



ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР №25ДС/11/101/2012-КЛТ

місто Донецьк

восьме серпня дві тисячі дванадцятого року

Публічне акціонерне товариство “Кредитпромбанк”, номер за ЄДРЮОФОП №21666051, зареєстроване Національним банком України “20” травня 1997 року за номером 266 (ліцензія № 174), яке знаходиться за адресою: місто Київ, бульвар Дружби народів, 38, яке іменується в подальшому *Іпотекодержатель*, в особі головного юрисконсульта відділу правового забезпечення активно-пасивних операцій юридичного управління Донбаської філії Публічного акціонерного товариства “Кредитпромбанк” Шаповалової Олени Іванівни, реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи 1901412160, паспорт ВА №712234, виданий Гірницьким РВ УМВС України в місті Макіївка “17” квітня 1997 року, яка мешкає за адресою: 86126, Донецька область, м. Макіївка, мікрорайон “Зелений” будинок 3, квартира 192, та діє на підставі довіреності від 29.03.2010 р., посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Войнарською І.А., за реєстровим №1999, з однієї сторони,

та

Товариство з обмеженою відповідальністю “Торговий дім “Золотий Урожай”, номер за ЄДРЮОФОП №36888079, яке знаходиться за адресою: 83086, Донецька область, місто Донецьк, проспект Лагутенка, будинок 13, кабінет 30, зареєстроване Виконавчим комітетом Донецької міської ради “27” квітня 2011 року за №12661050012034825, яке іменується в подальшому *Іпотекодавець*, в особі виконуючого обов’язки директора Коваль Наталії Миколаївни, реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи 2866205086, паспорт СО315599, виданий Московським РУГУ МВС України в місті Києві “28” січня 2000 року, яка постійно мешкає за адресою: Рівненська область, місто Рівне, вулиця Лермонтова, будинок 56, квартира 18, та діє на підставі Статуту в новій редакції, державну реєстрацію змін якого проведено “27” квітня 2011 року державним реєстратором Виконавчого комітету Донецької міської ради за №12661050012034825, протоколу б/н Загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю “Торговий дім “Золотий Урожай” від “10” травня 2012 року та наказу №256-12-К від “10” травня 2012 року, з іншої сторони, які іменуються в подальшому спільно *Сторони*, а кожний окремо також - *Сторона*, уклали цей договір та домовились про наступне:

При укладенні цього договору *Сторони* керувалися нормами Цивільного кодексу України, Закону України “Про заставу” та Закону України “Про іпотеку”.

Для цілей цього договору вживаються наступні терміни та визначення:

Терміни та визначення

Термін	Визначення
<i>Кредитний договір-</i>	Кредитний договір №3.3ДС/11/2012-КЛТ від “27” квітня 2012 року, укладений між <i>Іпотекодержателем</i> та <i>Іпотекодавцем</i> .
<i>Майно-</i>	Предмет іпотеки за цим договором, а саме - майновий комплекс, що знаходиться за адресою: Донецька область, місто Констянтинівка, вулиця Шмідта, будинок 7 / вулиця Петровського, будинок 2, та складається з: - будівля хлібокомбінату №1 (вул. Шмідта, будинок 7), літера А-1, матеріал стін – камінь/цегла, загальна площа 2451,5 кв.м.; - будівля прохідної №1 (вул. Шмідта, будинок 7), літера Б-1, матеріал стін – цегла, загальна площа 22,8 кв.м.; - будівля контори №1 (вул. Шмідта, будинок 7), літери В-1, матеріал стін – цегла, загальна площа 23,5 кв.м.; - будівля магазину (вул. Шмідта, будинок 7), літера Г-1, матеріал стін – цегла, загальна площа 60,7 кв.м.; - будівля дизель електростанції (вул. Шмідта, будинок 7), літера Д-1, матеріал стін – цегла, загальна площа 29,7 кв.м.; - будівля механічної майстерні з ваговою (вул. Шмідта, будинок 7), літера У-1, матеріал стін – цегла, загальна площа 125,2 кв.м.; - будівля механічної майстерні (вул. Шмідта, будинок 7), літера Т-1, матеріал стін – цегла, загальна площа 133,1 кв.м.; - будівля трансформаторної підстанції (вул. Шмідта, будинок 7), літера Ж-1, матеріал стін – цегла, загальна площа за журналом зовнішніх обмірів 55,7 кв.м.; - будівля гаражу на 2 машини (вул. Шмідта, будинок 7), літера К-1, матеріал стін – цегла, загальна площа за журналом зовнішніх обмірів 99,0 кв.м.; - будівля гаражу №2 (вул. Шмідта, будинок 7), літера З-1, матеріал стін – цегла, загальна



