



ДОГОВІР ІПОТЕКИ

місто Полтава

дванадцять лютого дві тисячі дев'ятого року

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОРТ-СЕРВІС», юридична особа (номер за ЄДРПОУ 31096410), належним чином зареєстроване 21.07.2000 року (свідцтво про державну реєстрацію серія А01 № 450285 від 24.12.2008 року) та діє відповідно до Статуту, затвердженого в новій редакції загальними зборами учасників (протокол б/н від 25.05.2007 року), зареєстрованого державним реєстратором Виконавчого комітету Миколаївської міськради 30.05.2007 року (реєстраційний номер 15221050003003596, що знаходиться за адресою: м. Миколаїв, вул. Шевченка, буд. 42/18 (далі ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ) в особі Фоменка Олександра Михайловича, що мешкає за адресою: м. Миколаїв, вул. Кр. Майовщиків, буд.21, кв.46, який діє на підставі довіреностей, посвідчених приватним нотаріусом Миколаївського міського нотаріального округу Денисовою О.О. 21.01.2009 року № 375 та 28.01.2009 року № 573, з однієї сторони, та

громадянин України Шапран Володимир Васильович, ідентифікаційний номер 2478217839, що зареєстрований за адресою: місто Полтава, вулиця Кучеренка, будинок №11, кв.80, іменований далі ІПОТЕКОДАВЕЦЬ (що є майновими поручителем за зобов'язаннями Авторизованого Дилера за Дилерським Договором № 9-05/03/08 від 05 березня 2008 року), з іншої сторони, що разом іменуються "Сторони", виходячи з власного волевиявлення, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір (надалі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Цей Договір забезпечує зобов'язання ІПОТЕКОДАВЦЯ за Договором поруки від 22 січня 2009 року, укладеним з ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, за умовами якого ІПОТЕКОДАВЕЦЬ несе солідарні зобов'язання з Авторизованим Дилером Товариством з обмеженою відповідальністю «Чайна-Авто», розташованим за адресою: м. Полтава, вул. Ковпака, буд.57а, що випливають з Дилерського Договору № 9-05/03/08 від 05 березня 2008 року (а також усіх додаткових угод до нього, які можуть бути укладені до закінчення строку дії договору), надалі - Дилерський договір або Основне зобов'язання, укладеного між ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ та Авторизованим Дилером та до 31 грудня 2008 року перерахувати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ вартість наданих ним Авторизованому Дилеру автомобілів на суму 1 044 200 (один мільйон сорок чотири тисячі двісті) гривень, протягом п'яти календарних днів з моменту отримання вимоги ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ а також сплачувати можливу неустойку (штраф, пеню) у випадках, в порядку та в розмірах, передбачених Дилерським Договором.

З умовами Дилерського договору ІПОТЕКОДАВЕЦЬ ознайомлений.

У відповідності до даного Договору ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право у випадку невиконання Авторизованим Дилером своїх зобов'язань за Дилерським Договором та цим Договором отримати задоволення за рахунок майна, переданого в іпотеку, на вказаних нижче умовах.

1.2. В забезпечення обов'язків, прийнятих на себе Авторизованим Дилером за Дилерським Договором, ІПОТЕКОДАВЕЦЬ передає в іпотеку наступне майно, іменоване надалі як Предмет іпотеки – нерухоме майно, а саме: об'єкт незавершеного будівництва, що знаходиться за адресою: вулиця Гоголя, 15 (п'ятнадцять) в селі Цибулі Полтавського району Полтавської області, та земельну ділянку площею 0,2499 (нуль цілих дві тисячі чотириста дев'яносто дев'ять десятитисячних) га., розташовану за тією ж адресою, цільове призначення якої – землі житлової та громадської забудови (для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд), що знаходиться в межах кордону: від А до Б – землі Микільської сільської ради, вул. Гоголя; від Б до В – земельна ділянка гр. Цибулька Дмитра Миколайовича; від В до Г – землі Микільської сільської ради; від Г до А – земельна ділянка гр. Шапрана Володимира Васильовича (разом далі за текстом – Нерухоме майно).

