

ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР №__

м. _____

«01» липня 2021 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 _____ Приватним нотаріусом _____ міського 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,

в рамках реалізації Програми здешевлення вартості іпотечних кредитів у вигляді Компенсації процентів (далі - Програма),

керуючись приписами «Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 28 від 24 січня 2020 року (далі – «Порядок»),

враховуючи, що предмет іпотеки відповідає критеріям Порядку на отримання фінансової державної підтримки, уклали цей Іпотечний договір (далі – 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, а також усі додаткові угоди, додатки, зміни та доповнення до нього, які чинні на момент укладання та можуть бути укладені після укладання цього Договору.

2. Зобов’язання – зобов’язання Іпотекодавця, який є Позичальником, що випливають з Договору про іпотечний кредит, а також з цього Договору, в тому числі:

- повернути Іпотекодержателю кредит у розмірі **403000,00 (чотириста три тисячі гривень 00 коп.)** гривень у строк до **01.07.2041 року** та на умовах, зазначених у Договорі про іпотечний кредит;

- сплатити Іпотекодержателю проценти за користування кредитом у розмірі:

- 12,00 (дванадцять) % річних – розмір процентної ставки за користування Кредитом, що діє з дати укладення Договору про іпотечний кредит та завершується зі спливом 12 місяців в дату, що передуює календарній даті укладання Договору про іпотечний кредит та є Періодом дії процентної ставки за перший рік кредитування. Розмір процентної ставки за перший рік кредитування не може перевищувати розмір Базової процентної ставки.

- у розмірі % річних, що є **Базовою процентною ставкою** та розраховується за наступною формулою:

процентна ставка = індекс UIRD 12M UAH + 4,5 % (маржа), що діє з наступного дня після закінчення Періоду дії ставки за перший рік кредитування. Зазначена формула розрахунку процентної ставки діє протягом всього подальшого строку кредитування та підлягає коригуванню протягом строку дії Договору про іпотечний кредит щоразу після перебігу кожного 12-го місяця, що є Періодом дії процентної ставки за другий рік кредитування та кожний наступний рік, де

Індекс UIRD 12M UAH — український індекс ставок за депозитами фізичних осіб (англ. Ukrainian Index of Retail Deposit Rates, скорочено — UIRD) — індикативна ставка, що розраховується в системі Томсон Рейтерс (Thomson Reuters) за методикою розробленою спільно з Національним Банком України, на основі номінальних ставок ринку депозитів фізичних осіб на строк 12 місяців в валюті кредиту на Дату перегляду ставки мінус один робочий день.

Дані про величину індексу UIRD є загальнодоступними в мережі інтернет на сайті Мінфіна: <https://index.minfin.com.ua/ua/banks/deposit/index/>.

4,5 % (маржа) - числове значення, величина якого встановлюється Банком на дату укладання Договору про іпотечний кредит та не може бути змінено в односторонньому порядку.

Дата зміни ставки - перший день Періоду дії процентної ставки за другий рік, а після закінчення Періоду дії ставки за другий рік - перший день Періоду дії процентної ставки кожного наступного року.

Дата перегляду ставки дорівнює **Дата зміни ставки** мінус 15 календарних днів.

Розмір Базової процентної ставки протягом строку кредитування не може перевищувати **максимальний розмір процентів, який дорівнює 30 % річних**.

