



ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР

Місто Надвірна, Івано-Франківської області, Україна, сімнадцятого вересня дві тисячі тринадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВТБ БАНК», ідентифікаційний код юридичної особи 14359319, місцезнаходження: 01004, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка/вулиця Пушкінська, будинок 8/26 (далі – **Іпотекодержатель**), в особі заступника директора Відділення «Івано-Франківська регіональна дирекція» ПАТ «ВТБ БАНК» Кузенка Володимира Володимировича, 13.09.1979 року народження, податковий номер 289261155, проживаючий за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. Галицька, буд. 53, кв. 5, який діє на підставі довіреності, посвідченої 25 березня 2011 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Міленіною К.О. за реєстровим № 421, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РУБІКОН ЛТД», ідентифікаційний код юридичної особи 24681513, статут (нова редакція) зареєстровано Надвірнянською РДА 28.06.1995 року, розпорядження № 165-р, зміни та доповнення від 12.03.2002 року, місцезнаходження: Івано-Франківська обл., м. Надвірна, вул. Дорошенка, буд.7Б (далі – **Іпотекодавець**), в особі директора **АНДРІЙОВИЧ ІРИНИ МИКОЛАЇВНИ**, 13.06.1946 року народження, податковий номер 1696502806, проживаюча за адресою: Івано-Франківська обл., м. Надвірна, вул. Дорошенка, буд.7, яка діє на підставі статуту та протоколів від 02.08.2013 року та від 16.09.2013 року Зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «**РУБІКОН ЛТД**», з іншої сторони, та який діє в якості майнового поручителя за виконання зобов'язань **МАЛОГО ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ІМАНД»**, ідентифікаційний код юридичної особи 13660815, місцезнаходження: Івано-Франківська обл., м. Надвірна, вул. Дорошенка, буд.7, (далі – **Позичальник**), а разом за текстом – Сторони, уклали цей іпотечний договір (далі – **Договір**) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

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

1.2. Іпотекою за цим Договором забезпечується виконання Позичальником зобов'язань перед Іпотекодержателем, що виникають з Генеральної угоди від 22 січня 2008 року № 16.07-03/08, укладеного між Іпотекодержателем та Позичальником, а також договорів про внесення змін (доповнень) до нього, додатків до нього, що є невід'ємними його частинами, якщо такі будуть укладені між Сторонами в подальшому, в тому числі щодо строку виконання зобов'язань, суми кредиту, процентів (збільшення/зменшення) за користування кредитом, комісійних винагород, пені та штрафів, а також інших обов'язкових платежів (далі все разом іменується – **Генеральний договір та/або Основне зобов'язання**), щодо:

- вчасного та у повному обсязі повернення Іпотекодержателю кредитних коштів з загальним лімітом кредитування в розмірі, що не перевищує в будь-який момент під час дії Генерального договору суми, еквівалентної 5 000 000,00 (п'ять мільйонів) гривень 00 копійок не пізніше двадцять першого січня дві тисячі вісімнадцятого року або в інший строк, визначений умовами Генерального договору та кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору;

- сплати комісійних винагород, пені та штрафів, процентів за користування кредитом у розмірі:

- за строковими кредитами у гривні – СФ на строк дії кредитного договору + маржа у розмірі 5%, у доларах США – від 12,5% (дванадцять цілих п'ять десятих) процентів річних до 13% (тринадцять) процентів річних, у євро – від 12% (дванадцять) процентів річних до 12,5% (дванадцять цілих п'ять десятих) процентів річних, у російських рублях – від 14% (чотирнадцять) процентів річних до 15% (п'ятнадцять) процентів річних;

- за кредитними лініями у гривні – СФ на строк дії кредитного договору + маржа у розмірі 5%, але не менше ніж 21% річних, у доларах США – від 12,5% (дванадцять цілих п'ять десятих) процентів річних до 13% (тринадцять) процентів річних, у євро – від 12% (дванадцять) процентів річних до 12,5% (дванадцять цілих п'ять десятих) процентів річних, у російських рублях – від 14% (чотирнадцять) процентів річних до 15% (п'ятнадцять) процентів річних;

- за кредитами у формі овердрафту у гривні – СФ на строк 30 днів на дату укладання кредитного договору + маржа у розмірі 3,5%, але не менше ніж 21,5% річних.