Нерухоме майно, що складає Предмет іпотеки передається в іпотеку разом з усіма його приналежностями.

1.3. Вищевказана земельна ділянка належить ІПОТЕКОДАВЦЮ на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯГ № 680006, виданого 31 травня 2007 року Микільською сільською радою підставі рішення від «19» квітня 2007 року № 91, зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю за № 010754600111 та має кадастровий номер 5324083912:12:002:0006. Незавершене будівництво здійснено ІПОТЕКОДАВЦЕМ на підставі рішення виконкому Микільської сільської ради від 23.03.2007 року № 51, Дозвіл на виконання будівельних робіт № 886-08-П від 18.12.2008 року, право власності зареєстровано КП «Бюро технічної інвентаризації та містобудування Полтавського району» 19.12.2008 року в реєстровій книзі № 40 за реєстровим № 266. Об'єкт незавершеного будівництва занесений до Єдиного реєстру прав власності на нерухоме майно за реєстраційним № 25866033.

1.4. Відповідно до витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно виданого КП «Бюро технічної інвентаризації та містобудування Полтавського району» 19.12.2008 року, номер витягу 21338325 вартість об'єкту незавершеного будівництва становить 209954 (двісті дев'ять тисяч дев'ясот п'ятдесят чотири) гривні 00 коп. Експертна оцінка земельної ділянки складає 92463 (дев'яносто дві тисячі чотириста шістьдесят три) грн. 00 коп. Оцінювач ПП «Бізнес Капітал» (ліцензія АВ № 305270 від 20.12.2006 року).



ННМ 326406

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.5. Сторони цього Договору визначають, що застава вартість Предмету іпотеки на момент укладання цього Договору становить 692463 (шістсот дев'яносто дві тисячі чотириста шістьдесят три), з яких 600000 (шістсот тисяч) грн. – вартість об'єкту незавершеного будівництва, та 92463 (дев'яносто дві тисячі чотириста шістьдесят три) грн. – вартість Земельної ділянки.

1.6. На строк дії цього Договору Предмет іпотеки залишається у володінні та користуванні ІПОТЕКОДАВЦЯ.

1.7. Обтяження нерухомого майна, що входить до складу Предмету іпотеки, іпотекою підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому законом. Державна реєстрація здійснюється на підставі повідомлення ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та за рахунок ІПОТЕКОДАВЦЯ.

1.8. Застава за цим Договором не видається.

2. ГАРАНТІЇ

2.1. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ гарантує, що:

2.1.1. Предмет іпотеки не є спільною власністю та належить ІПОТЕКОДАВЦЮ на праві приватної власності.

2.1.2. На момент укладання цього Договору Предмет іпотеки не відчужений, під заборону (арештом), а також заставою, в тому числі податковою, не перебуває, як внесок до статутного фонду інших юридичних осіб не внесений, судового спору щодо нього немає, прав щодо нього у третіх осіб (за договорами найму, оренди тощо) як в межах України, так і за межами України немає.

Відсутність заборони на відчуження Предмету іпотеки підтверджується Витягом з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна № 22577717 та № 22577866 від 12.02.2009 року, Витягом з Державного реєстру іпотек № 22577740 та № 22577888 від 12.02.2009 року та витягом, наданим з Державного реєстру застав рухомого майна про податкову заставу № 22577951 від 12.02.2009 року;

Предмет іпотеки, зареєстрований у встановленому законом порядку як окремий виділений в натурі об'єкт права власності. На підставах, передбачених чинним законодавством України на Предмет іпотеки може бути безумовно і безапелювано звернене стягнення.

2.1.3. Умови зберігання та експлуатації (використання) Предмета іпотеки відповідають технічним та іншим наявним нормам щодо належного збереження Предмета іпотеки, його властивостей та експлуатаційних характеристик (без урахування природного зносу).

