

АРБІТРАЖНИЙ КЕРУЮЧИЙ ВЕРНИГОРА ВОЛОДИМИР ПЕТРОВИЧ

Свідоцтво Міністерства юстиції України про право на здійснення діяльності арбітражного керуючого (розпорядника майна, керуючого санацією, ліквідатора) № 573 від 21.03.2013р.

вул. Дніпровське шосе, буд.8, прим.1, м. Кривий Ріг, Дніпропетровської області, 50086

☎ факс +38 (056) 440-04-44, моб.+38 (067)91-56-196, моб.+38 (066)270-03-02

e-mail: v_vernigora@i.ua

№ 02-32/9/279 від 13.07.2018 р.

Главінковська Олена Юріївна

ІПН 2348614369

87500, Донецька область, м. Маріуполь,
вул. Італ'янська, буд.94, кв.24.

ВИМОГА

про погашення заборгованості у розмірі 142 680 грн

Доводжу до Вашого відома, що Постановою господарського суду міста Києва від 24.05.2018 року по справі №910/12136/16 Приватне акціонерне товариство «ТОРГОВИЙ ДІМ АЗОВЗАГАЛЬМАШ» (код ЄДРПОУ 25328954) (далі – ПрАТ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЗОВЗАГАЛЬМАШ» або боржник/або банкрут) визнано банкрутом, відносно нього відкрито ліквідаційну процедуру, ліквідатором банкрута призначено арбітражного керуючого Вернигора В.П. (додаток1).

Як Вам відомо, Главінковська Олена Юріївна має заборгованість перед ПрАТ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЗОВЗАГАЛЬМАШ» за договором грошової позики від 05.09.2006 в розмірі 142 680 грн., яку до теперішнього часу не погашено.

Збори та комітет кредиторів ПрАТ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЗОВЗАГАЛЬМАШ» ознайомлені про наявність цього боргу перед ПрАТ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЗОВЗАГАЛЬМАШ» і неприпустимо ігнорування з Вашого боку законних вимог Банкрута про погашення боргу.

На підставі вищевикладеного, вимагаю від Главінковської Олени Юріївни погасити борг перед ПрАТ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЗОВЗАГАЛЬМАШ» у розмірі 142 680 грн. впродовж 3-х календарних днів з моменту отримання Вимоги шляхом перерахування коштів на наступні банківські реквізити ПрАТ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЗОВЗАГАЛЬМАШ» код ЄДРПОУ 25328954:

р/р № 26007001321946 в ПАТ «Універсалбанк», МФО №322001.

У випадку ігнорування Вами цієї пропозиції ми змушені будемо звертатися з позовною заявою до суду з метою примусового стягнення заборгованих коштів, а також стягнення всіх судових витрат та вартості послуг адвокатів.

Додатки:

1. Копія Постанови господарського суду м. Києва від 24.05.2018 у справі №910/12136/16 – на 2 арк. в 1 прим.

З повагою,
ліквідатор ПрАТ
«ТОРГОВИЙ ДІМ АЗОВЗАГАЛЬМАШ»
арбітражний керуючий



В.П. Вернигора

ДОГОВОР ДЕНЕЖНОГО ЗАЙМА

г. Мариуполь

"05" сентября 2006 г.

ЗАЯ «Торговый Дом Азовобщемаш», именуемое в дальнейшем Заимодавец, в лице первого заместителя Генерального директора Голубевой Светланы Валентиновны, действующей на основании доверенности № 16 от 03.05.2006г., с одной стороны, и Главинковская Елена Юрьевна (паспорт: ВС № 965196, выдан Жовтисем РО Мариупольского ГУ УМВД Украины в Донецкой области 09.06.2001г.), именуемый в дальнейшем Заемщик, с другой стороны (далее - Стороны), заключили договор денежного займа (далее - Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Заимодавец обязуется предоставить Заемщику в собственность денежные средства в размере 321 180,00 (триста двадцать одна тысяча сто восемьдесят) гривен, что эквивалентно 63 600 (шестьдесят три тысячи шестьсот) долларам США по официальному курсу Национального Банка Украины по состоянию на день заключения договора (1 доллар США = 5,05 гривен Украины), а Заемщик обязуется вернуть Заимодавцу такую же сумму денежных средств.

1.2. Сумма займа, подлежащая возврату, подлежит пересчету в случае изменения официального курса доллара США к гривне Украины. В указанном случае Заемщик возвращает Заимодавцу сумму займа в гривнях Украины эквивалентную 63 600 (шестьдесят три тысячи шестьсот) долларам США по официальному курсу НБУ на день возврата суммы займа.

1.3. Проценты за пользование займом или какое-либо иное возмещение Заемщику не выплачиваются.

2. Порядок и сроки представления займа

2.1. Заем предоставляется Заемщику в сумме, указанной в п. 1.1. Договора наличными средствами в день подписания Договора. Факт получения денежных средств Заемщиком подтверждается актом приема-передачи, подписанным Заемщиком и Заимодавцем и скрепленным печатью Заимодавца.

2.2. Срок, на который предоставляется заем Заемщику, составляет 1 год, что эквивалентно 12 (двенадцати) календарным месяцам, с момента получения денежных средств Заемщиком.