- сплатити проценти у розмірі, який дорівнює розміру **Базової процентної ставки плюс п'ять процентних пунктів** в разі настання обставини прострочення зобов'язань за Договором про іпотечний кредит, починаючи з наступного дня з дати прострочення такого зобов'язання Позичальником до повного його виконання, відповідно до п. 1.8. Договору про іпотечний кредит;
- сплатити проценти згідно ч.2 ст. 625 ЦКУ, у розмірі, який дорівнює розміру **Базової процентної ставки плюс п'ять процентних пунктів, яка діяла на дату повернення кредиту, в тому числі в разі дострокового повернення кредиту**, відповідно до п. 1.9. Договору про іпотечний кредит;
- сплатити пеню в розмірі **подвійної облікової ставки Національного банку України**, що діяла у період, за який сплачується пеня, від суми несвоєчасно виконаного грошового зобов'язання за кожний день прострочення виконання, але не менше 1 гривні за кожний день прострочення та не може бути більшою за 15 відсотків суми простроченого платежу, відповідно до п. 6.1. Договору про іпотечний кредит;
- відшкодувати Іпотекодержателю витрати, понесені в зв'язку зі зверненням стягнення на предмет іпотеки та інші витрати, що передбачені законодавством та Договором про іпотечний кредит;
- сплатити Іпотекодержателю комісію за управління кредитом в розмірі **0,5 % від суми наданого кредиту** у строки та на умовах, визначених Договором про іпотечний кредит відповідно до п. 1.1.2. Договору про іпотечний кредит;
- відшкодувати Іпотекодержателю в повному обсязі інші витрати, пов'язані з обслуговуванням та виконанням Договору про іпотечний кредит та цього Договору.

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

4. Виплата (надання) Державної підтримки – перерахування Фондом через Кредитора грошових коштів Державної підтримки на користь Позичальника відповідно до умов Договору про іпотечний кредит.

5. Компенсація процентів – різновид Державної підтримки, що передбачає виплату Фондом на користь Позичальника суми грошових коштів, визначеної, відповідно до умов Програми, Договору про іпотечний кредит та цього Договору, з метою часткової оплати (компенсації) нарахованих за **базовою процентною ставкою** за кредитом, наданим Кредитором в рамках реалізації програми здешевлення вартості іпотечних кредитів.

Компенсація процентів надається Фондом Позичальнику з метою здешевлення вартості іпотечних кредитів шляхом зниження його фактичних витрат на сплату встановленої Договором про іпотечний кредит Базової процентної ставки за кредитом, внаслідок чого Позичальник має сплачувати лише частину Базової процентної ставки, яка становитиме **7 (сім) процентів річних** (далі – **Компенсаційна процентна ставка**).

6. Офіс – Державна установа «Офіс адміністрування проектів міжнародного фінансового співробітництва», яка здійснює адміністрування діяльності Фонду.

7. Фонд - Фондом розвитку підприємництва, який затверджує програму здешевлення вартості іпотечних кредитів, що може містити додаткові умови для Кредитора, деталізувати умови надання державної підтримки у визначених межах та реалізує програму здешевлення іпотечних кредитів шляхом надання фінансової державної підтримки позичальнику (далі — державна підтримка).

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.

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, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____, індексний номер витягу _____ від _____ року.

У разі, якщо нерухомість розташована на земельній ділянці п. 1.2. доповнити пп. 1.2.2. наступного змісту:

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) і є власністю Іпотекодавця на підставі _____ (визначається назва та реквізити договору купівлі-продажу, міни 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, посвідчується _____ (вказати повну назву документу, серію), який виданий _____ «__» _____ 200__ року та зареєстрований у _____ (вказати повну назву реєстру, та номер). Відсутність обмеження (обтяження) на використання Іпотекодавцем земельної ділянки або його частини встановлено Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ від _____ р.

Згідно зі Звітом з експертної грошової оцінки земельних ділянок від «__» _____ 20__ року № _____, виданим оцінювачем _____, і поданим нотаріусу, що посвідчує цей Договір, загальна вартість вказаної земельної ділянки складає _____ (_____) гривень.

Експертну грошову оцінку земельної ділянки, що входить до Предмету іпотеки, провів _____ (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № _____ від «__» _____ 20__ року). Звіт про експертну оцінку складений «__» _____ 20__ року. Рецензія на зазначений звіт складена _____ «__» _____ 20__ року.

1.3. Станом на дату укладення цього Договору ринкова вартість Предмету іпотеки складає _____ (_____) гривень, при цьому ринкова вартість _____ (приміщення, будинку тощо) складає _____ (_____) гривень, якщо є земельна ділянка доповнити - земельної ділянки – _____ (_____) гривень.

