

примірна форма іпотечного договору,
що застосовується за кредитними операціями з позичальниками-фізичними особами
в рамках доступного іпотечного кредитування громадян України за програмою «єОселя», яка
реалізується Урядом України за ініціативи Президента України через ПрАТ «Укрфінжитло»
(іпотекодавець – позичальник)

Договір підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

Договір використовується з урахуванням усіх умов, визначених Кредитним продуктом „Кредит на придбання житлової нерухомості в рамках програми доступного іпотечного кредитування «єОселя»” та відповідним рішенням уповноваженого колегіального органу Банку щодо здійснення кредитної операції (далі за текстом Договору в поясненнях, виділених курсивом синього кольору, у відповідних відмінках – рішення Банку за Кредитною операцією). Цей договір може використовуватися не тільки для оформлення в іпотеку нерухомого майна, що є об'єктом кредитування, а і для іншого нерухомого майна, яке передається позичальником в іпотеку Банку, в якості додаткового забезпечення виконання своїх зобов'язань.

Умови Договору, що не виділені курсивом, видаляються із тексту Договору лише у випадку, якщо таке прямо передбачено рішенням Банку за Кредитною операцією або відповідно до пояснень, виділених курсивом синього кольору.

У випадку, якщо у рішенні Банку за Кредитною операцією передбачені додаткові умови, такі умови зазначаються у Договорі.

Окремі пункти / підпункти Договору включаються до тексту у відповідній редакції згідно з поясненнями, виділеними курсивом синього кольору, залежно від предмета іпотеки / інших умов, наведених у поясненнях.

В усіх вищезазначених випадках, у разі видалення з Договору / доповнення Договору пунктами / підпунктами, вносяться корективи до нумерації пунктів / підпунктів Договору та посилань на них.

Виділений курсивом текст використовується відповідно до пояснень, позначених у дужках курсивом синього кольору. При цьому, при підготовці проекту Договору курсив знімається.

Текст, виділений курсивом синього кольору, має уточнюючий характер і при укладенні Договору повністю видаляється.

ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР № _____

Місто _____, дві тисячі _____ року, _____ місяця, _____ числа

Акціонерне товариство „Державний експортно-імпорتنний банк України”, місцезнаходження: Україна, 03150, м. Київ, вул. Антоновича, 127, ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ 00032112, далі – **Іпотекодержатель**, в особі _____ (*посада, ПІБ представника зі сторони Іпотекодержателя*), який (-а) діє на підставі _____ (зазначається необхідне: *статут або довіреність і її реквізити*), з однієї сторони, та

_____ (*зазначається ПІБ Іпотекодавця*), який (-а) зареєстрований (постійно проживає) за адресою: _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків (*за наявності*) _____, паспорт серія _____ номер _____, виданий _____, _____, далі – **Іпотекодавець**, з іншої сторони, далі разом –

Сторони, уклали цей іпотечний договір, далі – **Договір**, про наступне.

ТЕРМІНИ ТА СКОРОЧЕННЯ

Терміни та скорочення, що вживаються в цьому Договорі використовуються в наступному значенні:

1. Державна підтримка - компенсація приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» (далі - Укрфінжитло) частини процентної ставки за Кредитом відповідно до Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України № 856 від 2 серпня 2022 року (зі змінами та доповненнями) (далі - **Умови**), та Правил забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою “єОселя”, які затверджені

Укpfiнжитлом на виконання Умов (далі – **Правила**), що надається за Процентами за користування Кредитом, та реалізується Урядом України за ініціативи Президента України;

2. Колекторська компанія – юридична особа (у тому числі небанківська фінансова установа, яка відповідно до закону має право надавати кошти у позику, в тому числі на умовах фінансового кредиту, та/або послуги з факторингу), включена до реєстру колекторських компаній, яка в інтересах кредитодавця (первісного кредитора) та/або нового кредитора (у разі заміни первісного кредитора) відповідно до договору з таким кредитодавцем та/або новим кредитором має право здійснювати врегулювання простроченої заборгованості.

3. Новий кредитор – особа, яка у встановленому законодавством порядку набула за цивільно-правовим договором або з інших підстав заміни кредитора у зобов'язанні право вимоги за договором про споживчий кредит або іншим договором, передбаченим частиною другою статті 3 Закону України «Про споживче кредитування».

4. Члени сім'ї Позичальника - дружина (чоловік), зокрема особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, але не перебувають у зареєстрованому шлюбі (крім осіб, взаємні права та обов'язки яких не мають характеру сімейних), їх малолітні та неповнолітні діти (до 18 років (повноліття), якщо згідно із законом вони не набувають прав повнолітньої особи раніше), які проживають разом з позичальником за Кредитним договором.

Стаття 1. Предмет Договору

1.1. За цим Договором іпотекою забезпечуються вимоги Іпотекодержателя, що випливають з кредитного договору від _____. № ____ (зазначаються реквізити відповідного кредитного договору) з усіма чинними змінами, доповненнями, додатками та додатковими договорами до нього, у тому числі внесеними та укладеними після набуття чинності цим Договором, які є його невід'ємними частинами та складають з ним єдиний документ (далі – **Кредитний договір**), укладеного між Іпотекодавцем та Іпотекодержателем, відповідно до якого Іпотекодержатель при виконанні Іпотекодавцем, визначених Кредитним договором умов, надає останньому кредит в сумі _____ гривень (сума прописом зазначається відповідно до умов Кредитного договору), з кінцевим терміном погашення зобов'язань за Кредитним договором _____.20__ (включно) (зазначається дата згідно з умовами Кредитного договору), та з нарахуванням процентів, комісій та інших платежів (в тому числі, нарахуваних в порядку ч.2 ст.625 Цивільного кодексу України) відповідно до умов Кредитного договору та чинного законодавства України, а також на інших встановлених Кредитним договором умовах, у тому числі визначених сторонами Кредитного договору після набуття чинності цим Договором.

1.2. За цим Договором заставна (іпотечний цінний папір) Іпотекодавцем не видається.

1.3. *Варіанти викладення пункту 1.3 Договору (залежно від переліку / виду майна, що надається в іпотеку):*

Варіант 1. *Застосовується у разі, якщо Предметом іпотеки є земельна ділянка та розташована на ній будинок/будівля/споруда тощо*

1.3. Предметами іпотеки, що є забезпеченням виконання зобов'язань Іпотекодавця за Кредитним договором, є нерухоме майно, земельна ділянка та розташована на ній будинок/будівля/споруда (зазначається назва об'єкта нерухомості у відповідності до правовстановлюючих документів), а саме:

1.3.1. Земельна ділянка, загальною площею _____ га, з кадастровим номером _____, з цільовим призначенням _____, що знаходиться за адресою: _____ (далі – **Предмет іпотеки 1**).

Предмет іпотеки 1 належить Іпотекодавцю на праві власності, що підтверджується:

- _____; (зазначаються назва (-и) та реквізити документа (-ів), на підставі якого (-их) було здійснено державну реєстрацію права власності).

Право власності на Предмет іпотеки 1 зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно _____. (зазначається дата державної реєстрації) відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від _____. за № _____ (зазначаються реквізити Інформаційної довідки, отриманої нотаріусом у день нотаріального посвідчення Договору, далі – **Інформаційна довідка**), за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна _____, номер запису про право власності _____.

Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від _____. № _____ (зазначаються реквізити) відомості про обмеження у використанні Предмета іпотеки 1 не зареєстровано / зареєстровані такі відомості про обмеження у використанні Предмета іпотеки 1: _____ (обирається необхідне, у другому випадку зазначаються відомості про усі обмеження).

1.3.2. _____ (зазначається назва об'єкта нерухомості у відповідності до правовстановлюючих документів. Наприклад, будинок, будівля, споруда, тощо), загальною площею _____, що знаходиться за адресою: _____ (далі – **Предмет іпотеки 2**).

До складу Предмета іпотеки 2 входять: *Цей абзац застосовується у разі, якщо Предмет іпотеки 2 має складові частини (інформація зазначається згідно документу (-ів), на підставі якого (-их) було здійснено державну реєстрацію права власності, та Інформаційної довідки).*

Предмет іпотеки 2 належить Іпотекодавцю на праві власності, що підтверджується:

- _____; (зазначаються назва (-и) та реквізити документа (-ів), на підставі якого (-их) було здійснено державну реєстрацію права власності).

Право власності на Предмет іпотеки 2 зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно _____. (зазначається дата державної реєстрації) відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від _____ за № _____ (зазначаються реквізити Інформаційної довідки, отриманої нотаріусом у день нотаріального посвідчення Договору), за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна _____, номер запису про право власності _____.

Предмет іпотеки 1 та Предмет іпотеки 2 далі разом за текстом Договору іменуються як **Предмет іпотеки**.

Предмет іпотеки передається в іпотеку разом з усіма його приналежностями, складовими частинами, внутрішніми системами, у тому числі здійсненими поліпшеннями Предмета іпотеки, які існують на час укладання цього Договору, та поліпшеннями, які можуть виникнути у майбутньому. Іпотека поширюється на всі складові частини та приналежності Предмета іпотеки: поліпшення, складові частини та внутрішні системи, що існують на момент укладання цього Договору та/або виникнуть у майбутньому, які не можуть бути відокремлені без пошкодження або відокремлення яких призведе до зменшення ринкової вартості Предмета іпотеки, а також з приналежностями, що призначені для обслуговування Предмета іпотеки, можливості перебування в ньому та/або пов'язані з ним спільним призначенням. Зокрема (але не виключно) Предметом іпотеки є наявні у Предмета іпотеки (які існують на час укладання цього Договору та які можуть виникнути у майбутньому) системи водопостачання та каналізації, кондиціонування та вентиляції, опалення, електрообладнання, кабельні мережі, газові мережі, охоронна та пожежна сигналізація, системи дротового зв'язку, ефірного та супутникового телебачення, телекомунікаційне обладнання, системи очищення води, водопровідна мережа, приналежність яких встановлюється від місць приєднання (точок приєднання) таких мереж та/або систем Іпотекодавця до магістральних чи інших інженерних мереж тощо, а також меблі, приладдя, устаткування та обладнання, що визначає та забезпечує функціональне призначення Предмета іпотеки.

Усі наступні поліпшення Предмету іпотеки, включаючи будь-які зміни якісних чи кількісних характеристик (розміру, площі тощо), які будуть проведені Іпотекодавцем, складають його невід'ємну частину та Іпотекодержатель має право звернути на них стягнення для задоволення своїх вимог, зазначених у пункті 1.1 цього Договору. Усі наступні поліпшення Предмету іпотеки не можуть відокремлюватись або вилучатись від Предмету іпотеки без письмової згоди Іпотекодержателя.

Іпотека поширюється на частину об'єкта нерухомого майна, яка не може бути виділеною в натурі і була приєднана до Предмету іпотеки після укладання цього Договору без реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості.

Варіант 2. *Застосовується у разі, якщо Предметом іпотеки є квартира у багатоквартирному / багатопверховому будинку*

1.3. Предметом іпотеки, що є забезпеченням виконання зобов'язань Іпотекодавця за Кредитним договором, є:

1.3.1. нерухоме майно, а саме квартира № ____ загальною площею ____, житловою площею ____, розташована за адресою: _____, до складу якої входять _____ (зазначаються відомості щодо квартири у відповідності до правовстановлюючих документів, у тому числі, кількість кімнат) (далі – **Предмет іпотеки**) або зазначається **Предмет іпотеки 1** в разі, якщо Договір доповнюється підпунктом 1.3.2).

Пункт Договору доповнюється підпунктом 1.3.2, якщо разом з квартирою у багатоквартирному/багатопверховому будинку в іпотеку передається також і машиномісце та/або інше технічне приміщення та за умови, що в іпотеку оформлюється нерухоме майно (не об'єкт кредитування) в якості додаткового забезпечення зобов'язань позичальника перед Банком.

1.3.2. _____ (зазначається назва нерухомого майна відповідно до правовстановлюючого документу, зокрема нежитлове приміщення/машиномісце тощо), загальною площею _____, під

номером ____ (*прописом*), яке знаходиться у буд. ____ по вул. ____ (далі – **Предмет іпотеки 2**).

Далі по тексту цього Договору разом Предмет іпотеки 1 і Предмет іпотеки 2 - **Предмет іпотеки**.