ВРС UA 890544

	площа за журналом зовнішніх обмірів 112,0 кв.м.; - будівля компресорної станції (вул. Шмідта, будинок 7), літера Н-1, матеріал стін – цегла, загальна площа за журналом зовнішніх обмірів 26,8 кв.м.; - резервуар для зберігання води (вул. Шмідта, будинок 7), літера С, матеріал стін – бетон, загальна площа 3,7 кв.м., загальна площа за журналом зовнішніх обмірів 18,4 кв.м.; - будівля вбиральної (вул. Шмідта, будинок 7), літера Х, матеріал стін – цегла, загальна площа за журналом зовнішніх обмірів -2,6 кв.м.; - будівля хлібозаводу №2 з димарем (вул. Петровського, будинок 2), літера А-2, матеріал стін – камінь, загальна площа – 2518,0 кв.м.; - будівля складу і прохідної (вул. Петровського, будинок 2), літера Б-1, матеріал стін – цегла, площею – 147,9 кв.м.; - будівля складських приміщень (вул. Петровського, будинок 2), літера Ж, матеріал стін – цегла, площею – 117,3 кв.м.; - льох (вул. Петровського, будинок 2), літера З, матеріал стін – залізобетон, площею – 12,6 кв.м.; - резервуар для зберігання води (вул. Петровського, будинок 2), літера Е, матеріал стін – залізобетон обкладений цеглою, загальна площа за журналом зовнішніх обмірів 58,7кв.м.; - вбиральня (вул. Петровського, будинок 2), літера В, матеріал стін – цегла, загальна площа за журналом зовнішніх обмірів 5,2 кв.м.; - навіс (вул. Шмідта, будинок 7) літера О, матеріал – без обшивки; - навіс (вул. Шмідта, будинок 7), літера Ф, матеріал – металевий профіль; - паркан хлібозаводу №1 (вул. Шмідта, будинок 7), літера №1-6, матеріал метал/залізобетон; - тверде покриття хлібозаводу №1 (вул. Шмідта, будинок 7), літера ІІІ, матеріал – асфальт; - тверде покриття хлібозаводу №2 (вул. Петровського, будинок 2), літера І, матеріал – асфальт; - паркан хлібозаводу №2 (вул. Петровського, будинок 2), літера №1, матеріал – цегла, належить Іпотекодавцю на праві власності на підставі договору купівлі-продажу (ВРР№912132, ВРР №912133) від “22” травня 2012 року, посвідченого Трубніковою І.О. приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу “22” травня 2012 року, за реєстровим №643, та зареєстроване у Комунальному підприємстві “Костянтинівське міське бюро технічної інвентаризації” Костянтинівської міської ради в реєстраційній книзі №1 за записом №554, про що надано витяг про державну реєстрацію прав №34538797 від 19.06.2012 року, серія СЕЕ №361193, виданий за реєстраційним №29516383. Цей об’єкт знаходиться на земельній ділянці, загальною площею 0,7287 га, що знаходиться за адресою: Донецька область, місто Констянтинівка, вулиця Шмідта, будинок 7, якій присвоєно кадастровий номер 1412600000:00:019:0002, та земельній ділянці площею 0,4085 га, що знаходиться за адресою: Донецька область, місто Констянтинівка, вулиця Петровського, будинок 2, якій присвоєно кадастровий номер 1412600000:00:006:0031, що передані в оренду ВАТ “Костянтинівський хлібокомбінат” на підставі договору оренди від 23.06.2004 року, укладених між та Костянтинівською міською радою, зареєстрований у Донецькій регіональній філії Державного підприємства “Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України”, запис у Державному реєстрі земель №397 та договору оренди від 23.06.2004 року, укладених між ВАТ “Костянтинівський хлібокомбінат” та Костянтинівською міською радою, зареєстрований у Донецькій регіональній філії Державного підприємства “Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України”, запис у Державному реєстрі земель №398.
--	---