1.4. Згідно до Висновку про вартість об'єкту оцінки, наданого суб'єктом оціночної діяльності – _____, оцінювачем ПІБ _____, вартість об'єкту оцінки на дату оцінки _____. року складає суму _____ (_____) гривень, __ копійок. Сторони визначили, що вартість Предмету іпотеки складає суму _____ (_____) гривень, __ копійок.

1.5. Сторони погоджуються з тим, що у випадку задоволення вимог Іпотекодержателя за рахунок Предмету 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. На строк дії цього Договору Предмет іпотеки залишається у володінні, користуванні та розпорядженні Іпотекодавця.

1.7. Ризик випадкової загибелі (знищення, псування, пошкодження) Предмету іпотеки несе Іпотекодавець.

1.8. Іпотекодавець зберігає за собою право володіння, користування та розпорядження Предметом іпотеки з урахуванням обмежень, встановлених цим Договором:

1.8.1. Іпотекодавець не має права без письмової згоди Іпотекодержателя вчиняти будь-які дії, що можуть вплинути, як безпосередньо, так і опосередковано, як тепер, так і в майбутньому, на кількісні та якісні показники Предмету іпотеки. Зокрема,

- Іпотекодавець не повинен без згоди Іпотекодержателя розпоряджатись будь-яким чином Предметом іпотеки або його частиною;
- зменшувати без належних на те підстав, наявність яких повинна бути письмово обґрунтована Іпотекодавцем, якісні та кількісні показники Предмета іпотеки;
- проводити капітальний ремонт Предмета іпотеки;
- укладати стосовно Предмета іпотеки договори оренди (найму), лізингу, та будь-які інші договори, що встановлюють обтяження Предмета іпотеки.

1.8.2. У разі якщо Іпотекодавцем предмет іпотеки було реконструйовано або щодо нього було проведено самочинне будівництво (у тому числі, але не виключно, споруджено нові будівлі, споруди тощо на земельній ділянці, що належить іпотекодавцю на праві власності чи перебуває в його користуванні), всі реконструйовані, новостворені об'єкти нерухомості вважаються предметом іпотеки відповідно до іпотечного договору.

1.9. Наступні передачі в іпотеку нерухомого майна, вказаного в п.1.2 цього Договору, в період дії цього Договору та всіх договорів про зміну до нього без письмового дозволу Іпотекодержателя забороняються.

1.10. Предмет іпотеки за цим Договором може бути замінений за письмовою згодою та/або на вимогу Іпотекодержателя іншим нерухомим майном житлового призначення, за умови попереднього інформування Іпотекодавцем узгодженої з Іпотекодержателем кількості та якості нерухомого майна, яким буде замінений Предмет іпотеки, і виконання Іпотекодавцем зобов'язань стосовно надання ним документів, що підтверджують наявність такого майна, а також право власності на нього або інших правоустановлюючих документів на таке майно.

1.11. Заставна за цим договором не випускається.

1.12. При частковому виконанні Позичальником зобов'язань за Договором про іпотечний кредит 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 у встановленому чинним законодавством порядку перевіряти документально та фактично наявність, стан зберігання та використання Предмета іпотеки.

2.1.2. У випадку використання Предмета іпотеки не за призначенням, вчинення Іпотекодавцем чи третіми особами дій, які погіршують стан Предмета іпотеки, вимагати від Іпотекодавця 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 нього дострокового виконання Зобов'язань, забезпечених цим Договором, або самостійно застрахувати Предмет іпотеки в своїх інтересах з віднесенням витрат по страхуванню за рахунок Іпотекодавця.

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 від Позичальника виконання забезпечених іпотекою зобов'язань, або звернути стягнення на Предмет іпотеки, незалежно від настання термінів виконання Позичальником зобов'язань за Договором про іпотечний кредит.