1.3.3. Предмет іпотеки належить Іпотекодавцю на праві власності, що підтверджується (*якщо в іпотеку передається декілька Предметів іпотеки, необхідно зазначити документ, що підтверджує право власності щодо кожного Предмета іпотеки*):

1.3.3.1 Для майна, зазначеного в пп. 1.3.1 цього Договору

- _____. (*зазначаються назва (-и) та реквізити документа (-ів), на підставі якого (-их) було здійснено державну реєстрацію права власності*)

(*Договір доповнюється відповідним блоком, якщо разом з квартирою у багатоквартирному / багатопверховому будинку в іпотеку передається також і машиномісце та/або інші технічне приміщення*)

1.3.3.2 Для майна, зазначеного в пп. 1.3.2 цього Договору

- _____. (*зазначаються назва (-и) та реквізити документа (-ів), на підставі якого (-их) було здійснено державну реєстрацію права власності*)

1.3.4. Право власності на Предмет іпотеки зареєстровано:

1.3.4.1. для майна, зазначеного в пп. 1.3.1 цього Договору: в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно _____. (*зазначається дата державної реєстрації*) відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від _____. за № _____ (*зазначаються реквізити Інформаційної довідки, отриманої нотаріусом у день нотаріального посвідчення Договору*), за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна _____, номер запису про право власності _____.

(*Договір доповнюється відповідним підпунктом, якщо разом з квартирою у багатоквартирному / багатопверховому будинку в іпотеку передається також і машиномісце та/або інші технічне приміщення*)

1.3.4.2. для майна, зазначеного в пп. 1.3.2 цього Договору: в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно _____. (*зазначається дата державної реєстрації*) відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від _____. за № _____ (*зазначаються реквізити Інформаційної довідки, отриманої нотаріусом у день нотаріального посвідчення Договору*), за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна _____, номер запису про право власності _____.

Відповідно до _____ (*зазначається документ, що підтверджує реєстрацію місця проживання/перебування осіб у квартирі*) _____ № _____ (*зазначаються реквізити*) _____ (*зазначаються найменування уповноваженого органу з питань реєстрації місця проживання -/перебування щодо реєстрації фізичних осіб у квартирі*) у Предметі іпотеки ніхто не зареєстрований / зареєстрований (-і) _____ (*обирається потрібне, у другому випадку зазначаються усі особи, зареєстровані у квартирі*).

Предмет іпотеки передається в іпотеку разом з усіма його приналежностями, складовими частинами, внутрішніми системами, у тому числі здійсненими поліпшеннями Предмета іпотеки, які існують на час укладання цього Договору, та поліпшеннями, які можуть виникнути у майбутньому. Іпотека поширюється на всі складові частини та приналежності Предмета іпотеки: поліпшення, складові частини та внутрішні системи, що існують на момент укладення цього Договору та/або виникнуть у майбутньому, які не можуть бути відокремлені без пошкодження або відокремлення яких призведе до зменшення ринкової вартості Предмета іпотеки, а також з приналежностями, що призначені для обслуговування Предмета іпотеки, можливості перебування в ньому та/або пов'язані з ним спільним призначенням. Зокрема (але не виключно) Предметом іпотеки є наявні у Предмета іпотеки (які існують на час укладання цього Договору та які можуть виникнути у майбутньому) системи водопостачання та каналізації, кондиціонування та вентиляції, опалення, електрообладнання, кабельні мережі, газові мережі, охоронна та пожежна сигналізація, системи дротового зв'язку, ефірного та супутникового телебачення, телекомунікаційне обладнання, системи очищення води, водопровідна мережа, приналежність яких встановлюється від місць приєднання (точок приєднання) таких мереж та/або систем Іпотекодавця до магістральних чи інших інженерних мереж тощо, а також меблі, приладдя, устаткування та обладнання, що визначає та забезпечує функціональне призначення Предмета іпотеки.

Усі наступні поліпшення Предмету іпотеки, включаючи будь-які зміни якісних чи кількісних характеристик (розміру, площі тощо), які будуть проведені Іпотекодавцем, складають його невід'ємну

частину та Іпотекодержатель має право звернути на них стягнення для задоволення своїх вимог, зазначених у пункті 1.1 цього Договору. Усі наступні поліпшення Предмету іпотеки не можуть відокремлюватись або вилучатись від Предмету іпотеки без письмової згоди Іпотекодержателя.

Іпотека поширюється на частину об'єкта нерухомого майна, яка не може бути виділеною в натурі і була приєднана до Предмету іпотеки після укладення цього Договору без реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості.

Пункт 1.4 Договору викладається в одному з таких варіантів:

Варіант 1. *Застосовується у разі, якщо Предметом іпотеки є один об'єкт:*

1.4. Станом на дату укладення цього Договору вартість Предмета іпотеки становить _____ гривень (ринкова вартість Предмета іпотеки, визначена у звітні про оцінку Предмета іпотеки від __. __.20__ № ____, що виконаний _____ *(зазначаються реквізити відповідного звіту)*). Сторони погоджуються з тим, що зазначена в цьому пункті Договору вартість Предмета іпотеки є справедливою (ринковою) вартістю Предмета іпотеки на момент передачі його в іпотеку.

Сторони погоджуються з тим, що у випадку задоволення вимог Іпотекодержателя за рахунок Предмета іпотеки, його вартість на момент набуття Іпотекодержателем права власності на Предмет іпотеки визначатиметься на підставі оцінки Предмета іпотеки, виконаної суб'єктом оціночної діяльності відповідно до чинного законодавства України.

Варіант 2. *Застосовується у разі, якщо Предметом іпотеки є декілька об'єктів:*

1.4. Станом на дату укладення цього Договору вартість Предмета іпотеки становить _____ гривень (ринкова вартість Предмета іпотеки, визначена у звітні про оцінку Предмета іпотеки від __. __.20__ № ____, що виконаний _____ *(зазначаються реквізити відповідного звіту, а якщо їх декілька – звітів та виконавця)*), у тому числі:

- вартість Предмета іпотеки 1 _____ становить _____ гривень;
- ...
- вартість Предмета іпотеки _____ становить _____ гривень.

Сторони погоджуються з тим, що зазначена в цьому пункті Договору вартість Предмета іпотеки є справедливою (ринковою) вартістю Предмета іпотеки на момент передачі його в іпотеку.

Сторони погоджуються з тим, що у випадку задоволення вимог Іпотекодержателя за рахунок Предмета іпотеки його вартість на момент набуття Іпотекодержателем права власності на Предмет іпотеки визначатиметься на підставі оцінки Предмета іпотеки, виконаної суб'єктом оціночної діяльності відповідно до чинного законодавства України.

1.5. Якщо інше не передбачено належним чином оформленою письмовою згодою Іпотекодержателя, Іпотекодавець не має права без згоди Іпотекодержателя здійснювати реконструкцію Предмету іпотеки, проводити будівництво *(в тому числі, але не виключно споруджувати нові будівлі, споруди тощо на земельній ділянці, яка належить Іпотекодавцю на праві власності)* *(зазначається в разі, якщо предметом іпотеки є земельна ділянка)*, зареєструвати поділ Предмету іпотеки, у тому числі в результаті виділення окремого об'єкту нерухомого майна із складу нерухомого майна, що складається з двох або більше об'єктів, або об'єднання майна (його частини), яке передано в іпотеку за цим Договором.

У разі, якщо Іпотекодавцем або іншою особою Предмет іпотеки, в тому числі без дозволу Іпотекодержателя було реконструйовано або щодо нього було проведено самочинне будівництво *(в тому числі, але не виключно, споруджено нові будівлі, споруди тощо, на земельній ділянці, яка належить Іпотекодавцю на праві власності)* *(зазначається в разі, якщо предметом іпотеки є земельна ділянка)*, або здійснені інші дії, передбачені першим абзацом цього пункту, всі реконструйовані, поділені, новостворені об'єкти нерухомості вважаються Предметом іпотеки відповідно до цього Договору. Для уникнення сумнівів, цей пункт не вважається згодою Банку на проведення капітального ремонту, реконструкції, поділу, перебудови, технічного переоснащення, істотного поліпшення Предмета іпотеки.

1.6. Предмет іпотеки залишається у володінні та користуванні Іпотекодавця з урахуванням положень цього Договору. Право Іпотекодавця володіти та користуватись 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.

1.7. Заміна Предмета іпотеки, відчуження Предмета іпотеки, передача Предмета іпотеки (та/або будь-яких майнових прав щодо нього) у наступну іпотеку, у спільну діяльність, у лізинг, в

оренду, в управління, у користування дозволяються виключно за умови попереднього отримання відповідної письмової згоди Іпотекодержателя.

Якщо інше не передбачено належним чином оформленою письмовою згодою Іпотекодержателя, Іпотекодавець не має права відчужувати Предмет іпотеки у будь-який спосіб, відмовлятися від права власності на Предмет іпотеки, передавати Предмет іпотеки як внесок до статутного фонду юридичних осіб, або передавати в процедурі виділу/поділу/реорганізації 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 Предмета іпотеки; знищувати фізично Предмет іпотеки або його частину, укладати відносно Предмета 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.

1.8. У випадках передачі Предмета іпотеки у наступну іпотеку Іпотекодержателю вважається, що останнім надана згода на оформлення такої наступної іпотеки.

1.9. На момент укладення цього Договору нотаріусом перевіряється відсутність будь-яких обтяжень щодо Предмета іпотеки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна.

У день укладення цього Договору на Предмет іпотеки у порядку, передбаченому чинним законодавством України:

- нотаріусом здійснюється реєстрація іпотеки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.10. Іпотекою, встановленою цим Договором, також забезпечуються вимоги Іпотекодержателя щодо відшкодування будь-яких витрат та збитків Іпотекодержателя, пов'язаних зокрема, але не виключно, з:

- порушенням (неналежним виконанням) Іпотекодавцем умов цього Договору, та/або
- вчиненням Іпотекодержателем дій, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав (реєстрація іпотеки) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, та/або
- вчиненням Іпотекодержателем дій, пов'язаних з припиненням державної реєстрації речових прав (припинення іпотеки) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, та/або
- пред'явленням вимоги за Кредитним договором, та/або
- зверненням стягнення на Предмет іпотеки за цим Договором, та/або
- утриманням і збереженням Предмета іпотеки.

Стаття 2. Підтвердження Сторін

2.1. Іпотекодержатель підтверджує, що:

2.1.1. Іпотекодержатель є юридичною особою, яка утворена згідно з чинним законодавством України і має повне право вчиняти будь-які правочини, зокрема, укласти будь-які договори (угоди) та відповідати за своїми зобов'язаннями.

2.1.2. Виконано всі дії, необхідні для укладення цього Договору, і Договір не суперечить будь-яким обмеженням, що є обов'язковими для Іпотекодержателя, та його установчим документам, не вступає в суперечність з раніше вчиненими правочинами та укладеними договорами (угодами) Іпотекодержателя.

2.1.3. Не існує жодних обмежень повноважень представника (-ів) Іпотекодержателя, які б не дозволяли йому (їм) укласти від імені Іпотекодержателя цей Договір та/або вчиняти інші правочини, пов'язані з цим Договором.

2.2. Іпотекодавець підтверджує, що:

2.2.1. Іпотекодавець є фізичною особою, яка має правоздатність та повну дієздатність вчиняти будь-які правочини, зокрема, укласти будь-які договори (угоди), а також відповідати за своїми зобов'язаннями.

2.2.2. Не існує жодного відомого Іпотекодавцю судового провадження або розслідування з боку державних чи інших органів (у тому числі кримінального), які можуть суттєво негативно вплинути на обсяг правоздатності або дієздатності Іпотекодавця, та про які Іпотекодержатель не був попереджений до укладання цього Договору в письмовій формі.

2.2.3. Не існує обставин, подій, що створюють загрозу належному виконанню цього Договору (судові справи, вимоги третіх осіб тощо) та/або внаслідок існування яких укладання цього Договору,

цей Договір взагалі або будь-яка його частина можуть бути визнані недійсними.

2.2.4. Не існує будь-яких інших поточних або майбутніх зобов'язань Іпотекодавця, які можуть мати пріоритет над виконанням зобов'язань за цим Договором (крім зобов'язань, що можуть мати пріоритет в силу чинного законодавства України).

2.2.5. Іпотекодавцю відомі всі випадки, при настанні яких у Іпотекодержателя виникає право вимагати дострокового повернення кредиту/його частини, сплати процентів за користування кредитом та виконання всіх інших зобов'язань Іпотекодавця згідно умов Кредитного договору.

2.2.6. Іпотекодавець свідчить, що всі ризики, пов'язані з істотною зміною обставин, з яких Іпотекодавець виходив при укладанні цього Договору, Іпотекодавець приймає на себе, і такі обставини не є підставою для зміни або розірвання Іпотекодавцем цього Договору.

2.2.7. На момент укладення цього Договору відсутні будь-які обмеження (в тому числі у вигляді рішень, ухвал суду, укладених правочинів тощо), які б забороняли та/або унеможлилювали укладання цього Договору.

2.2.8. Виконано всі дії, необхідні для укладення цього Договору, і Договір не суперечить будь-яким обмеженням, що є обов'язковими для Іпотекодавця, не вступає в суперечність з раніше вчиненими правочинами та укладеними договорами (угодами) Іпотекодавця.

