



Типова форма

Додаток 23.1

до Стандарту банківського продукту
«ЄОселя»

ДОГОВІР ІПОТЕКИ майнових прав на нерухоме майно (без оформлення заставної)

М. _____ 20__ року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СКАЙ БАНК» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 09620081),
надалі - **ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ**, в особі _____ (*посада уповноваженої особи
Іпотекодержателя*) _____ (*ПІБ уповноваженої особи*) _____, який діє на підставі
_____ з однієї сторони, та

Громадянин України (*ПІБ*) _____, надалі - **ІПОТЕКОДАВЕЦЬ**,
_____ року народження, паспорт серії _____ номер _____, виданий _____, _____ року,
реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який зареєстрований за адресою:
_____, з другої сторони, разом іменовані Сторони, уклали цей Договір іпотеки майнових прав
на нерухоме майно (без оформлення заставної) від __. __. 20__ р. (надалі - **Договір**), про наступне:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Цей Договір забезпечує всі вимоги ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, які випливають з Договору про іпотечний кредит (споживчий кредит на придбання житлової нерухомості у формі майнових прав) №__ від _____ 20__ року (а також будь-якими додатковими договорами до нього) (надалі - **Кредитний договір**), укладеного між ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ та _____ (*вказати повністю ПІБ Позичальника*) (надалі - **ПОЗИЧАЛЬНИК**), за умовами якого ПОЗИЧАЛЬНИК зобов'язаний повернути кредит ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ, сплатити проценти за користування кредитними коштами, що не повернуті у терміни, передбачені Кредитним договором (прострочена заборгованість), а також комісії та неустойки, в тому числі й інші платежі та витрати Іпотекодержателя, у розмірі і випадках, передбачених Кредитним договором та цим Договором.

1.2. За цим Договором застава ІПОТЕКОДАВЦЕМ не видається.

II. ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

2.1. Предметом іпотеки є майнові права на об'єкт нерухомості (квартиру)/майбутній об'єкт житлової нерухомості: *вказати відповідно до договору купівлі-продажу майнових прав/договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта житлової нерухомості (перший продаж), наприклад: майнові права на квартиру № *** (**) в будинку № *** (**) по вулиці _____ в місті _____, (надалі - Предмет іпотеки).* Об'єкт нерухомості має наступні характеристики: *наприклад* № квартири - ***, поверх - **, загальна площа - *** кв.м., житлова площа - *** кв.м., кількість кімнат - **.

Якщо укладено договір про участь у Фонді фінансування будівництва, зазначається, наприклад:

«майнові права на _____ (зазначається опис об'єкта інвестування - квартири відповідно до викладеного прикладу вище) (надалі - Предмет іпотеки), який є об'єктом інвестування у відповідності до Договору про участь у Фонді фінансування будівництва виду А № _____ від _____ р. (далі - Договір про участь у ФФБ), що укладений між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ (найменування управителя ФФБ) (управителем ФФБ).»

Предмет іпотеки належить **ІПОТЕКОДАВЦЮ** на підставі:

Обрати необхідне:

- договору купівлі-продажу майнових прав № _____ від _____ р., укладеного між **ІПОТЕКОДАВЦЕМ** та _____ *вказати назву продавця (наприклад, ТОВ «***» (код ЄДРПОУ *****)).*

- договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта житлової нерухомості (перший продаж) від _____, посвідченого _____ (*зазначається приватним/державним*) нотаріусом _____ (*зазначається назва нотаріального округу*) нотаріального округу _____ (*зазначається ПІБ нотаріуса*) за реєстровим № _____. Реєстрація спеціального речового права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена _____ (*зазначається приватним/державним*) нотаріусом _____ (*зазначається назва нотаріального округу*) нотаріального округу _____ (*зазначається ПІБ нотаріуса*) _____. року, номер відомостей про речове право: _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____.

- договору _____ (*наприклад, Договору купівлі - продажу майнових прав № ____ від 20__ р.,*

укладеного між *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* та _____ (*точна назва продавця майнових прав*) _____ (код ЄДРПОУ) _____, що знаходиться за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____).

- договору на інвестування в будівництво житла № _____ від _____ р., укладеного між *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* та вказати назву продавця (*наприклад, ТОВ «***» (код ЄДРПОУ ***).*

- договору про участь у ФФБ, укладеного після повної сплати вимірних одиниць об'єкту інвестування (квартири) та укладення між управителем ФФБ та *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* договору про уступку майнових прав.

- тощо.

При необхідності додати інші норми в залежності від фактично наявних документів.

Якщо предметом іпотеки є майнові права вимоги, викласти пункт 2.1. у наступній редакції (обрати необхідне в залежності від фактично наявних документів):

«2.1. Предметом іпотеки є:

- належні *ІПОТЕКОДАВЦЮ* на момент укладення цього Договору, а також ті, що виникнуть в майбутньому, майнові права вимоги згідно з Договором бронювання об'єкта нерухомості (квартири) № _____ від _____ 20 _____ року (надалі – Договір бронювання), укладеним між *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* та _____ (*точна назва забудовника*) _____ (код ЄДРПОУ _____, що знаходиться за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____), (надалі – Забудовник). Предметом Договору бронювання є бронювання Забудовником за *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* об'єкту нерухомості (квартири), загальною площею _____ (_____) кв. м., з кількістю кімнат _____, яка розташована за адресою: *наприклад: адреса ***, будинок № _____, квартира № _____*, в порядку та на умовах, визначених Договором бронювання об'єкта нерухомості (квартири), та іменних цільових забезпечених облігацій _____ (*вказати Серію ЦП*), емітованих _____ (*вказати точну назву емітента*) _____ (надалі - Емітент) та які надають право на отримання *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* зазначеного об'єкта нерухомості (квартири) під час погашення зазначених цільових облігацій.

Під майновими правами за Договором бронювання Сторони розуміють право вимоги *ІПОТЕКОДАВЦЯ* про належне виконання умов договору, звернене до Емітента, а саме – про здійснення Забудовником бронювання за *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* зазначеного об'єкта нерухомості (квартири) в порядку і на умовах, визначених Договором бронювання.

та/або

- належні *ІПОТЕКОДАВЦЮ* на момент укладення цього Договору, а також ті, що виникнуть в майбутньому, майнові права вимоги згідно з Договором № участі у будівництві від _____ 20 _____ року (*вказати реквізити договору*, надалі – Договір участі у будівництві), укладеним між *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* та Забудовником. Предметом Договору участі у будівництві є порядок виконання *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* та Забудовником обов'язків, які передбачені Договором участі у будівництві та Проспектом емісії Облігацій Забудовника, що зареєстрований _____ та опублікований в _____ за № _____ від _____ року, а також порядок погашення лоту облігацій, який надає право на отримання його власником відповідного об'єкту нерухомості (квартири), і передачі *ІПОТЕКОДАВЦЮ* об'єкта нерухомості (квартири) загальною площею _____ (_____) кв. м., з кількістю кімнат _____, яка розташована за адресою: *наприклад: адреса ***, будинок № _____, квартира № _____*.