ПІДТВЕРДЖЕННЯ

Іпотекодавець підтверджує:

- що особа, що підписала цей договір від **Іпотекодавця** є повністю дієздатною особою, усвідомлює зміст дій, що вчиняє та правові наслідки, які створюють її дії;
- що особа, що підписала цей договір від **Іпотекодавця**, має всі необхідні права та повноваження для підписання цього договору та повного розпорядження **Майном**;



- що він є резидентом України, є платником податку на прибуток на загальних підставах зі ставкою оподаткування, передбаченою ст. 151 розділу III Податкового кодексу України від 02.12.2010р. №2755-VI та не належить до групи платників податку на прибуток, 50 (або більше) відсотків статутного фонду яких перебуває у власності або в управлінні (безпосередньо чи побічно) осіб, що є резидентами України

- що всі його дані та реквізити, що вказані в цьому договорі, є справжніми та дійсними;

- що цей договір не вступає в суперечність з його попередніми угодами;

- що не існує жодної справи, відповідачем по якій він є, та наслідки якої можуть вплинути на виконання ним зобов'язань за цим договором;

- що **Майно** є його власністю, не є об'єктом судового спору та може бути вільно реалізоване;

- що **Майно** нікому не заставлене та не відступлене;

- що він вільний від будь-яких зобов'язань перед третіми особами щодо **Майна**;

- що не існує відомих йому факторів, що можуть вплинути на схоронність та знецінення **Майна**.

Іпотекодержатель підтверджує:

- що він є резидентом України, має статус платника податку на прибуток на загальних підставах зі ставкою оподаткування, встановленою ст.151 розділу III Податкового кодексу України від 02.12.2010р. №2755-VI, та належить до групи платників податку на прибуток, 50 або більше відсотків статутного фонду яких перебуває у власності або в управлінні (безпосередньо чи побічно) осіб, що є нерезидентами України.

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.У забезпечення виконання зобов'язань **Іпотекодавця** перед **Іпотекодержателем** за **Кредитним договором Іпотекодавця** надає **Іпотекодержателю** в іпотеку **Майно**.

1.2.У разі набуття **Іпотекодержателем** підстав для звернення стягнення на **Майно**, у відповідності до положень розділу 4 цього договору, **Іпотекодержатель** вправі звернути стягнення на **Майно** з метою задоволення вимог, що підлягають задоволенню у відповідності до положень розділу 4 цього договору, на умовах передбачених цим договором.

1.3. Основні умови Кредитного договору:

Істотні умови кредитного договору №3.3ДС/11/2012-КЛТ від "27" квітня 2012 року:

- розмір основного зобов'язання – 10 000 000,00 (десять мільйонів) гривень 00 копійок;

- процентна ставка за користування кредитними коштами – згідно пункту 2.7. кредитного договору №3.3ДС/11/2012-КЛТ від "27" квітня 2012 року;

- термін повернення кредитних коштів – не пізніше "24" (двадцять четвертого) квітня 2015 (дві тисячі п'ятнадцятого) року;

- порядок виконання основного зобов'язання – згідно пункту 3.4.5. кредитного договору №3.3ДС/11/2012-КЛТ від "27" квітня 2012 року;

- відповідальність за порушення зобов'язань за кредитним договором №3.3ДС/11/2012-КЛТ від "27" квітня 2012 року – у разі несвоєчасного погашення заборгованості за кредитами та/або процентами, та/або комісією достроково повернути на вимогу Банку всю суму заборгованості за кредитами у строк, вказаний Банком, та сплатити проценти за фактичний строк користування кредитами, комісій, а також можливу неустойку (пеню, штраф).