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 предметом застави стає 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 термінів виконання Позичальником якого-небудь із зобов'язання, 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 від Позичальника 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 термінів виконання Позичальником якого-небудь із зобов'язань за Договором про іпотечний кредит у випадках:

- порушення Позичальником зобов'язань, передбачених умовами Договором 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 фактичної часткової відсутності Предмету іпотеки;
- встановлення невідповідності дійсності відомостей, що містяться в Договорі про іпотечний кредит або в цьому Договорі;

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 згідно з п.п. 2.1.4., 2.1.6., 2.1.6.1, 2.1.6.2, 2.1.6.3, 2.1.7 цього договору Іпотекодержатель має право задовольнити за рахунок Предмету іпотеки свої передбачені п.п. 2, 4 цього Договору 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 Іпотекодавця.

2.1.11. У разі настання страхових випадків, передбачених договором страхування Предмета іпотеки, задовольнити свої вимоги за рахунок страхового відшкодування.

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 та обтяження у вигляді заборони на відчуження 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.

2.2.4. У випадку задоволення вимог Іпотекодержателя за рахунок Предмета іпотеки шляхом позасудового врегулювання повернути Іпотекодавцю різницю між отриманою в результаті задоволення таких вимог грошовою сумою та розміром вимог, забезпечених іпотекою відповідно до умов цього Договору.

2.3. Іпотекодавець має право:

2.3.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Предметом іпотеки відповідно до його призначення.

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 дозволу Іпотекодержателя не відчужувати та не обтяжувати будь-яким чином Предмет іпотеки (оренда, лізинг тощо).

2.4.3. Без дозволу Іпотекодержателя та з порушенням норм законодавства не здійснювати перепланування предмету іпотеки.

2.4.4. У день укладення цього Договору за власний рахунок застрахувати Предмет іпотеки на користь Іпотекодержателя 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 та/або Фонду та/або Офісу та/або Офісу Президента України та/або Кабінету Міністрів України, та/або Міністерства фінансів України та/або Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України до перевірки наявності предмета іпотеки, придбаного із залученням Державної підтримки.

2.4.6. Повідомляти Іпотекодержателя про всі зміни, що відбулися чи відбуваються з Предметом 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 до нього, а також із здійсненням Іпотекодержателем реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно іпотеки нерухомого майна та її припинення, обтяження у вигляді заборони на відчуження нерухомого майна та його 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, що є Предметом іпотеки згідно цього Договору.

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, пов'язані з виконанням цього Договору.

2.4.11. У 30 (тридцяти) денний строк повідомити Іпотекодержателя про зміну реєстрації та/або місця постійного проживання, зміну місця працевлаштування, прізвища, імені, по – батькові, та інших обставин, що можуть вплинути на виконання зобов'язань за цим Договором та 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, Іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги за рахунок Предмета іпотеки в порядку, передбаченому цим Договором та чинним законодавством.

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. Звернення стягнення на Предмет іпотеки здійснюється у випадках, передбачених іпотечним договором, та відповідно до розділу V Закону України «Про іпотеку»:

- на підставі рішення суду;
- на підставі виконавчого напису нотаріуса;

- на підставі застереження про задоволення прав вимог Іпотекодержателя;
- згідно з Договором про задоволення вимог Іпотекодержателя, Іпотекодержатель має право прийняти у свою власність Предмет іпотеки.

4.2. Позасудове звернення стягнення на Предмет іпотеки відбувається за письмовою вимогою про усунення порушень основного зобов'язання, або умов іпотечного договору, яка надсилається Іпотекодержателем Іпотекодавцю та зміст якої відповідає ст. 35 Закону України «Про іпотеку».

Розпочати звернення стягнення на Предмет іпотеки можливо, якщо протягом встановленого вимогою строку, але не менш ніж тридцять днів, що надається для усунення порушень, вимога Іпотекодержателя залишилась без задоволення, крім випадків, якщо викликана таким повідомленням затримка може спричинити знищення, пошкодження чи втрату Предмета іпотеки.

Після завершення позасудового врегулювання будь-які наступні вимоги Іпотекодержателя щодо виконання основного зобов'язання не припиняють свою дію.