Під майновими правами за Договором участі у будівництві Сторони розуміють право вимоги *ІПОТЕКОДАВЦЯ* про належне виконання умов договору, звернене до Емітента, а саме – про здійснення Забудовником (Емітентом) погашення лоту облігацій, який надає право на отримання *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* відповідного об'єкту нерухомості (квартири), передачі об'єкту нерухомості (квартири) *ІПОТЕКОДАВЦЮ* та здійснення дій щодо реєстрації права власності на об'єкт нерухомості (квартиру) згідно умов Договору участі у будівництві.

та/або

- належні *ІПОТЕКОДАВЦЮ* на момент укладення цього Договору, а також ті, що виникнуть в майбутньому, майнові права вимоги згідно з Договором резервування квартири № _____ від _____ 20 _____ р. (*вказати точну назву та реквізити*) (надалі - Договір резервування квартири), укладеним між *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* та _____ (*точна назва забудовника*) _____ (код ЄДРПОУ _____, що знаходиться за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____), (надалі - Забудовник). Предметом Договору резервування квартири є резервування Забудовником за *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* об'єкту нерухомості (квартири), (*опис нерухомості, наприклад: загальною площею _____ (_____) кв. м., з кількістю кімнат _____, яка розташована за адресою: наприклад: адреса ***, будинок № _____, квартира № _____*), в порядку та на умовах, визначених Договором резервування квартири та іменних цільових забезпечених облігацій _____ (*вказати Серію ЦП*), емітованих _____ (*вказати точну назву емітента*) _____ (надалі - Емітент) та які надають право на отримання *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* зазначеного об'єкта нерухомості (квартири) під час погашення зазначених цільових облігацій,

Під майновими правами за Договором резервування квартири Сторони розуміють право вимоги *ІПОТЕКОДАВЦЯ* про належне виконання умов Договору резервування квартири, звернене до Емітента, а саме – про здійснення Забудовником резервування квартири за *ІПОТЕКОДАВЦЕМ*, зазначеного об'єкта нерухомості (квартири) в порядку і на умовах, визначених Договором резервування квартири.

та/або

- належні *ІПОТЕКОДАВЦЮ*, на момент укладення цього Договору, а також ті, що виникнуть в майбутньому, майнові права вимоги згідно з Договором поруки, згідно якого Поручитель зобов'язується перед власником облігацій Емітента за виконання Емітентом обов'язків щодо погашення іменних цільових облігацій № _____ від _____ 20__ р. *(договір, який укладається між емітентом ЦП, позичальником та Поручителем – юридичною особою) (вказати точну назву та реквізити)*, укладеного між *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* та _____ *(точна назва Поручителя)* _____ (код ЄДРПОУ _____, що знаходиться за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____), (надалі – Договір Поручки). Предметом Договору Поручки є порядок виконання Забудовником обов'язків, які передбачені Договором резервування квартири та Проспектом емісії Облігацій Забудовника, що зареєстрований _____ та опублікований в _____ за № _____ від _____ року, а також порядок погашення лоту облігацій, який надає право на отримання його власником відповідного об'єкту нерухомості (квартири).

Під майновими правами за Договором Поручки Сторони розуміють право вимоги *ІПОТЕКОДАВЦЯ* про належне виконання умов Договору Поручки, звернене до Поручителя, а саме – про здійснення Забудовником (Емітентом) погашення лоту облігацій, який надає право на отримання *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* відповідного об'єкту нерухомості (квартири), передачі об'єкту нерухомості (квартири) *ІПОТЕКОДАВЦЮ* та здійснення дій щодо реєстрації права власності на об'єкт нерухомості (квартиру) згідно умов Договору Поручки.

При необхідності додати інші норми в залежності від фактично наявних документів.

Якщо предметом іпотеки є майнові права на об'єкт нерухомості (квартиру), що стане власністю ІПОТЕКОДАВЦЯ після погашення цільових забезпечених облігацій, викласти пункт 2.1. у наступній редакції

2.1. Предметом іпотеки є майнові права на об'єкт нерухомості (квартиру), (*опис предмета іпотеки, наприклад:* загальною площею _____ (_____) кв. м., з кількістю кімнат _____, яка розташована за адресою: *наприклад,* Київська область, Києво-Святошинський район, с. Чайки, вул. В. Лобановського, будинок № _____, квартира № _____), що стане власністю *ІПОТЕКОДАВЦЯ* після погашення цільових забезпечених облігацій _____ *(вказати Серію ЦП)*, емітованих _____ *(вказати точну назву емітента)* _____ та реєстрації права власності на зазначений об'єкт нерухомості (квартиру).

ІПОТЕКОДАВЕЦЬ документально підтверджує право на набуття ним у власність об'єкта нерухомості (квартири) у майбутньому наступними документами:

- *випискою з рахунку в цінних паперах № _____ від _____ (точна назва угоди, наприклад випискою з рахунку в цінних паперах № _____ від _____ з обліку цільових забезпечених облігацій _____ (вказати Серію ЦП), що видана Депозитарною установою АБ «СКАЙБАНК» МФО _____).*
- *вказати точну назву та реквізити договору купівлі-продажу цінних паперів (Наприклад, Договором купівлі - продажу лоту облігацій _____ № _____ від «_____» _____ 20__ р., укладеним між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ (точна назва продавця цінних паперів) _____);*
- *вказати точну назву та реквізити договору бронювання об'єкта нерухомості (квартири) (Наприклад, Договором бронювання об'єкта нерухомості (квартири) № _____ від _____ 20__ року, укладеним між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ (точна назва Забудовника) _____);*
- *вказати точну назву та реквізити договору участі у будівництві (Наприклад, Договором участі у будівництві № _____ від _____ 20__ року, укладеним між ІПОТЕКОДАВЦЕМ та _____ (точна назва Забудовника) _____);*
- *тощо (наприклад, матеріали інвентарної справи, інші).*

При необхідності додати інші норми в залежності від фактично наявних документів.»

Після набуття *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* права власності на об'єкт нерухомості (квартиру), майнові права на який є Предметом іпотеки згідно з цим Договором, такий об'єкт нерухомості (квартира) залишається Предметом іпотеки у відповідності до цього Договору.

Після реєстрації *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* права власності на об'єкт нерухомості (квартиру), *ІПОТЕКОДАВЕЦЬ* та *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* не пізніше, ніж на *7 (сьомий) (30 (тридцятий – для МОН)* календарний день з моменту реєстрації права власності на об'єкт нерухомості (квартиру) укладають нотаріально посвідчений договір про внесення змін та доповнень до цього Договору, відповідно до умов якого, в забезпечення зобов'язань *ІПОТЕКОДАВЦЯ* за Кредитним договором *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* приймає в іпотеку об'єкт нерухомості (квартиру), зазначений в п.2.1 цього Договору.

2.2. Згідно звіту про оцінку Предмета іпотеки, який складено _____ *(зазначити назву СОД, сертифікат № від, виданий _____)*, вартість Предмета іпотеки визначено у розмірі _____ *(цифрами) (прописом)* гривень _____ коп. без ПДВ/з ПДВ *(вибрати необхідне)* (надалі – **Заставна вартість Предмета іпотеки**).