1.4.Заставна вартість **Майна** за згодою **Сторін** складає 8 602 257,00 (вісім мільйонів шістьсот дві тисячі двісті п'ятдесят сім) гривень.

2.ОСНОВНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

2.1.Цей договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення та діє до повного виконання **Іпотекодавцем** зобов'язань перед **Іпотекодержателем** за **Кредитним договором** та цим договором.

2.2. Іпотека **Майна** виникає з моменту нотаріального посвідчення цього договору.

2.3. Обтяження **Майна** іпотекою, у відповідності до цього договору, підлягає державній реєстрації за рахунок **Іпотекодавця** в порядку, встановленому чинним законодавством України.

2.4.При посвідченні цього договору нотаріус накладає заборону на відчуження **Майна** до моменту повного виконання зобов'язань **Іпотекодавця** перед **Іпотекодержателем** за **Кредитним договором** та цим договором.

2.5.У відповідності до цього договору заставна не видається.

2.6.На період дії цього договору **Іпотекодавець** передає за актом приймання-передавання **Іпотекодержателю** оригінали наступних документів, що підтверджують його право власності на **Майно**:

- Інвентаризаційна справа на нежитлові будівлі та споруди, які розташовані за адресою: Донецька область, місто Константи́нівка, вулиця Шмідта, будинок 7 / вулиця Петровського, будинок 2; станом на 19.11.2009 року, видана Константи́нівським міськими бюро технічної інвентаризації;

- договору купівлі-продажу від "22" травня 2012 року, посвідченого Трубіковою І.О., приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу "22" травня 2012 року, за реєстровим 643;



ВРС № 890545

- витяг про державну реєстрацію прав №34538797 від 19.06.2012 року, серія СЕЕ №361193, виданий Комунальним підприємством Костянтинівським міським бюро технічної інвентаризації за реєстраційним №29516383.

Після повного виконання *Іпотекодавцем* умов *Кредитного Договору*, *Іпотекодержатель* зобов'язаний протягом двох робочих днів повернути по акту прийому – передачі *Іпотекодавцеві* документи, вказані в цьому пункті.

Для відчуження *Іпотекодержателем Майна* від свого імені третім особам у відповідності з положенням ст.38 Закону України „Про іпотеку”, цим договором *Іпотекодавець* надає право *Іпотекодержателю*: пред'являти документи, зазначені в п.2.6 цього договору, усно та письмово звертатися, подавати, одержувати і підписувати необхідні довідки та документи, в т.ч. заяви, до комунального підприємства “Костянтинівське міське бюро технічної інвентаризації” Костянтинівської міської ради та інших підприємств, організацій з питань отримання витягів та інших документів, а також вчиняти інші дії, пов'язані з цими питаннями, включаючи право на отримання витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно тощо.

2.7. Протягом строку дії цього договору *Іпотекодавець* має право володіти та користуватись *Майном* відповідно до його цільового призначення.

2.8.У випадку заміни боржника за *Кредитним договором* на іншу особу іпотека зберігає свою чинність в повному обсязі до повного виконання основного зобов'язання новим боржником.

2.9.Звернення стягнення на *Майно* відбувається у відповідності до умов розділу 4 цього договору.

3.ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1.*Іпотекодавець* зобов'язаний:

3.1.1.Не вчиняти дій пов'язаних із зміною права власності на *Майно*.

3.1.2. Не передавати *Майно* в наступну іпотеку або оренду без письмової згоди *Іпотекодержателя*.

3.1.3.Забезпечити належне зберігання та експлуатацію *Майна* відповідно до його цільового призначення, а у разі необхідності проводити поточний ремонт *Майна*.

3.1.4.Забезпечити своєчасну сплату комунальних платежів за обслуговування *Майна*, плату за землю, плату за спожиті воду, газ, електроенергію.