5. ЗАСТЕРЕЖЕННЯ ПРО ЗАДОВОЛЕННЯ ВИМОГ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ ВІДПОВІДНО ДО СТ.36 ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ІПОТЕКУ»

5.1. У разі настання будь-якої з умов, визначених п. 2.1.4., 2.1.6., 2.1.6.1, 2.1.6.2, 2.1.6.3, 2.1.7 цього Договору, цей Договір надає Іпотекодержателю право у позасудовому порядку звернути стягнення на Предмет іпотеки за вибором Іпотекодержателя шляхом:

- переходу до Іпотекодержателя права власності на Предмет іпотеки, про що Іпотекодержатель зобов'язаний письмово повідомити Іпотекодавця, сторони дійшли згоди, що вартість, за якою Іпотекодержатель набуває право власності на Предмет іпотеки, визначається згідно звіту про вартість об'єкту оцінки, наданого суб'єктом оціночної діяльності, акредитованим Іпотекодержателем для співпраці;

- продажу Предмету іпотеки будь-якій особі та будь-яким способом, в тому числі на біржі, на підставі договору купівлі-продажу у порядку ст.38 Закону України «Про іпотеку», для чого Іпотекодавець надає Іпотекодержателю право укласти такий договір за ціною та на умовах, визначених на власний розсуд Іпотекодержателя, і здійснити всі необхідні дії від імені Іпотекодавця.

5.2. Реалізація Предмету іпотеки здійснюється відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства України.

Розподіл виручки від продажу Предмету іпотеки між Іпотекодержателем та іншими особами, що мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, здійснюється відповідно до встановленого пріоритету та розміру цих прав чи вимог. Решта виручки повертається Іпотекодавцю.

Заборгованість Іпотекодавця за Договором про іпотечний кредит вважається погашеною в день отримання від покупця коштів за Предмет іпотеки у повному обсязі.

5.3 У випадку, коли суми, вирученої від продажу Предмету іпотеки, недостатньо для повного задоволення вимог Іпотекодержателя, останній має право одержати суму, якої не вистачає для повного задоволення своїх вимог, з іншого майна Іпотекодавця, у першу чергу перед іншими кредиторами. Реалізація цього майна здійснюється у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

При реалізації Предмету іпотеки відповідно до цього договору для обчислення суми в іноземній валюті, необхідної для задоволення вимог Іпотекодержателя, застосовується курс НБУ, встановлений для іноземної валюти за Договором про іпотечний кредит по відношенню до гривні, на день реалізації.

6. ГАРАНТІЇ

6.1. Іпотекодавець підтверджує, що на момент набуття чинності цим Договором:

6.1.1. Предмет іпотеки є власністю Іпотекодавця і він (Іпотекодавець) вправі ним розпоряджатися і на нього (Предмет іпотеки) може бути звернуто Іпотекодержателем стягнення без жодних обмежень.

6.1.2. Предмет іпотеки, визначений у пункті 1.2. Договору, не виступає предметом іпотеки за іншими договорами Іпотекодавця, не обтяжений іншими зобов'язаннями, в тому числі не переданий в оренду (найом), нікому не відчужений, у спорі та/або під арештом, заборонаю відчуження не перебуває.

