про оцінку Предмета іпотеки, виконаного відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Наявність будь-яких інших документів, крім цього Договору та письмового повідомлення ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про реєстрацію Предмета іпотеки, для реєстрації права власності ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на Предмет іпотеки не вимагається. Цей Договір має силу правовстановлюючого договору на Предмет іпотеки. Право власності на Предмет іпотеки переходить до ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ з моменту державної реєстрації права власності на Предмет іпотеки.

5.5. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право від свого імені продати Предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому статтею 38 Закону України «Про іпотеку».

У разі продажу Предмета іпотеки, згідно до ст.38 Закону України «Про іпотеку» ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний за 30 (тридцять) днів до укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити ІПОТЕКОДАВЦІВ та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на Предмет іпотеки, про свій намір укласти цей договір. У разі невиконання цієї умови ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ несе відповідальність перед такими особами за відшкодування збитків. Ціна продажу Предмета іпотеки встановлюється за згодою між ІПОТЕКОДАВЦЯМИ і ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ або на підставі оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності, на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна.

5.6. За рахунок Предмета іпотеки задовольняються вимоги, що впливають з пп.2.1.7 п.2.1 ст.2 цього Договору.

5.7. Реалізація Предмета іпотеки у разі звернення на нього стягнення за рішенням суду або за виконавчим написом нотаріуса проводиться, якщо інше не передбачено рішенням суду, шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження з дотриманням вимог чинного законодавства України.

5.8. Початкова ціна Предмета іпотеки для його продажу на прилюдних торгах визначається у встановленому законодавством порядку.

5.9. Реалізація Предмета іпотеки в інших випадках здійснюється відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства України.

5.10. У разі звернення стягнення на Предмет іпотеки за виконавчим написом до виконавчого напису також включаються штрафні санкції (неустойка, штраф, пеня), що передбачені цим Договором та Кредитним договором.

6. УРЕГУЛЮВАННЯ МОЖЛИВИХ СПОРІВ.

6.1. У разі виникнення між СТОРОНАМИ спорів та розбіжностей за цим Договором або у зв'язку з ним СТОРОНИ зобов'язані зробити все необхідне для урегулювання вказаних розбіжностей шляхом переговорів та взаємних консультацій.

6.2. Спори та протиріччя в рамках цього Договору, урегулювання яких не буде досягнуто між СТОРОНАМИ шляхом переговорів, передаються на розгляд господарського суду за підсудністю.

7. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.

7.1. Цей Договір доводить повне розуміння СТОРОНАМИ предмета Договору та інших умов, що містяться у Договорі.

7.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору мають юридичну силу лише за умови виконання їх у письмовій формі, підписання повноважними на те представниками Сторін, скріплення печатками Сторін та нотаріального посвідчення.

7.3. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ підтверджує, що копії документів, які надані ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ, а також, які будуть надані ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ відповідно до підпункту 2.4.13 цього Договору, відповідають оригіналам.

7.4. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання СТОРОНАМИ, скріплення підписів печатками СТОРІН та нотаріального посвідчення і залишається чинним до повного виконання

СТОРОНАМИ зобов'язань за цим Договором та виконання БОРЖНИКОМ та/або ІПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за Кредитним договором.

7.5. З усіх питань, що не врегульовані в цьому Договорі, СТОРОНИ керуються чинним законодавством України.

7.6. Усі витрати, які виникають при укладанні цього Договору, несе ІПОТЕКОДАВЕЦЬ.

7.7. Цей Договір складено в трьох примірниках, один із яких призначено для зберігання у нотаріуса, та по одному, викладеному на бланках нотаріальних дій, - для СТОРІН за цим Договором.

ПІДПИСИ СТОРІН.

Від ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ



Від ІПОТЕКОДАВЦЯ



Місто Київ, Україна, двадцять першого березня дві тисячі тринадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Вороною Т.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особа, громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Публічного акціонерного товариства "Ковельмолоко" і повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 301.

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



ЗАБОРОНА ВІДЧУЖЕННЯ

Місто Київ, Україна, двадцять першого березня дві тисячі тринадцятого року.

Мною, Вороною Т.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, на підставі статті 73 Закону України «Про нотаріат» та у зв'язку з посвідченням цього договору накладається заборона відчуження зазначеного в договорі майна - будинку цеху ЗЦМ, розташованого за адресою: Волинська область, Ковельський район, с. Вербка, вулиця Ватутіна, 114, яке належить Публічному акціонерному товариству «Ковельмолоко», до припинення іпотечного договору.

Зареєстровано в реєстрі за № 302.

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



31.03.2013 271017

ЗАБОРОНА ВІДЧУЖЕННЯ

Місто Київ, Україна, двадцять першого березня дві тисячі тринадцятого року.

Мною, Вороною Т.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, на підставі статті 73 Закону України «Про нотаріат» та у зв'язку з посвідченням цього договору накладається заборона відчуження зазначеного в договорі майна – будови АБК, розташованої за адресою: Волинська область, Ковельський район, с. Вербка, вулиця Ватутіна, 114, яке належить Публічному акціонерному товариству «Ковельмолоко», до припинення іпотечного договору.

Зареєстровано в реєстрі за № 303.

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

Приватний нотаріус



[Handwritten signature]

ЗАБОРОНА ВІДЧУЖЕННЯ

Місто Київ, Україна, двадцять першого березня дві тисячі тринадцятого року.

Мною, Вороною Т.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, на підставі статті 73 Закону України «Про нотаріат» та у зв'язку з посвідченням цього договору накладається заборона відчуження зазначеного в договорі майна – будівлі головного виробничого комплексу, розташованого за адресою: Волинська область, Ковельський район, с. Вербка, вулиця Ватутіна, 114, яке належить Публічному акціонерному товариству «Ковельмолоко», до припинення іпотечного договору.

Зареєстровано в реєстрі за № 304.

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

Приватний нотаріус



[Handwritten signature]

ЗАБОРОНА ВІДЧУЖЕННЯ

Місто Київ, Україна, двадцять першого березня дві тисячі тринадцятого року.

Мною, Вороною Т.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, на підставі статті 73 Закону України «Про нотаріат» та у зв'язку з посвідченням цього договору накладається заборона відчуження зазначеного в договорі майна – холодильника ємністю 400 тонн для зберігання молокопродуктів, розташованого за адресою: Волинська область, Ковельський район, с. Вербка, вулиця Ватутіна, 114, яке належить Публічному акціонерному товариству «Ковельмолоко», до припинення іпотечного договору.

Зареєстровано в реєстрі за № 305.

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

Приватний нотаріус



[Handwritten signature]

ЗАБОРОНА ВІДЧУЖЕННЯ

Місто Київ, Україна, двадцять першого березня дві тисячі тринадцятого року.

Мною, Вороною Т.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, на підставі статті 73 Закону України «Про нотаріат» та у зв'язку з посвідченням цього договору накладається заборона відчуження зазначеного в договорі майна – цеху цілномолочної продукції, розташованого за адресою: Волинська область, Ковельський район, с. Вербка, вулиця Ватутіна, 114, яке належить Публічному акціонерному товариству «Ковельмолоко», до припинення іпотечного договору.

Зареєстровано в реєстрі за № 205

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

Приватний нотаріус



271019

Всього прошито, пронумеровано
6/шість
Приватний нотаріус
Т.С. Ворон