3. Порядок возврата займа

3.1. Заемщик возвращает заем Заимодавцу до 05 сентября 2007 года.

3.2. Заем возвращается путем:

- внесения суммы займа в кассу Заимодавца, либо
- перечисления на расчетный счет Заимодавца.

3.3. Возврат суммы займа подтверждается актом приема-передачи, подписанным Заемщиком и Заимодавцем и скрепленным печатью Заимодавца.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность, определенную Договором и действующим в Украине законодательством. Нарушением обязательства является его невыполнение или ненадлежащее выполнение, то есть выполнение с нарушением условий, определенных содержанием обязательства.

4.2. В случае нарушения срока возврата займа, установленного п.3.1. Договора, Заемщик уплачивает Заимодавцу пеню в размере двойной учетной ставки НБУ, действовавшей на момент начисления пени, от суммы долга за каждый день просрочки, а также три процента годовых за пользование чужими

денежными средствами с момента получения указанных средств до момента их возврата.

5. Обеспечение обязательств по Договору

5.1. В обеспечение обязательств по договору Заемщик до 15 сентября 2006г. предоставляет Займодавцу в залог квартиру, расположенную по адресу: г. Мариуполь, ул. Итальянская, д.94 кв.24

6. Порядок разрешения споров

6.1. В случае возникновения споров по вопросам, составляющим предмет Договора, или в связи с ним Стороны решают эти споры путем переговоров.

6.2. Все споры между Сторонами, по которым не будет достигнуто согласие, разрешаются судом в соответствии с действующим законодательством.

7. Прочие условия

7.1. Условия Договора имеют одинаковую обязательственную силу для Сторон и могут быть изменены только с их взаимного согласия с обязательным составлением письменного документа.

7.2. После вступления в силу Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, которые так или иначе касаются Договора, утрачивают юридическую силу.

7.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права по Договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

7.4. При решении вопросов, не урегулированных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Украины.

7.5. Займодавец является плательщиком налога на прибыль на общих основаниях.

7.6. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. Реквизиты Сторон

8.1. Займодавец

ЗАО «Торговый Дом Азовобщемаш»
Адрес: 87535, г. Мариуполь,
пл. Машиностроителей, 1
Расчетный счет: 26003900175016 в
Мариупольском филиале Первого
Украинского Международного Банка
МФО 335742
ИНН 253289505820
ЕГРПОУ 25328954

8.2. Заемщик

Главинковская Елена Юрьевна
(паспорт: ЕС № 965196, выдан
Жовтневим РО Мариупольского ГУ
УМВД Украины в Донецкой области
09.06.2001г)
ИНН 2348614369
Адрес: г. Мариуполь, ул. Итальянская,
д.94 кв.24.

Глубева С.В.

(подпись)

Главинковская Е.Ю.

(подпись)

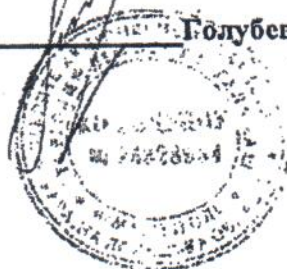
АКТ
приема-передачи
к договору займа от 05.09.2006г.

г. Мариуполь

05 сентября 2006г.

ЗАО «Торговый Дом Азовобщемаш», в лице первого заместителя Генерального директора Голубевой Светланы Валентиновны, действующей на основании доверенности № 16 от 03.05.2006г., передал, а Главинковская Елена Юрьевна (паспорт: ВС № 965196, выдан Жовтневим РО Мариупольского ГУ УМВД Украины в Донецкой области 09.06.2001г.) приняла денежные средства в сумме 321 180,00 (триста двадцать одна тысяча сто восемьдесят) гривен в заем по договору займа от 05 сентября 2006г.


Голубева С.В.




Главинковская Е.Ю.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ ДВНЕЖНОГО ЗАЙМА от 5.09.06г.

г. Мариуполь

« 1 сентября » 2007 г.

ЗАО «Торговый Дом Азовобшчемап», (г. Мариуполь, Украина), именуемое в дальнейшем «Займодавец», в лице первого заместителя генерального директора Рачинского В.Н., действующего на основании доверенности №1 от 2.01.07г., с одной стороны, и Главницковская Елена Юрьевна, именуемая в дальнейшем «Заемщик», (паспорт ВС № 965196, выдан Жовтневим РО Мариупольского ГУ УМВД Украины в Донецкой области 09.06.01г.) с другой стороны, при одновременном упоминании «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.3.1., 3.2. в следующей редакции:

«3.1. Заем возвращается до 30 июля 2013 г. равными долями по 5000 грн в месяц, начиная с марта 2008г. в том числе:
- удержанием ежемесячно из заработной платы по 2000 грн;
- внесением ежемесячно по 3000 грн в кассу Займодавца;
Допускается досрочное погашение заемных средств.

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора

ЗАЙМОДАВЕЦ



ЗАЕМЩИК

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №2
К ДОГОВОРУ ДЕНЕЖНОГО ЗАЙМА от 5.09.06г.**

г. Мариуполь

« 04 » января 2011 г.