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

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

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

6.2. У випадку пред'явлення будь-яких претензій третіх осіб стосовно Предмета іпотеки за цим Договором, такі претензії 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 Програми (в тому числі про те, що правом на отримання Державної підтримки за Програмою Позичальник та члени його сім'ї можуть скористатись лише один раз), які йому повністю зрозумілі, й зобов'язується дотримуватися умов Програми та нести відповідальність, передбачену умовами Програми, цим Договором та Договором про іпотечний кредит, укладеними між Іпотекодавцем та Іпотекодержателем.
 - що Іпотекодавець у повному обсязі розуміє всі умови цього Договору, Програми, свої права та обов'язки за цим Договором за Програмою і погоджується з ними.
 - що обізнаний, що Позичальник позбавляється права на отримання Державної підтримки за Програмою з дати виявлення Іпотекодержателем та / або Фондом будь-якої з подій:
 - надання Позичальником недостовірної / недійсної / неправдивої інформації про себе та/або членів своєї сім'ї (у тому числі щодо відсутності / наявності чинних договорів з фінансування (інвестування) будівництва житлової нерухомості та/або майнових прав на об'єкти незавершеного будівництва житлової нерухомості), що призвело до виплати коштів Державної підтримки на користь Позичальника, який не мав права за умовами Програми на отримання такої Державної підтримки;
 - використання Позичальником кредитних коштів, отриманих від Кредитора в рамках Програми, не за цільовим призначенням, в тому числі придбання предмету іпотеки, який не відповідає критеріям прийнятності, визначеним Програмою;
 - порушення Позичальником зобов'язання за цим Договором понад **90 (дев'яносто)** календарних днів.
 - порушення Позичальником інших умов цього Договору, Договору про іпотечний кредит та Порядку;
 - що обізнаний, якщо у разі виявлення будь-якої із обставин, встановлених ч. 2, 3 п. 2.8.6. Договору про іпотечний кредит, Позичальник виключається з Програми та втрачає право на подальше отримання Державної підтримки за Програмою, про що Іпотекодержатель письмово повідомляє Позичальника та Фонд. При цьому, Позичальник зобов'язаний повернути Фонду повну суму незаконно отриманої ним Державної підтримки за весь встановлений час існування будь-якої із вищевказаних подій, а також зобов'язаний самостійно забезпечити сплату всіх платежів за Договором про іпотечний кредит (в т.ч. сплату Базової процентної ставки за користування кредитом).
 - що обізнаний, якщо у разі виявлення будь-якої із обставин, встановлених ч. 4, 5 п. 2.8.6., Договору про іпотечний кредит, Позичальник виключається з Програми та втрачає право на подальше отримання Державної підтримки за Програмою, про що Іпотекодержатель письмово повідомляє Позичальника та Фонд. При цьому, Позичальник зобов'язаний самостійно забезпечити сплату всіх платежів за Договором про іпотечний кредит (в т.ч. сплату Базової процентної ставки за користування кредитом).
 - що обізнаний, що Фонд має право припинити/призупинити здійснення виплат Державної підтримки через Кредитора у випадку настання будь-якої з обставин:
 - припинення фінансування Програми з боку держави;
 - прийняття нормативно-правових актів, обов'язкових до виконання Фондом, що унеможливають здійснення Фондом виплат Державної підтримки.
- При цьому, Позичальник зобов'язаний самостійно забезпечити сплату всіх платежів за Кредитним договором (в т.ч. сплату Базової процентної ставки за користування кредитом).
- що обізнаний, якщо у разі реструктуризації кредитної заборгованості за рахунок пролонгації строку кредитування Позичальника, максимальний строк кредитування може перевищувати 240 (двісті сорок) місяців, але за період, що перевищує 240 (двісті сорок) місяців з дати укладення Договору про іпотечний кредит, Державна підтримка не надається.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСЬ 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 порядку.

9. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

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

9.2. Сторони домовились про те, що цей Договір укладається з накладенням заборони відчуження Предмету іпотеки.

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

9.4. Сторони домовились, що будь-які повідомлення, які направляються Іпотекодавцю в рамках цього Договору, повинні бути здійснені у вигляді електронного листа шляхом направлення інформації в ПК "Приват24" або у вигляді повідомлення шляхом направлення на адресу електронної пошти, що є письмовими повідомленнями та вважаються поданими належним чином.

Наступний день від дати направлення такого повідомлення Іпотекодержателем Сторони вважають моментом отримання такого письмового повідомлення Іпотекодавцем та будь-які докази отримання (прочитання) такого повідомлення Іпотекодавцем не потрібні. Крім того, Іпотекодавець зобов'язаний повідомляти Іпотекодержателя про зміну адреси електронної пошти чи будь-які інші зміни каналів зв'язку. Сторони домовились, що в разі неповідомлення Іпотекодавцем про зміни каналів зв'язку, всі письмові повідомлення направлені Іпотекодержателем Іпотекодавцю на попередню електронну адресу чи інший канал зв'язку є такими, що отримані та прочитані.

