



ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВТБ БАНК», податковий номер юридичної особи 14359319, місцезнаходження: 01004, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка/вулиця Пушкінська, будинок 8/26 (далі – **Іпотекодержатель**), в особі **Заступника директора з роздрібного бізнесу Відділення «Дніпропетровська регіональна дирекція» ПАТ «ВТБ БАНК» Голофієвського Андрія Вячеславовича**, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Тимченко Л.Р. 02 липня 2013р. за реєстровим № 1230 та мешкає за адресою: місто Дніпропетровськ, пр. Кальміуський, 13, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕРС», податковий номер юридичної особи 20201195, місцезнаходження: 51400, Дніпропетровська обл., м. Павлоград, вул. Полтавська, буд. 127-В (далі – **Іпотекодавець**), в особі **Директора ТОВ «ЛЕРС» Лимаренка Євгена Олександровича**, який діє на підставі Статуту, та мешкає за адресою: Дніпропетровська область, місто Павлоград, вул. Ковната, 58, з іншої сторони,

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 Іпотекодавцем зобов'язань перед Іпотекодержателем, що виникають з **ДОГОВОРОМ ПРО ВІДКРИТТЯ КРЕДИТНОЇ ЛІНІЇ** від **08 листопада 2013 року № 80.15/13-М543**, укладеного між Іпотекодержателем та Іпотекодавцем, 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 – **Кредитний договір та/або Основне зобов'язання**), щодо:

- вчасного та у повному обсязі повернення Іпотекодержателю кредиту у вигляді відновлювальної кредитної лінії з загальним лімітом кредитування в сумі **452 600,00 гривень (чотириста п'ятдесят дві тисячі шістсот) гривень 00 копійок** не пізніше **06 листопада 2014 року** або в інший строк, визначений умовами Кредитного договору;
- сплати процентів за користування кредитом, комісійних винагород, пені та штрафів у розмірі та порядку, встановленому умовами Кредитного договору;
- відшкодування збитків та сплати інших платежів, що передбачені та/або впливають з Основного зобов'язання.

При цьому умовами Кредитного 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 Кредитного договору.

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

1.3.1. За рахунок Предмета іпотеки Іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги за Основним зобов'язанням та відшкодувати витрати у повному обсязі, розмір якої (вимоги) визначається на момент здійснення задоволення та визначається за критеріями, передбаченими умовами Кредитного 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 Кредитного 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 Кредитного договору, якщо таке збільшення/зменшення не передбачено умовами Кредитного договору без укладання будь-яких договорів;
- вимоги щодо відшкодування витрат на утримання та збереження Предмета іпотеки; збитки, завдані порушенням Основного зобов'язання чи умов цього Договору; витрати, пов'язані з пред'явленням вимоги за Основним зобов'язанням, зверненням стягнення на Предмет іпотеки та його реалізацією, включаючи судові витрати, витрати на оплату винагороди залученим експертам (оцінювачам, юристам), витрати на страхування та інші документально підтверджені витрати Іпотекодержателя, якщо вони будуть мати місце.

2. ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

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



ВТБ № 287718

2.1.1. Нежитлове приміщення, загальною площею 55,8 кв.м., що знаходиться за адресою: Дніпропетровська обл., м. Павлоград, вул. Дніпровська, 344а, складається з: № 1 аптека, № 2 санвузол, № 3 приміщ., № 4 тамбур, № 5 кабінет, № 6 склад, № 7 – туалет.

Нерухоме майно, зазначене у п.п. 2.1.1 цього Договору, належить Іпотекодавцю на підставі договору купівлі-продажу нежитлового приміщення, посвідченого 20 травня 2005 року Шкицькою Ю.А., нотаріусом Першої Павлоградської держнотконтори, за реєстром № 1-1867.

Право власності зареєстроване 24.09.2013 року відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого 28.09.2013 року № 10147669, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 169512512124.

За домовленістю Сторін на момент укладення цього Договору нерухоме майно, зазначене у п.п. 2.1.1 цього Договору, оцінено у сумі **349 000,00 гривень (триста сорок дев'ять тисяч) гривень 00 копійок**.

2.2. За домовленістю Сторін на момент укладення цього Договору Предмет іпотеки оцінено у сумі **349 000,00 гривень (триста сорок дев'ять тисяч) гривень 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, згоде 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 заборобою (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 укладення цього Договору не існує подій, що створюють загрозу належному виконанню цього Договору (судові справи, майнові вимоги третіх осіб тощо). До Іпотекодавця не пред'явлені і йому на момент укладення цього Договору не відомо про факти, що можуть бути підставою для пред'явлення вимог, пов'язаних з оспорюванням права власності або вилученням Предмета іпотеки.