Якщо Предмет забезпечення приймається в забезпечення за вартістю згідно до документів, наданих забудовником/продавцем нерухомості (довідки, офіційного листа, попереднього договору, договорі участі у ФФБ, договорі про організацію спорудження об'єкту (-ів) будівництва тощо) п 2.2. викласти у наступній

редакції:

2.2. Згідно вказати точну назву та реквізити документу від забудовника/продавця нерухомості, у якому зазначена справедлива вартість нерухомості, вартість Предмета іпотеки визначено у розмірі цифрами (прописом) гривень _____ коп. без ПДВ/з ПДВ (*вибрати необхідне*), (надалі – Заставна вартість Предмета іпотеки).

2.3. ПОТЕКОДАВЕЦЬ засвідчує, що:

2.3.1. На підставах, передбачених чинним законодавством України, на Предмет іпотеки може бути звернене стягнення.

Сторони погоджуються з тим, що у випадку задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ за рахунок предмета іпотеки у будь-якому випадку його вартість буде визначатися на підставі звіту про незалежну оцінку Предмета іпотеки станом на момент реалізації або на момент набуття ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ права власності на Предмет іпотеки.

2.3.2. Предмет іпотеки вільний від зобов'язань, крім тих, що передбачені цим Договором.

2.3.3. Не існує довіреностей (інших уповноважуючих документів), виданих ПОТЕКОДАВЦЕМ третім особам, що свідчать про право останніх розпоряджатись тим чи іншим чином Предметом іпотеки.

2.3.4. До нього не пред'явлені і не будуть пред'явлені майнові позови, пов'язані з вилученням Предмета іпотеки.

2.3.5. У випадку пред'явлення будь-яких претензій третіх осіб стосовно Предмета іпотеки за Договором, такі претензії повинні бути врегульовані за рахунок ПОТЕКОДАВЦЯ.

2.3.6. ПОТЕКОДАВЕЦЬ гарантує, що документи та інформація, надані ним при укладенні Договору, існують тільки в тій редакції, в якій вони надані ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ, і що ці документи є чинними, а інформація є повною і достовірною.

ПОТЕКОДАВЕЦЬ усвідомлює, що у разі надання ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ нечинних документів та/або недостовірної інформації, він може бути притягнутий до кримінальної відповідальності згідно з нормами Кримінального кодексу України.

2.3.7. Предмет іпотеки не знаходиться у спільній частковій власності та не є часткою, паєм.

У разі, якщо ПОТЕКОДАВЕЦЬ перебуває в шлюбі, або проживає однією сім'єю з іншою особою без реєстрації шлюбу, додати підпункт 2.3.7.1. після підпункту 2.3.7. Договору у наступній редакції:

2.3.7.1. Предмет іпотеки знаходиться у спільній сумісній власності з ПІБ повністю. Для вчинення правочину надано нотаріально засвідчену заяву ПІБ повністю про згоду на передачу Предмета іпотеки в забезпечення виконання зобов'язань ПОЗИЧАЛЬНИКА за Кредитним договором № _____ від _____, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом _____ нотаріального округу ПІБ нотаріуса дата зареєстровано в реєстрі за № _____.

У разі, якщо ПОТЕКОДАВЕЦЬ не перебуває в шлюбі та не проживає однією сім'єю з іншою особою без реєстрації шлюбу, додати підпункт 2.3.7.1. після підпункту 2.3.7. Договору у наступній редакції:

2.3.7.1. ПОТЕКОДАВЕЦЬ гарантує, що Предмет іпотеки не знаходиться у спільній сумісній власності, що на момент набуття права власності на Предмет іпотеки в шлюбі не перебував, не проживав з іншою особою однією сім'єю без реєстрації шлюбу, про що ПОТЕКОДАВЦЕМ надано нотаріусу відповідну заяву.

2.3.8. Предмет іпотеки не знаходиться в податковій заставі.

2.3.9. ПОТЕКОДАВЕЦЬ ознайомлений з положеннями Кредитного договору та згоден забезпечувати виконання всіх його умов.

2.4. Без письмової згоди ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ наступні іпотеки Предмета іпотеки не допускаються.

2.5. ПОТЕКОДАВЕЦЬ не має права без письмової згоди ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ вчиняти будь-які дії, що можуть вплинути, як безпосередньо, так і опосередковано, як тепер, так і в майбутньому, на кількісні та якісні показники Предмета іпотеки.

2.6. При частковому виконанні забезпеченого іпотекою зобов'язання Предмет іпотеки залишається в розмірі початкової вартості відповідно до п.2.2. цього Договору.

2.7. Заміна Предмета іпотеки та/або передача Предмета іпотеки в якості внеску в спільну діяльність, позичку, лізинг, оренду, найм та/або укладання договорів (угод), що передбачають будь-яке користування Предметом іпотеки третіми особами (в тому числі шляхом реєстрації місця проживання в Предметі іпотеки третіх осіб після реєстрації права власності на квартиру), поширення та розповсюдження майнових (немайнових) прав третіх осіб на Предмет іпотеки, вчинення дій щодо продовження строку дії вже укладених договорів, правочинів (якщо такі договори, правочини були укладені до підписання цього договору); укладення відносно Предмета іпотеки будь-яких інших угод, договорів, правочинів, не допускається без попередньої письмової згоди ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

У разі, якщо схема передбачає участь у ФФБ замінити пункт 2.7. наступного змісту:

2.7. ПОТЕКОДАВЕЦЬ до моменту повного виконання зобов'язань за Кредитним договором не має права змінити Предмет іпотеки, уступити право вимоги за договором про участь у ФФБ третім особам, частково отримати кошти з ФФБ або відмовитися від участі у ФФБ.

ІІІ. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право:

3.1.1. Перевіряти документально та фактично наявність, стан і умови збереження та використання Предмета іпотеки, використання його за цільовим призначенням (моніторинг Предмета іпотеки) відповідно до своїх внутрішніх процедур та правил, а також вимог законодавства України.

3.1.2. Вимагати від ПОТЕКОДАВЦЯ вжиття заходів, необхідних для збереження Предмета іпотеки та його захисту від посягань з боку третіх осіб.

3.1.3. Вимагати від ПОТЕКОДАВЦЯ, у випадку виникнення загрози пошкодження чи зменшення заставної вартості Предмета іпотеки, заміни його іншим нерухомим майном (майновими правами) такої ж або більшої вартості.

3.1.4. Вимагати дострокового виконання зобов'язання, забезпеченого іпотекою, а якщо його вимога не буде задоволена - звернути стягнення на Предмет іпотеки у разі:

- передання ПОТЕКОДАВЦЕМ Предмета іпотеки іншій особі без згоди ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, якщо одержання такої згоди було необхідним;
- порушення ПОТЕКОДАВЦЕМ правил про заміну Предмета іпотеки;
- втрати Предмета іпотеки за обставин, за які ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ не відповідає, якщо ПОТЕКОДАВЕЦЬ не змінив або не відновив Предмет іпотеки;
- порушення ПОТЕКОДАВЦЕМ правил про наступну іпотеку;
- порушення ПОТЕКОДАВЦЕМ правил про розпорядження Предметом іпотеки;
- порушення ПОЗИЧАЛЬНИКОМ обов'язків, передбачених Кредитним договором;
- порушення ПОТЕКОДАВЦЕМ обов'язків, передбачених цим Договором.