ЗАО «Торговый Дом Азовобщемаш», (г. Мариуполь, Украина), именуемое в дальнейшем «Займодавец», в лице Генерального директора Рачинского В.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Главинковская Елена Юрьевна, именуемая в дальнейшем «Заемщик», (паспорт ВС № 965196, выдан Жовтневим РО Мариупольского ГУ УМВД Украины в Донецкой области 09.06.01г.) с другой стороны, при одновременном упоминании «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.3.1. договора и изложить его в следующей редакции:

«3.1. С января 2011г. заем возвращается равными долями внесением в кассу Займодавца по 500 грн. ежемесячно.

Допускается досрочное погашение заемных средств.»

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора

ЗАЙМОДАВЕЦ



ЗАЕМЩИК

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №3
К ДОГОВОРУ ДЕНЕЖНОГО ЗАЙМА от 5.09.06г.**

г. Мариуполь

« 29 » июля 2013 г.

ЧАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ АЗОВВЩЕМАШ», (г. Мариуполь, Украина), именуемое в дальнейшем «Займодавец», в лице Генерального директора Рачинского В.П., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Главишниковская Елена Юрьевна, именуемая в дальнейшем «Заемщик», (паспорт ВС № 965196, выдан Жовтневым РО Мариупольского ГУ УМВД Украины в Донецкой области 09.06.01г.) с другой стороны, при одновременном упоминании «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.3.1. и 3.2. договора и изложить его в следующей редакции:

«3.1. Заем возвращается до 30.12.2016г. равными долями в течении 37 месяцев путем внесения в кассу Займодавца начиная с декабря 2013г. 36 месяцев ежемесячно по 3 900 грн. и 37 месяц 2 280.00 грн.

Допускается досрочное погашение заемных средств.»

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора



ЗАЕМЩИК

✓

$$\begin{aligned} 3.900 \times 36 &= 140.400 \text{ грн.} \\ + 2.280 \\ \hline \Sigma &= 142.680 \text{ грн.} \end{aligned}$$

ВВВ - 471316

ВВВ - 471318

ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР (без впуску застави)

місто Маріуполь Донецької області Україна

ДВАНАДЦЯТЕ вересня дві тисячі шостого року

Закрите акціонерне товариство "ТОРГОВИЙ ДІМ АЗОВЗАГАЛЬМАШ", що розташоване за адресою: м. Маріуполь, площа Машинобудівників І. Галубової Світлани Валентинівни, в особі першого заступника Генерального директора ЗАТ "Торговий дім Азовзагальмаш" пані Галубової Світлани Валентинівни, що проживає у м. Маріуполі, Донецької області, вул. Лютнева, буд. 42, кв. 135, яка діє на підставі Статута в новій редакції, зареєстрованого Державним Регстратором Маріупольської міської ради 03.08.2005 року за №12741050004000452, та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Маріупольського міського нотаріального округу Рябоконь Ю.С. 13 травня 2006 року за реєстром за №1301, з однієї сторони,

фізична особа пані Главинковська Олена Юріївна, Ід. код 2348614369, далі за текстом "Іпотекодавця", що проживає за адресою: м. Маріуполь, вул. Італійська, №194, кв.24, разом за текстом "Сторони", домовились про таке:

Стаття 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ. ОСНОВНЕ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

1. Іпотекодавець з метою забезпечення повного виконання зобов'язання, зазначеного в цій статті, передає в іпотеку, а іпотекодержатель приймає в іпотеку на умовах, визначених у цьому Договорі, нерухоме майно, зазначене в ст. 2 цього Договору (далі за текстом "Предмет іпотеки").

2. Іпотекою за цим Договором забезпечується виконання зобов'язань Главинковської Олени Юріївни перед іпотекодержателем (далі - "Основне зобов'язання"), що випливає з укладеного(их) між ними:

2.1. Договору грошової позики від 05.09.2006 року, з усіма змінами та доповненнями до нього, а саме: повернути позику в розмірі 321180.00 (триста двадцять одна тисяча сто вісімдесят) гривень в повному обсязі не пізніше 05.09.2007 року (п'ятого вересня дві тисячі сьомого року).

3. Погашення заборгованості за договором, з якого випливає Основне зобов'язання (основної суми, відсотків, комісій тощо), проводиться у строки та в порядку, передбаченими договором, з якого випливає Основне зобов'язання, зокрема шляхом сплати відповідних грошових коштів на користь іпотекодержателя в порядку, передбаченому договором, з якого випливає Основне зобов'язання.