2.2.9. На дату укладення Сторонами цього Договору Іпотекодавець не має заборгованості по розрахунках з бюджетами (податкової заборгованості) та державними цільовими фондами.

2.2.10. Предмет іпотеки належить Іпотекодавцю на праві власності на підставі документів, зазначених у пункті 1.3 цього Договору, є зареєстрованим у встановленому чинним законодавством України порядку як окремий виділений у натурі об'єкт права власності, повністю відповідає фактичному стану Предмета іпотеки на момент укладення цього Договору.

2.2.11. Відповідно до чинного законодавства України Іпотекодавець має право вільно користуватися та розпоряджатися Предметом іпотеки, зокрема, відчужувати його та передавати в іпотеку.

2.2.12. Предмет іпотеки не є предметом іпотеки за іншими договорами, жодним способом не відчужений, не перебуває в спорі, податковій заставі, під арештом, під заборобою відчуження (окрім як за іпотечним договором від __. __.20__ № ____, укладеним з _____ (зазначаються реквізити усіх відповідних іпотечних договорів)) (застосовується у разі, якщо оформлюється наступна іпотека), стосовно нього не була оформлена довіреність іншій особі, у тому числі щодо володіння з правом відчуження та/або розпорядження.

Підпункт 2.2.13 Договору викладається в одному з таких варіантів:

Варіант 1. Застосовується у разі, якщо в іпотеку оформлюється нерухоме майно (квартира у багатоквартирному / багатопверховому будинку), що є об'єктом кредитування :

2.2.13. Предмет іпотеки відповідає критеріям прийнятності до предмету іпотеки, встановленим Правилами та Умовами, в тому числі:

- не є приміщенням з фондів житла, призначеного для тимчасового проживання;
- не розташований на територіях активних бойових дій та/або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації;

- прийнятий в експлуатацію не раніше ніж за десять років до дати укладання цього Договору; (це положення зазначається, якщо Предмет іпотеки розташований в м.Києві або обласному центрі та якщо Іпотекодавець, не належить до категорії осіб, визначених у пп.6, 6¹, 7 п.3 Умов);

- прийнятий в експлуатацію не раніше ніж за три роки до дати укладання цього Договору; (це положення зазначається, якщо Іпотекодавець, належить до категорії осіб, визначених у пп.6, 6¹, 7 п.3 Умов);

- не є квартирою в будинку, який є пам'яткою архітектури та внесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України

Варіант 2. Застосовується у разі, якщо в іпотеку оформлюється нерухоме майно (земельна ділянка та розташована на ній будинок/будівля /споруда), що є об'єктом кредитування :

2.2.13. Предмет іпотеки відповідає критеріям прийнятності до предмету іпотеки, встановленим Правилами та Умовами, в тому числі:

- не є приміщенням з фондів житла, призначеного для тимчасового проживання;
- не розташований на територіях активних бойових дій та/або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством з питань

реінтеграції тимчасово окупованих територій України, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації;

- прийнятий в експлуатацію не раніше ніж за десять років до дати укладання цього Договору; (це положення зазначається, якщо Предмет іпотеки розташований в м. Києві або обласному центрі та якщо Іпотекодавець, не належить до категорії осіб, визначених у пп. 6, 6¹, 7 п. 3 Умов);

- прийнятий в експлуатацію не раніше ніж за три роки до дати укладання цього Договору; (це положення зазначається, якщо Іпотекодавець, належить до категорії осіб, визначених у пп. 6, 6¹, 7 п. 3 Умов);

- житловий будинок, який є Предметом іпотеки, не розташований на земельній ділянці, відмінній від земель житлової та громадської забудови;

- не є дачним або садовим будинком;

- не є будинком, який є пам'яткою архітектури та внесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України

Варіант 3. Застосовується у разі, якщо в іпотеку оформлюється нерухоме майно, що не є об'єктом кредитування:

2.2.13. Предмет іпотеки не є об'єктом права державної власності, що не підлягає приватизації.

Підпункт 2.2.14 Договору викладається в одному з таких варіантів:

Варіант 1. Застосовується у разі, якщо Предмет іпотеки не є пам'яткою культурної спадщини:

2.2.14. Предмет іпотеки не є пам'яткою культурної спадщини.

Варіант 2. Застосовується у разі, якщо Предмет іпотеки є пам'яткою культурної спадщини:

2.2.14. Предмет іпотеки є пам'яткою культурної спадщини, яка не занесена та не підлягає занесенню до Переліку пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації, та до Державного реєстру національного культурного надбання. На передачу Предмета іпотеки в іпотеку у порядку, встановленому чинним законодавством України, отримано погодження _____ (зазначається назва відповідного органу охорони культурної спадщини).

2.2.15. Відсутні судові оскарження будь-якими особами прав Іпотекодавця на Предмет іпотеки.

2.2.16. Відповідно до чинного законодавства України на Предмет іпотеки може бути звернено стягнення.

Підпункт 2.2.17 Договору викладається в одному з таких варіантів:

Варіант 1. Використовується у разі, якщо Предмет іпотеки не перебуває у спільній власності:

2.2.17. Предмет іпотеки не перебуває у спільній сумісній або спільній частковій власності та не є часткою або паєм.

Варіант 2. Використовується в разі, якщо Предмет іпотеки перебуває у спільній сумісній власності:

2.2.17. Предмет іпотеки перебуває у спільній сумісній власності з _____ (зазначається ПІБ усіх співвласників (у тому числі, іншого з подружжя / особи, з якою Іпотекодавець проживає однією сім'єю без реєстрації шлюбу під час набуття права власності на Предмет іпотеки), який / яка / які (обирається необхідне) надав / надала / надали (обирається необхідне) нотаріально посвідчену / посвідчені (обирається необхідне) заяву / заяви (обирається необхідне) _____ (зазначаються реквізити заяв) про згоду на передачу Предмета іпотеки в іпотеку на умовах цього Договору, а також на звернення стягнення на Предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання згідно із застереженням про задоволення вимог Іпотекодержателя, що міститься у цьому Договорі.

Варіант 3. Застосовується у разі, якщо Предмет іпотеки перебуває у спільній частковій власності (використовується для додаткового забезпечення):

2.2.17. Предмет іпотеки перебуває у спільній частковій власності (є часткою, паєм) з _____ (зазначається ПІБ усіх співвласників (у тому числі, подружжя / особи, з якою Іпотекодавець – фізична особа проживав однією сім'єю без реєстрації шлюбу під час набуття права власності на Предмет іпотеки), який / яка / які (обирається необхідне) надав / надала / надали (обирається необхідне) нотаріально посвідчену / посвідчені (обирається необхідне) заяву / заяви (обирається необхідне) _____ (зазначаються реквізити заяв) про згоду на передачу Предмета іпотеки в іпотеку на умовах цього Договору, на звернення стягнення на Предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання згідно із застереженням про задоволення вимог Іпотекодержателя, що міститься у цьому Договорі, та про відмову від переважного права на придбання (купівлю) Предмета іпотеки.

Варіант 4. Застосовується у разі, якщо Предмет іпотеки одночасно перебуває у спільній сумісній та спільній частковій власності (використовується для додаткового забезпечення):

2.2.17. Предмет іпотеки одночасно перебуває у спільній сумісній та спільній частковій власності

з _____ (зазначається повне найменування / ПІБ усіх співвласників (у тому числі, подружжя / особи, з якою Іпотекодавець – фізична особа проживав однією сім'єю без реєстрації шлюбу під час набуття права власності на Предмет іпотеки), який / яка / які (обирається необхідне) надав / надала / надали (обирається необхідне) нотаріально посвідчену / посвідчені (обирається необхідне) заяву / заяви (обирається необхідне) _____ (зазначаються реквізити заяв) про згоду на передачу Предмета іпотеки в іпотеку на умовах цього Договору, на звернення стягнення на Предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання згідно із застереженням про задоволення вимог Іпотекодержателя, що міститься у цьому Договорі, та про відмову від переважного права на придбання (купівлю) Предмета іпотеки.

Підпункт 2.2.17.1 застосовується в разі, якщо Іпотекодавець не перебуває у зареєстрованому шлюбі та не проживає однією сім'єю без реєстрації шлюбу під час набуття права власності на Предмет іпотеки

2.2.17.1. Іпотекодавець не перебуває у зареєстрованому шлюбі та не проживає однією сім'єю з жодною особою і немає осіб, які б стверджували наявність такого факту та заявляли свої права на майно Іпотекодавця (в тому числі на Предмет іпотеки), яке набуто ними за час спільного проживання і належить їм на праві спільної сумісної власності, та заперечували б право Іпотекодавця одноособово на власний розсуд укласти цей Договір.

2.2.18. Предмет іпотеки не переданий в оренду, суборенду, суперфіцій, лізинг, безоплатне користування, довірче управління, спільну діяльність тощо.

Іпотекодавцю на момент укладення цього Договору невідомі права та вимоги інших осіб на Предмет іпотеки, в тому числі ті, що не зареєстровані у встановленому чинним законодавством України порядку.

2.2.19. Документи, що підтверджують право власності на земельну (-і) ділянку (-и), на якій (яких) розташований Предмет іпотеки, оформлені належним чином. *Цей підпункт не застосовується у разі, якщо Предметом іпотеки є нерухомість у багатоквартирному / багатопверховому будинку. В разі незастосування цього підпункту змінюється нумерація інших підпунктів наведених нижче.*

Підпункт 2.2.20 Договору застосовується у разі, якщо Предметом іпотеки є земельна ділянка:

2.2.20. Іпотекодавець передає в іпотеку за цим Договором усі належні йому на праві власності будівлі, споруди, будинки, які розташовані на земельній (-их) ділянці (-ках), що входить (-ять) до складу Предмета іпотеки. На земельній (-их) ділянці (-ках), що входить (-ять) до складу Предмета іпотеки, відсутні будь-які інші належні Іпотекодавцю на праві власності будівлі, споруди, будинки тощо.

2.2.21. Копії документів, які надані Іпотекодержателю при укладенні цього Договору та які будуть надані Іпотекодержателю відповідно до цього Договору, відповідають оригіналам таких документів.

2.2.22. Внаслідок укладення цього Договору не буде порушено прав та законних інтересів неповнолітніх, малолітніх дітей, непрацездатних та інших фізичних осіб, яких Іпотекодавець зобов'язаний утримувати за законом чи договором. Зміст статті 12 Закону України „Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей” Іпотекодавцю роз'яснено.

Підпункт 2.2.23 Договору викладається в одному з таких варіантів:

Варіант 1. *Застосовується у разі, якщо Предметом іпотеки мають право користуватися фізичні особи у віці до 18 років:*

2.2.23. Предметом іпотеки мають право користуватися фізичні особи у віці до 18 років, а саме:

- 1) _____ (зазначається ПІБ);
- 2) _____ (зазначається ПІБ);
- 3) _____ (зазначається ПІБ).

Іпотекодавцю надано дозвіл (дозволи) органів опіки та піклування від _____ № _____, _____ (зазначаються інші реквізити відповідних дозволів) для передачі Предмета іпотеки в іпотеку та укладення (вчинення) цього Договору.

Варіант 2. *Застосовується у разі, якщо Предметом іпотеки не мають права користуватися фізичні особи у віці до 18 років:*

2.2.23. Предмет іпотеки не є місцем проживання фізичних осіб у віці до 18 років, фізичні особи у віці до 18 років не мають права користуватися Предметом іпотеки.

2.2.24. Безумовно підтверджує, що Іпотекодержатель як особа, у якої Предмет іпотеки перебуває на законних підставах в іпотеці відповідно до цього Договору та у випадках, передбачених цим Договором, має безумовне та безспірне право від свого імені замовляти проведення оцінки Предмета іпотеки і рецензування такої оцінки та здійснювати будь-які дії (у тому числі оформлювати, замовляти, отримувати тощо всі необхідні документи) для реалізації своїх прав як Іпотекодержателя. При цьому виконання вказаних в цьому підпункті дій, може здійснюватися Іпотекодержателем на підставі цього Договору, без необхідності отримання від Іпотекодавця будь-якого окремого

уповноваження, будь-яких додаткових документів (погоджень, доручень, довіреностей, підтверджень, дозволів тощо).

2.2.25. Підписанням цього Договору безвідклично надає Іпотекодержателю дозвіл на залучення партнерів, які надають сюрвеєрні послуги/послуги з перевірки наявності та стану майна, акредитованих Іпотекодержателем (далі – Сюрвеєр)/ суб'єкта оціночної діяльності, акредитованого Іпотекодержателем, для проведення перевірок Предмета іпотеки без отримання будь-яких інших додаткових документів (погоджень/ підтверджень/ дозволів /довіреностей тощо) Іпотекодавця.