3.1.5.Не проводити конструктивних та архітектурних змін *Майна*, не перебудовувати внутрішні приміщення, стіни, перекриття, дах, таке інше.

3.1.6.У випадку загибелі *Майна*, або зменшення розміру грошового еквіваленту його вартості надати *Іпотекодержателю* у п'ятиденний строк еквівалентне за вартістю майно, або, незалежно від настання строку виконання зобов'язань, погасити заборгованість за *Кредитним договором* у повному обсязі.

3.1.7. Протягом 3 днів з моменту підписання цього договору застрахувати в страховій компанії, що акредитована *Іпотекодержателем* на користь *Іпотекодержателя Майна* на повну його вартість (вказану в п. 1.4. цього договору) на весь строк дії цього договору, від ризиків: пожежі (виникнення вогню, що може самостійно розповсюджуватись поза межами місць, спеціально відведених для його розведення і підтримання, за будь-яких обставин); стихійного лиха (повінь, обвал, зсув, затоплення, ураган, буря, шторм, незвичний для даної місцевості дощ або снігопад, град, злива, сель, вихід підґрунтових вод, просідання ґрунту, удар блискавки, землетрус); протиправних або навмисних дій третіх осіб (псування, бій шибок, дзеркал, вітрин, крадіжка зі зломом, крадіжка з відкритих площадок, підпал, пограбування, розбій, погром, вандалізм, вибух вибухових пристроїв); аварії (опалювальної, водопровідної, протипожежної та каналізаційної систем, мереж та обладнання) та затоплення або проникнення води (з сусідніх приміщень). У випадку закінчення строку дії договору страхування до припинення дії цього договору, укласти новий договір страхування *Майна*, на умовах, не гірших ніж воно було застраховане.

3.1.8.Відшкодувати *Іпотекодержателю* витрати, пов'язані з утриманням та збереженням *Майна*, а також витрати на страхування *Майна* у випадку, коли такі витрати повинні були бути сплачені *Іпотекодавцем*, але у зв'язку з порушенням останнім строків їх сплати, були понесені *Іпотекодержателем*. Такі витрати повинні бути відшкодовані протягом 10 днів з дати надання *Іпотекодержателем* повідомлення про понесені витрати.

3.1.9.Сплатити витрати за нотаріальне посвідчення цього договору, а також витрати, пов'язані з державною реєстрацією іпотеки, визначеної в цьому договорі та зняття заборони відчуження *Майна*.

3.1.10.Повідомити *Іпотекодержателя* про зміни у статуті, проведену перереєстрацію в органах державної влади, зміну місцезнаходження, або інші зміни, що можуть вплинути на виконання *Іпотекодавцем* зобов'язань за цим договором, не пізніше дня виникнення відповідних змін або обставин.

3.1.11. Протягом 90 (дев'яносто) календарних днів з дати укладення цього договору надати *Іпотекодержателю* належним чином оформлені документи щодо права власності/користування земельними ділянками, на яких знаходиться *Майно*.

3.2.*Іпотекодержатель* має право:



3.2.1.Звернути стягнення на *Майно* з метою погашення заборгованості *Іпотекодавця* за *Кредитним договором* у разі набуття такого права згідно з розділом 4 цього договору.

3.2.2.У випадку порушення *Іпотекодавцем* вимог п. 3.1.6. цього договору, вимагати від нього незалежно від настання строку виконання зобов'язань, погашення заборгованості за *Кредитним договором* в повному обсязі. А у випадку невиконання *Іпотекодавцем* цієї вимоги звернути стягнення на *Майно* з метою задоволення вимог, що підлягають задоволенню у відповідності до положень розділу 4 цього договору, на умовах, передбачених цим договором.

3.2.3. Проводити періодичні фактичні перевірки наявності, стану, умов зберігання, експлуатації та обслуговування *Майна*, а також вимагати необхідні документи для документальних перевірок.

3.2.4.У випадку необхідності, вимагати від *Іпотекодавця* вжиття заходів, необхідних для зберігання *Майна*, виконання його поточного або капітального ремонту, погашення заборгованості за його обслуговування.

