

## ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР №\_\_

М. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**Акціонерне товариство комерційний банк “ПриватБанк”,** (далі — Іпотекодержатель, Банк), ідентифікаційний код юридичної особи 14360570, юридична адреса: \_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_, що мешкає за адресою: \_\_\_\_\_, паспорт: серія\_\_ номер\_\_ виданий \_\_\_\_\_ року, та діє на підставі довіреності №\_\_ від \_\_\_\_\_ року, посвідченої \_\_\_\_\_ нотаріусом \_\_\_\_\_ нотаріального округу \_\_\_\_\_ року за реєстром № \_\_\_\_\_, (далі — Іпотекодержатель), з однієї сторони, та

**громадянин/ка України** \_\_\_\_\_, який/а зареєстрований/а за адресою: \_\_\_\_\_ область, місто \_\_\_\_\_, вулиця \_\_\_\_\_, будинок \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, паспорт: серія\_\_ номер\_\_ виданий \_\_\_\_\_ р., реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб — платників податків: \_\_\_\_\_ (далі — Іпотекодавець), з іншої сторони, разом за текстом договору іменовані — Сторони, уклали цей Іпотечний договір (далі — “Договір”, “цей Договір”) про наступне:

### ТЕРМІНИ ТА СКОРОЧЕННЯ

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

**1. Договір про іпотечний кредит** — Договір про іпотечний кредит №\_\_ від року, укладений між Іпотекодержателем та Іпотекодавцем (далі за текстом цього Договору також - Позичальник), а також усі додаткові угоди, додатки, зміни та доповнення до нього, які чинні на момент укладання цього Договору та можуть бути укладені після укладання цього Договору.

**2. Зобов’язання** — зобов’язання Позичальника, що випливають з Договору про іпотечний кредит, в тому числі:

- повернути Іпотекодержателю кредит у розмірі \_\_\_\_\_ (вказати прописом розмір кредиту) гривень у термін до \_\_.\_\_.\_\_\_\_ року та на умовах, зазначених у Договорі про іпотечний кредит;
- сплатити Іпотекодержателю проценти за користування кредитом на умовах, в порядку та у розмірі, визначеному Договором про іпотечний кредит, в тому числі у випадку порушення зобов’язань щодо страхування Предмета іпотеки за цим Договором, але в будь-якому випадку не більше 30% (тридцяти процентів) річних;
- сплатити проценти від суми неповернутого в термін/строк кредиту у відповідності до ч.2 ст. 625 ЦКУ у розмірі та в порядку відповідно до п. 6.4. Договору про іпотечний кредит;
- сплатити винагороди (комісії) на умовах, в порядку та у розмірі, визначеному Договором про іпотечний кредит;
- сплатити можливі неустойки (пені, штрафів) на умовах, в порядку та у розмірі, визначеному Договором про іпотечний кредит;
- відшкодувати витрати, пов’язаних з пред’явленням вимог за Договором про іпотечний кредит, та збитків, завданих порушенням умов Договору про іпотечний кредит, під якими розуміються витрати, понесені Іпотекодержателем, втрата ним грошових коштів, у тому числі витрати та збитки, пов’язані з несвоєчасним відшкодуванням сум, наданих (сплачених) Іпотекодержателем за Договором про іпотечний кредит, а також неодержані Іпотекодержателем доходи та інші платежі, що підлягають сплаті згідно з Договором про іпотечний кредит. Іпотекою за цим Договором також забезпечуються вимоги Іпотекодержателя, які можуть виникнути в майбутньому із Договору про іпотечний кредит та/або змін до нього, зокрема, у разі:
- продовження строку користування кредитними коштами (кредитом) чи строку здійснення кредитної операції;
- збільшення процентної ставки/винагороди (комісії) за кредитом чи зміні способу нарахування процентів/винагород (комісій);
- припинення (розірвання, новації) Договору про іпотечний кредит чи відмови Іпотекодержателя від надання кредитних коштів (кредиту)/здійснення кредитної операції, якщо в

результаті зазначеного залишилися невиконані зобов'язання, що виникли в період дії Договору про іпотечний кредит;

- зміни валюти виконання грошових зобов'язань за Договором про іпотечний кредит;
- зміни графіку (-ів) виконання грошових зобов'язань за Договором про іпотечний кредит;
- зміни інших умов Договору про іпотечний кредит, що не призводять до збільшення суми кредиту.

Такі вимоги Іпотекодержателя вважаються забезпеченими іпотекою відповідно до умов цього Договору без необхідності внесення змін до нього.

**3. Строк(и)** – встановлені Договором про іпотечний кредит, а також цим Договором, строки, при настанні яких Позичальник зобов'язаний у порядку, встановленому Договором про іпотечний кредит та Іпотекодавцем за цим Договором, здійснити ті чи інші платежі/дії на користь Іпотекодержателя.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Іпотекодавець з метою забезпечення належного виконання Зобов'язання, що випливає з Договору про іпотечний кредит, передає, а Іпотекодержатель приймає в іпотеку в порядку і на умовах, визначених цим Договором Предмет іпотеки.

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 (Права іпотеки) в Державному реєстрі прав, та/або
- вчиненням Іпотекодержателем дій, пов'язаних з припиненням державної реєстрації речових прав (Права іпотеки) в Державному реєстрі прав, та/або
- пред'явленням вимоги за Договором про іпотечний кредит, та/або
- зверненням стягнення на Предмет іпотеки за цим Договором (в т.ч. на проведення оцінки Предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності), та/або
- утриманням і збереженням Предмета іпотеки.

### 1.2. Предметом іпотеки є:

1.2.1. **Нерухоме майно**, а саме: \_\_\_\_\_ (визначається вид нерухомості та його характеристики згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно) загальною площею \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м. (якщо нерухоме майно знаходиться в житловому фонді доповнити - та житловою площею \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м.), що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, та належить Іпотекодавцю на праві власності на підставі \_\_\_\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року (визначається назва та реквізити договору купівлі-продажу, міни, свідоцтва тощо), посвідченого приватним / державним нотаріусом \_\_\_\_\_ (визначаються округ та ПІБ нотаріуса) за реєстровим № \_\_\_\_\_, та/або виданого \_\_\_\_\_ на підставі \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року. Право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно \_\_\_\_\_ (зазначаються дані реєстратора), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_ згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у вигляді \_\_\_\_\_ (зазначити назву документу, наприклад, «інформаційної довідки») № \_\_\_\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року.

1.2.2. Земельна ділянка загальною площею \_\_\_\_\_ кв. м., кадастровий номер земельної ділянки \_\_\_\_\_, цільове призначення земельної ділянки - \_\_\_\_\_ (обслуговування житлового будинку, садового будинку тощо), (надалі - земельна ділянка), на якій розташований/розташована зазначений/зазначена \_\_\_\_\_ (визначається вид нерухомості та його характеристики згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно), яка (земельна ділянка) є власністю Іпотекодавця на підставі \_\_\_\_\_ (визначається назва та реквізити договору купівлі-продажу тощо), посвідченого приватним /

державним нотаріусом \_\_\_\_\_ (визначаються округ та ПІБ  
нотаріуса) за реєстровим № \_\_\_\_\_.