2.2.26. Ознайомлений з умовами Кредитного договору (включаючи усі зміни та додатки до Кредитного договору, що є чинними на дату укладення цього Договору).

2.3. Сторони підтверджують, що:

2.3.1. Сторонам роз'яснено положення чинного законодавства України щодо порядку укладення іпотечних договорів, підстав та наслідків визнання їх недійсними, порядку державної реєстрації іпотеки, порядку задоволення забезпечених іпотекою вимог за рахунок предмета іпотеки, змісту, значення й правових наслідків іпотеки, у тому числі зміст:

2.3.1.1. *Статті 6 Закону України „Про іпотеку”, відповідно до якої у разі передачі в іпотеку будівлі (споруди), що розташована на земельній ділянці, яка належить іпотекодавцю на праві власності, така будівля (споруда) підлягає передачі в іпотеку разом із земельною ділянкою, на якій вона розташована, а також у разі передачі в іпотеку земельної ділянки на якій розташовані будівлі (споруди), які належать іпотекодавцю на праві власності, така земельна ділянка підлягає передачі в іпотеку разом з будівлями (спорудами), на якій вони розташовані; Цей підпункт не застосовується у разі, якщо Предметом іпотеки є нерухомість у багатоквартирному / багатопверховому будинку. В разі незастосування цього підпункту змінюється нумерація інших підпунктів наведених нижче*

2.3.1.2. Статті 12 Закону України „Про іпотеку”, відповідно до якої правочин щодо розпорядження предметом іпотеки, його частиною, відчуження іпотекодавцем предмета іпотеки, його передача в наступну іпотеку, спільну діяльність, лізинг, оренду чи користування без письмової згоди іпотекодержателя є недійсним.

2.3.1.3. Частина першої статті 23 Закону України „Про іпотеку”, відповідно до якої:

- іпотека зберігає силу, якщо предмет іпотеки переходить у власність (право господарського відання, спеціальне майнове право) до іншої особи, у тому числі в порядку спадкування чи правонаступництва. Іпотека є дійсною для набувача предмета іпотеки, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведено інформацію про обтяження предмета іпотеки іпотекою.

2.3.2. У разі смерті Іпотекодавця іпотека, що виникла на підставі цього Договору, забезпечує виконання зобов'язань спадкоємців Іпотекодавця за Кредитним договором, ця іпотека і цей Договір зберігають свою чинність у повному обсязі (*при цьому, у подальшому у розумінні цього Договору Боржником вважаються відповідні спадкоємці*).

2.3.3. Сторони домовились, що у випадку пред'явлення будь-яких претензій третіх осіб стосовно Предмета іпотеки за цим Договором, такі претензії повинні бути врегульовані 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 внаслідок надання неправдивих гарантій та запевнень.

Стаття 3. Права Сторін

3.1. Іпотекодержатель має право:

3.1.1. Вимагати від Іпотекодавця належного виконання ним зобов'язань, взятих на себе за цим Договором, а також зобов'язань, покладених на нього положеннями чинного законодавства України.

3.1.2. Контролювати виконання Іпотекодавцем будь-яких зобов'язань за цим Договором, зокрема, у будь-який час перевіряти документально та/або в натурі наявність, стан, умови збереження та користування Предметом іпотеки (в тому числі із здійсненням його фото/відеофіксації) самостійно, або із залученням Сюрвеєра, та/або залученням суб'єкта оціночної діяльності, акредитованого Іпотекодержателем. За фактом перевірки Предмету іпотеки Іпотекодержателем/ Сюрвеєром / суб'єктом оціночної діяльності складається акт перевірки Предмета іпотеки.

В акті перевірки Предмета іпотеки окремо зазначається інформація про ознайомлення Іпотекодавця з результатами відповідної перевірки або про відмову Іпотекодавця від ознайомлення з результатами відповідної перевірки, або про відсутність Іпотекодавця під час проведення відповідної перевірки тощо. За наявності згоди Іпотекодавця така інформація скріплюється підписом Іпотекодавця / представника Іпотекодавця (*обирається необхідно*). При цьому, відсутність підпису Іпотекодавця / представника Іпотекодавця (*обирається необхідно*) у такому акті перевірки Предмета іпотеки не є підставою вважати його нескладеним, нечинним, недійсним тощо.

3.1.3. Вимагати та отримувати від Іпотекодавця інформацію про стан Предмета іпотеки (як у

цілому, так і його окремих частин), а також необхідну документацію для здійснення контролю за виконанням Іпотекодавцем своїх зобов'язань за цим Договором.

3.1.4. У разі, якщо відбулись істотні зміни в умовах функціонування та фізичному стані Предмета іпотеки, вимагати від Іпотекодавця надання Іпотекодержателю актуального звіту про оцінку Предмета іпотеки, складеного суб'єктом оціночної діяльності, акредитованим Іпотекодержателем, та датованого не раніше дати, зазначеної у відповідній вимозі Іпотекодержателя.

3.1.5. Самостійно замовляти проведення оцінки Предмета іпотеки і рецензування такої оцінки (в разі необхідності) (в тому числі від свого імені) суб'єктом оціночної діяльності, акредитованим Іпотекодержателем, та отримувати звіти про оцінку Предмета іпотеки і рецензії (в разі необхідності), складені таким суб'єктом оціночної діяльності за результатами проведення оцінки і рецензування. При цьому, Іпотекодавець безумовно підтверджує, що Іпотекодержатель як особа, у якій Предмет іпотеки перебуває на законних підставах в іпотеці відповідно до цього Договору, з метою реалізації положень цього Договору (у тому числі, цього підпункту та статті 5), має безумовне та безспірне право від свого імені замовляти проведення оцінки Предмета іпотеки і рецензування такої оцінки, передбаченої цим підпунктом Договору, та здійснювати будь-які дії (у тому числі оформлювати, замовляти, отримувати тощо всі необхідні документи) для реалізації своїх прав як Іпотекодержателя.

Виконання вказаних в цьому підпункті дій, може здійснюватися Іпотекодержателем на підставі цього Договору, без необхідності отримання від Іпотекодавця будь-якого окремого уповноваження, будь-яких додаткових документів (погоджень, доручень, довіреностей, підтверджень, дозволів тощо).

3.1.6. Залучати Сюрвеєра/суб'єкта оціночної діяльності, акредитованого Іпотекодержателем, для здійснення перевірки наявності, розміру, стану і умов збереження Предмета іпотеки. Підписанням цього Договору безвідклично надає Іпотекодержателю дозвіл на залучення Сюрвеєра / суб'єкта оціночної діяльності, акредитованого Іпотекодержателем, для проведення перевірок Предмета іпотеки без отримання будь-яких інших додаткових документів (погоджень/ підтверджень/ дозволів / довіреностей тощо) Іпотекодавця.

3.1.7. Вимагати від Іпотекодавця надання Іпотекодержателю актуальних витягів/ інформації із Державного земельного кадастру (*застосовується у разі, якщо в іпотеку передається земельна ділянка*) та інформації із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо Предмета іпотеки.

3.1.8. У разі випадкового знищення, пошкодження або реквізиції Предмета іпотеки, вимагати від Іпотекодавця надання рівноцінного забезпечення.

3.1.9. Здійснити реєстрацію права іпотеки щодо Предмета іпотеки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та отримати витяги з цього реєстру на підтвердження пріоритету обтяження Предмета іпотеки правами Іпотекодержателя з відшкодуванням Іпотекодавцем витрат Іпотекодержателя, пов'язаних в виконанням таких дій.

3.1.10. У разі настання страхового випадку щодо Предмета іпотеки, задовольнити свої вимоги із суми страхового відшкодування переважно перед Іпотекодавцем та третіми особами.

3.1.11. У разі порушення Іпотекодавцем обов'язків щодо страхування Предмета іпотеки, застрахувати Предмет іпотеки за свій рахунок в інтересах Іпотекодержателя зі стягненням з Іпотекодавця витрат щодо такого страхування (збільшених на суму податку на додану вартість).

3.1.12. Вступити у справу як третя особа в судовому спорі, в якому розглядається будь-який позов щодо Предмета іпотеки.

3.1.13. У будь-який момент строку дії цього Договору у встановленому чинним законодавством України порядку без отримання згоди Іпотекодавця відступати права вимоги за цим Договором та Кредитним договором, та всю інформацію за кредитною справою Іпотекодавця третім особам, в тому числі Укрфінжитлу, у зв'язку з чим відбувається заміна сторони – кредитора (Іпотекодержателя) за цим Договором, письмово повідомивши про це Іпотекодавця протягом десяти банківських днів з дати такого відступлення.

Відступлення Іпотекодержателем права вимоги будь-яким іншим третім особам, крім Укрфінжитла, та будь-яке інше розпорядження своїми правами за цим Договором та Кредитним договором, можливе виключно за умови отримання попередньої письмової згоди Укрфінжитла.

Новий кредитор набуває усі права та обов'язки кредитора за Кредитним договором та цим Договором в повному обсязі, у тому числі право отримати від Іпотекодавця задоволення вимог Іпотекодержателя щодо виконання зобов'язання, визначеного в п.1.1 Договору.

Правочин про відступлення прав за цим Договором підлягає нотаріальному посвідченню. Відомості про таке відступлення підлягають державній реєстрації у встановленому чинним законодавством України порядку.

3.1.14. У разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань Іпотекодавця за Кредитним договором та/або цим Договором, у разі, якщо інша ніж Іпотекодержатель особа набула право

стягнення на Предмет іпотеки, у разі виникнення інших підстав для звернення стягнення на Предмет іпотеки, передбачених чинним законодавством України та/або цим Договором, звернути стягнення на Предмет іпотеки та отримати задоволення своїх вимог за рахунок Предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами.

Неналежним виконанням зобов'язань Іпотекодавця за цим Договором вважається, серед іншого, надання Іпотекодавцем будь-якої недостовірної інформації щодо цього Договору та/або Предмета іпотеки, будь-яких недостовірних документів, необхідних для виконання умов цього Договору, у тому числі виявлення недостовірності підтверджень, зазначених у п.2.2 цього Договору.

3.1.15. Звернути стягнення на Предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання, якщо протягом шістдесятиденного строку письмова вимога Іпотекодержателя до Іпотекодавця про усунення порушених зобов'язань за Кредитним договором та/або цим Договором, з попередженням про звернення стягнення на Предмет іпотеки, залишена без задоволення.

3.1.16. За рахунок Предмета іпотеки задовольнити в повному обсязі свої вимоги та відшкодувати витрати (збільшені на суму податку на додану вартість), а саме:

- вимоги, що випливають з Кредитного договору на момент фактичного їх задоволення, включаючи вимоги щодо погашення кредиту (-ів), сплати процентів, комісій, штрафних санкцій та інших плат/платежів (в тому числі нарахованих в порядку ч.2 ст. 625 Цивільного кодексу України) на користь Іпотекодержателя, передбачених Кредитним договором;

- витрати (збільшені на суму податку на додану вартість), що повинні відшкодуватися Іпотекодавцем згідно з цим Договором.

3.1.17. У разі, якщо сума, одержана від реалізації Предмета іпотеки або від страхової компанії, не покриває вимоги Іпотекодержателя, отримати суму, якої не вистачає, з іншого майна Іпотекодавця відповідно до вимог чинного законодавства України.

3.1.18. Здійснити задоволення своїх вимог та відшкодування своїх витрат (збільшених на суму податку на додану вартість) у будь-який спосіб та у строки, визначені чинним законодавством України (права, встановлені попередніми підпунктами цього Договору, жодним чином не обмежують можливість реалізації Іпотекодержателем свого права, визначеного цим підпунктом).

3.1.19. Будь-яка затримка з боку Іпотекодержателя в реалізації своїх прав, визначених у цьому Договорі, не означає відмову від таких прав або їх припинення та не позбавляє Іпотекодержателя можливості реалізовувати ці права у подальшому.

3.1.20. Якщо в складі Предмету іпотеки за цим Договором є нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, вимагати від Іпотекодавця проведення капітального та/або поточного ремонту такого нерухомого майна.

3.1.21. У разі, коли Предмет іпотеки вилучено (викуплено) для державних чи суспільних потреб відповідно до чинного законодавства України, Іпотекодержатель має право вимагати дострокового виконання зобов'язань за Кредитним договором 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) Предмета іпотеки.

3.1.22. У разі втрати Предмету іпотеки (його частини) вимагати від Іпотекодавця вчинення дій, зазначених в підпункті 4.2.4 цього Договору. В цьому Договорі під втратою Предмету іпотеки розуміється будь-яка з наступних обставин:

- загибель Предмета іпотеки;
- знищення, пошкодження або псування Предмета іпотеки або його частини, яке спричинило неможливість використання Предмета іпотеки – з будь-якої причини;
- конфіскація/ реквізиція Предмета іпотеки, викуп Предмету іпотеки для державних чи суспільних потреб відповідно до чинного законодавства України.