2.1.4. Предмет іпотеки не підлягає вилученню за вимогою третіх сторін, до нього не пред'явлені і не будуть пред'явлені майнові позови, пов'язані з вилученням.

2.1.5. Будь-які вимоги третіх осіб не забезпечені і не будуть забезпечені Предметом іпотеки чи правами на його отримання, незалежно від строків виникнення цих вимог.

2.1.6. У разі, коли в момент настання терміну виконання Авторизованим Дилером будь-якого зобов'язання, що впливає з Дилерського Договору, вказане зобов'язання ним виконано не буде, а також у разі виникнення інших підстав для звернення стягнення на Предмет іпотеки, передбачених цим Договором, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ отримає право звернути стягнення на Предмет іпотеки, його реалізувати та одержати задоволення своїх вимог за основним зобов'язанням за рахунок Предмету іпотеки на свій розсуд /з урахуванням умов цього Договору/ переважно перед іншими кредиторами Авторизованого Дилера.

2.1.7. Після отримання Свідчення про право власності на об'єкт незавершеного будівництва протягом 10 днів повідомити ІПОТЕКОДАВЦЯ щодо цього факту та протягом 1 місяця внести відповідні зміни до договору Іпотеки.

2.1.8. Будь-яка інформація, надана ним щодо Предмету іпотеки на момент укладання цього Договору, є достовірною.

2.2. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ гарантує, що:

2.2.1. Інформація, яка стала йому відома у зв'язку із укладанням та виконанням цього Договору, щодо якої ІПОТЕКОДАВЦЕМ було вказано на її конфіденційність, не буде розголошена третім особам, за виключенням випадків, прямо передбачених чинним законодавством України, а також випадків, коли надання такої інформації третім особам повинно відбутися у зв'язку із необхідністю забезпечення інтересів ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, пов'язаних із збереженням, страхуванням, зверненням стягнення на Предмет іпотеки або його реалізацію.

2.2.2. Після повного виконання ПОЗИЧАЛЬНИКОМ зобов'язань за Кредитним договором, будуть здійснені усі необхідні дії щодо звільнення Предмету іпотеки від зобов'язань, яким він обтяжений згідно умов цього Договору.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ

3.1. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право:

3.1.1. У будь-який час протягом строку дії цього Договору за умови письмового повідомлення ІПОТЕКОДАВЦЯ без будь-яких обмежень з боку ІПОТЕКОДАВЦЯ перевіряти документально і в натурі наявність, розмір, стан, умови збереження та експлуатації (використання) Предмета іпотеки.

3.1.2. Вимагати від ІПОТЕКОДАВЦЯ вжиття заходів, необхідних для збереження Предмету іпотеки та його належної експлуатації (використання), а у випадку втрати або пошкодження Предмету іпотеки вимагати заміни Предмету іпотеки іншим рівноцінним майном, вартість та ліквідність якого мають дорівнювати або бути більшими за загальну вартість та ліквідність Предмету іпотеки, що був втрачений чи пошкоджений.

3.1.3. Вимагати від будь-якої особи припинення посягання на Предмет іпотеки, що загрожує втратою або його пошкодженням. Якщо Предмет іпотеки втрачений, пошкоджений з вини ІПОТЕКОДАВЦЯ та ІПОТЕКОДАВЕЦЬ не відновив його, або за згодою ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ не замінив іншим майном вартість і ліквідність якого мають дорівнювати або бути більшими за загальну вартість та ліквідність Предмету іпотеки, що втрачено або пошкоджено, ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право вимагати від Авторизованого Дилера дострокового виконання зобов'язань за Дилерським Договором, а у разі його невиконання – звернути стягнення на Предмет іпотеки.