Земельна ділянка зареєстрована у встановленому законом порядку, як окремий виділений у натурі об'єкт права власності.

Право власності Іпотекодавця на земельну ділянку, що входить до складу Предмету іпотеки, зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно \_\_\_\_\_ (зазначаються дані реєстратора), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_, згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у вигляді \_\_\_\_\_ (зазначити назву документу, наприклад, «інформаційної довідки») № \_\_\_\_\_ від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ року.

Земельний сервітут, емфітевзис, суперфіцій, обмеження у використанні земельної ділянки, що входить до складу Предмету іпотеки, відсутні, що підтверджується \_\_\_\_\_ (зазначається назва документу, що підтверджує відсутність обмежень у використанні земельної ділянки) АБО Обмеження у використанні земельної ділянки, що входить до складу Предмету іпотеки, встановлені згідно \_\_\_\_\_ (зазначається назва документу, що підтверджує виникнення сервітуту/емфітевзису/суперфіцію на земельну ділянку), відповідно до якого на використання земельної ділянки встановлені такі обмеження: \_\_\_\_\_ (зазначаються обмеження, що встановлені згідно вказаного документу).

1.2.3. (АБО 1.2.3. або інший порядковий номер підпункту в п. 1.2. в залежності від кількості Предметів іпотеки) Предмет іпотеки передається в іпотеку відповідно до цього Договору разом з усіма його складовими частинами, що не можуть бути відокремлені без пошкодження або відокремлення яких призведе до зменшення ринкової вартості Предмета іпотеки, а також разом з приналежностями, що призначені для обслуговування Предмета іпотеки та/або пов'язані з ним спільним призначенням зокрема, системи водопостачання, каналізації/водовідведення, кондиціонування та вентиляції, опалення, електропостачання, газові мережі, охоронна та пожежна сигналізація, протипожежні системи, системи дротового зв'язку, ефірного та супутникового телебачення, інші кабельні мережі, телекомунікаційне обладнання, системи очищення води, а також інше приладдя, устаткування та обладнання капітального характеру тощо, які визначають та забезпечують функціональне призначення Предмету іпотеки, в тому числі:

Для нерухомого майна, вказаному в пп. \_\_\_\_\_ цього Договору:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Усі мережі та системи (в тому числі зовнішні мережі/системи, що перебувають у власності Іпотекодавця) з обслуговувальними та допоміжними спорудами, призначені для постачання послуг з метою належного обслуговування та функціонування Предмету іпотеки, у т.ч. газові мережі, системи водопостачання, каналізації/водовідведення, кондиціонування та вентиляції, опалення, електропостачання, системи дротового зв'язку, ефірного та супутникового телебачення, інші кабельні мережі, тощо, є складовими частинами Предмета іпотеки та приналежність яких встановлюється залежно від місць приєднання (точок приєднання) таких мереж/систем Іпотекодавця до магістральних чи інших інженерних мереж.

1.3. Згідно зі Звітом про оцінку майна від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ року, складеним суб'єктом оціночної діяльності \_\_\_\_\_ (найменування/ПІБ ФОП суб'єкта оціночної діяльності) \_\_\_\_\_ (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № \_\_\_\_\_ від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ року), вартість нерухомого майна, вказаного в пп. 1.2.1. цього Договору, становить \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) гривень.

Згідно Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, кадастровий № \_\_\_\_\_, що виконана \_\_\_\_\_ (найменування/ПІБ ФОП суб'єкта оціночної діяльності) від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року, вартість земельної ділянки, що є складовою Предмета іпотеки за Договором та вказаній у п.п. 1.2.2. цього Договору, становить \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) гривень,

Речення доповнюється наступною фразою у разі, якщо необхідна рецензія на звіт суб'єкта оціночної діяльності:

що підтверджена Рецензією на Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий № \_\_\_\_\_), яка складена \_\_\_\_\_ (найменування рецензента) станом на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року.

1.4. Сторони визначили, що вартість Предмету іпотеки складає суму \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) гривень, \_\_\_\_\_ копійок, без ПДВ, в тому числі:

вартість нерухомого майна, визначеного пп.1.2.1. цього Договору, становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень, без ПДВ;  
вартість земельної ділянки, що визначена в пп.1.2.2. цього Договору, становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень, без ПДВ;

1.5. Сторони погоджуються з тим, що у випадку задоволення вимог Іпотекодержателя за рахунок Предмета іпотеки у будь-якому випадку його вартість буде визначатися на підставі акту незалежної оцінки нерухомого майна або встановлюватися за домовленістю сторін на дату задоволення таких вимог.

1.6. Іпотека за цим Договором поширюється на доходи від використання та відчуження Предмета іпотеки. Іпотекодавець отримує, володіє та користується доходами від Предмету іпотеки до настання підстав для звернення стягнення на Предмет іпотеки.

Іпотека за Договором поширюється на всі зміни та поліпшення Предмету іпотеки, у т.ч. поліпшення його складових частин та приналежностей, що будуть здійснені після укладання цього Договору (незалежно від факту належного оформлення (реєстрації) таких складових, приналежностей та поліпшень), у тому числі результати капітального ремонту Предмету іпотеки.

У разі якщо Іпотекодавцем Предмет іпотеки було реконструйовано або щодо нього було проведено самочинне будівництво, всі реконструйовані, новостворені об'єкти нерухомості вважаються Предметом іпотеки відповідно до цього Договору.

1.6.1. Якщо протягом строку дії Договору на земельній ділянці, що є складовою Предмета іпотеки за Договором та вказаній у п.п. 1.2.2. цього Договору, будуть збудовані будь-які будівлі (споруди), на які поширюється іпотека за Договором, Іпотекодавець зобов'язаний здійснити їх державну реєстрацію в строки, передбачені чинним законодавством України, та протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту такої реєстрації укласти з Іпотекодержателем відповідний додатковий договір до цього Договору, щодо оформлення в іпотеку будівлі (споруди) відповідно. До моменту укладання такого додаткового договору до цього Договору Іпотекодавець зобов'язаний не вчиняти будь-які дії щодо розпорядження земельною ділянкою та/або збудованою(ими) будівлею(ями) (спорудою(ами)).

1.7. Ризик випадкового знищення, псування, або пошкодження Предмета іпотеки несе Іпотекодавець.

1.8. Протягом дії цього Договору Предмет іпотеки залишається у володінні та користуванні Іпотекодавця з урахуванням обмежень, встановлених цим Договором та чинним законодавством України, зокрема, але не виключно:

1.8.1. Іпотекодавець не має право без отримання попередньої письмової згоди (дозволу) Іпотекодержателя здійснювати капітальний ремонт та/або реконструкцію та/або реставрацію та/або перепланування Предмета іпотеки, істотні його поліпшення, які вимагають отримання спеціальних дозволів органів державної влади на вчинення таких дій;

1.8.2. Іпотекодавець не має право без отримання попередньої письмової згоди (дозволу) Іпотекодержателя 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.

