

КОПІЯ

УКРАЇНА



UKRAINE

ЗГІДНО  
З ОРИГІНАЛОМ

## ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР

Місто Львів, двадцять вересня дві тисячі шостого року

Ми, нижчепідписані: **АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "МРІЯ"**, скорочена назва - "АКБ "Мрія"; ідентифікаційний код **14359319**, знаходиться за адресою м.Київ, вул.Гоголівська, 22-24, і діє на підставі нової редакції Статуту, зареєстрованої Головним Управлінням Національного банку України по м.Києву та Київській області, 17 листопада 2005 року, державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором Шевченківської районної у м.Києві держадміністрації 28 листопада 2005 року, запис №10741050011002928, від імені якого, на підставі довіреності, посвідченої 06 січня 2006 року Новосад О.П., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, в реєстрі за №6, виданої від імені АКБ "Мрія", діє **Мочульський Любомир Богданович**, ідентифікаційний №2931211834, проживає за адресою: Львівська обл., м. Червоноград, вул.Стуса, 23-а, кв.7, надалі "Іпотекодержатель", та

Громадянин **НИКОНЕНКО ВІКТОР ВОЛОДИМИРОВИЧ**, 1948 року народження, місце народження - м.Львів, ідентифікаційний №1779308991, проживає за адресою: м.Львів, вул.Патона, буд.2 кв.120, надалі - "Іпотекодавець", уклали цей договір про наступне:

1. Предметом цього договору є передача Іпотекодавцем Іпотекодержателю в іпотеку нерухомого майна, зазначеного в п.3 цього договору, надалі - Предмет іпотеки, для забезпечення виконання в повному, обсязі зобов'язань щодо повернення кредиту, перерахування плати за користування кредитом, комісій, пені, штрафних санкцій та збитків, розмір, термін та умови повернення та сплати яких встановлюються кредитним договором №142/02/06 від 20 вересня 2006 року укладеного з Іпотекодавцем та будь якими додатковими угодами до нього (у т.ч. які збільшують основне зобов'язання), надалі - все разом кредитний договір.

2. Згідно кредитного договору Іпотекодержатель надав Іпотекодавцю грошові кошти (кредит) в сумі 50000 (п'ятдесят тисяч) доларів США на строк до 20 вересня 2011 року з щомісячною сплатою за користування кредитом в розмірі 14 (чотирнадцять) відсотків річних, комісії за відкриття позичкового рахунку 1 (один) відсоток від суми кредиту та з щомісячним погашенням кредиту (основне зобов'язання).

3. Предмет іпотеки - нежитлова будівля, загальною площею 399,7 кв.м., що знаходиться за адресою: Львівська область, Жовківський район, с.Віднів, вулиця Т.Шевченка, будинок №56 (п'ятдесят шість), та належить Іпотекодавцю на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, серії САА №076012, виданого Виконкомом Надичівської сільської ради 12 травня 2003 року на підставі рішення виконкому Надичівської сільської ради №10 від 22 квітня 2003 року; витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно №528726 від 12 травня 2003 року, виданим державним комунальним підприємством Червоноградського міжміського бюро технічної інвентаризації, запис №57 в книзі №1ф/нж, реєстраційний номер: №1015292.

Згідно витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно, виданого державним комунальним підприємством Червоноградського міжміського бюро технічної інвентаризації 02 серпня 2006 року за №11415210, загальна вартість предмета іпотеки становить 38840 (тридцять вісім тисяч вісімсот сорок) гривень.

4. Предмет іпотеки сторони оцінили в 588187 (п'ятсот вісімдесят вісім тисяч сто вісімдесят сім гривень) грн. 00 коп., що за курсом НБУ на день підписання цього договору становить 116472,67 (сто шістнадцять тисяч чотириста сімдесят два долари 67 центів) доларів США.

5. Цей договір іпотеки укладено без видачі заставної.

6. Іпотекодавець заявляє, що на день підписання цього договору: не існує ніяких інших власників; не існує інших осіб, які мають права та вимоги на Предмет іпотеки; Предмет іпотеки нікому іншому не передано (в т.ч. в управління); Предмет іпотеки не знаходиться в оренді/лізингу, в іпотеці, в заставі (в т.ч. податковій); Предмет іпотеки не є предметом судового спору та на нього не накладено арешт; не існує судових рішень про стягнення заборгованості з Іпотекодавця, що стверджується довідкою згідно Єдиного реєстру заборон від 20 вересня 2006 року, зареєстрованою у реєстрі за № 1162431-6892. Згідно витягу з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна за № 9189551 від 20 вересня 2006 року за вказаними параметрами інформація відсутня. Згідно



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



КОПІЯ

ЗГІДНО  
З ОРИГІНАЛОМ

витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави за № 9189663 від 20 вересня 2006 року інформація про податкову заставу за вищевказаними параметрами відсутня.

#### 7. Зобов'язання Іпотекодавця:

7.1. Іпотекодавець зобов'язаний протягом трьох днів з дня посвідчення цього договору застрахувати Предмет іпотеки за свій рахунок у визначеного Іпотекодержателем страховика на користь Іпотекодержателя на період до повного виконання зобов'язань за кредитним договором.

7.2. Іпотекодавець зобов'язаний допускати представників Іпотекодержателя до перевірки Предмету іпотеки та виконувати його вимоги щодо вжиття заходів, необхідних для збереження Предмету іпотеки в належному стані.

7.3. У разі втрати, пошкодження/загибелі Предмету іпотеки Іпотекодавець зобов'язаний терміново замінити його іншим майном такого ж виду, на ту ж саму або більшу вартість або виконати зобов'язання за кредитним договором в повному обсязі незалежно від строку, встановленого для виконання зобов'язання.