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

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

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

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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

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

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

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

1.4. Укладенням цього Договору Іпотекодавець дає свою згоду на зміну Основного зобов'язання (в тому числі зміну суми кредиту та/або розміру плати за користування кредитом (процентів), та/або розміру комісійних винагород, та/або розміру неустойки (штрафу та/або пені), та/або зміну порядку та/або строків їх сплати) внаслідок чого збільшиться обсяг його відповідальності на розмір збільшених зобов'язань за Основним зобов'язанням.

2. ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

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

2.1.1. **ТОРГОВО-ОФІСНІ ПРИМІЩЕННЯ**, загальною площею 436,5 (чотириста тридцять шість цілих п'ять десятих) кв.м., що знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, місто Надвірна, вулиця Грушевського, будинок 2 (два), приміщення 3 (три).

1. Предмет іпотеки належить Іпотекодавцеві на підставі Свідчення про право власності на нерухоме майно, виданого 17.09.2013 року Реєстраційною службою Надвірнянського районного управління юстиції Івано-Франківської області, індексний номер: 9520449 та зареєстровано 17.09.2013 року Реєстраційною службою Надвірнянського районного управління юстиції Івано-Франківської області в Державному реєстрі прав на нерухоме майно, індексний номер витягу 9526145, номер запису про право власності 2522777, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 159070726240.

За домовленістю Сторін на момент укладення цього Договору нерухоме майно, зазначене у п.п. 2.1.1 цього Договору, згідно експертного звіту, експертна оцінка Предмету іпотеки, оцінено у сумі 1 653 171,00 (один мільйон шістсот п'ятдесят три тисячі сто сімдесят одна) гривня 00 копійок.

2.2. За домовленістю Сторін на момент укладення цього Договору Предмет іпотеки оцінено в сумі 1 653 171,00 (один мільйон шістсот п'ятдесят три тисячі сто сімдесят одна) гривня 00 копійок.

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

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

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

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

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

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



3. ГАРАНТІЙНІ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

3. Іпотекодавець засвідчує, що:

3.1. Іпотекодавець є юридичною особою, яка належним чином створена та існує за законодавством України, має повну цивільну правоздатність і всі необхідні права та повноваження юридичної особи для укладення цього Договору і виконання зобов'язань, які випливають з цього Договору. Органи управління Іпотекодавця, згода яких відповідно до установчих документів Іпотекодавця необхідна для передачі в іпотеку Предмета іпотеки, ознайомлені з усіма положеннями Основного зобов'язання і дали згоду на укладання цього Договору. Представник Іпотекодавця є належним чином призначеною посадовою особою/уповноваженим представником, яка/який від імені Іпотекодавця уповноважена(ий) на підписання цього Договору і має всі належним чином оформлені повноваження для такого підписання; реалізація цих повноважень не потребує наступного схвалення іншим органом управління Іпотекодавця та будь-якими іншими органами чи особами.

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

3.3. На момент укладання цього Договору ні Предмет іпотеки, ні будь-яку його частину нікому будь-яким способом не відчужено, не передано в оренду чи найм, лізинг, користування на будь-яких інших підставах, не передано в іпотеку іншим особам, він не є предметом судового спору і не перебуває під заборорою (арештом) та у податковій заставі, жодні треті особи не мають на нього будь-яких прав, в тому числі прав та вимог, що підлягають державній реєстрації, відповідно до чинного законодавства України. Предмет іпотеки не обтяжений будь-якими боргами чи зобов'язаннями, не знаходиться у спільній власності, не є часткою, паєм або внеском до статутного капіталу юридичної особи, у спільну господарську діяльність. Іпотекодавець на момент укладання цього Договору не має заборгованості по сплаті податків і зборів (обов'язкових платежів), в т.ч. заборгованості по сплаті комунальних платежів.