4. За рахунок Предмету іпотеки іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги та відшкодувати витрати в повному обсязі, що визнаються на момент фактичного задоволення, а саме:

4.1. вимоги за Основним зобов'язанням, включаючи сплату процентів, комісій, неустойки, основної суми боргу та будь-якого збільшення цієї суми, передбаченого договором, з якого виникає Основне зобов'язання, інших платежів на користь іпотекодержателя, передбачених договором, з якого випливає Основне зобов'язання;

4.2. вимоги щодо відшкодування витрат на утримання та збереження Предмету іпотеки, витрат на страхування Предмету іпотеки (якщо іпотекодержатель попросив такі витрати), збитків, завданих порушенням Основного зобов'язання чи умов цього Договору, витрат, пов'язаних 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), на оформлення права власності іпотекодержателя на Предмет іпотеки (якщо іпотекодержатель вирішить залишити Предмет іпотеки у своїй власності), на організацію продажу Предмету іпотеки (якщо іпотекодержатель вирішить здійснити продаж Предмету іпотеки від свого імені), на підготовку до проведення прилюдних торгів тощо, витрат у зв'язку з конвертацією коштів, отриманих в результаті реалізації Предмету іпотеки, у валюту Основного зобов'язання, інших документально підтверджених витрат іпотекодержателя, якщо вони будуть мати місце.

Стаття 2. ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ.

1. Предметом іпотеки за цим Договором є наступне нерухоме майно (далі за текстом "Предмет іпотеки"): Трикімнатна квартира, загальною площею 65,5 кв.м., в тому числі житловою 40,6 кв.м., за номером 24 (двадцять чотири), що розташована в будинку за номером 94 (дев'яносто чотири) по вулиці Італійській в місті Маріуполі Донецької області.

2.1. Право власності Главинковської Олени Юріївни на вказану квартиру підтверджується договором дарування, посвідченим приватним нотаріусом Маріупольського міського нотаріального округу Лушкіною О.В. 09 грудня 2003 року по реєстру №1866, зареєстрованого в Регстрі прав власності на нерухоме майно 10.12.2003 року за реєстраційним №1883607- згідно Витягу про реєстрацію, виданому Маріупольським БТІ 10.12.2003 року за №2247019 (номер запису 6069 в книзі 9).

2.2. Предметом іпотеки за цим Договором є як все разом взяті вище перелічене нерухоме майно, так і кожне окремо.

2.3. Предмет іпотеки передається в іпотеку разом з усіма його причетностями та складовими частинами. У разі здійснення будь-яких поліпшень Предмету іпотеки (в тому числі, реконструкції, надбудови чи прибудови до Предмету іпотеки), право іпотеки за цим Договором поширюється на все майно, яке утворилося внаслідок здійснення таких поліпшень.

3. Оцінка Вартості Предмету іпотеки. За домовленістю Сторін на момент укладення цього Договору Предмет іпотеки оцінено у сумі 200 000,00 (двісті тисяч) гривень. При цьому Сторони згодні з тим, що при зверненні стягнення та реалізації Предмету іпотеки іпотекодержатель не буде зв'язаний або будь-яким чином обмежений зазначеною Оцінкою Вартості Предмету іпотеки.

4. Відповідно до Витягу з Регстру прав власності на нерухоме майно, виданого Маріупольським БТІ 05.09.2006 року за №11739481 загальна вартість предмета іпотеки складає - 8000,00 гривень.

5. Заміна Предмету іпотеки здійснюється Іпотекодавцем виключно за письмовою згодою Іпотекодержателя.

6. Ризик випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування Предмету іпотеки несе Іпотекодавець.

7. Одночасно з нотаріальним посвідченням цього Договору на Предмет іпотеки накладається заборона на відчуження, а іпотека (обтяження іпотекою) Предмету іпотеки підлягає державній реєстрації, в порядку, встановленому чинним законодавством України.

8. Іпотека за цим Договором здійснюється без впуску застави.

Стаття 3. ОБМЕЖЕННЯ В ВОЛОДІННІ, КОРИСТУВАННІ ТА РОЗПОРЯДЖЕННІ ПРЕДМЕТОМ ІПОТЕКИ.

1. Предмет іпотеки залишається у володінні і користуванні Іпотекодавця протягом всього строку дії цього Договору. Право Іпотекодавця володіти та користуватися Предметом іпотеки протягом всього строку дії цього Договору охоплює всі дії, спрямовані на використання Предмету іпотеки відповідно до його цільового призначення, з урахуванням обмежень та заборон, встановлених цим Договором та/або чинним законодавством України. Іпотекодавець не має права використовувати Предмет іпотеки для будь-яких інших цілей без попередньої отриманої письмової згоди Іпотекодержателя.

2. При володінні та користуванні Предметом іпотеки Іпотекодавець не повинен припускати погіршення стану Предмету іпотеки та зменшення його вартості понад норми звичайної амортизації (зносу).

3. Іпотекодавець має право одержувати від Предмету іпотеки продукцію, плоди і доходи.

4. Якщо інше не передбачено належним чином оформленими змінами до цього Договору, Іпотекодавець не має права відчужувати Предмет іпотеки у будь-який спосіб, відмовлятися від права власності на Предмет іпотеки, знищувати фізично Предмет іпотеки або його частину, передавати Предмет іпотеки як внесок до статутного фонду юридичних осіб, вчиняти дії щодо виникнення у третіх осіб будь-яких прав на Предмет іпотеки, передавати Предмет іпотеки в спільну діяльність, найм, оренду, лізинг, інші види користування, вчиняти дії щодо продовження строку дії вже укладених договорів (якщо такі договори були укладені до підписання цього Договору), робити перепланування Предмету іпотеки, здійснювати істотні поліпшення Предмету іпотеки (в т.ч. здійснювати капітальний ремонт), укладати відносно Предмету іпотеки будь-які інші угоди. Обмеження, встановлені цим пунктом Договору, поширюються як на Предмет іпотеки в цілому, так і на будь-яке окреме майно, що входить до його складу.