3.1.5. У разі невиконання ПОЗИЧАЛЬНИКОМ умов Кредитного договору (у тому числі порушення строку погашення кредиту, графіку погашення кредиту, строків сплати процентів за користування кредитними коштами) звернути стягнення на Предмет іпотеки та задовольнити за рахунок Предмета іпотеки свої вимоги в повному обсязі, що визначається на момент фактичного задоволення, включаючи суму кредиту, процентів, відшкодування збитків, завданих простроченням виконання (а у випадках, передбачених законом, Кредитним чи цим Договорами, - неустойку, штраф, комісії), витрати, пов'язані з пред'явленням вимоги за Кредитним договором і зверненням стягнення та реалізації Предмета іпотеки, витрати на утримання і збереження Предмета іпотеки, витрати на страхування Предмета іпотеки (після реєстрації права власності на квартиру), за умови, якщо таке страхування здійснювалось ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, в порядку п.4.2. цього Договору, а також інших збитків, завданих порушенням умов Кредитного договору або цього Договору.

3.1.6. Вимагати від ПОТЕКОДАВЦЯ надання будь-яких документів і відомостей, необхідних для виконання ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ вимог чинного законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, в тому числі будь-які документи і відомості, необхідні для з'ясування особи ПОТЕКОДАВЦЯ та його фінансового стану.

3.1.7. На підставі письмового звернення ПОТЕКОДАВЦЯ, вирішувати питання щодо можливості надання письмової згоди щодо реєстрації місця проживання осіб в об'єкті нерухомості, яка була Предметом іпотеки.

3.1.8. На власний розсуд використовувати банківську таємницю та конфіденційну інформацію, що стосується виконання зобов'язань, фінансового стану, а також інформацію про те, чи є він ПОТЕКОДАВЦЕМ, для надання будь-яким третім особам (фізичним та/або юридичним), підприємствам, установам та організаціям будь-якої форми власності, що не буде вважатися протиправним розкриттям банківської таємниці та розголошенням конфіденційної інформації.

3.1.9. На передачу прав та обов'язків ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ за цим Договором третій особі без отримання на це згоди від ПОТЕКОДАВЦЯ (відступлення права вимоги та/або переведення боргу) згідно з умовами цього Договору та/або положень законодавства України.

3.2. ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний:

3.2.1. Належним чином виконувати умови цього Договору.

3.2.2. Не розголошувати третім особам інформацію, яка стала йому відома у зв'язку з укладенням та виконанням цього Договору, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством України та цим Договором, та коли надання такої інформації третім особам має відбутися у зв'язку з потребою забезпечення інтересів ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, пов'язаних зі збереженням та реалізацією Предмета іпотеки та задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

3.2.3. Письмово у п'ятиденний строк повідомити ПОТЕКОДАВЦЯ про відступлення права вимоги за цим Договором і Кредитним договором.

3.2.4. У разі порушення зобов'язання надіслати ПОТЕКОДАВЦЮ у встановленому чинним законодавством України порядку письмову вимогу про усунення порушень.

3.2.5. Не пізніше ніж за 5 (п'ять) календарних днів письмово попередити ПОТЕКОДАВЦЯ про намір

здійснити перевірку документально та/або шляхом огляду наявності, стану, умов збереження та використання Предмета іпотеки.

3.2.6. У випадку задоволення вимог ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ за рахунок Предмета іпотеки шляхом позасудового врегулювання повернути ІПОТЕКОДАВЦЮ, в порядку, розмірі та спосіб, які встановлені чинним законодавством України, різницю між отриманою в результаті задоволення таких вимог грошовою сумою та розміром вимог, забезпечених іпотекою до умов цього Договору.

3.3. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

3.3.1. За власний рахунок сплачувати всі передбачені чинним законодавством України податки та збори, пов'язані з користуванням Предметом іпотеки.

3.3.2. Вживати заходів, необхідних для збереження Предмета іпотеки.

3.3.3. Надавати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ всю необхідну допомогу та документи, необхідні для перевірки ним у будь-який спосіб наявності, стану і умов збереження Предмета іпотеки, а також негайно на вимогу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ забезпечити йому фізичний доступ до Предмета іпотеки (після реєстрації права власності на квартиру).

3.3.4. Не пізніше 2 (двох) календарних днів з моменту виявлення втрати, псування, пошкодження або знищення Предмета іпотеки письмово повідомити про це ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та відновити Предмет іпотеки або замінити його іншими майновими правами та/або нерухомим майном, вартістю, не меншою заставної вартості Предмета іпотеки, а також сповіщати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про всі зміни, що відбулися, стосовно обставин, передбачених у п.2.3 цього Договору, та будь-яких інших обставин, що можуть негативно вплинути на права ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, не пізніше 1 (однієї) доби з часу, коли ці зміни сталися.

3.3.5. У випадку зменшення ринкової вартості Предмета іпотеки більш ніж на 25% у порівнянні до погодженої Сторонами його заставної вартості, оформити в іпотеку за вимогою ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ протягом 10 (десяти) банківських днів додаткове ліквідне забезпечення вартістю (розміром), не меншою зазначеної у вимозі ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

3.3.6. Виключно на підставі письмової згоди ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ:

- розпоряджатись, в тому числі відчужувати Предмет іпотеки;
- передавати Предмет іпотеки в наступну іпотеку;
- передавати Предмет іпотеки в спільну діяльність, лізинг, оренду, користування, управління;
- встановлювати правовідносини, Предметом яких є будь-які права третіх осіб щодо Предмета іпотеки.

3.3.7. Отримувати дозвіл від ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на реєстрацію осіб в Предметі іпотеки (після реєстрації права власності на квартиру).

3.3.8. У разі внесення до Кредитного договору змін та доповнень стосовно розміру суми кредиту, розміру процентної ставки за користування кредитними коштами, строків виконання зобов'язань – одночасно з внесенням змін до Кредитного договору або в строк, визначений ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, укласти з ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ нотаріально посвідчений договір про внесення змін та доповнень до цього Договору.

3.3.9. Протягом 3 (трьох) банківських днів письмово повідомити ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про зміну місця реєстрації або місця проживання, засобів зв'язку.

3.3.10. На вимогу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ сплатити усі неустойки, штрафні санкції та видатки ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ у разі їх виникнення згідно умов цього Договору та чинного законодавства України.

3.3.11. Надавати на першу вимогу ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ будь-які документи і відомості, необхідні для виконання ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ вимог чинного законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, в тому числі будь-які документи і відомості, необхідні для з'ясування особи ІПОТЕКОДАВЦЯ та його фінансового стану.