1.8.3. Іпотекодавець не має право без отримання попередньої письмової згоди (дозволу) Іпотекодержателя розпоряджатись будь-яким чином Предметом іпотеки або його частиною, зменшувати/погіршувати без належних на те підстав, наявність яких повинна бути письмово обґрунтована Іпотекодавцем, якісні та кількісні показники Предмета іпотеки. Іпотекодавцю заборонено укладати будь-які інші договори (угоди), що встановлюють обтяження Предмета іпотеки, крім випадків, передбачених цим Договором.

1.8.4. Іпотекодавець не має право без отримання попередньої письмової згоди (дозволу) Іпотекодержателя укладати договори оренди (найму) стосовно Предмета іпотеки, договори управління майном та будь-які інші правочини, що встановлюють обтяження Предмета іпотеки правами третіх осіб.

1.8.5. Іпотекодавець не має право протягом строку дії цього Договору, без отримання попередньої письмової згоди Іпотекодержателя, відчужувати, передавати в лізинг, у спільну діяльність, у безоплатне користування іншим особам Предмет іпотеки.

1.9. Наступні передачі в іпотеку нерухомого майна, вказаного в п.1.2 цього Договору, в період дії цього Договору без отримання попереднього письмового дозволу Іпотекодержателя забороняються.

1.10. Заставна за цим Договором не випускається.

1.11. При частковому виконанні Зобов'язання іпотека зберігається у початковому обсязі.

## **2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

### **2.1. Іпотекодержатель має право:**

2.1.1. Без будь-яких обмежень з боку Іпотекодавця (або третіх осіб) перевіряти документально та фактично наявність, стан, умови експлуатації та/або зберігання Предмета іпотеки та його захист від посягань третіх осіб, а також виконання Іпотекодавцем його зобов'язань за цим Договором, а також у будь – який час протягом строку дії цього Договору вимагати будь-яку необхідну документацію для здійснення контролю за виконанням Іпотекодавцем своїх зобов'язань за цим Договором, зокрема, але не виключно: документи, що необхідні для перевірки та підтверджують наявність, умови зберігання, збереження та користування, стан Предмета іпотеки, а також наявність права власності Іпотекодавця на Предмет іпотеки.

2.1.2. У випадку використання Предмета іпотеки не за призначенням, вчинення Іпотекодавцем чи третіми особами дій, які погіршують стан Предмета іпотеки, вимагати припинення таких дій, а якщо вони будуть продовжуватися - вимагати дострокового виконання Зобов'язань, забезпечених цим Договором, а в разі невиконання такої вимоги - задовольнити свої вимоги за рахунок Предмета іпотеки в порядку, передбаченому цим Договором.

2.1.3. У випадку невиконання Іпотекодавцем зобов'язань щодо страхування Предмета іпотеки (пункт 2.4.4 Договору) або несплати щорічних страхових платежів, вимагати від дострокового виконання Зобов'язань, забезпечених цим Договором, або самостійно застрахувати Предмет іпотеки в своїх інтересах та вимагати від Іпотекодавця відшкодування витрат по страхуванню Предмета іпотеки.

2.1.4. У випадку пошкодження, або знищення, або втрати (повністю або частково), або псування Предмету іпотеки - вимагати від Іпотекодавця відновлення Предмету іпотеки, або заміни його іншим майном не меншої вартості, а якщо це не зроблено – вимагати дострокового виконання Зобов'язання, забезпеченого іпотекою за цим Договором, або звернути стягнення на Предмет іпотеки, незалежно від настання термінів/строків виконання Зобов'язання.

2.1.5. У разі настання страхового випадку щодо Предмету іпотеки Іпотекодержатель має переважне право на задоволення своїх вимог за Договором про іпотечний кредит із суми страхового відшкодування. За письмовою згодою між Іпотекодавцем та Іпотекодержателем страхове відшкодування може бути спрямоване на відновлення Предмету іпотеки. У разі настання страхового випадку Іпотекодержатель набуває право вимоги до страховика.

2.1.6. З метою задоволення своїх вимог:

2.1.6.1. Звернути стягнення на Предмет іпотеки у випадку, якщо в момент настання строків/термінів виконання якого-небудь із зобов'язань, передбаченого Договором про іпотечний кредит, воно не буде виконано.

2.1.6.2. У разі порушення Іпотекодавцем зобов'язань за цим Договором Іпотекодержатель має право вимагати дострокового виконання всіх зобов'язань за Договором про іпотечний кредит, а в разі невиконання – звернути стягнення на Предмет іпотеки.

2.1.6.3. Звернути стягнення на Предмет іпотеки незалежно від настання строків/термінів виконання якого-небудь із зобов'язань за Договором про іпотечний кредит у випадках:

- порушення зобов'язань, передбачених умовами Договору про іпотечний кредит;
- порушення Іпотекодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором;
- виявлення Іпотекодержателем погіршення стану Предмету іпотеки та (або) нецільового використання Предмету іпотеки, або зменшення вартості Предмету іпотеки понад норми нормального фізичного зносу, або повної чи часткової втрати (знищення) Предмету іпотеки;
- встановлення невідповідності дійсності відомостей, що містяться в Договорі про іпотечний кредит або в цьому Договорі, в тому числі, якщо Іпотекодавець не попередив Іпотекодержателя про права та вимоги інших осіб на Предмет іпотеки, у тому числі й ті, що не зареєстровані у встановленому чинним законодавством України порядку;
- знищення чи пошкодження Предмета іпотеки, в разі ревізії Предмета іпотеки та у випадку, якщо Іпотекодавець на вимогу Іпотекодержателя не відновив його або, за згодою Іпотекодержателя, не замінив іншим рівноцінним майном;
- припинення основної діяльності Іпотекодавця як фізичної особи - підприємця, втрати його працездатності з будь-яких причин та/або в разі смерті, а також у випадку порушення провадження у справі про відновлення платоспроможності Іпотекодавця або визнання його банкрутом;

- у разі порушення Іпотекодавцем інших обов'язків, встановлених цим Договором та/або Позичальником обов'язків, встановлених Договором про іпотечний кредит, та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

2.1.7. Сторони дійшли згоди, що Іпотекодержатель має право звернути стягнення на Предмет іпотеки і в разі дострокового розірвання Договору про іпотечний кредит або зміни його умов, при наявності невиконаних зобов'язань на момент розірвання або внесення змін.

2.1.8. У разі звернення стягнення на Предмет іпотеки Іпотекодержатель має право задовольнити за рахунок Предмету іпотеки свої вимоги в повному обсязі, що визначаються на момент фактичного задоволення.

2.1.9. Доводити до відома третіх осіб інформацію про заборгованість Позичальника за Договором про іпотечний кредит, а також про наявність (відсутність) і стан Предмету іпотеки, у випадку порушення Позичальником зобов'язань за Договором про іпотечний кредит та (або) порушення Іпотекодавцем зобов'язань за цим Договором.

2.1.10. Якщо сума, отримана від реалізації Предмета іпотеки, виявиться недостатньою для повного задоволення вимог Іпотекодержателя, задовольнити свої вимоги за рахунок іншого майна Позичальника.