Відмовитися приймати в іпотеку майно, яке заборговано ІПОТЕКОДАВЦЕМ на заміну Предмету іпотеки відповідно до умов, передбачених п.п. 4.1.4, 4.1.5 цього Договору;

Звернути стягнення на Предмет іпотеки та реалізувати його за умови настання будь-якого або всіх наступних випадків:

- невиконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за цим Договором, зокрема, щодо вжиття заходів, необхідних для збереження Предмету іпотеки, його належної експлуатації (використання) та страхування Предмету іпотеки;
- невиконання Авторизованим Дилером зобов'язань за Дилерським договором;
- втрати чи пошкодження Предмету іпотеки невиконанні при цьому ІПОТЕКОДАВЦЕМ умов, викладених у п.п. 4.1.4. цього Договору.
- відчуженні у будь-який спосіб ІПОТЕКОДАВЦЕМ Предмету іпотеки або обтяженні його зобов'язаннями на користь третіх осіб без попереднього письмового погодження із ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ і невиконанні при цьому ІПОТЕКОДАВЦЕМ умов, викладених у п.4.1.5. цього Договору;
- у разі припинення Авторизованого Дилера;
- порушення ІПОТЕКОДАВЦЕМ обов'язку щодо попередження ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ до укладення цього Договору про всі відомі йому права та вимоги інших осіб на Предмет іпотеки, в тому числі ті, що не зареєстровані у встановленому законом порядку.

3.1.6. Реалізація Предмету іпотеки здійснюється відповідно до розділу 5 цього договору. За рахунок вирученої від реалізації Предмету іпотеки суми переважно перед іншими кредиторами задовольнити свою вимогу, що визначена на момент фактичного задоволення, включаючи суму процентів (відсотків), неустойки, збитків понесених у зв'язку з порушенням зобов'язання, необхідних витрат, утримання Предмету іпотеки, а також витрат, пов'язаних реалізацією Предмету іпотеки.

3.1.7. У випадку, якщо сум, отриманих в результаті реалізації Предмету іпотеки недостатньо, для повного задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, одержати суму, якої не вистачає, з іншого майна та /або майнових прав ІПОТЕКОДАВЦЯ у порядку, встановленому чинним законодавством України.

3.2. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний:

3.2.1. У випадку отримання від реалізації Предмету іпотеки суми, що перевищує розмір вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ (з урахуванням витрат, понесених ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ при реалізації Предмету іпотеки), повернути ІПОТЕКОДАВЦЮ надлишково отримані кошти.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ІПОТЕКОДАВЦЯ

4.1. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

4.1.1. Вживати заходи, передбачені цим Договором, або заходи, що необхідні для збереження Предмету іпотеки, які включають своєчасне проведення поточного (капітального) ремонту, відновлення незначних пошкоджень, раціональну експлуатацію (використання) та захист Предмету іпотеки від незаконних посягань та вимог третіх осіб.

4.1.2. Не припускати погіршення стану Предмету іпотеки та зменшення його вартості понад норми його звичайної амортизації /знос/. Протягом дії цього Договору будівельні роботи відносно Предмету іпотеки будуть проводитись в межах затвердженої проектною документацією.

4.1.3. Не перешкоджати реалізації права ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ з перевірки наявності, стану, умов збереження та експлуатації (використання) Предмету іпотеки, з наданням всіх необхідних для цього документів, а також надавати допомогу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ у проведенні вказаних перевірок та на вимогу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ забезпечити представникам останнього фізичний доступ до Предмету іпотеки.

4.1.4. У випадку знищення, втрати або пошкодження Предмету іпотеки з будь-якої причини, протягом 48 /сорока восьми/ годин з моменту настання такого випадку письмово повідомити про це ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ і протягом 3 /трьох/ робочих днів замінити Предмет іпотеки іншим рівноцінним майном, вартість та ліквідність якого має дорівнювати або бути більшими загальною вартості та ліквідності Предмету іпотеки, який був втрачений чи пошкоджений, і який на момент такої заміни є власністю ІПОТЕКОДАВЦЯ.

Заміна Предмету іпотеки відбувається виключно за письмовою згодою ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ і оформляється актом погодження з наступним внесенням змін до цього Договору, які посвідчуються нотаріально.