Будь-які правочини або інші юридично значущі дії стосовно Предмету іпотеки, вчинені з порушенням вимог цього Договору та/або чинного законодавства України, в тому числі, але не виключно, щодо відчуження Предмету іпотеки, його передачі в спільну діяльність, лізинг, оренду чи користування тощо, є недійсними.

Наступна іпотека. Наступні іпотеки Предмета іпотеки, якщо інше не передбачено належним чином оформленими змінами до цього Договору, не дозволяються, крім випадків, коли наступна іпотека здійснюється на користь Іпотекодержателя в забезпечення інших зобов'язань Іпотекодавця або третіх осіб перед Іпотекодержателем. Зазначене стосується як Предмета іпотеки в цілому, так і будь-якої його частини. Правочини щодо передачі Іпотекодавцем Предмету іпотеки в наступну іпотеку, в іншому порядку ніж зазначено вище, є недійсними.

Стаття 4. ЗАПЕВНЕННЯ ТА ГАРАНТІЇ.

Іпотекодавець підтверджує, що на час підписання цього Договору та на кожен момент дії цього Договору:

Предмет іпотеки належить Іпотекодавцю на праві власності, що тим чи іншим чином підтверджується.
Відносно Предмету іпотеки:

договором дарування, посвідченим приватним нотаріусом Маріупольського міського нотаріального округу Лушкіною О.В. 09 грудня 2003 року по реєстру №1866, зареєстрованого в Реєстрі прав власності на нерухоме майно 10.12.2003 року за реєстраційним №1883607- згідно Витягу про реєстрацію, виданому Маріупольським БТІ 10.12.2003 року за №2247019 (номер запису 6069 в книзі 9).

Предмет іпотеки не знаходиться в спільній власності. Предмет іпотеки нікому не відчужений, не обтяжений іпотекою на користь третіх осіб, не знаходиться в податковій заставі і не перебуває під адміністративним арештом, не існує ніяких довіреностей, за якими треті особи наділені повноваженнями від імені Іпотекодавця розпоряджатись тим чи іншим чином Предметом іпотеки в цілому чи окремо будь-яким майном, що входить до його складу або вчиняти інші дії відносно Предмету іпотеки. Предмет іпотеки у спорі чи під арештом не перебуває, відносно майна, що входить до складу Предмету іпотеки не існує ніяких зареєстрованих чи незареєстрованих обтяжень на користь третіх осіб (приватних та публічних). Не існує жодного чинного або такого, що не набрало чинності, рішення суду, іншого органу щодо арешту, конфіскації, примусового стягнення активів Іпотекодавця, не існує жодної судової справи (в тому числі і справи про банкрутство Іпотекодавця), яка може мати негативні для Іпотекодавця чи його посадових осіб наслідки та/або привести до арешту, конфіскації, примусового стягнення активів Іпотекодавця. Відносно Предмету іпотеки в цілому чи окремого майна, що входить до складу Предмету іпотеки, відсутні будь-які права третіх осіб (в тому числі й такі, що випливають з сервітутів тощо), не укладено жодних правочинів (як зареєстрованих, так і незареєстрованих), в тому числі договорів спільної діяльності, управління, найму, оренди, лізингу, користування тощо.

Не існує несплаченої у строк заборгованості з боку Іпотекодавця перед третіми особами за платежами.

Не існує володіння, користування та розпорядження Предметом іпотеки.

Не існує жодних несплачених вимог стосовно Предмету іпотеки.

Предмет іпотеки, знаходиться у відповідності з діючими в Україні санітарними нормами, а також правилами загальної та пожежної безпеки.

Предмет іпотеки може бути переданий Іпотекодавцем в іпотеку за цим Договором і на нього відповідно до чинного законодавства України може бути стягнення.

Цей Договір не вступає у суперечність з попередніми угодами, укладеними Іпотекодавцем з третіми особами.

Підписанням цього Договору Іпотекодавець засвідчує те, що йому добре відомі та зрозумілі всі положення договору, з якого випливає Основне зобов'язання.

У випадку виникнення будь-яких претензій третіх осіб відносно Предмету іпотеки, такі претензії підлягають врегулюванню за рахунок Іпотекодавця.

Іпотекодавець зобов'язується при виникненні таких претензій негайно повідомляти про них письмово Іпотекодержателя та надавати йому всю інформацію та документи, що стосуються спору щодо Предмету іпотеки. Іпотекодавець зобов'язаний відшкодувати Іпотекодержателю збитки, що виникли у Іпотекодержателя.

Іпотекодавець не надає неправдивих гарантій та запевнень.

У разі, якщо протягом строку дії цього Договору будь-яка із зазначених вище гарантій та запевнень виявиться недійсною, Іпотекодавець зобов'язаний повідомити про це Іпотекодержателя.

Стаття 5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

Права Іпотекодержателя:

У випадках та в порядку, передбачених цим Договором та/або чинним законодавством України, одержати задоволення своїх вимог за рахунок Предмету іпотеки.