2.1.11. У разі настання страхових випадків, передбачених договором страхування Предмета іпотеки, отримати суму страхового відшкодування, з метою задоволення своїх вимог.

2.1.12. Без отримання згоди Іпотекодавця відступати права за цим Договором, у т.ч. права за договором про задоволення вимог Іпотекодержателя, яким вважається застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, викладене в статті 5 цього Договору, та права вимоги за Договором про іпотечний кредит третім особам. Повідомлення про відступлення прав вимоги за цим Договором та права вимоги за Договором про іпотечний кредит направляється Іпотекодержателю в порядку та у строки передбачені чинним законодавством України.

## **2.2. Іпотекодержатель зобов'язаний:**

2.2.1. В порядку, встановленому чинним законодавством України, здійснити реєстрацію у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно іпотеки нерухомого майна, що є Предметом іпотеки згідно цього Договору.

2.2.2. У разі порушення Зобов'язання надіслати Іпотекодавцю у встановленому чинним законодавством порядку письмову вимогу про усунення порушень.

2.2.3. Не пізніше ніж за п'ять днів письмово попередити Іпотекодавця про намір здійснити перевірку документально та/або шляхом огляду наявності, стану, умов збереження та використання Предмету іпотеки.

## **2.3. Іпотекодавець має право:**

2.3.1. Володіти та користуватися Предметом іпотеки відповідно до його призначення, з урахуванням обмежень встановлених цим Договором.

2.3.2. Відчужувати Предмет іпотеки за згодою Іпотекодержателя за умови спрямування коштів, виручених від його реалізації, на погашення заборгованості за Договором про іпотечний кредит.

2.3.3. Припинити звернення стягнення на Предмет іпотеки шляхом виконання Зобов'язань, забезпечених цим Договором.

## **2.4. Іпотекодавець зобов'язаний:**

2.4.1. Вживати заходів щодо збереження Предмету іпотеки, не допускати зменшення його вартості.

2.4.2. Без отримання попередньої письмової згоди (дозволу) Іпотекодержателя не відчужувати, не міняти, не передавати Предмет іпотеки в найм (оренду), іпотеку, лізинг, та не обтяжувати будь-яким чином Предмет іпотеки.

2.4.3. Не здійснювати знесення (знищення) Предмету іпотеки, реконструкцію Предмету іпотеки, перебудову та перепланування Предмету іпотеки без відповідного попереднього письмового дозволу Іпотекодержателя.

2.4.4. У день укладення цього Договору забезпечити страхування Предмета іпотеки на користь Іпотекодержателя в порядку і на умовах, визначених Договором про іпотечний кредит та забезпечити страхування Предмета іпотеки на весь строк дії Договору про іпотечний кредит в порядку і на умовах, визначених Договором про іпотечний кредит.

2.4.5. Протягом строку дії цього Договору надавати Іпотекодержателю безперешкодну можливість здійснювати документальні та фактичні перевірки наявності, стану зберігання та використання Предмету іпотеки, надавати вільний доступ представникам Іпотекодержателя.

2.4.6. Повідомляти Іпотекодержателя про всі зміни, що відбулися чи відбуваються з Предметом іпотеки (у тому числі відносно документів, що стосуються Предмета іпотеки, про будь-які загрози знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану Предмета іпотеки, а також про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права Іпотекодержателя за цим Договором та за Договором про іпотечний кредит, в тому числі про будь-які дії третіх осіб стосовно Предмета іпотеки, зокрема подання будь-якого позову у відношенні Предмета іпотеки) та про настання страхових випадків, визначених договором страхування, протягом двох робочих днів з моменту, коли про вказані обставини стало відомо Іпотекодавцю.

2.4.7. У випадку значного зменшення вартості Предмета іпотеки або його знищення, замінити Предмет іпотеки іншим нерухомим майном житлового призначення такої ж або більшої вартості або надати додаткове забезпечення.

2.4.8. Нести всі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору та додаткових угод (додаткових договорів/договорів про внесення змін) до нього, а також із здійсненням Іпотекодержателем реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно іпотеки нерухомого майна та її припинення, внесення змін до записів вищезазначеного реєстру, отримання витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інших дій, пов'язаних із державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень щодо Предмета іпотеки.

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

2.4.10. Відшкодувати в повному обсязі витрати та збитки, які виникли у Іпотекодержателя в зв'язку з невиконанням Іпотекодавцем зобов'язань за цим Договором, а також витрати Іпотекодержателя, що можуть з'явитися у зв'язку з укладанням та виконанням цього Договору.

2.4.11. У 30-и (тридцять) денний строк з моменту настання відповідної події / обставини повідомити Іпотекодержателя про зміну реєстрації та/або місця постійного проживання Іпотекодавця, зміну місця його працевлаштування, прізвища, імені, по – батькові, та інших обставин, що можуть вплинути на виконання зобов'язань Іпотекодавця за цим Договором та Позичальника за Договором про іпотечний кредит.

### **3. ВИНИКНЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ІПОТЕКИ**

3.1. Право іпотеки виникає у Іпотекодержателя з моменту нотаріального посвідчення цього Договору. Пріоритет права Іпотекодержателя на задоволення своїх вимог за рахунок Предмета іпотеки відносно вимог інших осіб виникає з моменту державної реєстрації іпотеки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

3.2. У випадку невиконання чи неналежного виконання Іпотекодавцем Зобов'язання в цілому або в частині, а також у інших випадках, передбачених цим Договором, Договором про іпотечний кредит або чинним законодавством України, Іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги за рахунок Предмета іпотеки в порядку, передбаченому цим Договором та чинним законодавством України.

3.3. Іпотекодержатель вправі задовольнити за рахунок Предмета іпотеки свої вимоги, передбачені Договором про іпотечний кредит, у повному обсязі.

3.4. Іпотека припиняється:

а) виконанням у повному обсязі Зобов'язань;

б) в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

### **4. ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ**

4.1. Іпотекодержатель набуває право звернення стягнення на Предмет іпотеки, в т.ч. в позасудовому порядку, у разі настання будь-якої з умов, визначених п.п. 2.1.4, 2.1.6.1., 2.1.6.2, 2.1.6.3., 2.1.7. цього Договору, а також в інших випадках, передбачених цим Договором та чинним законодавством України.

4.2. При настанні зазначених у п. 4.1. Договору випадків Іпотекодержатель надсилає Іпотекодавцю письмову вимогу про усунення порушення зобов'язань за Договором про іпотечний кредит та/або зобов'язань, передбачених цим Договором, у строк, що не перевищує 30 (тридцяти) календарних днів, та попередження про звернення стягнення на Предмет іпотеки у разі невиконання цієї вимоги. Якщо протягом зазначеного 30 (тридцятиденного) строку вимога Іпотекодержателя залишається

без задоволення, Іпотекодержатель вправі прийняти рішення про звернення стягнення на Предмет іпотеки.

Якщо Іпотекодержатель відповідно до умов Договору про іпотечний кредит вимагає здійснення платежів, строк сплати яких не настав, або повернення споживчого кредиту, такі платежі або повернення споживчого кредиту повинно бути здійснено протягом 60 календарних днів з дня одержання від Іпотекодержателя повідомлення про таку вимогу. Якщо протягом цього періоду буде усунуто порушення умов договору про споживчий кредит, вимога Іпотекодавця втрачає чинність.