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

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

3.6. На момент укладання цього Договору Предмет іпотеки знаходиться в технічно - справному стані, придатний до експлуатації, не перебуває у стані реконструкції (перепланування, переобладнання), право власності на Предмет іпотеки є дійсним та зареєстровано належним чином, третіми особами не оскаржується.

3.7. Іпотекодавець ознайомлений з умовами Генерального договору, цілком з ними згоден та не заперечує проти них. Жодне положення Кредитного договору/Генерального договору не може бути підставою для оскарження цього Договору та/або визнання його недійсним.

3.8. За обставин укладання між Позичальником та Іпотекодержателем договору про внесення змін та/або доповнень до Генерального договору та кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору, в тому числі щодо зміни суми кредиту та/або розміру плати за користування кредитом (процентів), та/або розміру комісійних винагород, та/або розміру неустойки (штрафу та/або пені), та/або внаслідок зміни порядку та/або строків їх сплати Іпотекодавець цим наперед погоджується та виражає свою згоду на забезпечення іпотекою, передбаченою умовами цього Договору, та розповсюдження цієї іпотеки на забезпечення виконання Позичальником зобов'язань за Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору з врахуванням таких змін та/або доповнень, незалежно від того чи відображені такі зміни та/або доповнення в цьому Договорі чи ні.

4. ПРАВА СТОРІН

4.1. Права Іпотекодавця:

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

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

4.2. Права Іпотекодержателя:

4.2.1. Без будь-яких обмежень з боку Іпотекодавця здійснити перевірку, в тому числі із залученням третіх осіб, документально та фактично наявності, стану, умов експлуатації та користування Предметом іпотеки.



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

Проведена переоцінка Предмета іпотеки є підставою для внесення змін до цього Договору, для чого Іпотекодавець та Іпотекодержатель укладають договір про внесення змін до цього Договору у порядку, визначеному чинним законодавством України.

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

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

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

- невиконання/неналежного виконання умов Генерального договору та кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору;
- порушення Іпотекодавцем обов'язків щодо вжиття заходів, необхідних для збереження Предмета іпотеки (в т.ч. проведення поточного ремонту) та його захисту від посягань з боку третіх осіб, а також у разі знищення, пошкодження, вилучення, зменшення вартості Предмета іпотеки або наявності такої загрози;
- порушення Іпотекодавцем обов'язків щодо страхування на визначених Іпотекодержателем умовах;
- втрати або вилучення Предмета іпотеки за обставин, за які Іпотекодержатель не відповідає, якщо Іпотекодавець не замінив або не відновив Предмет іпотеки;
- якщо будь-яка інформація та/або документи Іпотекодавця щодо цього Договору чи Генерального договору та кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору, в тому числі стосовно Предмета іпотеки виявились недостовірними та/або якщо гарантійні застереження Іпотекодавця, зазначені у розділі 3 цього Договору виявились недостовірними та/або у разі виявлення факту, що Іпотекодавець не попередив Іпотекодержателя про всі відомі йому права та вимоги інших осіб на Предмет іпотеки, у т.ч. і ті, що не зареєстровані у встановленому чинним законодавством України порядку;
- у випадках перешкоджання Іпотекодавцем реалізації прав Іпотекодержателя щодо перевірки майна та режиму його експлуатації;
- порушення провадження у справі про відновлення платоспроможності Іпотекодавця, визнання його банкрутом або припиненні діяльності Іпотекодавця;
- невиконання Іпотекодавцем вимоги Іпотекодержателя щодо здійснення переоцінки Предмета іпотеки та/або у випадку незгоди з результатами переоцінки;
- в інших випадках, передбачених Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору та/або цим Договором.

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

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

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

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

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

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



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

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

4.2.11. Здійснити реалізацію Предмета іпотеки або набути право власності на Предмет іпотеки у разі невиконання Позичальником зобов'язань за Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору та/або порушення справи про банкрутство Іпотекодавця.