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

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

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 Іпотекодавця, 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 Іпотекодавцем 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 Кредитним договором 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 Кредитного 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 Кредитного 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 при припиненні діяльності Іпотекодавця;
- невиконання Іпотекодавцем вимоги Іпотекодержателя щодо здійснення переоцінки Предмета іпотеки та/або у випадку незгоди з результатами переоцінки;
- в інших випадках, передбачених Кредитним договором та/або цим Договором.

При настанні вищезазначених обставин Іпотекодержатель надсилає Іпотекодавцю 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 Кредитним договором 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, 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 наявності застрахованого Предмета іпотеки вимагати від Іпотекодавця отримати в першочерговому порядку задоволення своєї вимоги за рахунок страхового відшкодування.

4.2.9. У випадку реалізації Предмета іпотеки за виконавчими документами визначити суб'єкт підприємницької діяльності, який за погодженням з 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.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

4.2.11. Здійснити реалізацію Предмета іпотеки або набути право власності на Предмет іпотеки у разі невиконання Іпотекодавцем зобов'язань за Кредитним договором 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 Кредитним договором, повідомивши про це Іпотекодавця письмово у п'ятиденний строк.

4.2.13. У випадку недостатності суми, отриманої в результаті реалізації Предмета іпотеки, отримати суму для повного задоволення своїх вимог за рахунок будь-якого іншого майна, що належить Іпотекодавцю, на яке відповідно до чинного законодавства України може бути звернено стягнення.

5. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. ОBOB'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 Кредитним договором 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.

Строк дії договору страхування має закінчуватися не раніше закінчення строку дії Кредитного 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 (бура, 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.

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(їх) 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.

5.2. 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 Кредитним договором, 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 здійсненням права власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки, а також з продажем Іпотекодержателем Предмета іпотеки, несе Іпотекодавець.

6.4. Визначені цим способом 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.

Увага: Бланк містить інформацію про захист від підроблення.

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

8.6. 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 Кредитним договором 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.

8.13. 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 два з яких, викладені на спеціальних бланка нотаріальних документів видаються по-одному кожній Стороні, ще один залишається у справі нотаріуса, який посвідчив цей договір.

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

Податковий номер 14359319

Відділення «Дніпропетровська регіональна дирекція» ПАТ «ВТБ БАНК»

Місцезнаходження: 49094, м. Дніпропетровськ,

вул. Набережна Перемоги, буд. 36А

Заступник директора з роздрібного бізнесу

Відділення «Дніпропетровська регіональна

дирекція» ПАТ «ВТБ БАНК»

Підпис: А.С.В. Голофієвський
(М.П.)



ІПОТЕКОДАВЕЦЬ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕРС»**

Місцезнаходження: 51400, Дніпропетровська обл.,

м. Павлоград, вул. Полтавська, буд. 127-В

Поточний рахунок № 26001010317396 у Відділенні

«Павлоградське»,

Код банку 321767

Податковий номер: 20201195

Директор ТОВ «ЛЕРС»

Підпис: Є.О. Лимаренко
(М.П.)



Місто Павлоград Дніпропетровської області, Україна, восьмого листопада дві тисячі тринадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Іщиком М.В., приватним нотаріусом Павлоградського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Публічного акціонерного товариства «ВТБ БАНК», Товариства з обмеженою відповідальністю «ЛЕРС», повноваження їх представників, і належність ТОВ «ЛЕРС» нежитлового приміщення, що передається в іпотеку, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №

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

Приватний нотаріус

Іщик М.В.



ЗАБОРОНА ВІДЧУЖЕННЯ

Місто Павлоград Дніпропетровської області, Україна, восьмого листопада дві тисячі тринадцятого року.

Мною, Іщиком М.В., приватним нотаріусом Павлоградського міського нотаріального округу, на підставі статті 73 Закону України «Про нотаріат» та у зв'язку з посвідченням цього іпотечного договору накладається заборона відчуження зазначеного в договорі майна — нежитлового приміщення, яке належить Товариству з обмеженою відповідальністю «ЛЕРС», до припинення дії іпотечного договору.

Зареєстровано в реєстрі за №

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

Приватний нотаріус

Іщик М.В.



Увага! Бланк містить багатовступневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Приватний нотаріус
Павлоградського району
нотаріального округу № 1
Ішук М.В.



Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

ДП «ПК «Зоря»



80.15/13-Д12

**Договір про внесення змін та доповнень № 1
до Іпотечного договору № 80.15/13-Д12 від «08» листопада 2013
року посвідченого приватним нотаріусом Павлоградського міського
нотаріального округу Ішиком Миколою Васильовичем, за
реєстровим № 1621**