3.2. Іпотекодавець має право:

3.2.1. Вимагати від Іпотекодержателя належного виконання ним зобов'язань, взятих на себе за цим Договором, а також зобов'язань, покладених на нього положеннями чинного законодавства України.

3.2.2. Володіти та користуватися Предметом іпотеки відповідно до його призначення і за умови його збереження та з урахуванням обмежень, встановлених цим Договором і чинним законодавством України. Іпотекодавець не має права використовувати Предмет іпотеки для будь-яких інших цілей без попередньої отриманої письмової згоди на те Іпотекодержателя.

3.2.3. У разі, коли Іпотекодержатель звертає стягнення на Предмет іпотеки, до моменту його реалізації припинити стягнення у будь-який час шляхом виконання в повному обсязі зобов'язань за Кредитним договором та сплати всіх інших платежів відповідно до умов цього Договору.

Стаття 4. Обов'язки Сторін

4.1. Іпотекодержатель зобов'язаний:

4.1.1. Письмово попереджати Іпотекодавця про намір здійснити перевірку документально та/або в натурі (у тому числі, зі здійсненням фото/відеофіксації) наявності, стану, умов збереження та користування Предметом іпотеки.

4.1.2. У разі відступлення своїх прав за Кредитним договором та цим Договором Укрфінжитлу/третім особам письмово повідомити про це Іпотекодавця протягом 10 (десяти) банківських днів із дати відступлення прав за Кредитним договором та цим Договором.

4.1.3. У разі реалізації Предмета іпотеки Іпотекодержателем, повернути Іпотекодавцю різницю між вирученою грошовою сумою та розміром вимог, забезпечених іпотекою відповідно до умов цього Договору, якщо виручена сума буде більшою за розмір вимог, визначених на момент фактичного їх задоволення.

4.1.4. Розглядати звернення / клопотання Іпотекодавця, пов'язані із виконанням цього Договору.

4.1.5. Після повного погашення боргу за Кредитним договором, звільнити іпотечне майно від накладених внаслідок укладення цього Договору обтяжень в строк, встановлений законодавством України, шляхом внесення відповідних змін до державних реєстрів, в яких обліковувались такі обтяження.

4.1.6. Належним чином виконувати інші зобов'язання Іпотекодержателя, визначені чинним законодавством України та цим Договором.

4.2. Іпотекодавець зобов'язаний:

4.2.1. Вживати за власний кошт усіх необхідних заходів для збереження Предмета іпотеки в належному стані, включаючи своєчасне проведення поточного ремонту, усунення пошкоджень, раціональну експлуатацію та захист Предмета іпотеки від незаконних посягань, вимог і претензій інших осіб.

4.2.2. Утримуватися від дій, що викликають чи можуть спричинити погіршення якості (пошкодження, псування) чи руйнування Предмета іпотеки та/або зменшення його вартості, зокрема, при користуванні Предметом іпотеки не допускати погіршення його стану та зменшення вартості понад норми звичайної амортизації (зносу).

4.2.3. Письмово повідомляти Іпотекодержателя про усі зміни, які відбулися чи можуть відбутися з Предметом іпотеки, про усі дії третіх осіб щодо Предмета іпотеки, про загрозу знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану Предмета іпотеки, а також про усі обставини, що можуть негативно вплинути на права Іпотекодержателя за цим Договором.

Письмово повідомляти Іпотекодержателя про зміну місця проживання (адреси) Іпотекодавця, реквізитів Іпотекодавця (в тому числі адреси, номерів телефонів, e-mail), що надавалися Іпотекодержателю, зміну сімейного стану Іпотекодавця. У разі невиконання / неналежного виконання Іпотекодавцем своїх зобов'язань, передбачених цим абзацом, Іпотекодавець самостійно несе ризик настання для себе несприятливих наслідків, в тому числі тих, що пов'язані з неотриманням повідомлень Іпотекодержателя.

Відповідні повідомлення, передбачені в цьому підпункті Договору, повинні надаватися протягом трьох банківських днів, наступних за днем, у який відбулися зазначені події або у який Іпотекодавцю стало відомо про можливість їх настання.

4.2.4. У разі загибелі або втрати у будь-який спосіб Предмета іпотеки або його частини (у тому числі реквізиції), пошкодження, псування чи погіршення стану Предмета іпотеки, негайно (у день настання відповідної події у телефонному режимі та не пізніше наступного банківського дня письмово) повідомити про це Іпотекодержателя та протягом шістдесяти банківських днів, наступних за днем направлення повідомлення (вимоги) Іпотекодержателя, надати Іпотекодержателю в іпотеку з метою забезпечення виконання зобов'язань за Кредитним договором аналогічне Предмету іпотеки за вартістю та якістю майно, яке є прийнятним для Іпотекодержателя, або протягом зазначеного строку виконати грошові зобов'язання за Кредитним договором у частині, що призводить до порушення встановлених Кредитним договором вимог щодо забезпечення.

4.2.5. Без попередньо отриманої письмової згоди Іпотекодержателя:

4.2.5.1. Не здійснювати дій, пов'язаних із:

4.2.5.1.1. Зміною права власності на Предмет іпотеки та його частини;

4.2.5.1.2. Передачею Предмета іпотеки та його частин третім особам (оренда, суборенда, лізинг, іпотека, суперфіцій, управління майном, спільна діяльність тощо);

4.2.5.1.3. Поділом (виділом), знищенням, об'єднанням Предмета іпотеки;

4.2.5.1.4. Зміною адреси Предмета іпотеки;

4.2.5.1.5. Зміною цільового призначення, кадастрового номеру, адреси, місцезнаходження земельної ділянки, яка є Предметом іпотеки за цим Договором; *(Цей підпункт застосовується у разі, якщо в іпотеку передається земельна ділянка. В разі незастосування цього підпункту змінюється нумерація інших підпунктів наведених нижче)*

4.2.5.1.6. Вчиненням інших дій стосовно Предмета іпотеки (у тому числі, пов'язаних із встановленням будь-яких обмежень, прав третіх осіб, а також дій, що можуть призвести до відкриття нових розділів у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційних справ та присвоєння нових реєстраційних номерів, а також до зміни відомостей про Предмет іпотеки щодо опису, характеристик, у тому числі площі Предмета іпотеки);

4.2.5.2. Не змінювати стан Предмета іпотеки *(не зводити, не знищувати будівлі чи споруди на земельній ділянці, що є Предметом іпотеки за цим Договором (застосовується у разі, якщо в іпотеку передається земельна ділянка))*, не проводити капітальний ремонт, реконструкцію, перебудову, технічне переоснащення Предмета іпотеки та не здійснювати істотні його поліпшення;

4.2.5.3. Не реєструвати у Предметі іпотеки будь-яких осіб без згоди Іпотекодержателя.

4.2.6. Не перешкоджати та сприяти представникам Іпотекодержателя та/або представникам Сюрвеєра та/або представникам суб'єкта оціночної діяльності, акредитованого Іпотекодержателем у проведенні перевірки документально та в натурі (у тому числі, зі здійсненням фото/відеофіксації) наявності, стану, умов збереження та користування Предметом іпотеки, зокрема, негайно на вимогу Іпотекодержателя надавати його представникам усі документи, необхідні для такої перевірки, а також забезпечувати його представникам фізичний доступ до Предмета іпотеки.

За фактом перевірки Предмета іпотеки підписувати та передавати Іпотекодержателю/ Сюрвеєру/ суб'єкту оціночної діяльності, акредитованого Іпотекодержателем акти перевірки, складені представниками Іпотекодержателя/ Сюрвеєра/ суб'єкта оціночної діяльності, акредитованого Іпотекодержателем. Відсутність підписаного Іпотекодавцем акту перевірки вважається невиконанням зобов'язання, передбаченого цим підпунктом.

Забезпечувати вільний (безперешкодний) доступ суб'єкта оціночної діяльності до Предмета іпотеки при проведенні його оцінки у випадках, передбачених цим Договором (зокрема, пп. 3.1.4 Договору), а також надавати необхідну(-і) і достовірну(-і) інформацію (відомості) та документи щодо Предмета іпотеки, необхідну(-і) для проведення його оцінки.

4.2.7. До дня надання Банком кредиту згідно Кредитного договору *(щодо Предмета іпотеки, що не об'єктом кредитування може бути зазначений інший термін згідно рішення Банку за Кредитною операцією)* забезпечити за власний рахунок проведення оцінки Предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності, акредитованим Іпотекодержателем, та надання Іпотекодержателю актуального звіту про оцінку Предмета іпотеки, складеного таким суб'єктом оціночної діяльності, зі строком дії не більше одного року, а також копії договору, укладеного з суб'єктом оціночної діяльності, щодо визначення вартості Предмета іпотеки, та документів, що підтверджують повну оплату послуг на проведення оцінки Предмета іпотеки за таким договором.

4.2.8. У подальшому на вимогу Іпотекодержателя щодо надання актуального звіту про оцінку Предмета іпотеки, надіслану згідно з підпунктом 3.1.4 цього Договору, забезпечити протягом двадцяти банківських днів¹, наступних за днем відправлення відповідної вимоги, за власний рахунок проведення оцінки Предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності, акредитованим Іпотекодержателем, та надання Іпотекодержателю актуального звіту про оцінку Предмета іпотеки, складеного таким суб'єктом оціночної діяльності та датованого не раніше дати, зазначеної у відповідній вимозі Іпотекодержателя.

4.2.9. Не пізніше дати надання кредиту *(може зазначатися інше згідно рішення Банку за Кредитною операцією)*, забезпечити укладення договору страхування із страховою компанією, що акредитована Банком, на повну (ринкову) вартість Предмета іпотеки від ризиків загибелі, знищення або пошкодження майна, в тому числі випадкового, внаслідок:

- пожежі, пошкодження димом, удару блискавки та вибуху, навіть якщо удар блискавки чи вибух не призвели до пожежі;
- дії продуктів горіння та заходів пожежогасіння;
- стихійних лих, перелік яких визначається у відповідному договорі страхування Предмета іпотеки;

¹ Тут і далі за Договором під терміном «банківський день» розуміється проміжок часу в межах робочого дня, протягом якого банки України приймають документи на переказ та на їх відкликання і, за наявності технічної можливості, здійснюють їх обробку, передачу та виконання.

- протиправних дій третіх осіб – хуліганства, крадіжки зі зломом, грабежу, нападу з метою заволодіння майном, поєднаного з насильством (розбій), а також умисного знищення або пошкодження майна (вандалізм, підпал, підрив);

- дії води із водопровідних, каналізаційних, опалювальних, протипожежних (спринклерних) систем або інших гідравлічних систем, проникнення води або інших рідин із сусідніх помешкань, раптових (не викликаних необхідністю їхнього вмикання) спрацьовувань протипожежних систем;

- сторонній вплив – зіткнення зі застрахованим майном або наїзд на це майно технічних (транспортних) засобів, що рухаються під керуванням чи без керування людини та використовують для пересування будь-який вид енергії або самохідних машин; впливу водяних транспортних засобів або самохідних плаваючих інженерних споруджень;

- падіння пілотованих літальних об'єктів - падіння на застраховане майно літаків, вертольотів, космічних апаратів, аеростатів, дирижаблів та інших літальних апаратів, їхніх частин, уламків або їхнього вантажу (предметів із них), розливання палива, якщо ці літальні апарати пілотувалися людьми або в них знаходилися люди, хоча б на одному з етапів польоту;

- інших випадкових подій – падіння дерев; падіння стовпів, щогл освітлення, інших конструкцій, за винятком тих випадків, що виникли внаслідок їх неправильної установки або монтажу; проведення робіт, пов'язаних з будівництвом /реконструкцією об'єктів нерухомості, розміщених поряд із застрахованим майном, або сусідніх приміщень, які не належать страхувальнику; аварії в системах тепло-, водо-, газопостачання, в електричних мережах, виробничі аварії (зокрема, викид перегрітих мас, розповсюдження хвилі токсичних газів і парів, витікання агресивних речовин) та протягом зазначеного строку надати Іпотекодержателю договір страхування (страховий поліс) та докази сплати першого річного страхового платежу згідно укладеного договору страхування.

Вигодонабувачем за укладеним договором страхування повинен бути виключно Іпотекодержатель.

Щорічно забезпечувати переукладення договору страхування Предмету іпотеки на кожен наступний календарний рік до повного погашення зобов'язань за Кредитним договором, виключно з акредитованими Іпотекодержателем страховими компаніями в строк не пізніш, ніж за 5 (п'ять) банківських днів до закінчення строку дії укладеного договору страхування.