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

5. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Обов'язки Іпотекодавця:

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

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

У разі випадкового знищення, пошкодження або втрати Предмета іпотеки, на письмову вимогу Іпотекодержателя вчинити одну з наступних дій: надати рівноцінне за вартістю та ліквідністю майно, що задовольняє вимоги Іпотекодержателя; відновити знищений або пошкоджений Предмет іпотеки або виконати достроково зобов'язання за Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору у повному обсязі у строк, зазначений у вимозі Іпотекодержателя.

5.1.3. Не пізніше дня укладення цього Договору застрахувати Предмет іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування на вартість, не меншу ніж зазначена в п. 2.2 цього Договору, а також надати Іпотекодержателю договір страхування та документи, що підтверджують сплату страхових платежів.

Договір страхування має бути укладений з перевіреною Іпотекодержателем страховою компанією.

Договір страхування має укладатись строком не менше ніж на 1 (один) календарний рік. При цьому строк дії договору страхування, що укладається в останній рік дії кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору, має закінчуватися не раніше закінчення строку дії кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору.

При цьому договір страхування має бути укладений із дотриманням таких умов:

- а) вигодонабувачем за договором страхування є Іпотекодержатель;
 - б) сплата страхового платежу здійснюється єдиною сумою;
 - в) наявність в договорі страхування відповідних видів ризиків для нерухомого майна:
 - стихійні явища (буря, ураган, шторм, вихор, смерч, град, злива, повінь, паводок, селеві потоки, землетрус, зсув ґрунту, гірські обвали, сходження лавин, каменепад та інші стихійні природні та гідрометеорологічні явища);
 - удар блискавки;
 - пожежа;
 - вибух газу, що використовується для внутрішніх (побутових та/або виробничих) потреб;
 - пошкодження водою (з водопровідних, каналізаційних, опалювальних систем, систем пожежогасіння, трубопроводів, резервуарів, пошкодження внаслідок проникнення води із сусідніх приміщень);
 - протиправні дії третіх осіб, направлені на викрадення, знищення або пошкодження майна – протиправна (неправомірна) навмисна дія третьої особи (третіх осіб) або спроба цієї дії, включаючи підпал, крадіжку зі зломом.
- За бажанням Іпотекодавця договір страхування може включати відповідні види ризиків:
- падіння пілотованих і літальних апаратів та їх уламків або вантажу;
 - наїзд наземних транспортних засобів.

г) наявність в договорі страхування відповідних видів ризиків для земельної ділянки:

- стихійні явища (буря, ураган, шторм, вихор, смерч, град, злива, повінь, паводок, селеві потоки, землетрус, зсув ґрунту, гірські обвали, сходження лавин, каменепад та інші стихійні природні та гідрометеорологічні явища).

5.1.4. Протягом строку дії цього Договору та Кредитного договору/кредитних договорів, укладених та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору Іпотекодавець зобов'язаний забезпечити безперервне страхування шляхом укладання договорів страхування на умовах, визначених в п. 5.1.3 цього Договору, а також не пізніше дня закінчення попереднього(их) договору(ів) страхування надавати Іпотекодержателю договори страхування



та документи, що підтверджують сплату страхових платежів єдиною сумою або в іншому порядку, письмово погодженому Іпотекодержателем. Іпотекодавець зобов'язаний без попереднього письмового погодження з Іпотекодержателем не вносити будь-які зміни та/або доповнення до договорів страхування, достроково не припиняти дію договорів страхування та виконувати вимоги договорів страхування, передбачених пунктом 5.1.3 цього Договору.

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

- будь-яку зміну, яка відбулась (з дня настання зміни) чи може відбутись (з дня, коли стало про це відомо) із Предметом іпотеки, про будь-які дії третіх осіб щодо Предмета іпотеки, про загрозу знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану Предмета іпотеки, а також про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права Іпотекодержателя;

- зміну свого місцезнаходження, реквізитів, виконавчого органу, зменшення свого статутного капіталу;

- у разі прийняття рішення щодо припинення (реорганізації, ліквідації).

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

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

5.1.8. На вимогу Іпотекодержателя здійснити переоцінку Предмета іпотеки у випадках, зазначених в п. 4.2.2 цього Договору, в погодженого Іпотекодержателем незалежного суб'єкта оціночної діяльності та надати Іпотекодержателю відповідний звіт.