У випадку, якщо ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ не погоджується із прийняттям в іпотеку майна, запропонованого ІПОТЕКОДАВЦЕМ, і останній протягом 3 /трьох/ робочих днів після відмови ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ не запропонує в іпотеку інше майно, то ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває права вимагати дострокового виконання Авторизованим Дилером зобов'язань, що випливають із Дилерського Договору, водночас при необхідності звернувши стягнення на Предмет іпотеки у порядку, передбаченому чинним законодавством України та цим Договором. Такі ж наслідки виникають і у випадку відмови ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ від прийняття в іпотеку іншого майна, що запропоноване ІПОТЕКОДАВЦЕМ.

4.1.5. Не відчужувати Предмет іпотеки у будь-який спосіб та не обтяжувати його зобов'язаннями з боку третіх осіб (зокрема, не передавати його в оренду, найом, наступні іпотеки та інше), не видавати довіреності на користування, розпорядження Предметом іпотеки, а також не виступати поручителем за третіх осіб без отримання попереднього письмової згоди на це від ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ. При отриманні такої згоди ІПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний попереджувати набувачів Предмету іпотеки та осіб, за вимогами яких Предмет іпотеки обтяжується зобов'язаннями про наявність іпотеки згідно цього Договору і надавати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ документи /їх копії/, що підтверджують це попередження.

При відчуженні Предмету іпотеки без отримання попередньої письмової згоди на це від ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, а також при передачі в іпотеку ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ інше, належне ІПОТЕКОДАВЦЕВІ на праві власності майно, з моменту, ніж через 3 /три/ робочі дні з моменту такого відчуження. Вартість та ліквідність такого

майна узгоджується письмово сторонами та мають дорівнювати або бути більшими за загальну вартість та ліквідність Предмету іпотеки, що відчужено. У випадку якщо така заміна у вказаний строк не відбувається, то ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває права вимагати дострокового виконання *Авторизованим Дилером* зобов'язань, що випливають із Дилерського договору, водночас при необхідності звернувши стягнення на Предмет іпотеки у порядку, передбаченому чинним законодавством України та цим Договором.

4.1.6. Своєчасно 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.

4.1.7. До укладення цього Договору попередити ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про всі відомі йому права та вимоги інших осіб на Предмет іпотеки, у тому числі ті, що не зареєстровані у встановленому законом порядку. У разі порушення цього обов'язку ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право вимагати дострокового виконання *Авторизованим Дилером* зобов'язань, що випливають із Дилерського Договору, водночас при необхідності звернувши стягнення на Предмет іпотеки у порядку, передбаченому чинним законодавством України та цим Договором, та відшкодування ІПОТЕКОДАВЦЕМ завданих збитків.

4.1.9. Сплачувати встановлені законодавством податки, збори, та інші необхідні платежі, пов'язані з володінням Предметом іпотеки.

4.2. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ має право:

4.2.1. Володіти та користуватися Предметом іпотеки відповідно до його цільового призначення протягом дії цього Договору.

4.2.2. Виключно на підставі письмової згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ:

- передавати Предмет іпотеки в спільну діяльність, лізинг, оренду, користування.
- відчужувати Предмет іпотеки.
- реалізовувати Предмет іпотеки з одночасним погашенням суми боргу або за умови одночасної заміни проданого Предмета іпотеки іншим рівноцінним майном, вартість та ліквідність якого мають дорівнювати або бути більшими за загальну вартість та ліквідність Предмету іпотеки, переданого в іпотеку. Заміна Предмету іпотеки повинна бути проведена відповідно до п.4.1.4. цього Договору.
- Передавати предмет іпотеки у наступну іпотеку.

4.2.3. У будь-який час до моменту реалізації Предмету іпотеки припинити звернення стягнення на Предмет іпотеки виконанням за *Авторизованого Дилера* зобов'язання за Дилерським Договором разом з відшкодуванням будь-яких витрат та збитків, завданих ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ, включаючи витрати по вчиненню виконавчого напису, судові витрати, витрати на оплату винагороди залученим експертам (оцінювачам, юристам), витрати на підготовку до проведення прилюдних торгів та інше.