Іпотекодержатель має право у будь-який час протягом строку дії цього Договору за умови попереднього письмового повідомлення Іпотекодавця перевіряти документально і в натурі наявність, стан, умов збереження та користування Предметом іпотеки. Іпотекодавець зобов'язаний не перешкоджати реалізації цього права Іпотекодержателем, надавати йому всі документи, необхідні для перевірки наявності, стану, умов збереження та користування Предметом іпотеки, а також негайно на вимогу Іпотекодержателя забезпечити йому фізичний доступ до Предмету іпотеки. Проведення Іпотекодержателем зазначеної перевірки не повинно призупиняти користування Предметом іпотеки відповідно до його цільового призначення або іншим чином порушувати права Іпотекодавця.

Вимагати від третіх осіб припинення посягань на Предмет іпотеки, які погрожують йому знищенням або пошкодженням.

Вимагати від Іпотекодавця вжиття заходів, необхідних для збереження Предмету іпотеки та його захисту від посягань з боку третіх осіб.

У разі порушення Іпотекодавцем обов'язків, встановлених цим Договором, Іпотекодержатель має право вимагати дострокового виконання Основного зобов'язання, а в разі його невиконання – звернути стягнення на Предмет іпотеки. У разі порушення Іпотекодавцем обов'язків щодо збереження (та/або страхування) Предмету іпотеки Іпотекодержатель може скористатися правами, зазначеними в попередньому реченні, або вжити заходів для збереження (та/або страхування) Предмету іпотеки у власних інтересах та за власний коштів. Іпотекодавець зобов'язаний негайно на вимогу Іпотекодержателя відшкодувати останньому всі витрати, понесені у зв'язку з вжиттям заходів щодо збереження (та/або страхування) Предмету іпотеки.

При настанні страхового випадку відносно Предмету іпотеки одержати переважно перед Іпотекодавцем та третіми особами задоволення своїх вимог із суми страхового відшкодування.

Брати участь в судах (судах загальної юрисдикції, господарських судах тощо) та третейських судах в якості третьої особи під час розгляду будь-яких спорів про Предмет іпотеки.

У будь-який час відмовитися від цього Договору у повному обсязі без обов'язку пояснень щодо причин такої відмови. З моменту одержання Іпотекодавцем повідомлення від Іпотекодержателя про відмову останнього від цього Договору, цей Договір вважається розірваним в односторонньому порядку.

У разі, коли Предмет іпотеки вилучено (викуплено) для державних чи суспільних потреб відповідно до чинного законодавства України, Іпотекодержатель має право вимагати дострокового виконання Основного зобов'язання та скористатися правом на першочергове задоволення своїх вимог за рахунок коштів, що підлягають виплаті Іпотекодавцю, або за рахунок іншого майна, що набувається Іпотекодавцем у зв'язку з вилученням (викупом) Предмету іпотеки.

Інші права, надані Іпотекодержателю чинним законодавством України.

Права Іпотекодавця:

Володіти та користуватись Предметом іпотеки відповідно до його цільового призначення з урахуванням обмежень, що встановлені чинним законодавством України та/або цим Договором.

Інші права, надані Іпотекодавцю чинним законодавством України.

Обов'язки Іпотекодавця:

Дотримуватися обмежень, встановлених цим Договором та/або чинним законодавством України, щодо володіння, користування, розпорядження Предметом іпотеки.

Здійснювати раціональну експлуатацію майна, що входить до складу Предмету іпотеки за цим Договором, не припускаючи в ході експлуатації погіршення стану такого майна та/або зменшення його вартості понад норми звичайного зносу, утримувати майно, що входить до складу Предмету іпотеки у належному робочому стані, регулярно здійснювати технічні огляди такого майна, а також здійснювати за власні кошти його поточний ремонт таким чином.

щоб не зменшити його вартість та не завдати будь-якої шкоди такому майну. Вживати за власний кошт усіх заходів, необхідних для забезпечення належного збереження Предмета іпотеки, включаючи вжиття всіх заходів для захисту Предмета іпотеки від посягань з боку третіх осіб.

У випадку загибелі (пошкодження тощо) Предмета іпотеки надати в якості забезпечення Основного зобов'язання аналогічне за реальною вартістю і якістю нерухоме майно, або, якщо це можливо і на це погоджується Іпотекодержатель, відновити знищений або пошкоджений Предмет іпотеки.

Негайно повідомляти Іпотекодержателя про будь-яку загрозу знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану Предмета іпотеки, а також про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права Іпотекодержателя за цим Договором, в тому числі про претензії чи посягання третіх осіб на Предмет іпотеки.

Протягом усього часу дії цього Договору надавати Іпотекодержателю можливість здійснювати фактичний контроль за наявністю, розміром, станом, умовами зберігання та використання Предмета іпотеки, в тому числі надавати безперешкодний прохід представника Іпотекодержателя до Предмету іпотеки.

Після прийняття Іпотекодержателем рішення про звернення стягнення на Предмет іпотеки, Іпотекодавець зобов'язаний сприяти йому у якнайкоршому задоволенні відповідних вимог за рахунок Предмету іпотеки.