3.2.5.Здійснити відступлення прав вимоги за цим договором без отримання згоди *Іпотекодавця* за умови, що одночасно здійснюється відступлення прав вимоги за *Кредитним договором*.

3.2.6.У випадку якщо сума, яка отримана від реалізації *Майна*, недостатня для задоволення вимог *Іпотекодержателя*, що підлягають задоволенню у відповідності до п. 4.1. цього договору - отримати відповідну суму коштів за рахунок іншого майна *Іпотекодавця*.

3.2.7. Розкривати інформацію, яка містить банківську таємницю та стосується цього договору, правоохоронним органам та іншим особам на свій розсуд з метою захисту своїх прав та законних інтересів, про що *Іпотекодавець*, підписавши цей договір, надав *Іпотекодержателю* свою згоду.

3.3.*Іпотекодержатель* зобов'язаний повернути *Іпотекодавцю* грошові кошти в розмірі, що перевищує суму отриману від реалізації *Майна*, над сумою вимог *Іпотекодержателя*, що підлягають задоволенню у відповідності до п. 4.1. цього договору та прав та вимог інших осіб, що мають зареєстровані права та вимог на предмет іпотеки..

4. ПІДСТАВИ, ПОРЯДОК І СПОСОБИ ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ З МЕТОЮ ЗАДОВОЛЕННЯ ВИМОГ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ

4.1. Підстави для звернення стягнення на *Майно*

4.1.1. При порушенні *Іпотекодавцем* умов *Кредитного договору* щодо строків погашення заборгованості за кредитом, сплати процентів за користування коштами, відшкодування збитків, неустойки (пеня, штраф) та іншої заборгованості, а також при порушенні *Іпотекодавцем* умов цього договору та у випадках, установлених законом, у *Іпотекодержателя* виникає право задоволення своїх вимог за *Кредитним договором* та цим договором, шляхом звернення стягнення на *Майно*, передане в іпотеку.

4.1.2. *Іпотекодержатель* розпочинає звернення стягнення на *Майно*, якщо протягом тридцяти календарних днів *Іпотекодавцем* не буде виконано вимогу про усунення порушень або виконання порушеного зобов'язання за *Кредитним договором* та/або умов цього договору, яка надсилається *Іпотекодавцю* відповідно до п.5.4. цього договору.

4.1.3. *Іпотекодержатель* має право на свій розсуд:

- звернути стягнення на *Майно* шляхом позасудового врегулювання у порядку, визначеному у застереженні про задоволення вимог *Іпотекодержателя* (п. 4.2 цього договору), шляхом продажу *Майна Іпотекодержателем* або передачі *Іпотекодержателю* права власності на *Майно* в рахунок виконання зобов'язання за *Кредитним договором*;

- звернути стягнення на *Майно* шляхом вчинення виконавчого напису нотаріуса;

- звернути стягнення на *Майно* на підставі рішення суду;

- звернути стягнення на майно в інший не заборонений законодавством спосіб.

4.1.4. Спосіб звернення стягнення на передане в іпотеку *Майно* зазначається *Іпотекодержателем* у офіційному листі (вимозі), що надсилається *Іпотекодавцю* відповідно до п.5.4. цього договору.

4.2. Застереження про задоволення вимог *Іпотекодержателя*

4.2.1. Продаж *Майна Іпотекодержателем*

4.2.1.1. *Іпотекодержатель* набуває право на продаж *Майна*, якщо протягом тридцяти календарних днів *Іпотекодавець* не задовольнить вимогу *Іпотекодержателя* про усунення порушень або виконання порушеного зобов'язання за *Кредитним договором* та/або умов цього договору.

4.2.1.2. *Іпотекодержатель* зобов'язаний за тридцять календарних днів до укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити *Іпотекодавця* та всіх осіб, які мають зареєстровані в установленому законом порядку права чи вимоги на *Майно*, про свій намір укласти зазначений договір.