5. ПОРЯДОК ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ ТА ЙОГО РЕАЛІЗАЦІЇ

5.1. У разі порушення *Авторизованим Дилером* умов Дилерського договору та/або ІПОТЕКОДАВЦЕМ умов цього Договору ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надсилає ІПОТЕКОДАВЦЮ та *Авторизованому Дилеру* письмову вимогу про усунення порушення. В цьому документі зазначається стислий зміст порушених зобов'язань, вимога про виконання порушеного зобов'язання у не менш ніж в 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.

У разі зміни ІПОТЕКОДАВЦЕМ або *Авторизованим Дилером* фактичної/юридичної адреси (адреси фактичного місця проживання або місця реєстрації) та не повідомлення про це ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, належним повідомленням ІПОТЕКОДАВЦЕМ буде вважатися розміщення інформації про порушення Основного зобов'язання та звернення стягнення на Предмет іпотеки в ЗМІ.

5.2. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває право звернення стягнення на Предмет іпотеки та його реалізацію в наступних випадках:

- якщо у момент настання строку виконання *Авторизованим Дилером* зобов'язань за Дилерським договором, вони не будуть виконані, а саме: при повному або частковому неповерненні у встановлені Дилерським договором строки сум вартості проданих автомобілів.
- а також, незалежно від настання строку виконання *Авторизованим Дилером* будь – яких зобов'язань за Дилерським договором, у разі припинення *Авторизованого Дилера*;
- при виникненні підстав, вказаних у п. 3.1.5. цього Договору.

5.3. Звернення стягнення на Предмет іпотеки здійснюється будь – яким із наступних способів на вибір ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ:

- за рішенням суду (третейського суду);
- на підставі виконавчого напису нотаріуса;
- шляхом позасудового врегулювання на підставі Договору про задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, при цьому витрати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, пов'язані з пред'явленням вимоги за основним зобов'язанням та зверненням стягнення на Предмет іпотеки, також забезпечуються цією іпотекою, тобто ці витрати бере на себе ІПОТЕКОДАВЕЦЬ та вони підлягають відшкодуванню ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ в повному обсязі.

5.3.1. Способи задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ:

У випадку невиконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ письмової вимоги ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про усунення порушених зобов'язань за цим договором та/або Дилерським договором, у встановлений ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ строк, такі вимоги ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ задовольняються за рахунок Предмета іпотеки шляхом:

Застере
Сторона
правово
5.3.1.2.3
5.3.1.3.3
реалізац

передба
виконав
іпотеки
ІПОТЕК
що прог
за варті
5.3.2.У
5.3.3. З
задовол
а/ свої
цих вин

б/ свої
несвоєч
Дилерс
в/ свої
стягнен
витрати
проведе
збереж

6.1.У
відшко

7.1.Риз
ІПОТЕ
7.2.Цей
посвідч
7.3.Цей
урахув
чинним
Україн
7.4.У
зберіга
цьому
залиша
7.5.У
смерті
7.6.Ст
переда
Догов
нотарі
7.7.Всі
або тел
7.8.3
врегул
7.9.Всі
сторон
небаж
передб



1.3.1. Позасудового врегулювання на підставі згоди ІПОТЕКОДАВЦЯ та задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, що відображає згоду ІПОТЕКОДАВЦЯ на:

- передачу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ права власності на Предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання в порядку, встановленому статтею 37 Закону України „Про іпотеку”.
- продаж ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ від свого імені Предмета іпотеки третій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому статтею 38 Закону України „Про іпотеку”.

Застереження яке відображене в цьому підпункті договору, згідно зі ст.36 Закону України „Про іпотеку”, вважається Сторонами Договором про задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ - правовстановлюючим документом та правовою підставою для реєстрації права власності ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на Предмет іпотеки.