Належним чином сплачувати всі передбачені чинним законодавством України податки та обов'язкові збори на Предмет іпотеки.

Нести усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, зокрема нотаріальним посвідченням цього Договору та додаткових угод, якщо такі будуть мати місце в майбутньому; накладенням на Предмет іпотеки заборони на відчуження; державною реєстрацією іпотеки (обтяження іпотекою) Предмета іпотеки тощо.

Інші обов'язки, покладені на Іпотекодавця чинним законодавством України.

Стаття 6. ПОРЯДОК ЗАДОВОЛЕННЯ ВИМОГ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ ЗА РАХУНОК ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ.

Іпотекодержатель вправі звернути стягнення на Предмет іпотеки та одержати задоволення своїх вимог за рахунок Предмету іпотеки переважно перед іншими кредиторами Іпотекодавця в таких випадках:

- (1) у разі невиконання чи нена належного виконання Основного зобов'язання;
- (2) у разі невиконання вимоги Іпотекодержателя про дострокове виконання Основного зобов'язання, зробленої на підставі закону, договору з якого воно виникло чи цього Договору;
- (3) незалежно від настання строку виконання Основного зобов'язання у випадку припинення (шляхом реорганізації чи ліквідації, якщо Іпотекодавець – юридична особа, або смерті, якщо Іпотекодавець – фізична особа) діяльності Іпотекодавця/боржника за договором, на підставі якого виникло Основне зобов'язання;
- (4) незалежно від настання строку виконання Основного зобов'язання у випадку будь-якого порушення умов договору, на підставі якого виникло Основне зобов'язання;
- (5) незалежно від настання строку виконання Основного зобов'язання у випадку будь-якого порушення Іпотекодавцем умов цього Договору;
- (6) незалежно від настання строку виконання Основного зобов'язання у випадку, коли Предмет іпотеки використовується Іпотекодавцем не за призначенням;
- (7) незалежно від настання строку виконання Основного зобов'язання коли іншою особою розпочато процедуру звернення стягнення на Предмет іпотеки;
- (8) незалежно від настання строку виконання Основного зобов'язання у разі порушення провадження у справі про відновлення платоспроможності або визнання банкрутом Іпотекодавця/боржника за договором, на підставі якого виникло Основне зобов'язання;
- (9) в інших випадках, передбачених цим Договором та/або чинним законодавством України.

Звернення стягнення на Предмет іпотеки буде здійснюється одним з таких способів за вибором Іпотекодержателя: (1) за рішенням суду; (2) на підставі виконавчого напису нотаріуса; (3) шляхом позасудового врегулювання відповідно до передбачених цим Договором застережень про задоволення вимог Іпотекодержателя. Визначені цим Договором способи звернення стягнення на Предмет іпотеки не перешкоджають Іпотекодержателю застосовувати інші способи звернення стягнення на Предмет іпотеки, встановлені чинним законодавством України та/або письмовою домовленістю Сторін. У разі, якщо визначені цим Договором та/або чинним законодавством України заходи позасудового врегулювання з будь-яких причин не призвели до задоволення вимог Іпотекодержателя в повному обсязі, Іпотекодержатель вправі в будь-який час припинити процедуру позасудового врегулювання та звернути стягнення на Предмет іпотеки в цілому чи окреме майно, що входить до його складу, на підставі виконавчого напису нотаріуса чи за рішенням суду (за вибором Іпотекодержателя).

Реалізація Предмету іпотеки, на який звернено стягнення за рішенням суду або на підставі виконавчого напису нотаріуса, здійснюється в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

У разі порушення умов договору, з якого виникло Основне зобов'язання, та/або умов цього Договору Іпотекодержатель надсилає особі, яка порушила свої обов'язки, письмову вимогу про усунення порушення. В цьому документі зазначається стислий зміст порушених зобов'язань, вимога про виконання порушеного зобов'язання у не менш, ніж тридцятиденний строк та попередження про звернення стягнення на Предмет іпотеки у разі невиконання цієї вимоги. Якщо протягом встановленого строку вимога Іпотекодержателя залишається без задоволення, Іпотекодержатель вправі розпочати звернення стягнення на Предмет іпотеки відповідно до цього Договору та/або чинного законодавства України. Положення цього пункту не є перешкодою для реалізації права Іпотекодержателя звернутися у будь-який час за захистом своїх порушених прав до суду у встановленому законом порядку.

У випадку часткового виконання Основного зобов'язання іпотека зберігається в початковому обсязі. У будь-який час до реалізації Предмету іпотеки звернення стягнення на нього може бути зупинено шляхом виконання Основного зобов'язання у повному обсязі.

Застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя шляхом переходу до Іпотекодержателя права власності на Предмет іпотеки.

У разі виникнення у Іпотекодержателя права звернути стягнення на Предмет іпотеки, Іпотекодержатель може прийняти рішення про прийняття Предмету іпотеки у свою власність, про що письмово повідомляє Іпотекодавця. В зазначеному повідомленні має міститися: підстави звернення стягнення на Предмет іпотеки, ціна, за якою Предмет іпотеки переходить у власність Іпотекодержателя, суть та розмір вимог за Основним зобов'язанням та вимог щодо відшкодування витрат, передбачених п. 1.4.2. цього Договору, які припиняються в результаті переходу до Іпотекодержателя права власності на Предмет іпотеки.

