

ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР № 10009Z2/2481

м.Кременчук дві тисячі дев'ятого року, січня місяця, шістнадцятого числа

Відкрите 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 керуючого філією в м.Полтаві **Кушніренка Олександра Івановича** (паспорт: КО 067385, виданий Київським РВ ПМУ УМВС України в Полтавській області 15.02.2000 р., ідентифікаційний номер 2393204131), який проживає в м.Полтаві по вул.Пушкіна, буд.88, кв.222, та діє на підставі Положення про філію та довіреності, посвідченої 22.12.2005р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Решетніковою С.І. (реєстровий № 4098), з однієї сторони, та

Колективне підприємство залізобетонних виробів № 2, ідентифікаційний код 05514838, що знаходиться за адресою: 39603, Полтавська обл., м.Кременчук, вул.7-й Хорольський тупик, 1, в особі Голови правління **Мордуховіч Рози Наумівни** (паспорт: КН 815727, виданий автозаводським РВ КМУ УМВС України в Полтавській області 09 грудня 1998 року, ідентифікаційний номер 1922406080), яка діє на підставі Статуту, зареєстрованого розпорядженням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради від 18.11.2004 року номер запису 15851050001000405, та рішення загальних зборів № 1 від 11.08.2008 року на підтвердження повноважень та протоколу засідання правління № 18 від 16 грудня 2008 року, далі – **ІПОТЕКОДАВЕЦЬ**, з другої сторони, а разом іменовані **Сторони**, уклали цей Іпотечний договір (далі – Договір) про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

1.1. Іпотекою за цим Договором забезпечуються всі вимоги ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, що випливають з Генеральної угоди № 10009N1/2481 від 16 січня 2009 р. (далі – Генеральна угода) з усіма чинними кредитними договорами, які укладаються в рамках Генеральної угоди, її підпорядковуються та є Додатками до Генеральної угоди, с нсвід ємними її частинами та складають єдиний документ (Генеральна угода та Додатки – далі Кредитний договір), укладеної між ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ та ІПОТЕКОДАВЦЕМ, відповідно до якої ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ, при виконанні ІПОТЕКОДАВЦЕМ певних її умов, надає кредит/відкриває ІПОТЕКОДАВЦЮ відновлювану кредитну лінію в сумі/з лімітом заборгованості 1 700 000,00 (один мільйон сімсот тисяч) гривень на визначених Кредитним договором умовах, строком погашення "15" січня 2013 р. з нарахуванням процентів, комісій та інших платежів у відповідності до умов Кредитного договору.

1.2. За цим Договором застава ІПОТЕКОДАВЦЕМ не видається.

1.3. Предметом іпотеки, що є забезпеченням вкладених у Кредитному договорі зобов'язань ІПОТЕКОДАВЦЯ, є нерухоме майно – нежитлові приміщення (далі – Предмет іпотеки), що розташовані за адресою: **м.Кременчук, 7-й Хорольський тупик, буд.1**, а саме:

1.3.1. Нежитлові приміщення:

№ з/п	Літера/№ за планом земельної ділянки	Назва будівель та споруд	Загальна площа, м².
1	Д	Столярня майстерня	233,2
2	Ю	Камери пропарочні у кількості 19 шт.	719,3
3	Л	Будівля арматурного цеху	1118,5
4	К	Будівля арматурного цеху	2166,2
5	У	Будівля трансформаторної підстанції	53,6
6	Г	Будівля складу	275,2
7	М	Будівля парокотельні	883,1
8	Х	Будівля БЗВ	456,3
9	Ж	Силовий склад	366,6
10	Ш	Будівля інструментальної кладової	165,6
11	С	ГРП	16,3
12	Щ	Механічні майстерні	431,9
13	№ 1	Огорожа заводу	

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.

Право власності на будівлі та споруди підтверджено:

– Дублікатом договору купівлі-продажу /ВВО № 735052, ВВО № 735053/ виданого 18.11.2004р. Першою Кременчуцькою держнотконторою, за р.№ 3-1832, замість втраченого, посвідченого 29.07.1994р. Першою Кременчуцькою держнотконторою, за р.№ 4-3652;

→ Наказом № 229 Пр від 10 серпня 2004 року регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області;

– Переписом майна, переданого у власність колективного підприємства залізобетонних виробів № 2 від 10 серпня 2004 року;

– Витягом з Єдиного державного реєстру прав власності на нерухоме майно № 10211937 від 27.03.2006 року.



БМВ № 404087

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

За даними комунального підприємства "Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації", Предмет іпотеки має загальну площу 6 885,8 (шість тисяч вісімсот вісімдесят п'ять цілих вісім десятих) кв.м, та залишкова балансова вартість становить 5 159 197,60 (п'ять мільйонів сто п'ятдесят дев'ять тисяч сто дев'яносто сім грн. 60 коп.) гривень.

За домовленістю СТОРІН станом на дату укладення цього Договору загальна застава вартість Предмета іпотеки складає 5 434 300,00 (п'ять мільйонів чотириста тридцять чотири тисячі триста грн. 00 коп.) гривень.

Вартість Предмета іпотеки, що визначена СТОРОНАМИ, може змінюватись з урахуванням положень пп.2.1.8 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, застави за іншими договорами, жодним способом не відчужений, вільний від боргів і не перебуває в спорі, податковій заставі, під арештом чи заборорою відчуження;
- відповідно до чинного законодавства України на Предмет іпотеки може бути звернено стягнення;
- документи на право користування земельною ділянкою, на якій розташований Предмет іпотеки, оформлені;
- Предмет іпотеки не перебуває у спільній сумісній або спільній частковій власності та не є часткою або паєм;
- станом на день укладення 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 секьюритизації активів ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, про що ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ письмово повідомляє ІПОТЕКОДАВЦЯ;
- надано згоду відповідного повноважного органу управління Іпотекодавця щодо передачі Предмету іпотеку в іпотеку;

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

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

1.5. Предмет іпотеки залишається у володінні й користуванні ІПОТЕКОДАВЦЯ.