Сторони за взаємною згодою встановили, що для цілей цього Договору відповідна Сторона (Іпотекодавець або Позичальник) вважається такою, що отримала відповідну вимогу, якщо минуло шість робочих днів з дня, наступного за днем надсилання Іпотекодержателем відповідної вимоги на поштову адресу одержувача (згідно з датою, що зазначена на квитанції, або іншому документі, що підтверджує передачу кореспонденції відділенню поштового зв'язку для доставки адресату, яка надається Іпотекодержателю відділенням поштового зв'язку) або вважається такою, що отримала в дату, зазначену на такій вимозі Іпотекодавцем при отриманні її особисто.

4.3. За вибором Іпотекодержателя застосовується один із наведених нижче способів звернення стягнення на Предмет іпотеки та задоволення вимог Іпотекодержателя:

4.3.1. за рішенням суду:

4.3.1.1. способом, що встановлюється цим Договором відповідно до ч. 2 ст. 16 Цивільного кодексу України, а саме: шляхом набуття Іпотекодержателем права власності на Предмет іпотеки в рахунок виконання забезпечених іпотекою, що встановлена цим Договором, зобов'язань. При цьому застосовуються наслідки, передбачені ст. 37 Закону України «Про іпотеку»;

4.3.1.2. шляхом продажу Іпотекодержателем від свого імені Предмета іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі – продажу, при цьому застосовуються процедура та наслідки, передбачені ст. 38 Закону України «Про іпотеку»;

4.3.1.3. шляхом проведення прилюдних торгів в порядку, встановленому ст. 41 Закону України «Про іпотеку».

4.3.2. у безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса. Із підписанням цього Договору Іпотекодавець погоджується, що для вчинення виконавчого напису є достатнім подання Іпотекодержателем нотаріусу документів, перелік яких визначений чинним законодавством України.

4.3.3. згідно з договором про задоволення вимог Іпотекодержателя, яким вважається застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, викладене в статті 5 цього Договору.

4.3.4. іншими способами, передбаченими чинним законодавством України на момент звернення стягнення та умовами цього Договору.

4.4. Викладені в п. 4.3. цього Договору способи звернення стягнення на Предмет іпотеки не перешкоджають застосуванню Іпотекодержателем інших способів звернення стягнення на Предмет іпотеки, передбачених чинним законодавством України або відповідними змінами до цього Договору. У будь-якому випадку Іпотекодавець зобов'язується у ході звернення стягнення на Предмет іпотеки та при його реалізації (продажу) всіляко сприяти Іпотекодержателю, зокрема, вчиняти на вимогу Іпотекодержателя дії, які останній вважає необхідними для збереження Предмета іпотеки, а також ефективної реалізації прав Іпотекодержателя щодо Предмета іпотеки.

4.5. Іпотекодавець має право здійснити добровільну та самостійну реалізацію Предмету іпотеки за попередньою згодою Іпотекодержателя. Обов'язковою умовою добровільної реалізації Предмета іпотеки є направлення отриманих коштів в рахунок погашення заборгованості за Договором про іпотечний кредит та цим Договором. Така реалізація Предмету іпотеки не є способом звернення стягнення на Предмет іпотеки за Договором.

4.6. У разі прийняття рішення про звернення стягнення на Предмет іпотеки, в тому числі в позасудовому порядку, або після вчинення виконавчого напису нотаріусом, Іпотекодавець зобов'язується на письмову вимогу Іпотекодержателя передати протягом трьох робочих днів Предмет іпотеки (на підставі цього Договору або рішення суду) Іпотекодержателю або іншій особі, визначеній Іпотекодержателем, в управління на період до його реалізації у порядку, встановленому чинним законодавством України та цим Договором.

Після спливу строку, зазначеного у вимозі, направленій у відповідності до вимог цього пункту Договору Іпотекодержатель, як управитель або інша особа, визначена Іпотекодержателем за цим Договором, має наступні права, зокрема, але не виключно:

- встановлювати або змінювати режим охорони Предмета іпотеки;



- укладати будь-які правочини (оренди, найму, користування, зберігання, охорони, тощо) щодо Предмета іпотеки, спрямовані на збереження та отримання доходів від управління Предметом іпотеки;
- вступати у правовідносини з третіми особами як управитель та Іпотекодержатель для реалізації своїх прав;
- отримувати будь-які документи, в тому числі правовстановлюючі, зокрема звертатися за дублікатами цих документів.

Сторони погоджуються, що цими правами Іпотекодержатель наділений навіть у випадку порушення Іпотекодавцем своїх зобов'язань з передачі Предмета іпотеки в управління Іпотекодержателю.

4.7. При настанні підстав для звернення стягнення на Предмет іпотеки, Іпотекодержатель також набуває право на продукцію, плоди та доходи, у тому числі на грошові кошти як плату за використання та/або розпорядження Предметом іпотеки (його частинами), та спрямовує все отримане в рахунок погашення вимог Іпотекодержателя, забезпечених іпотекою за цим Договором. Зокрема, Іпотекодержатель набуває право на отримання продукції, плодів і доходів від Предмета іпотеки, а Іпотекодавець зобов'язаний забезпечити їх передачу на вимогу Іпотекодержателя негайно або в інші передбачені такою вимогою строки.

Після отримання такої вимоги, Іпотекодавець зобов'язаний, зокрема:

- забезпечити переказ всіх грошових доходів від Предмета іпотеки на поточні рахунки Іпотекодавця, відкриті в установі Іпотекодержателя (за відсутності – відкрити такі рахунки),
- в будь-яких правочинах, що передбачають отримання доходів від Предмета іпотеки (його частинами), зазначати для зарахування коштів реквізити поточного рахунку Іпотекодавця, відкритого в установі Іпотекодержателя, або реквізити рахунків Іпотекодержателя (у тому числі внести зміни до укладених правочинів).

При настанні підстав для звернення стягнення на Предмет іпотеки, Іпотекодержатель набуває право притримання продукції, плодів та доходів від Предмета іпотеки, що знаходяться у Іпотекодержателя, до повного задоволення забезпечених іпотекою вимог за Договором. Реалізація притриманих продукції, плодів та доходів здійснюється будь-яким обраним Іпотекодержателем способом.

4.8. При зверненні стягнення на Предмет іпотеки, з метою задоволення вимог Іпотекодержателя, забезпечених іпотекою, що встановлена згідно з цим Договором, для погашення заборгованості перед Іпотекодержателем, що виражена в іноземній валюті, застосовується офіційний курс гривні до відповідної іноземної валюти, встановлений Національним банком України: (i) на дату державної реєстрації прав власності на Предмет іпотеки за Іпотекодержателем (якщо звернено стягнення на Предмет іпотеки здійснюється шляхом набуття його у власність Іпотекодержателем), або (ii) на дату зарахування грошових коштів від реалізації Предмета іпотеки на рахунки Іпотекодержателя (якщо звернено стягнення на Предмет іпотеки здійснюється шляхом його продажу третій особі).