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

9.9. 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.

9.10. 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.

9.11. 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 (розпорядникам Персональних даних), яких Іпотекодержатель може залучити на власний розсуд для надання Іпотекодержателю послуг, для цілей консультацій, аудиту, страхування, аналітики тощо. 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 Іпотекодавцем, яке доступно на головній сторінці сайту АТ КБ «ПриватБанк».

Іпотекодавець повідомлений та підтверджує, що за наявності правових підстав, його персональні дані можуть бути передані Іпотекодержателем до ТОВ «Українському бюро кредитних історій», що знаходиться за адресою: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1-д або іншого бюро кредитних історій, в порядку передбаченому Законом України «Про організацію формування та обігу кредитних історій».

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

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.

За наявності у Іпотекодавця дітей він підтверджує, що він є законним представником, а також підтверджує надану згоду на обробку копії свідоцтва про народження дитини з метою укладення цього Договору.

10. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Іпотекодержатель

**Акціонерне товариство комерційний банк
“ПриватБанк”**

*Юридична адреса: Україна, 01001, м. Київ, вул.
Грушевського, 1 д.*

*Адреса для кореспонденції: Україна, 49094, м. Дніпро,
вул. Набережна Перемоги, 30*

к/р 32009100400 в УНБУ в Дніпропетровській обл.

МФО 305299

Ідентифікаційний код юридичної особи 14360570

Іпотекодавець

Прізвище: _____

Ім'я: _____

По батькові: _____

Паспорт _____ серія _____

Виданий _____

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

ПН 143605704021, свідоцтво № 100238786

Ліцензія НБУ № 22 від 29.07.2009 р.

Підпис _____ / _____ /

МП

Дата народження _____

Громадянство _____

Місце реєстрації _____

Місце проживання _____

Підпис _____ / _____ /

Примірник цього Договору отримав _____ (підпис, ПІБ Іпотекодавця).

***У разі якщо Іпотекодавець фізична особа та перебуває в шлюбі зазначається та нотаріально завіряється.**

ЗГОДА СПІВВЛАСНИКА

Я, **ПІБ повністю**, __.__.19__ року народження, паспорт серія __ номер _____, виданий _____ в _____ області __.__.19__ року, реєстраційний номер облікової картки платника податків згідно відомостей Державного реєстру фізичних осіб-платників податків _____, адреса реєстрації **область**/м. _____, вул./провул. _____, буд. __, кв. __, зі змістом цього Іпотечного договору № __ від _____ ознайомлений(на), надаю свою згоду на його укладення Іпотекодателем з метою забезпечення виконання зобов'язань _____ за Договором про іпотечний кредит № __ від __.__.201__ року, а також надаю згоду на передачу в іпотеку АТ КБ "ПРИВАТБАНК" (далі — Іпотекодержателю) наступне нерухоме майно: _____, також на укладання будь-яких додаткових угод, договорів про зміну або будь-яких змін до вищевказаного Іпотечного договору на розсуд Іпотекодавця.

(ПІБ)

(Підпис)

«__» _____ 20__ року

ДОВІДКА

Я, **ПІБ повністю**, __.__.19__ року народження, паспорт серія __ номер _____, виданий _____ **РВ ДМУ УМВС України** в _____ с __.__.19__ року, реєстраційний номер облікової картки платника податків згідно відомостей Державного реєстру фізичних осіб-платників податків _____, адреса реєстрації **область**/м. _____, вул./провул. _____, буд. __, кв. __, що є Іпотекодавцем за Іпотечним договором № _____ від _____, заявляю, що не проживаю однією сім'єю з будь-якою особою та спільного господарства ні з ким не веду.

(ПБ)

(Підпис)