7.4. Іпотекодавець зобов'язаний терміново повідомляти Іпотекодержателя про загрозу знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану Предмету іпотеки, а також про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права Іпотекодержателя.

#### 8. Права Іпотекодавця:

8.1. Іпотекодавець має право володіти та користуватися Предметом іпотеки відповідно до його цільового призначення з урахуванням обмежень, встановлених цим договором та діючим законодавством України.

8.2. Іпотекодавець має право виключно на підставі згоди Іпотекодержателя, що оформляється додатковою угодою до даного Договору, зводити, знищувати стіни, здійснювати перебудову, проводити капітальний ремонт предмета іпотеки, відчужувати предмет іпотеки, передавати іншим особам в наступну іпотеку, в оренду/лізинг, в управління, в користування, в спільну діяльність.

#### 9. Права Іпотекодержателя:

9.1. У разі невиконання (неналежного виконання) зобов'язань за кредитним договором, Іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги шляхом звернення стягнення на Предмет іпотеки.

9.2. За рахунок Предмету іпотеки Іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги за кредитним договором у повному обсязі, включаючи сплату кредиту, плати за користування кредитом, неустойки, комісій, витрат, пов'язаних з пред'явленням вимоги і звернення стягнення на Предмет іпотеки, збитків, завданих порушенням основного зобов'язання та/або цього договору іпотеки.

10. Звернення стягнення на Предмет іпотеки може здійснюватися на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або шляхом позасудового врегулювання (шляхом передачі Іпотекодержателю права власності на Предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання або шляхом продажу Предмету іпотеки Іпотекодержателем від свого імені). Звернення стягнення на Предмет іпотеки здійснюється способом за вибором Іпотекодержателя.

11. Застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя шляхом позасудового врегулювання.

11.1. Звернення стягнення на предмет іпотеки може здійснюватись шляхом передачі Іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки. При реалізації даного способу задоволення вимог Іпотекодержателя, Іпотечний договір є правовою підставою для реєстрації права власності Іпотекодержателя на предмет іпотеки.

11.2. Звернення стягнення на Предмет іпотеки може здійснюватись Іпотекодержателем шляхом продажу від свого імені Предмету іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу.

Ціна продажу Предмету іпотеки встановлюється у розмірі, встановленому в п.4 цього договору або на підставі оцінки майна.

11.3. Визначений п.10 цього договору спосіб задоволення вимог Іпотекодержателя не перешкоджають Іпотекодержателю застосувати інші встановлені законодавством способи звернення стягнення на Предмет іпотеки.

#### 12. Порядок вирішення спорів.



КОПІЯ

УКРАЇНА



UKRAINE

ЗГІДНО  
З ОРИГІНАЛОМ

12.1. Всі спори, розбіжності та вимоги, які виникають при виконанні даного договору чи у зв'язку з ним або випливають з нього, підлягають розгляду у постійно діючому Третейському суді при Асоціації українських банків, згідно з регламентом даного третейського суду.

12.2. Третейський розгляд справ, учасниками якого є сторони даного Договору, здійснюється третейським судом у складі трьох суддів.

12.3. Формування складу третейського суду в постійно діючому Третейському суді при Асоціації українських банків здійснюється в порядку, встановленому регламентом даного третейського суду.

13. В зв'язку з укладанням та нотаріальним посвідченням цього договору нотаріусом за повідомленням іпотекодержателя накладається заборона відчуження Предмету іпотеки.

14. Цей договір вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення та діє до повного виконання зобов'язань за кредитним договором.

15. Витрати за нотаріальне посвідчення цього договору несе Іпотекодавець.

16. Цей договір укладено в трьох примірниках: по одному для Іпотекодавця та Іпотекодержателя, а третій залишається в справах приватного нотаріуса.

**ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ**

АКБ "МРІЯ"  
м. Київ, вул. Горошівська, 22-24,  
ОАКБ "Мрія"  
Львів, вул. Данилишина, 4  
МФО 385316

**ІПОТЕКОДАВЕЦЬ**

НИКОНЕНКО ВІКТОР ВОЛОДИМИРОВИЧ  
Ідентифікаційний №1779308991

проживає за адресою:

м. Львів, вул. Патона, буд. 2 кв. 120

*Віктор В. В. Никоненко*

Двадцятого вересня дві тисячі шостого року цей договір посвідчено мною, Новосад О.П., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особ, пром'яну, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність членів комерційного банку "Мрія", і повноваження його представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №4154

Снято плати відповідно до вимог ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

**ЗАБОРОНА**

Двадцятого вересня дві тисячі шостого року, мною, приватним нотаріусом Новосад О.П., Львівського міського нотаріального округу, на підставі ст.73 Закону України "Про нотаріат" та у зв'язку з посвідченням цього договору іпотеки, накладається заборона відчуження зазначеної в договорі нежитлової будівлі, що знаходиться за адресою: Львівська область, Жовківський район, с.Віднів, вулиця Т.Шевченка, №56 (п'ятдесят шість), що належить Никоненко Віктору Володимировичу, до припинення чи розірвання договору іпотеки.

Зареєстровано в реєстрі за №4155

Зареєстровано в реєстрі для реєстрації заборон за №111

Снято плати відповідно до вимог ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



КОПІЯ

ЗГІДНО  
З ОРИГІНАЛОМ



В цьому документі  
прошито,  
пронумеровано  
та скріплено  
печаткою

арк..

О.П.Но. ад

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