## **5. ЗАСТЕРЕЖЕННЯ ПРО ЗАДОВОЛЕННЯ ВИМОГ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ**

5.1. Право Іпотекодержателя на позасудове стягнення (зокрема і способами, які передбачені у цьому застереженні про задоволення вимог Іпотекодержателя) виникає за умови настання будь-якого із випадків, визначених п.п. 2.1.4, 2.1.6.1., 2.1.6.2, 2.1.6.3., 2.1.7. цього Договору, а також в інших випадках, передбачених цим Договором та чинним законодавством України.

5.2. Задоволення вимог Іпотекодержателя шляхом набуття Іпотекодержателем права власності на Предмет іпотеки в рахунок виконання Зобов'язання, здійснюється у порядку, встановленому Законом України "Про іпотеку" та цим Договором. Відповідно до Закону України "Про іпотеку" у випадку задоволення вимог Іпотекодержателя шляхом використання процедури, передбаченої в цьому підпункті Договору, договір про задоволення вимог Іпотекодержателя, яким Сторони дійшли згоди вважати застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, що міститься у статті 5 цього Договору, є підставою для реєстрації права власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки. При цьому, вважається, що Предмет іпотеки набувається у власність Іпотекодержателя за вартістю, що буде визначена на підставі висновку незалежного експерта – суб'єкта оціночної діяльності, після прийняття Іпотекодержателем рішення про обрання передбаченого цим пунктом Договору способу звернення стягнення на Предмет іпотеки. При цьому Сторони домовляються, що

відповідно до п. 5.9. цього Договору кандидатура суб'єкта оціночної діяльності визначається Іпотекодержателем самостійно.

Якщо фактичний розмір заборгованості за Зобов'язанням менший за вартість Предмета іпотеки, яка зазначена в п. 1.4. цього Договору або вартість, що вказана у висновку незалежного експерта—суб'єкта оціночної діяльності, Іпотекодержатель перераховує різницю, розраховану відповідно до Закону України "Про іпотеку", на поточний рахунок Іпотекодавця, що буде повідомлений Іпотекодержателю окремо протягом 60 (шестидесяти) робочих днів з моменту набуття у власність Предмета іпотеки.

Сторони, з розумінням змісту Закону України «Про іпотеку» свідчать, що право Іпотекодержателя зареєструвати право власності на Предмет іпотеки на підставі положень цього пункту Договору є безумовним, тобто підлягає реєстрації без необхідності одержання будь-якої додаткової згоди Іпотекодавця, а рішення про реєстрацію права власності на Предмет іпотеки може бути оскаржене Іпотекодавцем в судовому порядку лише у випадку, якщо він доведе, що Зобов'язання, на момент завершення процедури звернення стягнення на Предмет іпотеки, було виконано повністю та належним чином.

5.3. Задоволення вимог Іпотекодержателя шляхом продажу Іпотекодержателем від свого імені Предмета іпотеки будь-якій особі здійснюється на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому Законом України «Про іпотеку», за ціною, що може або дорівнювати вартості Предмета іпотеки, яка зазначена в п. 1.4. цього Договору або буде встановлена відповідно до висновку незалежного експерта – суб'єкта оціночної діяльності, кандидатура якого визначається Іпотекодержателем відповідно до п. 5.9. цього Договору, після прийняття Іпотекодержателем рішення про обрання передбаченого цим підпунктом Договору способу звернення стягнення на Предмет іпотеки. При цьому Сторони домовились, що ціну продажу Предмета іпотеки, що дорівнюватиме або вартості Предмета іпотеки, яка зазначена в п. 1.4. цього Договору або визначатиметься відповідно до висновку незалежного експерта – суб'єкта оціночної діяльності, Іпотекодержатель встановлює самостійно на свій розсуд.

Для реалізації Іпотекодержателем права звернути стягнення на Предмет іпотеки способами, визначеними у статті 5. цього Договору, Іпотекодавець, керуючись нормами Цивільного кодексу України щодо представництва, доручає Іпотекодержателю отримувати інформацію з Державного реєстру прав, витяги з Державного земельного кадастру щодо земельних ділянок які є Предметом іпотеки, або на яких знаходиться Предмет іпотеки, а також представляти інтереси Іпотекодавця в усіх державних органах, органах місцевого самоврядування, бюро технічної інвентаризації, установах, організаціях та підприємствах незалежно від форми їх власності, у відносинах з будь-якими фізичними та юридичними особами (незалежно від їх форм власності), з питань, пов'язаних із Предметом іпотеки, включаючи органи, що здійснюють реєстрацію прав на нерухоме майно, підписувати відповідні заяви, клопотання, запити, будь-які інші документи, а також отримувати будь-які документи відносно Предмета іпотеки, в тому числі з Державного реєстру прав щодо Предмета іпотеки, підписувати відповідні заяви, клопотання та запити.

При цьому Іпотекодавець свідчить що, виконання дій, визначених попереднім абзацом п.5.3. цього Договору, здійснюється Іпотекодержателем на підставі цього Договору, без отримання будь-якої окремої довіреності.

5.4. Сторони дійшли взаємної згоди, що в процесі задоволення вимог Іпотекодержателя на підставі застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, викладеного в ст. 5. цього Договору, обмін повідомлення між Сторонами здійснюється у способи, передбачені п.п. 4.2, 9.4. цього Договору.

5.5. Після завершення позасудового врегулювання (зокрема і способами, які передбачені у цьому застереженні про задоволення вимог Іпотекодержателя), за наслідком якого Зобов'язання не було виконано в повному обсязі, наступні вимоги Іпотекодержателя щодо виконання Зобов'язання є дійсними.

5.6. У разі якщо вимоги Іпотекодержателя забезпечені декількома предметами іпотеки (у тому числі за декількома договорами іпотеки), а позасудове звернення стягнення здійснюється за рахунок окремого предмета іпотеки, Іпотекодержатель має право вимагати (у тому числі шляхом позасудового врегулювання) від Іпотекодавця та/або майнових поручителів Іпотекодавця та/або поручителів Іпотекодавця виконання Зобов'язання в частині, що залишилася не виконаною після завершення позасудового врегулювання за Предметом іпотеки.

5.7. Завершенням позасудового врегулювання є державна реєстрація прав власності на останній за кількістю з об'єктів нерухомого майна, що виступають предметами іпотеки (застави) за всіма договорами іпотеки (договорами застави), що забезпечують виконання Зобов'язання за Договором про іпотечний кредит:

- за Іпотекодержателем (якщо звернено стягнення на Предмет іпотеки шляхом набуття його у власність Іпотекодержателем) або
- за покупцем (якщо звернено стягнення на Предмет іпотеки шляхом його продажу Іпотекодержателем третій особі).

5.8. Цей Договір є документом, що підтверджує перехід права власності на Предмет іпотеки до Іпотекодержателя та є підставою для внесення відповідних відомостей до Державного реєстру прав. Право власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки виникає з моменту державної реєстрації права власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки на підставі відповідного договору про задоволення вимог Іпотекодержателя чи відповідного застереження в цьому Договорі.