5.3.1.2. Звернення ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ до нотаріуса для вчинення виконавчого напису.

5.3.1.3. Звернення ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ до суду з позовом про звернення стягнення на Предмет іпотеки та його реалізацію.

У випадках передбачених п.п. 5.3.1.2., 5.3.1.3. реалізація Предмета іпотеки проводиться, якщо інше не передбачено рішенням суду (третейського суду), шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження з урахуванням положень Закону України „Про іпотеку”. Початкова ціна продажу Предмету іпотеки з прилюдних торгів встановлюється за рішенням суду (третейського суду) або за згодою між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, а якщо така згода не досягнута, то спеціалізованою організацією, що проводить прилюдні торги на підставі оцінки Предмету іпотеки. При цьому початкова ціна не може бути нижчою за вартість Предмету іпотеки, визначеної у цьому договорі за згодою Сторін.

5.3.2. У будь-якому разі право вибору способу задоволення своїх вимог належить ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ.

5.3.3. За рахунок коштів, що отримані внаслідок реалізації Предмету іпотеки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право задовольнити:

а/ свої вимоги, що впливають із Дилерського договору, у повному обсязі на момент фактичного задоволення. До сум цих вимог входять:

- несплачена сума відповідно до умов, передбачених Дилерським договором;
- інші несплачені платежі, сплата яких передбачена умовами Дилерського договору.

б/ свої вимоги щодо відшкодування збитків, що понесені ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ внаслідок неповного та/або несвочасного виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за цим договором та /чи Авторизованим Дилером за Дилерським договором;

в/ свої вимоги щодо відшкодування у повному обсязі витрат, понесених ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ під час звернення стягнення та / або реалізації Предмету іпотеки, у тому числі витрати по вчиненню виконавчого напису, судові витрати, витрати на оплату винагороди залученим експертам (оцінювачам, юристам), витрати на підготовку до проведення прилюдних торгів тощо, а також витрати по утриманню та збереженню Предмета іпотеки, якщо таке збереження та утримання проводилося за рахунок ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У разі невиконання чи неналежного виконання зобов'язань, передбачених цим договором, винна Сторона відшкодовує іншій Стороні усі завдані у зв'язку з цим збитки.

7. ДОДАТКОВІ УМОВИ

7.1. Ризик випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування Предмета іпотеки несе ІПОТЕКОДАВЕЦЬ.

7.2. Цей Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору та державною реєстрацією іпотеки, несе ІПОТЕКОДАВЕЦЬ.

7.3. Цей Договір діє до повного виконання зобов'язань Авторизованим Дилером за Дилерським договором / з урахуванням усіх змін та доповнень до нього/ або до припинення права іпотеки у випадку, що прямо передбачені чинним законодавством України. Припинення іпотеки підлягає державній реєстрації згідно діючому законодавству України. Порядок та умови державної реєстрації іпотеки Сторонам цього договору роз'яснено.

7.4. У разі часткового виконання Авторизованим Дилером своїх зобов'язань за Дилерським договором, іпотека зберігається в початковому обсязі. У разі переходу права власності на Предмет іпотеки до третіх осіб з указаних у цьому договорі підстав /незалежно від наявності згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на такий перехід/ право іпотеки залишається, а така третя особа несе усі обов'язки ІПОТЕКОДАВЦЯ у повному обсязі.

7.5. У разі порушення провадження у справі про банкрутство чи визнання ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ банкрутом, чи смерті ІПОТЕКОДАВЦЯ права та обов'язки за цим Договором поширюються на їх правонаступників.

7.6. Сторони дійшли згоди, що у разі внесення змін до Дилерського договору щодо зміни строку його дії, порядку передачі авто на реалізацію та інше зміни до цього Договору зміни можуть не вноситися. Доповнення до цього Договору та /або зміна окремих його положень здійснюється за згодою сторін, що повинна бути оформлена у вигляді нотаріально посвідченого додаткової угоди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

7.7. Всі повідомлення між Сторонами здійснюються в письмовій формі шляхом направлення рекомендованих листів або телеграм.