4.2.1.3. Продаж здійснюється *Іпотекодержателем* від свого імені будь-якій особі-покупцеві, якщо протягом тридцяти календарних днів з моменту надсилання *Іпотекодавцю* вимоги (п.5.4. цього договору) не надійде повідомлення про придбання *Майна* від осіб, які мають переважне право на придбання *Майна*.

4.2.1.4. Умови договору купівлі-продажу *Майна* визначаються *Іпотекодержателем* самостійно, з урахуванням об'єктивних вимог, встановлених законодавством.



ВРС № 890546

4.2.1.5. Ціна договору купівлі-продажу визначається шляхом проведення незалежної експертної оцінки суб'єктом оціночної діяльності та зазначається у звіті про оцінку майна, що складається відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III на рівні не нижче звичайної. У разі зниження вартості **Майна Іпотекодержатель** має право здійснити переоцінку вартості **Майна** шляхом проведення додаткової незалежної експертної оцінки. Висновок суб'єкта оціночної діяльності є остаточним і оскарженню не підлягає.

4.2.1.6. **Іпотекодавець** зобов'язаний негайно на вимогу **Іпотекодержателя** забезпечити фізичний доступ до **Майна** представникам **Іпотекодержателя**, суб'єкта оціночної діяльності та особам, що мають намір придбати **Майно**.

4.2.1.7. Кошти від продажу **Майна** направляються в рахунок погашення заборгованості **Іпотекодавця** перед **Іпотекодержателем**, що визначається на момент надходження коштів та становить суму заборгованості за кредитом, суму процентів за користування коштами, збитків, неустойки (пеня, штраф), іншої заборгованості та витрат, пов'язаних із пред'явленням вимоги за зобов'язанням за **Кредитним договором** та зверненням стягнення на **Майно**, а також витрат, пов'язаних із утриманням і збереженням **Майна**, витрат на страхування **Майна**, витрат, пов'язаних із вчиненням виконавчого напису тощо. Решта коштів перераховується на задоволення вимог осіб, що мають зареєстровані права чи вимоги на **Майно**, відповідно до встановленого пріоритету та розміру цих вимог. Залишок виручки повертається **Іпотекодавцю**.

4.2.1.8. У разі недостатності коштів, виручених від продажу **Майна**, для повного задоволення майнових вимог **Іпотекодержателя** **Іпотекодавець** зобов'язується погасити залишок заборгованості.

4.2.1.9. Про укладання договору купівлі-продажу **Майна** **Іпотекодержатель** письмово повідомляє **Іпотекодавця**.

4.2.1.10. **Іпотекодавець** та всі мешканці зобов'язані добровільно звільнити нерухоме майно протягом одного місяця від дня отримання повідомлення про продаж **Майна**.

4.2.2. Передача **Іпотекодержателю** права власності на **Майно**.

4.2.2.1. Право власності на передане в іпотеку **Майно** переходить від **Іпотекодавця** до **Іпотекодержателя**, якщо протягом тридцяти календарних днів **Іпотекодавець** не задовольнить вимогу **Іпотекодержателя** про усунення порушень або виконання порушеного зобов'язання за **Кредитним договором** та/або умов цього договору, в якій зазначається про звернення стягнення шляхом передачі від **Іпотекодавця** до **Іпотекодержателя** права власності на **Майно**.

4.2.2.2. Право власності на передане в іпотеку **Майно** переходить від **Іпотекодавця** до **Іпотекодержателя** після державної реєстрації в установленому законом порядку.

4.2.2.3. У день переходу права власності на **Майно** від **Іпотекодавця** до **Іпотекодержателя** заборгованість **Іпотекодавця** щодо погашення суми кредиту, процентів за користування коштами, збитків, неустойки (пеня, штраф), іншої заборгованості та витрат, пов'язаних із пред'явленням вимоги за зобов'язанням за **Кредитним договором** та зверненням стягнення на **Майно**, а також витрат, пов'язаних із утриманням і збереженням **Майна**, витрат на страхування **Майна**, витрат, пов'язаних із вчиненням виконавчого напису, що визначається на момент переходу права власності на **Майно** від **Іпотекодавця** до **Іпотекодержателя**, вважається погашеною за рахунок вартості **Майна**.