Зазначене застереження, яке вважається договором про задоволення вимог Іпотекодержателя, є правовою підставою для реєстрації права власності Іпотекодержателя на нерухоме майно, що є Предметом іпотеки.

Предмет іпотеки переходить у власність Іпотекодержателя за ціною Предмету іпотеки, визначеною незалежним експертним оцінювачем, зменшеною на суму ПДВ, яку Іпотекодержатель має сплатити до бюджету у випадку подальшого відчуження ним Предмету іпотеки. Іпотекодержатель може звернутися за висновком про незалежну експертну оцінку Предмету іпотеки до будь-якого суб'єкта оціночної діяльності, який має право проводити експертну оцінку нерухомості. Іпотекодержатель не несе відповідальності за дійсність чи достовірність висновку обраного суб'єкта оціночної діяльності щодо цін Предмету іпотеки.

Іпотекодавець бере на себе обов'язок чинити всі залежні від нього дії, які можуть стати необхідними для переходу права власності на Предмет іпотеки до Іпотекодержателя, а також дії, які не є необхідними, але можуть зробити процес переходу права власності належним, простим та максимально швидким.

Застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя шляхом продажу Предмету іпотеки Іпотекодержателем будь-якій особі.

У разі виникнення у Іпотекодержателя права звернути стягнення на Предмет іпотеки Іпотекодержатель має право від свого імені продати Предмет іпотеки будь-якій особі шляхом укладення з нею відповідного договору купівлі-продажу. Продаж Предмету іпотеки здійснюється в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

Стаття 7. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ.

Цей Договір може бути змінений або доповнений за взаємною згодою Сторін. Зміни та доповнення до цього Договору викладаються в письмовій формі та набувають чинності, за умови їх підписання Сторонами, з моменту їх нотаріального посвідчення.

Спори та суперечки між Сторонами за цим Договором або у зв'язку з ним вирішуються в порядку, передбаченому чинним законодавством України. Відносини, які виникають під час та у зв'язку з виконанням цього Договору та не врегульовані в ньому, регулюються чинним законодавством України.

Будь-які повідомлення, що направляються Сторонами одна одній у зв'язку з цим Договором, повинні бути викладені в письмовій формі та будуть вважатись поданими належним чином, якщо вони надіслані рекомендованим листом або доставлені особисто на адресу Сторін.
 Цей Договір, за умови його підписання Сторонами, набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення та діє до повного виконання Основного зобов'язання. Сторони прийшли до згоди про те, що одночасно з нотаріальним посвідченням цього Договору на Предмет іпотеки накладається заборона на відчуження, а іпотека (обтяження іпотекою) Предмета іпотеки підлягає державній реєстрації, в порядкух, встановлених чинним законодавством України.
 Недійсність окремих положень цього Договору не має наслідком недійсності інших його положень і Договору в цілому, якщо можна припустити, що Договір був би вчинений і без включення до нього недійсного положення.
 Цей Договір складений в 3-х оригінальних примірниках (один - для Іпотекодержателя, один - для Іпотекодавця, один - для нотаріуса), кожний з яких має рівну юридичну силу.

РЕКВИЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

Іпотекодержатель:
 Закрите акціонерне товариство
 "Торговий Дім Азовгазальмаш"

Місцезнаходження, м. Маріуполь, площа Машинобудівників, 1
 код ЄДРПОУ 25328952

Іпотекодавець:

Главинковська Олена Юріївна

Адреса, м. Маріуполь, вул. Італійська, буд. 94, кв. 24
 Ід код 2348614369

Т.О. Веніковська *Олена Юріївна*
Горюхо
 Главинковська О.Ю.

"12" вересня 2006 року цей договір посвідчено мною, Бодягіною І.І., нотаріусом Маріупольського міського нотаріального округу Донецької області. Цей договір підписано у моїй присутності. Особу громадянина, який підписав договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Закритого акціонерного товариства "Торговий Дім Азовгазальмаш" повноваження його представника, а також належність майна, що заставляється, гр. Главинковській Олені Юріївні, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1235
 Стягнуто плати відповідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

І.І. Бодягіна.

ЗАБОРОНА

"12" вересня 2006 року мною, Бодягіною І.І., нотаріусом Маріупольського міського нотаріального округу Донецької області на підставі ст. 73 Закону України "Про нотаріат" та у посвідченням цього договору іпотеки, накладається заборона відчуження зазначеного у договорі майна, що складається з квартири номером 24 (двадцять чотири), що знаходиться в будинку за номером 94 (дев'яносто чотири) по вулиці Італійській у місті Маріуполі Донецької області належить гр. Главинковській Олені Юріївні, до припинення дії цього договору іпотеки.

Зареєстровано в реєстрі за № 1236
 Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

І.І. Бодягіна

Нотаріус

Цю заборону применшено та зоборону знято на підставі повідомлення Іпотекодержателя про погашення позички від 05.11.2008 року за № 329.
 05.11.2008р.