5.9. Із підписанням цього Договору Іпотекодавець безвідклично доручає Іпотекодержателю, при настанні передбачених цим Договором випадків отримання незалежної (експертної) оцінки Предмета іпотеки, в т.ч. при настанні зазначених у пункті 5.1. Договору випадків, замовити проведення такої оцінки Предмета іпотеки суб'єкту оціночної діяльності, кандидатура якого визначається Іпотекодержателем самостійно, за умови, що такий суб'єкт оціночної діяльності має всі визначені чинним законодавством України повноваження на здійснення оціночної діяльності. Сторони домовились, що таке доручення відповідно до Закону України „Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні” надає Іпотекодержателю повний обсяг прав (в тому числі подавати заяви та документи, на власний розсуд погоджувати будь-які умови договору на проведення оцінки та укласти такий договір, виконувати інші дії, необхідні для отримання незалежної (експертної) оцінки Предмета іпотеки), необхідних для замовлення ним оцінки Предмета іпотеки. При цьому Іпотекодавець свідчить що, виконання дій, визначених цим пунктом Договору, здійснюється Іпотекодержателем на підставі цього Договору, без отримання будь-якої окремої довіреності.

## **6. ГАРАНТІЇ**

6.1. Іпотекодавець підтверджує, що на момент укладення цього Договору:

6.1.1. Предмет іпотеки належить Іпотекодавцю на праві власності, є зареєстрованим у встановленому чинним законодавством України порядку як окремий виділений у натурі об'єкт права власності, може бути відчужений і на нього відповідно до чинного законодавства України може бути звернене стягнення, опис Предмета іпотеки, наведений у цьому Договорі, повністю відповідає фактичному стану Предмета іпотеки на момент укладення цього Договору. Нерухоме майно, що є Предметом іпотеки, не є внеском Іпотекодавця до статутного (складеного) капіталу будь-якого господарського товариства.

6.1.2. Предмет іпотеки не є предметом іпотеки за іншими договорами іпотеки, не обтяжений іншими зобов'язаннями, в тому числі не перебуває в користуванні (оренді) у третіх осіб, нікому не відчужений, не є предметом судового спору і не перебуває під заборорою (арештом) та у податковій заставі, не обтяжений будь-якими іншими боргами чи зобов'язаннями, жодні треті особи не мають на нього будь-яких прав, в тому числі прав та вимог, що підлягають державній реєстрації або можуть реєструватися відповідно до чинного законодавства України

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

6.1.4. Іпотекодавець є повністю дієздатною особою та укладення цього Договору не потребує додаткового узгодження з третіми особами згідно з чинним законодавством України.

6.1.5. Іпотекодавець не має заборгованості по комунальним та іншим платежам, пов'язаними з використанням Предмету іпотеки, крім тих, про які він попередив Іпотекодержателя у письмовій формі.

6.1.6. На момент укладення цього Договору 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.

6.1.7. 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.

6.1.8. На момент укладення цього Договору Предмет іпотеки не містить неоформлених перепланувань і недоліків, пов'язаних із повною чи частковою його перебудовою (переплануванням).

6.2. У випадку пред'явлення будь-яких претензій та вимог третіх осіб стосовно Предмета іпотеки за цим Договором, такі претензії та вимоги повинні бути врегульовані за рахунок Іпотекодавця.

6.3. Іпотекодавець гарантує, що документи та інформація, надані ним при укладенні цього Договору, існують тільки в тій редакції, в якій вони надані Іпотекодержателю, і що ці документи є чинними, а інформація є повною і достовірною.

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

6.4. Підписанням цього Договору Іпотекодавець підтверджує,

- що обізнаний про умови Договору про іпотечний кредит та цього Договору, які йому повністю зрозумілі, й зобов'язується дотримуватися та нести відповідальність, передбачену цим Договором та Договором про іпотечний кредит.
- що Іпотекодавець у повному обсязі розуміє всі умови цього Договору, свої права та обов'язки за цим Договором і погоджується з ними.
- підтверджує, що його проінформовано та він згоден, що зобов'язання за Договором про іпотечний кредит, а також його персональні дані можуть бути включені до іпотечного покриття (при випуску іпотечних цінних паперів) або приєднані до консолідованого іпотечного боргу та іпотека може бути включена до іпотечного пулу у відповідності до чинного законодавства України.

## **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

7.1. У випадку невиконання або неналежного виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством.

## **8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

8.1. Спори та суперечки в рамках цього Договору вирішуються у встановленому чинним законодавством України порядку.

## **9. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ**

9.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його укладення та нотаріального посвідчення і діє до повного виконання зобов'язань Сторін за цим Договором.

9.2. Цей Договір складений у 3 (трьох) оригінальних примірниках (один - для Іпотекодержателя, один - для Іпотекодавця та один - для нотаріуса), кожний з яких має рівну юридичну силу.

9.3. Цей Договір може бути змінений або доповнений за взаємною згодою Сторін. Зміни та доповнення до цього Договору викладаються в письмовій формі та набирають чинності з моменту їх нотаріального посвідчення.

9.4. Повідомлення, запити та кореспонденція за цим Договором або у зв'язку з ним, що повинні бути у письмовій формі, можуть передаватися електронною поштою, за умови, що ті оригінали юридично важливої кореспонденції та документації, які оформлені на паперових носіях, повинні передаватися визнаною в Україні кур'єрською службою / поштою або вручатися особисто. Будь-яке таке повідомлення повинно бути адресовано одержувачу на його адресу для зв'язків та листування, або за іншою адресою, яку може час від часу повідомляти в письмовій формі одержувач відправнику як адресу одержувача.

Для цілей цього Договору відповідна Сторона вважається такою, що отримала відповідну кореспонденцію та буде достатнім довести, що доставка була здійснена особисто або що конверт, що містить повідомлення або документ, мав вірно вказану адресу і був відправлений (відповідно до вимог даного пункту, і всі поштові витрати були повністю оплачені) та якщо минуло шість робочих днів з дня, наступного за днем надсилання відповідною Стороною відповідного повідомлення на поштову адресу одержувача (згідно з датою поштового штампеля відділення зв'язку відправника), або що повідомлення електронною поштою було відправлено на адресу електронної пошти Іпотекодавця, що зазначена у цьому Договорі.

Адреса для направлення повідомлень Іпотекодавцю: \_\_\_\_\_, Електронна пошта: \_\_\_\_\_.

9.4.1. Сторони дійшли згоди, що направлення Іпотекодержателем повідомлення Іпотекодавцю про новий розмір процентної ставки, розрахований Іпотекодержателем внаслідок здійснення ним у відповідності до умов Договору про іпотечний кредит перегляду та зміни змінюваної процентної ставки для відповідного Періоду дії процентної ставки, може здійснюватися у вигляді електронного документу (підписаний КЕП) з використанням електронних каналів зв'язку (засобами телекомунікацій): ПК "Приват24", електронною поштою (адреса електронної пошти Іпотекодержателя: \_\_\_\_\_, адреса електронної пошти Іпотекодавця \_\_\_\_\_).

Сторони підтверджують, що направлення Іпотекодержателем повідомлень, визначених в цьому пункті Договору, електронними каналами зв'язку, прирівнюється до письмових повідомлень, і вони мають однакову юридичну силу.