Місто Павлоград Дніпропетровської обл., п'ятнадцятого серпня дві тисячі чотирнадцятого року.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВТБ БАНК», код платника податків за ЄДРПОУ або податковий номер - 14359319, місцезнаходження: 01004, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка/вулиця Пушкінська, будинок 8/26 (далі – **Іпотекодержатель**), в особі **Заступника директора з роздрібного бізнесу Відділення «Дніпропетровська регіональна дирекція» ПАТ «ВТБ БАНК» Голофісвеського Андрія Вячеславовича**, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Тимченко Л. Р. «02» липня 2013р. за реєстровим № 1230 та мешкає за адресою: м. Дніпропетровськ, пр. Кальміуський, 13, з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕРС»**, код платника податків за ЄДРПОУ або податковий номер - 20201195, місцезнаходження: 51400, Дніпропетровська обл., м. Павлоград, вул. Полтавська, буд. 127-В (далі – **Іпотекодавець**), в особі **Директора ТОВ «ЛЕРС» Лимаренка Євгена Олександровича**, який діє на підставі Статуту, та мешкає за адресою: Дніпропетровська обл., місто Павлоград, вул. Ковната, 58, з іншої сторони, а разом за текстом – Сторони, уклали цей Договір про внесення змін та доповнень № 1 (надалі іменованій – **Договір про внесення змін**) до Іпотечного договору №80.15/13-Д12 від «08» листопада 2013 року, посвідченого приватним нотаріусом Павлоградського міського нотаріального округу Ішиком М.В. «08» листопада 2013 року за реєстровим номером № 1621, (надалі іменованій – **Договір**), про наступне:----

1. Сторони дійшли згоди внести наступні зміни та доповнення в Договір, а саме: пункт 1.2 розділу 1 «Предмет договору» Договору змінити та викласти в наступній редакції:
«1.2. Іпотекою за цим Договором забезпечується виконання Іпотекодавцем зобов'язань перед Іпотекодержателем, що виникають з ДОГОВОРОМ ПРО ВІДКРИТТЯ КРЕДИТНОЇ ЛІНІЇ від «08» листопада 2013 року № 80.15/13-М543, укладеного між Іпотекодержателем та Іпотекодавцем, а також договорів про внесення змін (доповнень) 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 – Кредитний договір та/або Основне зобов'язання), а також щодо:-----
- вчасного та у повному обсязі повернення Іпотекодержателю кредиту у вигляді відновлювальної кредитної лінії з загальним лімітом кредитування в сумі **452 600,00 (чотириста п'ятдесят дві тисячі шістсот) гривень 00 копійок** не пізніше **06 (Шостого) травня 2015 (Дві тисячі п'ятнадцятого) року** або в інший строк, визначений умовами Кредитного договору;-----
- сплати процентів за користування кредитом, комісійних винагород, пені та штрафів у порядку та розмірі, встановленому умовами Кредитного договору;-----
- відшкодування збитків та сплати інших платежів, що передбачені та/або впливають з Основного зобов'язання.-----
При цьому умовами Кредитного договору передбачено можливість, поряд з умовами збільшення/зменшення як плати за користування кредитом так і суми кредиту протягом строку його дії, що має бути оформлено відповідно до вимог Кредитного договору»

НАВ 680221

2. Цей Договір про внесення змін є невід'ємною частиною Договору.-----
3. Всі інші умови Договору залишаються без змін.-----
4. Цей Договір про внесення змін набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.
5. Цей Договір про внесення змін укладений українською мовою у чотирьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Павлоградського міського нотаріального округу Нижник А.М., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам та для нотаріуса, який посвідчив основний іпотечний договір.

6. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ

Банк:

ПАТ «ВТБ БАНК»

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

Код банку 321767

Код платника податків за

ЄДРПОУ або податковий номер
14359319

**Відділення «Дніпропетровська
регіональна дирекція»**

ПАТ «ВТБ БАНК»

Місцезнаходження:

49094, м. Дніпропетровськ,
вул. Набережна Перемоги, буд. 36А

**Заступник директора з роздрібного
бізнесу Відділення «Дніпропетровська
регіональна дирекція» ПАТ «ВТБ
БАНК»**

Підпис:
(М.П.)

А.В.Голофісвський



ІПОТЕКОДАВЕЦЬ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕРС»**

Місцезнаходження: **51400, Дніпропетровська
обл., м. Павлоград, вул. Полтавська, буд. 127-
В**

-Поточний рахунок № **26001010317396** у

Відділенні «Павлоградське»,

Код банку 321767

Код платника податків за ЄДРПОУ
або податковий номер: 20201195

Директор ТОВ «ЛЕРС»

Підпис:
(М.П.)

Є.В.Лимаренко



**Місто Павлоград, Дніпропетровської області, Україна, п'ятнадцятого серпня дві тисячі
чотирнадцятого року:**-----

Цей договір посвідчено мною, Нижник А.М., приватним нотаріусом Павлоградського міського нотаріального округу Дніпропетровської області.-----

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правосдатність та дієздатність **ПУБЛІЧНОГО
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ВТБ БАНК» та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕРС»** встановлено, їх представників, перевірено.-----

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:

Зареєстровано в реєстрі за № 773

Стягнуто плати: за домовленістю.

А.М.Нижник

ПАР №680219 по №680221