Вчиняти всі необхідні дії для забезпечення чинності страхового покриття за укладеним договором страхування та здійснювати вчасне внесення всіх чергових страхових платежів та не пізніше, ніж за 1 (один) робочий день до граничного строку сплати страхових платежів, визначених договором страхування надавати Іпотекодержателю докази сплати чергових річних страхових платежів.

У випадку збільшення вартості Предмета іпотеки внаслідок його переоцінки та/або включення нових об'єктів до Предмета іпотеки, Іпотекодавець зобов'язаний протягом 10-ти банківських днів з дати отримання Іпотекодержателем повідомлення про збільшення вартості Предмета іпотеки та/або укладення договору про внесення змін до цього Договору щодо включення нових об'єктів до Предмета іпотеки, здійснити страхування Предмета іпотеки на повну його ринкову вартість (страхова сума повинна бути не меншою, ніж вартість Предмета іпотеки, визначена у повідомленні Іпотекодержателя, та/або у відповідному договорі про внесення змін до цього Договору щодо включення нових об'єктів до Предмета іпотеки шляхом внесення відповідних змін до договорів страхування / укладення нових договорів страхування, та надати Іпотекодержателю протягом 10 (десяти) банківських днів з дати отримання повідомлення підтверджуючі документи (страхові поліси, договори страхування / додаткові угоди / договори про внесення змін до договорів страхування тощо), а також докази сплати страхових платежів.

У випадку зміни адреси (місцезнаходження) Предмета іпотеки Іпотекодавець зобов'язаний протягом 10-ти банківських днів з дати укладення договору про внесення змін до цього Договору в частині зміни адреси (місцезнаходження) Предмета іпотеки, забезпечити внесення відповідних змін до договорів страхування та надати Іпотекодержателю підтверджуючі документи (страхові поліси, договори страхування / додаткові угоди / договори про внесення змін до договорів страхування тощо).

Проекти договорів страхування / додаткових угод / договорів про внесення змін до договорів страхування, зазначені у цьому підпункті Договору, погоджені між Іпотекодавцем та акредитованою Іпотекодержателем страховою компанією, мають бути надані на погодження Іпотекодержателю не пізніше ніж за 5 (п'ять) банківських днів до дати їх укладення.

4.2.10. Щорічно протягом _____ (зазначається назва місяця, у якому укладено цей Договір), а також на вимогу Іпотекодержателя протягом п'яти банківських днів, наступних за днем відправлення Іпотекодержателем запиту про необхідність надання витягів /інформації з Державного земельного кадастру (якщо в іпотеку передається земельна ділянка) /інформації із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо Предмета іпотеки, надавати Іпотекодержателю відповідні

витяги/інформацію з Державного земельного кадастру (якщо в іпотеку передається земельна ділянка) /інформації із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо Предмета іпотеки, датовані не раніше ніж за три календарних дні до дати їх надання Іпотекодержателю.

4.2.11. Відшкодувати Іпотекодержателю, у тому числі за рахунок Предмета іпотеки, усі збитки, завдані порушенням основного зобов'язання за Кредитним договором та умов цього Договору, а також усі витрати (збільшені на суму податку на додану вартість), пов'язані з:

- пред'явленням вимоги за основним зобов'язанням за Кредитним договором, зверненням стягнення на Предмет іпотеки та його реалізацією, включаючи судові витрати, витрати на оплату винагороди залученим експертам (оцінювачам, юристам), витрати на оформлення права власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки (якщо Іпотекодержатель вирішить прийняти його у свою власність), витрати на організацію продажу Предмета іпотеки (якщо Іпотекодержатель вирішить здійснити продаж Предмета іпотеки), витрати на підготовку проведення прилюдних торгів тощо;

- утриманням і збереженням Предмета іпотеки, страхуванням Предмета іпотеки (якщо Іпотекодержатель поніс такі витрати, у тому числі внаслідок порушення Іпотекодавцем відповідних зобов'язань, передбачених цим Договором), та інші документально підтверджені витрати Іпотекодержателя, пов'язані з порушенням Іпотекодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором, якщо вони будуть мати місце;

- державною реєстрацією іпотеки та обтяження Предмета іпотеки, внесенням змін до зареєстрованих відомостей, а також з реєстрацією припинення іпотеки та обтяження Предмета іпотеки;

- самостійним замовленням Іпотекодержателем звітів про експертну оцінку відповідно до умов цього Договору.

4.2.12. Документи та їх копії, що надаватимуться Іпотекодержателю згідно з цим Договором або вимогами чинного законодавства України, надавати належним чином оформленими, у тому числі підписаними Іпотекодавцем / представниками Іпотекодавця / посвідченими нотаріально. При наданні документів та їх копій, підписаних представниками Іпотекодавця, Іпотекодавець зобов'язаний одночасно надавати докази наявності відповідних повноважень у таких представників (у разі відсутності у Іпотекодержателя на дату надання документів / копій відповідних доказів). При наданні копій документів Іпотекодавець зобов'язаний надавати такі копії посвідченими нотаріально або шляхом проставлення посвідчувального напису. Посвідчувальний напис складається зі слів: „З оригіналом згідно”, під ним Іпотекодавець / представник Іпотекодавця ставить свій підпис, праворуч від підпису ініціали та прізвище, під підписом зазначається дата. Посвідчувальний напис проставляється на кожному аркуші або на зворотному боці останнього аркуша прошитих копій документів.

4.2.13. Підписувати та передавати Іпотекодержателю акти перевірки, складені Іпотекодержателем за фактом перевірки Предмета іпотеки відповідно до підпункту 3.1.2 цього Договору.

4.2.14. Відшкодувати Іпотекодержателю витрати, пов'язані зі здійсненням Іпотекодержателем припинення іпотеки (збільшені на суму податку на додану вартість), протягом строку, визначеного в письмовій вимозі Іпотекодержателя до Іпотекодавця про необхідність такого відшкодування..

Редакція підпункту 4.2.15 Договору застосовується в залежності від Предмету іпотеки (переліку / виду майна, що передається в іпотеку):

Якщо Предметом іпотеки є земельна ділянка та розташована на ній будівля/споруда / будинок тощо/ квартира у багатоквартирному / багатопверховому будинку:

4.2.15. До моменту повного виконання Іпотекодавцем зобов'язань за Кредитним договором не знищувати документи, які підтверджують право власності Іпотекодавця на Предмет іпотеки (зокрема, але не виключно: документи щодо державної реєстрації відповідного права, документи, на підставі яких здійснена державна реєстрація відповідного права та було набуто у власність Предмет іпотеки (в тому числі ті, що підтверджують здійснення оплати та факт передачі Предмета іпотеки Іпотекодавцю), документи, на які є посилання у відповідних правовстановлюючих/ правореєструючих документах щодо Предмета іпотеки, та інші документи, що підтверджують і з якими пов'язано набуття права власності Іпотекодавця на Предмет іпотеки.

4.2.16. У разі зміни відомостей щодо Предмета іпотеки, зазначених у пункті 1.3 цього Договору (у тому числі, але не виключно, на підставі рішення органу державної влади або у зв'язку зі змінами у чинному законодавстві України тощо) у строк, встановлений у повідомленні Іпотекодержателя, надати Іпотекодержателю необхідні підтверджуючі документи та укласти відповідний договір про внесення змін до цього Договору.

4.2.17. Належним чином виконувати інші зобов'язання Іпотекодавця, визначені чинним законодавством України та цим Договором.

Стаття 5. Звернення стягнення на Предмет іпотеки

5.1. Звернення стягнення на Предмет іпотеки здійснюється відповідно до чинного законодавства України, зокрема, на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або шляхом позасудового врегулювання на підставі договору про задоволення вимог Іпотекодержателя, яким також вважається застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, зазначене у підпунктах 5.3 та 5.4 цього Договору.

Застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, зазначене у пункті 5.3 цього Договору, є правовою підставою для реєстрації права власності Іпотекодержателя на нерухоме майно, що є Предметом іпотеки, відповідно до положень статті 37 Закону України „Про іпотеку”.

Застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, зазначене у пункті 5.4 цього Договору, є правовою підставою для вчинення ним від свого імені дій щодо продажу Предмета іпотеки та укладення договору купівлі-продажу відповідно до положень статті 38 Закону України „Про іпотеку”.

Визначені цим Договором способи звернення стягнення на Предмет іпотеки не перешкоджають Іпотекодержателю застосувати інші способи звернення стягнення на Предмет іпотеки, встановлені чинним законодавством України.

5.2. У разі невиконання або неналежного виконання Іпотекодавцем зобов’язань за цим Договором та/або Кредитним договором, Іпотекодержатель надсилає Іпотекодавцю письмову вимогу про виконання порушених зобов’язань. У такій вимозі зазначається стислий зміст порушених зобов’язань, вимога про виконання порушених зобов’язань у не менш ніж шістдесятиденний строк та попередження про звернення стягнення на Предмет іпотеки у разі невиконання цієї вимоги. Якщо протягом встановленого строку відповідна вимога Іпотекодержателя залишається без задоволення, Іпотекодержатель вправі прийняти рішення про звернення стягнення на Предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання на підставі цього Договору.

Положення абзацу першого цього пункту Договору не є перешкодою для реалізації права Іпотекодержателя:

- вимагати дострокового виконання зобов’язань Іпотекодавця за Кредитним договором та/або цим Договором, а у разі їх невиконання – звернути стягнення на Предмет іпотеки без попереднього повідомлення Іпотекодавця, якщо викликана таким повідомленням затримка може спричинити знищення, пошкодження чи втрату Предмета іпотеки;

- звернутися у будь-який час за захистом своїх порушених прав до суду у порядку, встановленому чинним законодавством України. Положення цього пункту не перешкоджають Іпотекодержателю здійснювати свої права, визначені Законом України «Про іпотеку» та/або цим Договором, без попереднього повідомлення Іпотекодавця, якщо викликана таким повідомленням затримка може спричинити знищення, пошкодження чи втрату Предмета іпотеки.

5.3. Застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя шляхом набуття Іпотекодержателем права власності на Предмет іпотеки у порядку, встановленому статтею 37 Закону України „Про іпотеку”:

У разі виникнення в Іпотекодержателя права на звернення стягнення на Предмет іпотеки та прийняття ним рішення про звернення стягнення на Предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання на підставі цього Договору, що містить застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, Іпотекодержатель має право звернутися до уповноважених органів з метою реєстрації права власності на Предмет іпотеки за Іпотекодержателем на підставі цього Договору.

Вартістю, за якою Іпотекодержатель набуває Предмет іпотеки у власність згідно з цим пунктом Договору, є вартість, що визначається на момент набуття Іпотекодержателем права власності на Предмет іпотеки на підставі оцінки Предмета іпотеки, виконаної суб’єктом оціночної діяльності відповідно до чинного законодавства України.

Іпотекодавець погоджується (підтверджує), що Іпотекодержатель, у якого Предмет іпотеки перебуває в іпотеці на законних підставах за цим Договором, при реалізації права, передбаченого в цьому пункті, має безумовне право, в порядку, встановленому Сторонами в підпункті 3.1.5 цього Договору, замовляти проведення оцінки з метою визначення вартості, за якою Іпотекодержатель буде набувати право власності на Предмет іпотеки.

Сторони погодили, що наявність будь-яких інших документів, окрім цього Договору, та для випадків, передбачених пунктом 5.2 цього Договору, письмової вимоги до Іпотекодавця про усунення порушень умов цього Договору та/або Кредитного договору і доказів відправлення такої вимоги Іпотекодавцю для реєстрації права власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки не вимагається.

Оскільки Договір містить це застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, цей Договір є документом, що підтверджує перехід права власності на Предмет іпотеки до Іпотекодержателя та є підставою для внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Право власності на Предмет іпотеки виникає у Іпотекодержателя з моменту

державної реєстрації права власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки на підставі цього Договору (з відповідним застереженням).

Про прийняття Предмета іпотеки у власність Іпотекодержателя та реєстрацію цього права Іпотекодержатель повідомляє Іпотекодавця.

Сторони домовилися, що прийнятним та належним способом обміну інформацією, у разі використання Іпотекодержателем права звернення стягнення на Предмет іпотеки в рамках позасудового стягнення відповідно до цього застереження про задоволення вимог є усі повідомлення, що надсилаються однією Стороною іншій Стороні, виключно рекомендованими листами з повідомленням про вручення або листами з оголошеною цінністю з описом вкладення на адресу Сторони-адресата, з урахуванням положень, передбачених пунктом 9.3 цього Договору, однак за умови, що застосовані способи обміну повідомленнями (інформацією) забезпечують належне дотримання вимог законодавства України у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, чинного на момент застосування таких способів.