3.3.12. Здійснити реєстрацію права власності на об'єкт нерухомості (квартиру) та надати ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ підтверджуючі документи не пізніше, ніж на 121 (сто двадцять перший) день з дати введення в експлуатацію об'єкту будівництва, в якому розташований Предмет іпотеки, зазначений в п. 2.1. цього Договору.

3.3.13. Протягом 121 (ста двадцяти одного) дня з дати введення в експлуатацію об'єкту будівництва, в якому розташований предмет іпотеки, але в будь-якому випадку не пізніше, ніж на **7 (сьомий) (30 (тридцятий) – для МОН)** календарний день, після набуття права власності на об'єкт нерухомості (квартиру), майнові права на який є Предметом іпотеки згідно з п.2.1. цього Договору, укласти із ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ нотаріально посвідчений договір про внесення змін та доповнень до цього Договору, яким змінити Предмет іпотеки з майнових прав безпосередньо на сам об'єкт нерухомості (квартиру), майнові права на який є Предметом іпотеки згідно з п.2.1. цього Договору.

Вказаний договір є підставою для внесення відповідних записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

3.3.14. Протягом 121 (ста двадцяти одного) дня з дати введення в експлуатацію об'єкту будівництва, в якому розташований предмет іпотеки, але в будь-якому випадку не пізніше, ніж на **7 (сьомий) (30 (тридцятий) – для МОН)** календарний день з дати реєстрації права власності на об'єкт нерухомості (квартиру), забезпечити проведення/сприяти проведенню незалежної оцінки Предмета іпотеки в

акредитованого у ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ суб'єкта оціночної діяльності. Забезпечувати проведення оцінки/переоцінки Предмета іпотеки не рідше одного разу на рік (а також в інший період за вимогою Кредитора) та сприяти наданню Кредитору підтверджуючих документів.

3.3.15. Протягом 121 (ста двадцяти одного) дня з дати введення в експлуатацію об'єкту будівництва, в якому розташований предмет іпотеки, зазначений в п. 2.1. цього Договору, але в будь-якому випадку не пізніше, ніж на *7 (сьомий) (30 (тридцятий) – для МОН)* календарний день з дати реєстрації права власності, одночасно з укладенням договору про внесення змін та доповнень до укладеного договору іпотеки (без оформлення заставної), надати/сприяти наданню до Банку укладеного з акредитованою в Банку страховою компанією на строк не менший ніж до закінчення терміну Кредитного договору (але в будь-якому випадку до дати повного виконання Зобов'язань) або на один календарний рік з умовою обов'язкової пролонгації (продовження строку дії) договору на кожен наступний календарний рік до дати повного виконання зобов'язань Позичальника за Кредитним договором, у відповідності до вимог чинного законодавства України та внутрішніх нормативних актів Банку, договір страхування майна, яке береться в іпотеку, визначеного в п. 2.1. цього Договору, та надати/сприяти наданню Банку докази(ів) сплати страхових платежів, що підтверджують дію страхового покриття за вказаним договором страхування на строк, не менший, ніж 1 (один) рік. При цьому, у випадку укладення договорів страхування менше ніж на строк до закінчення терміну дії Кредитного договору, укладання таких договорів страхування повинно відбуватись не пізніше, ніж на наступний день після закінчення строку дії попереднього договору страхування протягом всього строку дії Кредитного договору.

3.3.16. У разі невиконання зобов'язань, забезпечених цим Договором, не перешкоджати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ у здійсненні заходів, направлених на задоволення його вимог за рахунок Предмета іпотеки.

3.3.17. Відшкодувати в повному обсязі витрати та збитки, які виникли у ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ у зв'язку з невиконанням ПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за цим Договором, а також витрати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, пов'язані з укладанням та виконанням цього Договору.

3.4. ПОТЕКОДАВЕЦЬ має право:

3.4.1. Володіти та користуватись Предметом іпотеки відповідно до його функціонального призначення, з урахуванням обмежень, передбачених цим Договором.

3.4.2. В будь-який час до моменту реалізації Предмета іпотеки припинити звернення стягнення на Предмет іпотеки виконанням забезпеченого іпотекою зобов'язання.

IV. ЗАГАЛЬНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. В разі невиконання чи неналежного виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, ПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний на вимогу ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ:

- сплатити штраф у розмірі 10 % від загальної Заставної вартості Предмета іпотеки згідно з п.2.2. Договору за будь-який випадок порушення умов цього Договору в тому числі, який може істотно вплинути на можливість реалізації ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ вимог за цим Договором, зменшення вартості Предмета іпотеки або його втрати (наприклад за: погіршення стану Предмета іпотеки, зменшення його вартості); не вжиття заходів щодо захисту Предмета іпотеки від посягань з боку третіх осіб; допущення втрати Предмета іпотеки; не відновлення пошкодженого Предмета іпотеки; не надання документів щодо наявності та стану Предмета іпотеки; не повідомлення, ненадання документів про зміну місцезнаходження, реквізитів, інших необхідних даних щодо Предмета іпотеки; не повідомлення про випадки пред'явлення майнових вимог до ПОТЕКОДАВЦЯ, порушення судової справи проти ПОТЕКОДАВЦЯ або за його участю, неплатоспроможності ПОТЕКОДАВЦЯ, вчинення третіми особами інших дій, направлених на обмеження права розпорядження або звернення стягнення на Предмет іпотеки та кошти ПОТЕКОДАВЦЯ; передачу без згоди ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ Предмета іпотеки в наступну іпотеку, в якості внеску в спільну діяльність, позичку, лізинг, оренду; укладення договорів, що передбачають будь-яке користування/розпорядження Предметом іпотеки третіми особами; надання недостовірної або завідомо неправдивої інформації в межах виконання умов цього Договору, яка з судження ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ може істотно вплинути на можливість реалізації ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ своїх прав за цим Договором;

- відшкодувати ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ усі завдані збитки та витрати.

4.2. При порушенні ПОТЕКОДАВЦЕМ обов'язків щодо страхування Предмета іпотеки (після реєстрації права власності на квартиру) ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право застрахувати Предмет іпотеки за свій рахунок, з наступним відшкодуванням всіх витрат за рахунок ПОТЕКОДАВЦЯ.

4.3. Сторони домовились, що строк позовної давності (включаючи вимоги про стягнення неустойки) за цим Договором становить 3 (три) роки.

V. РИЗИК ЗАГИБЕЛІ ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ

5.1. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Предмета іпотеки несе ПОТЕКОДАВЕЦЬ. У разі випадкового знищення або випадкового пошкодження Предмета іпотеки

ПОТЕКОДАВЕЦЬ на вимогу ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ зобов'язаний надати рівноцінний Предмет або відновити знищений або пошкоджений Предмет іпотеки.

VI. ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

6.1. У разі невиконання або неналежного виконання ПОЗИЧАЛЬНИКОМ умов Кредитного договору ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває право звернути стягнення на Предмет іпотеки, в тому числі і в позасудовий спосіб звернення стягнення. Право ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на звернення стягнення на Предмет іпотеки виникає також з підстав, передбачених Кредитним договором, цим Договором та чинним законодавством України.