1.6. У випадку невиконання або неналежного виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ 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 самої 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. Перевіряти документально та в натурі наявність, розмір, стан і умови збереження та користування Предметом іпотеки за умови попереднього письмового повідомлення ІПОТЕКОДАВЦЯ.

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

2.1.5. За рахунок Предмета іпотеки задовольнити в повному обсязі вимоги, що випливають 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.

2.1.6. 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.

2.1.7. Відступати права за цим Договором третім особам без отримання згоди ІПОТЕКОДАВЦЯ та права вимоги за Кредитним договором, письмово повідомивши ІПОТЕКОДАВЦЯ у п'ятиденний строк про такі відступлення.

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

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

2.1.9. Вступити у справу як третя особа в судовому спорі, в якому розглядається позов про Предмет іпотеки.

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

2.1.11. 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.2.1.14 п.2.1 ст.2 цього Договору, у разі:

- якщо інша ніж ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ особа набула права стягнення на Предмет іпотеки;
- проти ІПОТЕКОДАВЦЯ порушено провадження у справі про банкрутство або визнання його банкрутом або прийняття рішення про його ліквідацію;
- у разі порушення ІПОТЕКОДАВЦЕМ правил про наступну іпотеку, про розпорядження Предметом іпотеки та про його заміну та невиконання п.п.2.4.5 цього 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, надані документи щодо цього Договору чи Кредитного договору виявились недостовірними після того, як вони були надані чи підтверджені, і ці факти потягли невиконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ 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.

2.1.12. Звернути стягнення на Предмет іпотеки, якщо в момент настання терміну виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ 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;

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

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

2.1.15. 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 про відступлення прав за цим Договором і права вимоги за Кредитним договором, передбаченого пп.2.1.7 п.2.1 ст.2 цього Договору.

2.2.2. У разі порушення зобов'язань за Кредитним договором та/або умов цього Договору надіслати ІПОТЕКОДАВЦЮ 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 двох днів повідомити ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про будь-яку зміну, яка відбулася (з дня настання зміни) чи може відбутися (з дня, коли стало про це відомо) з Предметом іпотеки, про будь-які дії третіх осіб щодо Предмета іпотеки, про загрозу знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану Предмета іпотеки, а також про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

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, суперфіції 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 Предметом 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 ІПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за цим Договором та/або за Кредитним договором.

2.4.9. Письмово повідомити ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про зміну свого місцезнаходження (місця проживання, сімейного стану), будь-яких своїх реквізитів, що надавались ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ, протягом двох робочих днів з дня настання 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.2.1.5 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.

3. СТРАХУВАННЯ

3.1. На період дії цього Договору та до кінця дії Кредитного 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) у строк не пізніше 10 календарних днів з дати укладання Кредитного договору на користь ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ від ризиків випадкового знищення, пошкодження, псування, внаслідок стихійних лих, пожежі, ПДТО, пошкодження водою 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 штраф 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 ІПОТЕКОДАВЦЕМ забезпечених іпотекою зобов'язань, розмір Предмета іпотеки залишається незмінним.

5. ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

5.1. У разі невиконання або неналежного виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ умов Кредитного договору та/або порушення обов'язків встановлених цим Договором, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право вимагати дострокового виконання зобов'язання 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 ІПОТЕКОДАВЦЮ перевищення 90 (дев'яносто) відсотків вартості Предмета іпотеки над розміром забезпечених іпотекою вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

5.4. 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 укладання 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.

5.5. За рахунок Предмета іпотеки задовольняються вимоги, що випливають з пп.2.1.5 п.2.1 ст.2 цього Договору.

5.6. 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.

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

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

6. УРЕГУЛЮВАННЯ МОЖЛИВИХ СПОРІВ

6.1. У разі виникнення між СТОРОНАМИ спорів та розбіжностей за цим Договором або у зв'язку з ним СТОРОНИ зроблять 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. З набуттям чинності даного Договору припиняє чинність Договір іпотеки № 10007Z14/2433 від 19.06.2007 року, укладений між ВАТ "Укрексімбанк" та КП "ЗБВ-2", посвідчений приватним нотаріусом Кременчуцького міського нотаріального округу Ганничкою О.В., реєстровий номер 9421.

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. 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 ІПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за Кредитним договором.

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

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

7.6. 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

ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ



ІПОТЕКОДАВЕЦЬ



16 січня 2009 року цей договір посвідчено мною, Ганничкою О.В., приватним нотаріусом Кременчуцького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність і дієздатність ВАТ «Державний експортно-імпортний банк України», КП ЗБВ № 2, повноваження представників і належність КП ЗБВ № 2 Майна, що заставлено, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 440

Стягнуто плати за домовленістю

Приватний нотаріус

[Handwritten signature of O.V. Gannichko]

Ганничка О.В.

16 січня 2009 року мною, Ганничкою О.В., приватним нотаріусом Кременчуцького міського нотаріального округу, на підставі статті 73 Закону України "Про нотаріат" та у зв'язку з посвідченням цього договору іпотеки накладається заборона відчуження зазначеного в договорі нерухомого майна, яке належить КП ЗБВ № 2 до припинення договору іпотеки.

Зареєстровано в реєстрі за № 441

Стягнуто плати за домовленістю

Приватний нотаріус

[Handwritten signature of O.V. Gannichko]

Ганничка О.В.



BMB № 404088

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