5.4. Застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя шляхом продажу Іпотекодержателем від свого імені Предмету іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому статтею 38 Закону України „Про іпотеку”:

У разі виникнення в Іпотекодержателя права на звернення стягнення на Предмет іпотеки та прийняття ним рішення про звернення стягнення на Предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання на підставі цього застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, Іпотекодержатель має право на продаж предмета іпотеки, без необхідності отримання для цього будь-якого окремого уповноваження Іпотекодавця та здійснити від свого імені дії щодо продажу Предмета іпотеки та укладення договору купівлі-продажу у порядку, встановленому статтею 38 Закону України „Про іпотеку”.

У разі продажу Предмета іпотеки на підставі цього Договору, Іпотекодержатель зобов'язаний за тридцять днів до дня укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити Іпотекодавця та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на Предмет іпотеки, про свій намір укласти цей договір.

Ціна продажу Предмета іпотеки встановлюється за згодою між Іпотекодавцем і Іпотекодержателем або на підставі оцінки Предмета іпотеки, виконаної суб'єктом оціночної діяльності відповідно до чинного законодавства України на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна. Сторони погодили, що оцінка Предмета іпотеки здійснюється Іпотекодержателем в порядку, передбаченому підпунктом 3.1.5 Договору.

Сторони домовилися, що право вибору способу встановлення ціни продажу Предмета іпотеки належить Іпотекодержателю, а також, що прийнятним та належним способом обміну інформацією, у разі використання Іпотекодержателем права звернення стягнення на Предмет іпотеки в рамках позасудового стягнення відповідно до цього застереження про задоволення вимог є усі повідомлення, що надсилаються однією Стороною іншій Стороні, виключно рекомендованими листами з повідомленням про вручення або листами з оголошеною цінністю з описом вкладення на адресу Сторони-адресата, з урахуванням положень, передбачених пунктом 9.3 цього Договору, однак за умови, що застосовані способи обміну повідомленнями (інформацією) забезпечують належне дотримання вимог законодавства України у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, чинного на момент застосування таких способів.

5.5. Після завершення позасудового врегулювання будь-які наступні вимоги Іпотекодержателя щодо виконання основного зобов'язання за Кредитним договором (зобов'язання Іпотекодавця за Кредитним договором виконання якого забезпечене іпотекою за цим Договором) є дійсними до повного їх виконання.

5.6. Реалізація Предмета іпотеки у разі звернення на нього стягнення за рішенням суду або за виконавчим написом нотаріуса проводиться, якщо інше не передбачено рішенням суду, шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження з дотриманням вимог чинного законодавства України.

5.7. Реалізація Предмету іпотеки в інших випадках здійснюється відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства України.

5.8. У разі звернення стягнення на Предмет іпотеки за виконавчим написом нотаріуса, до такого виконавчого напису також включаються (можуть бути включені) штрафні санкції (неустойка, штраф, пеня), що передбачені цим Договором та Кредитним договором.

Стаття 6. Відповідальність Сторін

6.1. Сторони несуть передбачену чинним законодавством України та цим Договором

відповідальність за невиконання та неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, у тому числі за збитки, завдані одна одній таким невиконанням чи неналежним виконанням.

6.2. У разі вчинення Іпотекодавцем без попередньої отриманої письмової згоди Іпотекодержателя дій, які згідно з положеннями цього Договору можуть вчинятися за умови наявності відповідної згоди, Іпотекодавець сплачує Іпотекодержателю штраф у розмірі _____ (грн.) *(розмір штрафної санкції визначається у розмірі 0,1% від вартості Предмета іпотеки на дату укладення Договору)*² за кожну вчинену дію. Якщо Предмет іпотеки складається з кількох об'єктів (частин), вартість яких визначена у пункті 1.4 цього Договору, у такому випадку штраф сплачується Іпотекодавцем у розмірі, пропорційному розміру частини вартості Предмету іпотеки, щодо якої вчинено відповідне порушення.

6.3. У разі порушення Іпотекодавцем свого зобов'язання щодо страхування Предмета іпотеки, встановленого підпункті 4.2.9 цього Договору, Іпотекодавець сплачує Іпотекодержателю штраф відповідно до пункту 6.4 Кредитного договору.

6.4. У разі порушення Іпотекодавцем зобов'язання щодо надання Іпотекодержателю витягів/інформації з Державного земельного кадастру *(якщо в іпотеку передається земельна ділянка)*/інформації із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо Предмета іпотеки, встановленого підпунктом 4.2.10 цього Договору, Іпотекодавець сплачує Іпотекодержателю штраф у розмірі 0,1% від вартості Предмета іпотеки на дату укладення Договору.

6.5. Штрафні санкції, встановлені пунктами 6.2 – 6.4 цього Договору, підлягають сплаті протягом десяти банківських днів, наступних за днем відправлення Іпотекодержателем повідомлення про необхідність сплати таких штрафних санкцій, на рахунок, зазначений у відповідному повідомленні.

6.6. Сплата штрафних санкцій не звільняє Іпотекодавця від обов'язку щодо виконання зобов'язань перед Іпотекодержателем, встановлених цим Договором, у повному обсязі та відшкодування Іпотекодержателю збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням умов цього Договору. Збитки (збільшені на суму податку на додану вартість) підлягають сплаті у повній сумі понад вищезазначені платежі.

6.7. Сторони повністю усвідомлюють, що за незаконне розголошення Інформації з обмеженим доступом Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України. Сторони звільняються від будь-якої відповідальності за розкриття Інформації з обмеженим доступом у випадках, коли розкриття такої інформації Сторонами здійснюватиметься в межах чинного законодавства України або положень цього Договору чи інших правочинів, укладених між Сторонами.

Стаття 7. Виникнення та припинення іпотеки

7.1. Іпотека щодо Предмета іпотеки виникає на підставі цього Договору з моменту нотаріального посвідчення цього Договору. Взаємні права і обов'язки Іпотекодавця та Іпотекодержателя виникають з моменту державної реєстрації іпотеки відповідно до чинного законодавства України.

7.2. Іпотека припиняється у разі:

7.2.1. Припинення зобов'язань Іпотекодавця за Кредитним договором;

7.2.2. Набуття Іпотекодержателем права власності на Предмет іпотеки;

7.2.3. Настання інших підстав (обставин), передбачених чинним законодавством України.

7.3. Відомості про припинення іпотеки підлягають державній реєстрації в порядку та у строки, встановлені чинним законодавством України.

7.4. Сторони цього Договору домовились, що іпотека, передбачена умовами цього Договору, розповсюджується на будь-яке збільшення зобов'язання, обумовлене Кредитним договором.

7.5. При частковому виконанні зобов'язань Іпотекодавця за Кредитним договором іпотека зберігається у початковому обсязі.

7.6. Не вважаються підставами для припинення іпотеки, в тому числі, але не виключно наступні обставини:

1) смерть Іпотекодавця;

2) визнання Іпотекодавця недієздатним або обмежено дієздатним, безвісно відсутнім або померлим в порядку, визначеному чинним законодавством України;

3) переведення боргу за Кредитним договором на будь-якого нового боржника, яке здійснюється з урахуванням чинного законодавства України.

Іпотекодавець підтверджує, що у разі настання будь-якої обставини, визначеної цим пунктом

² Не застосовується, якщо це передбачено відповідним рішенням Банку.

Договору, він надає згоду на те, що іпотека, встановлена цим Договором, забезпечуватиме виконання зобов'язання новим боржником за Кредитним договором або спадкоємцем, іншим правонаступником Іпотекодавця в повному обсязі.

Стаття 8. Конфіденційність

8.1. Сторони визнають, що для цілей цього Договору інформація професійного (включаючи професійну таємницю на ринках капіталу та організованих товарних ринках), ділового, виробничого, банківського (у тому числі банківська таємниця), комерційного та іншого характеру у будь-якій формі (як інформація в усній формі, так і будь-який документ в письмовій формі, електронний файл, чи будь-яка інша форма надання або запису інформації, яка містить таку інформацію, або отримана чи скопійована з такої інформації), яка стосується Сторін цього Договору, їх працівників, контрагентів та діяльності Сторін у цілому та яка стане відомою одній Стороні від іншої у рамках укладення та виконання цього Договору, є інформацією з обмеженим доступом, далі – **Інформація з обмеженим доступом**. Кожна зі Сторін зобов'язується забезпечити умови, за яких:

- з Інформацією з обмеженим доступом іншої Сторони будуть ознайомлені лише особи з їх персоналу, діяльність яких пов'язана з обслуговуванням цього Договору;

При цьому Сторони попереджають своїх працівників, які в силу виконання посадових обов'язків мають або матимуть доступ до Інформації з обмеженим доступом, про заборону щодо її розголошення та відповідальність за порушення такої заборони;

- буде вжито усіх можливих заходів щодо дотримання такого стану зберігання Інформації з обмеженим доступом, за якого було б максимально виключено можливість несанкціонованого розповсюдження та використання Інформації з обмеженим доступом;

- Інформація з обмеженим доступом не буде розповсюджуватися, чи публікуватися, чи копіюватися, чи надаватися третім особам, чи відчужуватися іншим способом без письмової згоди Сторони, яка є її власником, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством України, цим Договором та іншими правочинами, укладеними між Сторонами. У разі виготовлення копій або нових примірників матеріальних, у тому числі електронних, носіїв Інформації з обмеженим доступом вони використовуватимуться виключно в межах обмежень і зобов'язань, що встановлені положеннями цього Договору;

- Інформація з обмеженим доступом не використовуватиметься з метою заподіяння шкоди діловій репутації або майну Сторін.

8.3. Іпотекодавець надає Іпотекодержателю згоду (дозвіл) на те, що Іпотекодержатель без отримання будь-яких додаткових погоджень від Іпотекодавця може надавати Інформацію з обмеженим доступом, що є власністю Іпотекодавця:

- бюро кредитних історій, у випадках несвоечасного та/або не в повному обсязі виконання зобов'язань Іпотекодавця за цим Договором за Кредитним договором, а також на збір, зберігання, використання та поширення такої інформації через бюро кредитних історій. Іпотекодержатель письмово повідомляє Іпотекодавця про назву та адресу бюро кредитних історій, до якого надається інформація стосовно Іпотекодавця;

- кредитному реєстру Національного банку України;
- рейтинговим агентствам, аудиторським компаніям, що здійснюють рейтингування або перевірку Іпотекодержателя, юридичним особам, що беруть участь у процесі сек'юритизації активів Іпотекодержателя – у випадках, коли надання такої інформації вимагатиметься відповідними особами; особам, яких Іпотекодержатель залучатиме з метою захисту прав та інтересів Іпотекодержателя та/або для стягнення будь-якої заборгованості перед Банком за Кредитним договором, звернення стягнення на Предмет іпотеки (у тому числі, для реалізації Предмета іпотеки), перевірки стану, умов збереження та користування Предметом іпотеки, проведення оцінки Предмета іпотеки, у тому числі правоохоронним та/або судовим органам, органам нотаріату, особам, з якими укладатимуться договори стосовно надання відповідних юридичних послуг, та будь-яким іншим відповідним особам;

- особам, яким планується відступити права за Кредитним договором та цим Договором;
- іншим особам відповідно до чинного законодавства України та правочинів, укладених між Сторонами.

Надання Іпотекодержателем Інформації з обмеженим доступом особам, зазначеним у цьому пункті Договору, може здійснюватися лише у тому обсязі, що є необхідним для виконання відповідними особами функцій і досягнення тих цілей, у зв'язку з якими Іпотекодержатель надаватиме Інформацію з обмеженим доступом.

З метою уникнення сумнівів під „бюро кредитних історій” маєтись на увазі юридична особа,

виключною діяльністю якої є збір, зберігання, використання інформації, яка складає кредитну історію.

8.4. Шляхом підписання цього Договору Іпотекодавець надає:

8.4.1. дозвіл від свого імені та від імені кожного повнолітнього Члена сім'ї Позичальника на збирання, передачу, обробку та використання Укрфінжитлом та уповноваженими суб'єктами при виконанні Умов інформації (звіти, пов'язані з ними документи тощо) щодо укладення Іпотекодавцем цього Договору та Кредитного договору з Іпотекодержателем відповідно до Умов та отриманої Іпотекодавцем Державної підтримки відповідно до Умов та Правил;

8.4.2. згоду (дозвіл) на збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання Укрфінжитлом, Банком, Офісом Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерством фінансів України, Міністерством економіки України, Національним банком України, інформації про умови цього Договору, Кредитного договору, укладених Іпотекодавцем з Банком, про Предмет іпотеки тощо з метою моніторингу дотримання Іпотекодавцем вимог Умов, оцінки ефективності впровадження кредитування та Державної підтримки відповідно до Умов в матеріалах зазначених установ;

8.4.3. дозвіл на збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання Укрфінжитлом, представниками: Офісу Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерства фінансів України, Міністерства економіки України, інформації (звіти, пов'язані з ними документи тощо) про отримані іпотечні кредити;

8.4.4. згоду (дозвіл) на збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання Укрфінжитлом, Банком, Офісом Президента України, Кабінетом Міністрів України, Міністерством фінансів України, Міністерством економіки України, та, Національним банком України інформації про умови цього Договору, Кредитного договору, про Предмет іпотеки тощо, з метою моніторингу дотримання Іпотекодавцем вимог Умов, оцінки ефективності впровадження кредитування та Державної підтримки відповідно до Умов в матеріалах зазначених установ, але в межах інформації, яка не становить банківської та/або комерційної таємниці, інформації з обмеженим доступом та з урахування вимог законодавства України у сфері захисту персональних даних.