5.1.9. У триденний термін, з моменту реєстрації права власності (користування) на земельну ділянку, на якій розташований Предмет іпотеки, передати Іпотекодержателю належним чином оформлені копії відповідних документів та не пізніше ніж через 30 (тридцять) календарних днів з моменту реєстрації права власності, передати вказану земельну ділянку в іпотеку Іпотекодержателю, шляхом укладення відповідного нотаріально посвідченого договору з Іпотекодержателем.

5.2. Обов'язки Іпотекодержателя:

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

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

6. ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ ТА ПОРЯДОК РЕАЛІЗАЦІЇ ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ

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

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

6.2.1. На підставі рішення суду.

6.2.2. На підставі виконавчого напису нотаріуса.

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

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

При цьому передача права власності здійснюється на таких умовах:

- Правовою підставою для реєстрації права власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки є застереження, викладене у п.п. 6.2.3 цього Договору, яке є договором про задоволення вимог Іпотекодержателя і яке прирівнюється до такого договору за своїми правовими наслідками та передбачає передачу Іпотекодержателю права власності на Предмет іпотеки в рахунок виконання Основного зобов'язання. Договір про задоволення вимог Іпотекодержателя, укладений шляхом здійснення цього застереження та докази направлення письмового повідомлення Іпотекодавцю (штемпель



поштового відділення зв'язку тощо) є правовою підставою для реєстрації права власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.5. Реалізація Предмета іпотеки у разі звернення на нього стягнення за рішенням суду або за виконавчим написом нотаріуса проводиться шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження за початковою ціною, визначеною за ринковими цінами на день реалізації Предмета іпотеки.

6.6. Будь-які суми, виручені в результаті реалізації Предмета іпотеки, використовуються, в першу чергу, для відшкодування всіх витрат згідно чинного законодавства України (включаючи витрати на послуги третіх осіб), яких Іпотекодержатель зазнав у зв'язку із захистом і реалізацією своїх прав за цим Договором (у тому числі у зв'язку із здійсненням продажу Предмета іпотеки та отримання виручених від неї коштів). Будь-які кошти, що залишаються після відшкодування зазначених витрат, використовуються для задоволення інших вимог Іпотекодержателя.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

7.2. У випадку незаконного розголошення або використання Сторонами інформації, що є банківською таємницею, Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

8. ІНШІ УМОВИ

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

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

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

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

8.5. Іпотека зберігає силу у випадках уступки (відступлення) Іпотекодержателем забезпеченою іпотекою вимоги іншій особі або переведення Позичальником за письмовою згодою Іпотекодержателя боргу за Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору на іншу особу.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

У разі переходу права власності на Предмет іпотеки від Іпотекодавця до іншої особи, в тому числі в порядку правонаступництва, іпотека є дійсною для набувача Предмета іпотеки, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження об'єкта нерухомого майна іпотекою. Особа, до якої перейшло право власності на Предмет іпотеки, набуває статус Іпотекодавця і має всі його права і несе всі його обов'язки за цим Договором у тому обсязі і на тих умовах, що існували до набуття ним права власності на Предмет іпотеки.

8.6. Іпотекодавець, укладаючи цей Договір, надає дозвіл на розкриття інформації, що становить банківську таємницю за цим Договором, у повному обсязі та у формі, яка визначається Іпотекодержателем. У тому числі Іпотекодавець надає згоду на розкриття інформації, що містить банківську таємницю, у випадках:

- відступлення Іпотекодержателем прав вимоги за Генеральним договором та кредитними договорами, укладеними та/або які будуть укладені на підставі Генерального договору третій особі (новому кредитору);
- звернення Іпотекодержателем до правоохоронних органів, судових органів, органів нотаріату та/або третіх осіб за захистом своїх прав та інтересів;
- надання третіми особами послуг Іпотекодержателю на підставі договорів доручення, договорів про надання юридичних послуг тощо.