6.2. У разі порушення ПОЗИЧАЛЬНИКОМ умов Кредитного договору та/або порушення ПОТЕКОДАВЦЕМ умов цього Договору ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надсилає ПОТЕКОДАВЦЮ та ПОЗИЧАЛЬНИКУ письмову вимогу про усунення порушення. В цьому документі зазначається стислий зміст порушених зобов'язань, вимога про виконання порушеного зобов'язання у тридцятиденний строк та попередження про звернення стягнення на Предмет іпотеки у разі невиконання цієї вимоги. В зазначеній вимозі ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ також може вказати спосіб, в який буде здійснено стягнення. Якщо протягом встановленого строку вимога ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ залишається без задоволення, ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ вправі розпочати звернення стягнення на Предмет іпотеки.

6.3. Звернення стягнення на Предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

6.4. Сторони погоджуються, що умови цього пункту (разом з підпунктами) являють собою та є застереженням про задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та вважаються повним укладеним договором про задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ. При цьому, ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ на свій розсуд може обрати спосіб звернення стягнення на Предмет іпотеки, а ПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний вчинити всі, необхідні дії для забезпечення звернення ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ стягнення на Предмет іпотеки, у обраний ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ спосіб:

6.4.1. ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ може задовольнити забезпечені іпотекою вимоги шляхом набуття права власності на Предмет іпотеки у порядку, визначеному статтею 37 Закону України «Про іпотеку». Правовою підставою для реєстрації права власності ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ на Предмет іпотеки є застереження про задоволення вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, викладене в цьому Договорі.

ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває Предмет іпотеки у власність за вартістю, визначеною на момент такого набуття на підставі оцінки Предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності. У разі набуття права власності на Предмет іпотеки ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний відшкодувати ПОТЕКОДАВЦЮ перевищення 90 відсотків вартості Предмета іпотеки над розміром забезпечених іпотекою вимог ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ.

Право іншої особи з вищим пріоритетом щодо строкового користування Предметом іпотеки, набутим у власність ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, зберігає чинність відповідно до умов договору, яким обумовлено таке користування за умови, що ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ надавав згоду на виникнення та встановлення прав такого користування. Права та вимоги третіх осіб на Предмет іпотеки, набутий у власність ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, які мають нижчий пріоритет, ніж вимога ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, втрачають чинність.

6.4.2. У випадку набуття права звернення стягнення на Предмет іпотеки ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ набуває право від свого імені продати Предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, визначеному статтею 38 Закону України «Про іпотеку».

При цьому, ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний за 30 (тридцять) календарних днів до укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити ПОТЕКОДАВЦЯ та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на Предмет іпотеки, про свій намір укласти цей договір.

Повідомлення про намір укладення договору купівлі-продажу повинно бути направлено в письмовій формі рекомендованим листом або доставлено особисто на адресу ПОТЕКОДАВЦЯ та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на Предмет іпотеки.

Протягом тридцятиденного строку з дня отримання такого повідомлення ПОТЕКОДАВЕЦЬ або інші особи, які мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, вправі письмово повідомити ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ про свій намір купити Предмет іпотеки. З дня отримання ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ цього повідомлення ПОТЕКОДАВЕЦЬ або інші особи, які мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, набувають переважне право на придбання Предмета іпотеки у ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ. Якщо таких повідомлень надійшло декілька, право на придбання Предмета іпотеки у ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ належить особі, яка має вищий пріоритет своїх зареєстрованих прав чи вимог.

Якщо ПОТЕКОДАВЕЦЬ або особи, які мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, що висловили намір придбати Предмет іпотеки, ухиляються або з інших причин не вчиняють дій до укладення договору купівлі-продажу Предмета іпотеки з ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ протягом 5 (п'яти) днів після закінчення вказаного вище тридцятиденного строку, вони втрачають право на придбання Предмета іпотеки. Це право переходить до інших осіб, які висловили намір придбати Предмет іпотеки, відповідно до

пріоритету їх прав і вимог.

У разі, якщо ПОТЕКОДАВЕЦЬ або особи, які мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, не висловили наміру його придбати, ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ вправі продати Предмет іпотеки будь-якій іншій особі на власний розсуд.

Дії щодо продажу Предмета іпотеки та укладання договору купівлі-продажу здійснюються ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ від свого імені, на підставі цього договору та не потребують отримання для цього будь-якого окремого уповноваження ПОТЕКОДАВЦЯ.

Ціна продажу Предмета іпотеки встановлюється за згодою між ПОТЕКОДАВЦЕМ і ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ або на підставі оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності, на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна.

Розподіл коштів від продажу Предмета іпотеки між ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ та іншими особами, що мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, здійснюється відповідно до встановленого пріоритету та розміру цих прав чи вимог. Решта коштів повертається ПОТЕКОДАВЦЮ.

ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ, реалізувавши Предмет іпотеки, має надіслати ПОТЕКОДАВЦЮ, ПОЗИЧАЛЬНИКУ та іншим іпотекодержателям звіт про розподіл коштів від продажу Предмета іпотеки.

6.4.3. Цим Договором ПОТЕКОДАВЕЦЬ уповноважує ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ подавати та отримувати від імені ПОТЕКОДАВЦЯ будь-які довідки та документи, які необхідні для підготовки Предмета іпотеки до продажу (зокрема, інформаційні довідки (інформацію) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інше), сплачувати всі необхідні платежі, підписувати договір купівлі-продажу Предмета іпотеки, а також виконувати всі інші дії, які пов'язані з продажем Предмета іпотеки. У разі продажу Предмета іпотеки, ПОТЕКОДАВЕЦЬ доручає ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ отримати грошові кошти, виручені від продажу, та спрямувати їх на погашення витрат ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ і заборгованості за Кредитним договором.

6.5. За рахунок Предмета іпотеки ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право задовольнити свої вимоги в повному обсязі, що визначається на момент фактичного задоволення, включаючи суму кредиту, процентів, відшкодування збитків, завданих простроченням виконання (а у випадках, передбачених законом, Кредитним чи цим Договорами, - неустойку, штраф, комісії), витрати, пов'язані з пред'явленням вимоги за Кредитним договором і зверненням стягнення та реалізації Предмета іпотеки, витрати на утримання і збереження Предмета іпотеки, витрати на страхування Предмета іпотеки (після реєстрації права власності на квартиру), за умови, якщо таке страхування здійснювалось ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, в порядку п.4.2. цього Договору, а також інших збитків, завданих порушенням умов Кредитного договору або цього Договору.

Якщо вимоги ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ забезпечені декількома Предметами іпотеки (в т.ч. за декількома договорами іпотеки), а позасудове звернення стягнення відбувається за рахунок окремого Предмета іпотеки, ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право вимагати (в т.ч. шляхом позасудового врегулювання) виконання зобов'язання ПОЗИЧАЛЬНИКОМ та/або ПОТЕКОДАВЦЕМ (якщо ПОТЕКОДАВЕЦЬ є відмінним від ПОЗИЧАЛЬНИКА) в частині, що залишилась невиконаною після завершення позасудового врегулювання за таким окремим Предметом іпотеки.