8.5. Іпотекодавець надає Іпотекодержателю згоду на обробку своїх персональних даних (на паперових носіях, на бланках картотек, в інформаційних (автоматизованих) системах Іпотекодержателя тощо) для реалізації Іпотекодержателем своїх прав і обов'язків, визначених чинним законодавством України і цим Договором, у тому числі на використання таких даних при формуванні електронних заяв на отримання витягів з державних реєстрів. Обсяг персональних даних Іпотекодавця, щодо яких Іпотекодержатель має право здійснювати процес обробки, визначається Сторонами як будь-яка інформація про Іпотекодавця і умови цього Договору, що стала відома Іпотекодержателю при встановленні і у ході відносин зі Іпотекодавцем (у тому числі від третіх осіб). Іпотекодавець підтверджує, що йому повідомлено про його права як володільця персональних даних, визначені Законом України «Про захист персональних даних», склад і зміст персональних даних, що збираються, мету збору таких даних і осіб, яким можуть передаватися його персональні дані.

8.6. Підписанням цього Договору Іпотекодавець надає Іпотекодержателю дозвіл на відправлення Інформації з обмеженим доступом, що є власністю Іпотекодавця електронними комунікаційними мережами загального доступу (відкритими каналами зв'язку),

8.7. Усі положення цього Договору щодо конфіденційності залишаються в силі необмежений період часу після закінчення строку дії цього Договору або його дострокового розірвання.

8.8. Іпотекодавець цим Договором надає Іпотекодержателю згоду на власний розсуд останнього будь-яку кількість разів направляти відомості з питань виконання/неналежного виконання Іпотекодавцем умов цього Договору, іншу інформацію та повідомлення, пов'язані/передбачені цим Договором в спосіб, визначений п.9.3 цього Договору, а також направляти комерційні пропозиції Іпотекодержателя та рекламні матеріали, за допомогою звичайних поштових відправлень та листів-звернень, електронних засобів зв'язку, SMS – повідомлень, тощо, на адреси, номери телефонів, електронну пошту, надані (зазначені ним в будь-яких документах) Іпотекодавцем Іпотекодержателю або які стали відомі Іпотекодержателю іншим чином. При цьому Іпотекодавець звільняє Іпотекодержателя від будь-якої відповідальності, пов'язаної з тим, що направлена таким способом інформація стане доступною третім особам та відповідальності за відшкодування збитків, пов'язаних з розкриттям інформації в порядку, встановленому даним Договором.

8.9. Іпотекодавець, підписанням цього Договору, надає свою згоду (дозвіл) на отримання Іпотекодержателем інформації з Державного реєстру актів цивільного стану громадян у порядку та обсязі, встановленому Міністерством юстиції України.

8.10. Підписанням цього Договору, Іпотекодавець надає свою (дозвіл) згоду щодо здійснення взаємодії з ним, при врегулюванні простроченої заборгованості за Кредитним договором або залучення для таких цілей Колекторської компанії, а також у разі відступлення Іпотекодержателем права вимоги за Кредитним договором та цим Договором, в порядку та на умовах, як це передбачено умовами

Кредитного договору, цього Договору та чинним законодавством України.

При цьому, Сторони погодили, що при врегулюванні простроченої заборгованості, а також у разі відступлення права вимоги за Кредитним договором або залучення Колекторської компанії до врегулювання простроченої заборгованості за Кредитним договором, обмін повідомленнями може здійснюватися шляхом:

8.10.1. безпосередньої взаємодії (телефонні та відеопереговори, особисті зустрічі);

8.10.2. надсилання текстових, голосових та інших повідомлень через засоби телекомунікації, у тому числі без залучення працівника Кредитора, Нового кредитора або колекторської компанії, шляхом використання програмного забезпечення або технологій;

8.10.3. надсилання поштових відправлень, як це зазначено пунктом 9.3 цього Договору.

Сторони домовились, що пріоритетним способом направлення повідомлень є спосіб, визначений підпунктом 8.10.3 Договору.

Стаття 9. Прикінцеві положення

9.1. Чинність Договору

9.1.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання представником Іпотекодержателя та Іпотекодавцем, скріплення відбитком печатки Іпотекодержателя та нотаріального посвідчення і залишається чинним до припинення іпотеки щодо Предмета іпотеки, що виникла на підставі цього Договору.

9.1.2. Цей Договір є обов'язковим для виконання спадкоємцями Іпотекодавця та правонаступниками Іпотекодержателя.

9.1.3. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається.

9.1.4. 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.

9.2. Внесення змін та доповнень

9.2.1. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору можуть бути внесені тільки за згодою Сторін та оформлюються договорами про внесення змін до цього Договору, що нотаріально посвідчуються.

9.2.2. Усі договори про внесення змін до цього Договору є його невід'ємними частинами.

9.2.3. У разі, якщо Договір буде змінено або розірвано, Іпотекодавець не має права вимагати повернення того, що було виконано ним за своїми зобов'язаннями до моменту зміни або розірвання цього Договору, а Іпотекодержатель не зобов'язаний здійснювати відповідне повернення.

9.3. Повідомлення

9.3.1. Повідомлення, інформація та документи, що надсилаються однією Стороною іншій Стороні згідно з цим Договором, повинні надсилатися у письмовій формі в один із таких способів: з врученням під підпис представника Сторони-адресата, засобами дистанційної комунікації (зокрема, але не виключно мобільний банкінг, інтернет-банкінг, SMS – повідомлення, платіжні застосунки та Web додатки (зокрема, але не виключно Viber, Messenger), рекомендованими листами з повідомленням про вручення, листами з оголошеною цінністю з описом вкладення на адресу Сторони-адресата, зазначену у цьому підпункті (або у відповідному повідомленні), електронною поштою на адресу Сторони-адресата, зазначену у цьому підпункті (*застосовується у разі, якщо Сторони мають намір здійснювати обмін інформацією засобами електронної пошти*), факсом (за виключенням повідомлень та інформації, що містять банківську, комерційну таємницю, професійну таємницю на ринках капіталу та організованих товарних ринках):

Іпотекодержатель:	Іпотекодавець:
Акціонерне товариство „Державний експортно-імпорتنний банк України” філія у м. _____ (<i>застосовується за потребою</i>)	_____ (ПІБ Іпотекодавця)
_____ (<i>місцезнаходження Іпотекодержателя</i>)	_____ (<i>місце проживання Іпотекодавця</i>)
Тел.: (____) _____ Факс: (____) _____	Тел.: (____) _____
e-mail _____ (<i>застосовується у разі, якщо Іпотекодавець має намір здійснювати обмін інформацією засобами електронної пошти</i>)	e-mail _____ (<i>застосовується у разі, якщо Іпотекодавець має намір здійснювати обмін інформацією засобами електронної пошти</i>)

9.3.2. У разі зміни адреси, номерів телефонів, e-mail, на яку Сторона бажає отримувати

повідомлення (інформацію) за цим Договором, така Сторона повинна письмово повідомити про це іншу Сторону у порядку, встановленому цим Договором. З моменту отримання відповідного повідомлення усі (-я) повідомлення (інформація) за цим Договором повинні (-а) надсилатися за новою адресою у способи, визначені пп. 9.3.1 цього Договору.

9.3.3. Усі повідомлення, надіслані Іпотекодержателем листами з оголошеною цінністю з описом вкладення або рекомендованими листами з повідомленням про вручення на адресу Іпотекодавця, зазначену у цьому Договорі або в отриманому Іпотекодержателем повідомленні Іпотекодавця про зміну свого місцезнаходження, вважаються такими, що отримані Іпотекодавцем через 7 (сім) календарних днів, наступних за днем їх надіслання Іпотекодержателем. Усі повідомлення, надіслані Іпотекодержателем Іпотекодавцю засобами *електронної пошти і (зазначається у разі, якщо Іпотекодавець має намір здійснювати обмін інформацією засобами електронної пошти)* засобами дистанційної комунікації та передані представнику Іпотекодавця, вважаються такими, що отримані Іпотекодавцем відповідно у день їх надіслання та передання Іпотекодержателем. Після проходження цих строків настають усі правові наслідки, дата настання яких пов'язана з датою отримання Іпотекодавцем повідомлень Іпотекодержателя, незалежно від того, чи отримає Іпотекодавець ці повідомлення особисто.

9.3.4. Сторони повністю усвідомлюють, що відповідно до умов цього Договору інформація, пов'язана із цим Договором, в тому числі така, що містить Інформацію з обмеженим доступом, передаватиметься електронними комунікаційними мережами загального доступу (відкритими каналами зв'язку), внаслідок чого може, не з вини Сторін, бути доступною третім особам. Сторони погоджуються, що у випадку розголошення такої інформації та відомостей не з вини Сторін або їх представників, а внаслідок несанкціонованих дій третіх осіб – Сторони звільняються від відповідальності за таке розголошення.

9.4. Законодавство і спори

9.4.1. Положення цього Договору підпадають під дію чинного законодавства України і тлумачаться згідно з ним. З усіх питань, що не врегульовані в цьому Договорі, Сторони керуються чинним законодавством України.

9.4.2. Усі спори Сторін, пов'язані з цим Договором, що не будуть врегульовані шляхом переговорів, вирішуватимуться в судовому порядку відповідно до вимог чинного законодавства України.

9.4.3. Сторони погодили, що з усіх вимог Іпотекодержателя до Іпотекодавця, які виникли на підставі цього Договору, строк позовної давності становить – 30 років.

9.5. Інше

9.5.1. Назви статей та пунктів цього Договору застосовуються виключно для зручності та не впливають на суть положень Договору, викладених у відповідних статтях та пунктах.

9.5.2. Якщо одне або кілька положень, які містяться в Договорі, будуть визнані незаконними або недійсними з будь-яких підстав згідно чинного законодавства України, то цей факт не впливатиме на чинність решти положень Договору і не перешкоджатиме їх виконанню Сторонами.

9.5.3. Сторони ознайомлені з усіма положеннями цього Договору, у тому числі зі своїми обов'язками та необхідністю їх належного і своєчасного виконання, відповідальністю тощо, заперечення щодо них у Сторін відсутні.

9.5.4. Усі витрати, пов'язані з укладенням, виконанням, внесенням змін та доповнень до цього Договору, а також витрати, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на Предмет іпотеки (у тому числі усі зміни та припинення іпотеки) несе Іпотекодавець.

9.5.5. Підписанням цього Договору Сторони підтверджують, що між ними досягнуто згоди щодо усіх істотних умов цього Договору.

9.5.6. Цей Договір укладено у трьох примірниках українською мовою, що мають однакову юридичну силу, один із яких призначено для зберігання у нотаріуса, та по одному, викладеному на бланках нотаріальних дій, для Сторін за цим Договором.

9.5.7. Підписанням цього Договору представники Сторін дають свою згоду на збір, обробку і використання своїх персональних даних відповідно до вимог Закону України «Про захист персональних даних» в обсязі, зазначеному в цьому Договорі та в документах, що підтверджують повноваження представників Сторін для укладання цього Договору.

Представники Сторін підтверджують, що вони повідомлені про свої права як суб'єкта персональних даних, визначені Законом України «Про захист персональних даних», володільця персональних даних, склад та зміст персональних даних, що збираються, мету збору таких даних та осіб, яким можуть передаватися їхні персональні дані.

Представники Сторін підтверджують, що розуміють і погоджуються з тим, що Сторони не несуть будь-якої відповідальності за розголошення третім особам персональних даних щодо них у разі,

якщо таке розголошення необхідне для реалізації Сторонами своїх прав та обов'язків, визначених чинним законодавством України та цим Договором.

Зазначена згода надається на строк, який є необхідним для досягнення відповідної мети обробки персональних даних, передбаченої цією згодою, та виконання умов цього Договору.

ПІДПИСИ СТОРІН

Від Іпотекодержателя

Іпотекодавець

(посада, ПБ представника)

(ПБ Іпотекодавця)

М.П.»