8.7. Підписанням цього Договору Іпотекодавець надає Іпотекодержателю згоду без отримання додаткового письмового дозволу Іпотекодавця на передавання інформації стосовно Іпотекодавця банкам, що входять до групи ВТБ (міжнародної фінансової групи, до складу якої входять компанії, що ведуть свою діяльність під єдиним брендом. Перелік членів групи ВТБ зазначається на офіційному сайті www.vtb.ru).

8.8. Підписанням цього Договору Іпотекодавець надає Іпотекодержателю дозвіл на надання інформації про себе та Предмет іпотеки страховим компаніям та їх представникам в обсязі, необхідному для підготовки та укладання договорів страхування.

8.9. Іпотекодержатель та Іпотекодавець зобов'язуються зберігати належним чином інформацію, яка стала відома Сторонам в процесі взаємодії та становить банківську таємницю.

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

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

8.12. Сторони є платниками податку на прибуток на загальних умовах відповідно до Податкового кодексу України.

8.12. Іпотекодержатель є платником податку на прибуток на загальних умовах відповідно до Податкового кодексу України, Іпотекодавець є платником єдиного податку.

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

8.14. Договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику на бланках нотаріальних документів для кожної із Сторін, та один примірник для зберігання у справах приватного нотаріуса Надвірнянського РНО, Вірстюк Т.В.

9. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ

ПАТ «ВТБ БАНК»

Україна, 01004, м. Київ, б-р Т.Шевченка

/вул. Пушкінська, 8/26

Код банку 321767

Ідентифікаційний код 14359319

Тел. +380 (44) 246-60-07

Відділення «Івано-Франківська регіональна дирекція» ПАТ «ВТБ БАНК»

Україна, 76018, м. Івано-Франківськ,

вул. Незалежності, 4

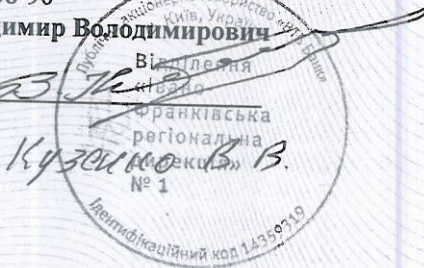
МФО 321767

Тел. (0342) 52-58-90

Кузенко Володимир Володимирович

Підпис:

(М.П.)



ІПОТЕКОДАВЕЦЬ

ТОВАРИСТВО

3

ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАВЛЬНІСТЮ «РУБІКОН ЛТД»

Місцезнаходження: м. Надвірна, Івано-Франківської обл., вул. Дорошенка, буд. 7Б

Поточний рахунок № 26000023050083

у Відділенні «Івано-Франківська регіональна дирекція»

ПАТ «ВТБ БАНК»,

Код банку 321767

Ідентифікаційний код 24681513

Андрій Ірина Миколаївна

Підпис:

(М.П.)





місто Надвірна, Івано-Франківської області, Україна, сімнадцятого вересня дві тисячі тринадцятого року. Цей договір посвідчено мною, ВІРСТЮКОМ Т.В., приватним нотаріусом Надвірнянського РНО. Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ВТБ БАНК", ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАВЛЬНІСТЮ «РУБІКОН ЛТД» повноваження представників та належність майна ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАВЛЬНІСТЮ «РУБІКОН ЛТД», що передається в іпотеку перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1812

Стягнуто плати за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

ЗАБОРОНА ВІДЧУЖЕННЯ

місто Надвірна, Івано-Франківської області, Україна, сімнадцятого вересня дві тисячі тринадцятого року, мною, ВІРСТЮКОМ Т.В., приватним нотаріусом Надвірнянського РНО, на підставі ст. 73 Закону України "Про нотаріат" та у зв'язку з посвідченням сімнадцятого вересня дві тисячі тринадцятого року Іпотечного договору за реєстровим № 1812, накладається заборона відчуження вище вказаного майна, що належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАВЛЬНІСТЮ «РУБІКОН ЛТД» до припинення дії договору іпотеки.

Зареєстровано в реєстрі за № 1813

Стягнуто плати згідно за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