6.6. Реалізація Предмета іпотеки, на який звертається 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, передбаченої Законом України «Про виконавче провадження» та з дотриманням вимог Закону України «Про іпотеку».

VII. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. У разі виникнення між Сторонами спорів та суперечок за цим Договором або у зв'язку з ним, Сторони зроблять все необхідне для врегулювання вказаних спорів та суперечок шляхом переговорів.

7.2. Споры та суперечки в рамках цього Договору, врегулювання яких неможливо досягнути шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку згідно чинного законодавства України.

VIII. ІНШІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення і діє до повного виконання зобов'язань, забезпечених іпотекою за цим Договором. У випадку продовження строків виконання зобов'язань за Кредитним договором (шляхом укладення додаткових договорів до нього), іпотека, передбачена цим Договором, зберігається до повного виконання вказаних зобов'язань.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору приймаються в письмовій формі та підлягають нотаріальному посвідченню.

8.3. Правовідносини Сторін, що не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України, зокрема, Законом України «Про іпотеку» та Цивільним кодексом України.

8.4. Цей Договір складений у трьох примірниках - по одному для кожної із Сторін та один примірник - нотаріусу, кожен з яких має однакову юридичну силу.

8.5. Обтяження об'єкта нерухомого майна іпотекою підлягає державній реєстрації у встановленому

законом порядку.

8.6. На Предмет іпотеки нотаріусом реєструються відповідні обтяження в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (запис про іпотеку).

8.7. Витрати, пов'язані з укладанням та виконанням цього Договору, здійснюються за рахунок ПОТЕКОДАВЦЯ та/або ПОЗИЧАЛЬНИКА.

8.8. ПОТЕКОДАВЕЦЬ своїм підписом на цьому Договорі, зокрема, підтверджує свою згоду на збирання, систематизацію, накопичення, зберігання, уточнення (оновлення, зміну), використання, розповсюдження (передачу), знеособлення, блокування та знищення персональних даних ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, а також на передачу цих персональних даних третім особам.

Під персональними даними для цілей цього пункту розуміється будь-яка інформація про ПОТЕКОДАВЦЯ, що отримана ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ на підставі цього Договору, або отримана ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ в процесі виконання цього Договору (обсяг та ціль отримання інформації і, як наслідок, обробка персональних даних ПОТЕКОДАВЦЯ в рамках внутрішніх процедур ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ та в обсязі не меншому, ніж це передбачено вимогами чинного законодавства України).

Для цілей цього пункту до числа третіх осіб будуть відноситися професійні консультанти, аудитори, установи, що здійснюють обробку персональних даних на професійній основі, особи, які здійснюватимуть дії щодо повернення ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ заборгованості ПОТЕКОДАВЦЯ/ПОЗИЧАЛЬНИКА за Кредитним та цим Договором, або виявлять намір придбати (придбають) права вимоги за Кредитним та цим Договором, або яким права вимоги за Кредитним та цим Договором будуть відступлені, Національний банк України, а також інші підприємства/установи/організації, що надаватимуть послуги ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ в процесі здійснення ним діяльності.

Цим ПОТЕКОДАВЕЦЬ підтверджує, що вважає наявність цього пункту в цьому Договорі достатнім для повного виконання ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ вимог частини 2 статті 12 Закону України «Про захист персональних даних» і таким, що не потребує додаткових письмових повідомлень про наведене нижче. ПОТЕКОДАВЕЦЬ цим також підтверджує, що він повідомлений:

- про те, що дата підписання ним цього Договору є датою внесення його персональних даних до бази персональних даних ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ;
- про свої права, що передбачені статтею 8 Закону України «Про захист персональних даних»;
- про те, що особи, яким передаються персональні дані (надалі – «відповідальні працівники ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ»), використовують такі персональні дані виключно відповідно до їхніх службових або трудових обов'язків та такі відповідальні працівники ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ несуть персональну відповідальність за розголошення у будь-який спосіб персональних даних, які їм було довірено або які стали відомі у зв'язку з виконанням ними службових або трудових обов'язків.

8.9. ПОТЕКОДАВЕЦЬ проінформований та підписанням цього Договору надає згоду на взаємодію при врегулюванні простроченої заборгованості за Кредитним договором з Кредитором, новим кредитором та колекторською компанією залученою до врегулювання простроченої заборгованості у порядку та на умовах визначених законодавством, зокрема Законом України «Про споживче кредитування».

ІХ. ОСОБЛИВІ УМОВИ ДОГОВОРУ

9.1. У разі переходу права власності на Предмет іпотеки від ПОТЕКОДАВЦЯ до іншої особи, у тому числі в порядку правонаступництва, іпотека є дійсною для набувача відповідних майнових прав, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майнових прав іпотекою.

9.2. Відступлення прав за цим Договором здійснюється без необхідності отримання згоди ПОТЕКОДАВЦЯ за умови, що одночасно здійснюється відступлення права вимоги за Кредитним договором. Відступлення прав за цим Договором свідчить про відступлення права вимоги за Кредитним договором.

9.3. Недійсність окремих положень цього Договору не має наслідком недійсності інших його положень і цього Договору в цілому, якщо можна припустити, що цей Договір був би вчинений і без включення до нього недійсного положення.

9.4. Прийнятні та належні способи обміну повідомленнями між Сторонами цього Договору: всі повідомлення в рамках цього Договору будуть вважатися прийнятними та належними у випадку, якщо вони здійснені у письмовій формі та надіслані в порядку, визначеному цим Договором. ПОТЕКОДАВЕЦЬ вважається належним чином повідомлений про порушення основного зобов'язання та/або порушення умов цього Договору, дострокове виконання кредитних зобов'язань, майбутнє звернення стягнення на Предмет іпотеки, та інше, якщо ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ направив за допомогою поштового зв'язку (рекомендованим листом з повідомленням про вручення поштового відправлення), у тому числі коли повідомлення повернуто поштою через відсутність ПОТЕКОДАВЦЯ за адресою, вказаною в розділі «РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН» цього Договору, «за закінченням терміну зберігання або з інших причин», або направив за допомогою кур'єра чи вручив особисто за зазначеною адресою. На ПОТЕКОДАВЦЯ покладається обов'язок щодо контролю за належним обслуговуванням своєї поштової скриньки та своєчасним

отриманням кореспонденції.

9.5. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ відповідає за належне виконання зобов'язань спадкоємцем(-ями) ПОЗИЧАЛЬНИКА по погашенню кредитного боргу за Кредитним договором, у разі виникнення таких внаслідок спадкування та такі зобов'язання є обов'язковими для виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ.