7.8.3 усіх питань, що стосуються предмету, умов та /або процесу виконання цього Договору, але прямо не врегульовані положеннями цього Договору, сторони мають керуватися чинним законодавством України.

7.9. Всі спори, що виникли з приводу цього Договору, а також стану та порядку його виконання вирішуються сторонами шляхом переговорів. У випадку недосягнення згоди за результатами переговорів, а так само і у випадку небажання сторін вирішити спір шляхом переговорів, зацікавлена сторона має право у порядку, передбаченому чинним законодавством України, звернутися для вирішення спору до суду, згідно встановленої



ННМ 326408

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

підсудності.

7.10. Сторони домовилися про те, що цей Договір укладається з накладенням заборони відчуження нерухомого майна, що входить до складу Предмету іпотеки.

7.11. Іпотека за цим Договором підлягає державній реєстрації згідно зі ст. 4 Закону України "Про іпотеку" за рахунок ІПОТЕКОДАВЦЯ.

7.12. Цей Договір складено у трьох оригінальних примірниках, один для ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, другий – для ІПОТЕКОДАВЦЯ, третій – для збереження у справах приватного нотаріуса, кожен з яких має однакову юридичну силу.

8. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН.

ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОРТ-СЕРВІС», номер за ЄДРПОУ 31096410, що знаходиться за адресою: м. Миколаїв, вул. Шевченка, буд. 42/18 в особі **Фоменка Олександра Михайловича**

Печатка підпис / Фоменко О.М. /

ІПОТЕКОДАВЕЦЬ

Шапран Володимир Васильович, ідентифікаційний номер 2478217839, що зареєстрований за адресою: місто Полтава, вулиця Кучеренка, будинок №11, кв.80

підпис / Шапран В.В. /

„12” лютого 2009 року цей договір посвідчено мною, Руденко Н.Ю., нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у мой присутності. Особу громадян, які підписали договір, ідентифіковано за ідентифікаційними номерами, що зареєстровані за адресою: м. Миколаїв, вул. Шевченка, буд. 42/18 в особі **Фоменка Олександра Михайловича**, повноваження представника, а також належність **Шапран Володимира Васильовича** об'єкта незавершеного будівництва та земельної ділянки, що передається в іпотеку, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 559.

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України „Про нотаріат”.

Нотаріус _____ підпис _____

„12” лютого 2009 року, мною, Руденко Н.Ю., нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу, підставі ст.73 Закону України „Про нотаріат” та у зв'язку з посвідченням цього договору іпотеки, накладається заборона відчуження зазначеного в договорі об'єкта незавершеного будівництва та земельної ділянки площею 0,2499 (нуль цілих дві тисячі чотириста дев'яносто дев'ять десятитисячних) га, що знаходиться за адресою: вулиця Гоголя, 15 (п'ятнадцять) в селі Цибулі Полтавського району Полтавської області, що належить Іпотекодавцю, до припинення чи розірвання договору іпотеки.

Зареєстровано в реєстрі за № 560.

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України „Про нотаріат”.

Нотаріус _____ підпис _____

Місто Полтава, Україна, дев'яте листопада дві тисячі вісімнадцятого року.

Мною, Руденко Н.Ю., приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу цей дублікат договору іпотеки виданий Товариству з обмеженою відповідальністю «ПОРТ-СЕРВІС» замість втраченого договору іпотеки, посвідченого приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу, Руденко Н.Ю., «12» лютого 2009 року і зареєстрованого в реєстрі за № 559.

Примірник договору зберігається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Руденко Н.Ю.

Особу *г.р. Майбороди Олександра Сергійовича*, який отримав дублікат Свідоцтва, встановлено. Повноваження представника Товариства з обмеженою відповідальністю «ПОРТ-СЕРВІС», Майбороди Олександра Сергійовича перевірені.

Зареєстровано в реєстрі за № 1975.

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат"