9.5. Будь-які повідомлення, які направляються Іпотекодержателю в рамках цього Договору, повинні бути здійснені в письмовій формі та будуть вважатись поданими належним чином, якщо вони надіслані рекомендованим листом за адресою: 49094, м. Дніпропетровськ, вул. Набережна Перемоги, 30

9.6. Витрати, пов'язані з укладанням та виконанням цього Договору, в тому числі його нотаріальним посвідченням, здійснюються за рахунок Іпотекодавця.

9.7. Відносини, що виникають при укладанні та виконанні цього Договору та ним не врегульовані, регулюються чинним законодавством України.

9.8. Сторони зобов'язані вчасно та з урахуванням пункту 2.4.11. цього Договору повідомляти одна одну про зміни адрес, місця проживання, місцезнаходження, номерів телефонів, банківських реквізитів та про всі інші зміни, які здатні вплинути на реалізацію цього Договору та виконання зобов'язань за ним.

9.9. Сторони зобов'язуються дотримуватись вимог антикорупційного законодавства й не вживати ніяких дій, які можуть порушити норми антикорупційного законодавства, у зв'язку з виконанням своїх прав або обов'язків згідно з цим Договором, у тому числі, але не обмежуючись, не робити пропозицію, не санкціонувати, не обіцяти та не надавати неправомірну вигоду в грошовій або будь-якій іншій формі, фізичним або юридичним особам (включаючи, але не обмежуючись, приватним підприємствам, організаціям, органам державної влади та самоврядування, установам, державним службовцям) або їх представникам. У випадку порушення однією із Сторін зобов'язань за даним пунктом, інша Сторона має право в односторонньому позасудовому порядку відмовитися від виконання даного Договору та розірвати Договір, шляхом направлення відповідного повідомлення Стороні, що порушила. У випадку розірвання Договору відповідно до даного пункту, збитки Стороні, що порушила, не відшкодовуються.

9.10. Іпотекодержатель здійснює обробку персональних даних Іпотекодавця відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

З моменту укладення цього Договору персональні дані будуть включені до баз персональних даних, володільцем яких є АТ КБ «ПриватБанк». Строк обробки персональних даних Іпотекодавця відповідає строку дії цього Договору, якщо у Іпотекодержателя відсутні інші правові підстави для продовження такої обробки. Місцезнаходженням таких персональних даних є місцезнаходження АТ КБ «ПриватБанк».

Мета та підстава для обробки персональних даних є:

- здійснення заходів для укладення правочину та виконання положень правочину;
- надання послуг за Договором про іпотечний кредит та цим Договором, на підставі виконання правочину;
- виконання обов'язків, покладених на АТ КБ «ПриватБанк» чинним законодавством України.

Іпотекодавець підтверджує, що він повідомлений Іпотекодержателем про свої права що передбачені статтею 8 Закону України «Про захист персональних даних» і розуміє, що Іпотекодержатель буде їх реалізовувати в межах передбачених чинним законодавством.

Іпотекодавець повідомлений Іпотекодержателем що, останній може із дотриманням вимог чинного законодавства України доручити обробку персональних даних Іпотекодавця підрядникам, яких Іпотекодержатель може залучити на власний розсуд для надання Іпотекодержателю послуг, для цілей консультацій, аудиту, страхування, аналітики та/або якщо передача персональних даних обумовлена необхідністю захисту Іпотекодержателем своїх прав, обов'язків та законних інтересів, передбачених цим Договором та чинним законодавством України, зокрема, в судових та інших

правоохоронних органах в разі невиконання та/або неналежного виконання Іпотекодавцем своїх обов'язків за цим Договором. . Розповсюдження персональних даних Іпотекодавця третім особам буде здійснюватися виключно у випадках і порядку, коли таке розповсюдження відповідає вимогам законодавства України.

Додаткова інформація про обробку персональних даних, знаходиться у Повідомленні про порядок і процедуру захисту персональних даних клієнтів АТ КБ «ПриватБанк», яке доступно на головній сторінці сайту АТ КБ «ПриватБанк».

Іпотекодавець надає згоду, на доступ до інформації, що складає його кредитну історію, та на збір, зберігання, використання та поширення через бюро кредитних історій, включене до Єдиного реєстру бюро кредитних історій ТОВ «Українському бюро кредитних історій», що знаходиться за адресою: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1-д або іншого бюро кредитних історій, включене до Єдиного реєстру бюро кредитних історій, інформації щодо нього та цього кредиту, визначеної Законом України "Про організацію формування та обігу кредитних історій".

Іпотекодавець повідомлений та підтверджує, що за наявності правових підстав, інформація про його кредитні операції та виконання зобов'язань за ними може бути передана Іпотекодержателем до Кредитного реєстру Національного банку України.

Підписуючи цей Договір, Іпотекодавець підтверджує, що він повідомлений про володільця персональних даних, склад та зміст персональних даних, свої права, визначені Законом України «Про захист персональних даних», цілі обробки персональних даних, мету обробки персональних даних та осіб, яким можуть бути передані його персональні дані.

Підписуючи цей Договір, Іпотекодавець підтверджує, що він має відповідні правові підстави для передачі Кредитору персональних даних членів його сім'ї, а також що ці особи повідомлені про володільця персональних даних, склад та зміст персональних даних, свої права, визначені Законом України «Про захист персональних даних», мету збору персональних даних та осіб, яким передаються їх персональні дані.

Іпотекодавець підтверджує, що він повідомлений про передбачену статтею 182 Кримінального кодексу України відповідальність за незаконне збирання, зберігання, використання, поширення конфіденційної інформації про третіх осіб, персональні дані яких передані ним Кредитору.

## 10. РЕКВІЗИТИ, КОНТАКТНІ ДАНІ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

### Іпотекодержатель

**Акціонерне товариство комерційний банк “ПриватБанк”**, місцезнаходження: 01001, м. Київ, вулиця Грушевського, будинок 1 д, IBAN UA173000010000032003102901026 у

Національному банку України код банку 300001, код банку 305299, ідентифікаційний код юридичної особи 14360570,

**Адреса для зв'язків та листування: вул. Набережна Перемоги, 30, м. Дніпро, 49094, Україна.**

Електронна адреса: help@pb.ua

Банк включено до Державного реєстру банків: реєстраційний №92 від 19.03.1992р.

%ПОСАДА%;

%ПІБ%;

%НОМЕР ДОВІРНОСТІ%;

%ДАТА ВИДАЧІ ДОВІРНОСТІ%

Підпис \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

МП

### Іпотекодавець

Прізвище: \_\_\_\_\_

Ім'я: \_\_\_\_\_

По батькові: \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_ серія \_\_\_\_\_

Виданий \_\_\_\_\_

Реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб - платників податків

Дата народження \_\_\_\_\_

Громадянство \_\_\_\_\_

Місце реєстрації \_\_\_\_\_

Місце проживання \_\_\_\_\_

Підпис \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Примірник цього Договору отримав \_\_\_\_\_ (підпис, ПІБ Іпотекодавця).