9.6. ІПОТЕКОДАВЕЦЬ гарантує, підтверджує та засвідчує, що:

- Предмет іпотеки придбаний у власність в тому числі за рахунок іпотечного кредиту наданого згідно Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 р. № 856 (зі змінами) через Уповноважений Банк (ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ) в рамках Програми «єОселя» реалізація якої здійснюється згідно Правил забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою «єОселя», затверджених Протоколом засідання наглядової ради ПрАТ «Укрфінжитло» №4 від 29.09.2022 р., розміщених на офіційному сайті ПрАТ «Укрфінжитло», за ініціативи Президента та за підтримки Уряду України (далі – **Програма**);

- Предмет іпотеки до моменту укладення Договору нікому не відчужений, під заборону (арештом), а також заставою (іпотекою), в тому числі податковою, не перебуває, як внесок до статутного фонду інших юридичних осіб не внесений, судового спору щодо нього немає, прав щодо нього у третіх осіб (за договорами найму, оренди тощо) як в межах України, так і за межами України, немає; Предмет іпотеки не перебуває у спільній власності, не існує ніяких довіреностей, за якими треті особи наділені повноваженнями від імені ІПОТЕКОДАВЦЯ розпоряджатися Предметом іпотеки або вчиняти інші дії відносно Предмета іпотеки;

- на підставах, передбачених законодавством України та цим Договором, на Предмет іпотеки може бути звернене стягнення;

- Предмет іпотеки не підлягає вилученню, до нього не пред'явлені і не будуть пред'явлені майнові позови, пов'язані з його вилученням;

- не існує жодного чинного або такого, що не набрало чинності рішення суду, іншого органу щодо арешту, примусового стягнення майна ІПОТЕКОДАВЦЯ; не існує жодної судової справи яка може мати негативні для ІПОТЕКОДАВЦЯ та/або ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ наслідки та/або привести до арешту, примусового стягнення майна ІПОТЕКОДАВЦЯ;

- будь-які вимоги третіх осіб не забезпечені і не будуть забезпечені Предметом іпотеки чи правами на його отримання незалежно від строків виникнення цих вимог;

- він ні з ким не проживає однією сім'єю і не має осіб, які б стверджували наявність такого факту та заявляли свої права на майно, яке набуто ними з ІПОТЕКОДАВЦЕМ за час спільного проживання і належить їм на праві спільної сумісної власності, та заперечували б право ІПОТЕКОДАВЦЯ одноособово на власний розсуд укласти цей Договір; *(цей абзац залишається, якщо відсутні відомості про наявність другого з подружжя у ІПОТЕКОДАВЦЯ);*

- він отримав від чоловіка/дружини/особи, з якою він проживає сім'єю, нотаріально посвідчену заяву про згоду на укладання цього Договору; *(цей абзац залишається, якщо є відомості про наявність другого з подружжя у ІПОТЕКОДАВЦЯ);*

- він має усі повноваження на укладення цього Договору стосовно Предмета іпотеки; рішення про передачу Предмета іпотеки в іпотеку за цим Договором прийнято знаходячись у здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій і діючи добровільно, без будь-якого тиску або примусу, як фізичного так і психічного;

- не існує несплаченої у строк заборгованості з боку ІПОТЕКОДАВЦЯ перед третіми особами за платежами, пов'язаними з користуванням та розпорядженням Предметом іпотеки;

- не існує жодних несплачених вимог стосовно Предмета іпотеки, в тому числі, але не виключно, податкових; усі податки та платежі, незалежно від їхнього характеру, які ІПОТЕКОДАВЕЦЬ повинен сплатити, або якими оподатковуються його майно, сплачені та в подальшому будуть своєчасно сплачуватися;

- укладення цього Договору не суперечить закону, жодному судовому рішення чи будь-якому акту будь-якого державного чи недержавного органу, жодному договору ІПОТЕКОДАВЦЯ з третіми особами;

- не існує ніяких дій з боку суду, органів Державної виконавчої служби та/або приватних виконавців, правоохоронних, податкових і будь-яких інших органів, служб, посадових, юридичних або фізичних осіб, що можуть привести до невиконання або неналежного виконання ІПОТЕКОДАВЦЕМ зобов'язань за цим Договором, визнання його недійсним або неукладеним, або мати суттєві негативні наслідки для фінансового становища;

- ІПОТЕКОДАВЦЕВІ добре відомі та зрозумілі всі положення цього Договору, з якого виникло основне зобов'язання; ІПОТЕКОДАВЕЦЬ попередньо безвідклично погоджується забезпечувати виконання основного зобов'язання у випадку заміни Позичальника за Кредитним договором, на підставі якого виникло основне зобов'язання, незалежно від підстав такої заміни, в тому числі, але не виключно, внаслідок вчинення будь-якого правочину, внаслідок якого відбувається заміна боржника;

- виявив бажання (за власним волевиявленням зобов'язується) за свій рахунок додатково застрахувати Предмет іпотеки (в тому числі майнові права на житло, що будується) на його повну вартість, що зазначена в іпотечному договорі, від ризиків пошкодження внаслідок воєнних дій протягу першого року кредитування;

- зобов'язується надавати вільний доступ представникам: Банку та/або Укрфінжитлу та/або Офісу Президента України та/або Кабінету Міністрів України, та/або Міністерства фінансів України та/або Міністерства економіки України та/або Укрфінжитла до перевірки наявності предмета іпотеки, придбаного із залученням коштів доступного іпотечного кредитування;

- надає власний письмовий дозвіл та забезпечує надання від кожного повнолітнього члена його сім'ї письмовий дозвіл на збирання, передачу, обробку та використання Укрфінжитлом та Банком за Програмою інформації (звіти, пов'язані з ними документи тощо) щодо укладення ІПОТЕКОДАВЦЕМ договору іпотеки з Банком в рамках Програми;

- ІПОТЕКОДАВЕЦЬ та члени його сім'ї не мають у власності житлової нерухомості (а також майбутніх об'єктів житлової нерухомості, спеціальне майнове право на які зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно), визначених пп. 4 п. 8 Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 р. № 856 (зі змінами).

9.7. Підписанням цього Договору ІПОТЕКОДАВЕЦЬ надає ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ згоду на:

- взаємодію при врегулюванні простроченої заборгованості (вимог щодо етичної поведінки), у порядку на умовах, визначених ст. 25 Закону України «Про споживче кредитування»).

- збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ, Офісом Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерством фінансів України, Міністерством економіки України, Міністерством цифрової трансформації України, Державним підприємством «ДІЯ», Національним банком України, ПрАТ «Укрфінжитло» інформації про умови цього Договору, про Предмет іпотеки тощо з метою моніторингу дотримання ІПОТЕКОДАВЦЕМ умов Програми, оцінки ефективності впровадження Програми в Банку.

Х. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ

АТ «СКАЙ БАНК»

Код ЄДРПОУ 09620081

01054, м. Київ, вул. Гончара Олесь, буд.76/2

Код Банку 351254

IBAN рахунку № UA _____ в _____,

код Банку _____

_____/_____/_____
ПІБ

м.п.

ІПОТЕКОДАВЕЦЬ

Громадянин України ПІБ

Паспорт серії

серія

номер

виданий

яким органом видано

дата видачі

дата

реєстраційний
номер облікової
картки платника
податків

номер

Адреса реєстрації

Місто/вулиця/будинок

Адреса проживання

Місто/вулиця/будинок

_____/_____/_____
ПІБ