4.2.2.4. Права та вимоги третіх осіб на **Майно**, набуте у власність **Іпотекодержателем**, які мають нижчий пріоритет, ніж вимога **Іпотекодержателя**, втрачають чинність.

4.2.2.5. В день набуття **Іпотекодержателем** права власності на **Майно**, воно вважається переданим **Іпотекодавцем** та прийнятим **Іпотекодержателем**.

4.2.2.6. У разі переходу права власності на **Майно** від **Іпотекодавця** до **Іпотекодержателя** застереження про задоволення вимог **Іпотекодержателя**, що міститься в даному договорі, є правовстановлюючим документом та правовою підставою для реєстрації права власності **Іпотекодержателя** на **Майно**, що є предметом іпотеки.

4.2.2.7. **Іпотекодавець** та всі мешканці зобов'язані добровільно звільнити нерухоме майно протягом одного місяця від дня отримання вимоги про виселення.

5.ІНШІ УМОВИ

5.1. Цей договір складено у 3-х примірниках українською мовою - по одному для **Іпотекодержателя**, **Іпотекодавця** та нотаріуса. Усі примірники договору мають однакову юридичну силу.

5.2. Суперечки за цим договором, або правовідносини, що не врегульовані ним регулюються та розв'язуються згідно з чинним законодавством України.

5.3. **Іпотекодержатель** зобов'язується забезпечити збереження інформації, яка є банківською таємницею, та несе відповідальність за її неправомірне розголошення відповідно до чинного законодавства України.

5.4. Усі повідомлення за цим договором будуть вважатися зробленими належним чином у разі, якщо вони здійснені у письмовій формі та надіслані рекомендованим або цінним листом, кур'єром, телеграфом або вручені особисто за зазначеними адресами Сторін. Датою отримання таких повідомлень буде вважатися дата їх особистого



вручення або дата поштового штемпеля відділення зв'язку одержувача. У разі використання *Іпотекодавцем* електронної системи платежів «Клієнт-Банк» (надалі за текстом – «Система»), всі повідомлення за цим договором можуть направлятися засобами відповідної Системи. Датою отримання таких повідомлень вважатиметься дата їх відправлення засобами відповідної Системи.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Іпотекодержатель

ПАТ «Кредитпромбанк»

01014, м.Київ, бульв.Дружби народів, 38
МФО 300863

номер за ЄДРЮОФОП 21666051

Тел. (+044) 490-2775

Донбаська філія ПАТ «Кредитпромбанк»

м.Донецьк, вул. Івана Ткаченка, 113

номер за ЄДРЮОФОП 25098916

від *Іпотекодержателя*

м.п.

/О.І. Шаповалова/

*Шаповалова Олена
Іванівна**Іпотекодавець*Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий
дім «Золотий Урожай»

номер за ЄДРЮОФОП №36888079

83086, Донецька область, місто Донецьк,

проспект Лагутенка, будинок 13, кабінет 30

поточний рахунок №26001980140901

у Донбаській філії ПАТ «Кредитпромбанк»,

МФО335593

від *Іпотекодавця*

м.п.

/Н. М. Коваль/

*Коваль Наталія
Семіонівна*

місто До

ВРС № 890547

нецьк, Донецька область, Україна,
восьме серпня дві тисячі дванадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Крамною І.Р., приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «Кредитпромбанк», Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «Золотий Урожай» і повноваження їх представників перевірено.



Приватний нотаріус

Зареєстровано в реєстрі за № 221.

Стягнуто плати: за домовленістю.

Крамна І.Р.

Місто Донецьк, Донецька область, Україна,
восьме серпня дві тисячі дванадцятого року.

Мною, Крамною І.Р., приватним нотаріусом Донецького 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 – майнового комплексу, який належить Товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «Золотий Урожай», до виконання/припинення/розірвання іпотечного договору.



Приватний нотаріус

Зареєстровано в реєстрі за № 222.

Стягнуто плати: за домовленістю.

Крамна І.Р.

