

ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР № _____

Місто _____ року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» (далі — «Іпотекодержатель»), від імені якого діє _____ (зазначити посаду уповноваженої особи) _____ (зазначити П.І.Б. уповноваженої особи) на підставі Статуту/довіреності (залишити тільки статут у випадку підписання договору Головою Правління, в інших випадках залишити тільки довіреність) від _____. року, посвідченої приватним нотаріусом _____ міського нотаріального округу _____ (П.І.Б. нотаріуса) за реєстровим № ____ (у випадку підписання договору Головою Правління на підставі статуту, посилання на довіреність та її реквізити видалити), з одного боку, та _____ (зазначити ПІБ) (далі — «Іпотекодавець»), з іншого боку, які надалі іменуються «Сторонами», а кожен окремо — «Сторона», уклали цей Іпотечний договір (далі — «Договір») про наступне:

ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ

Боржник — _____ (зазначити ПІБ, РНОКПП — Боржника-фізичної особи)

Якщо Боржник співпадає із Іпотекодавцем додається наступне речення:

Боржник є за цим Договором Іпотекодавцем.

Законодавство з принципом екстратериторіальності — нормативно-правові акти США, Європейського Союзу та інших країн світу, а також розпорядчі документи ООН та/або інших міжнародних організацій, рішення яких є обов'язковими для виконання на території України;

Основне зобов'язання — всі грошові зобов'язання (наявні та майбутні) Боржника за Основним договором із всіма змінами та доповненнями до нього, як чинними на дату укладення цього Договору, так і тими, що можуть бути укладені в майбутньому;

Основний договір — _____ (вказати назву договору) № _____ від «__» _____ 20__ року, (вказати реквізити договору в забезпечення виконання зобов'язань за яким укладається цей Іпотечний договір), укладений між Іпотекодержателем та Боржником, разом із додатками та додатковими угодами до нього, в тому числі тими, що будуть укладені в майбутньому.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Іпотекодавець передає в іпотеку Іпотекодержателю нерухоме майно, що є Предметом іпотеки, на умовах, визначених цим Договором.

***АБО** (використовується наступний варіант пункту 1.1, якщо в іпотеку передаються майнові права на нерухоме майно в об'єкті будівництва):*

1.1. Іпотекодавець передає в іпотеку Іпотекодержателю майнові права на об'єкт нерухомості, будівництво якого на момент укладення Сторонами цього Договору не завершено, що є Предметом іпотеки, на умовах, визначених цим Договором.

1.2. Основний договір укладений Боржником, як учасником державної програми отримання доступного житла «ЄОселя», яка визначена та реалізовується відповідно до Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2022 р. № 856 (з усіма змінами та доповненнями до них, як чинними на дату укладення цього Договору, так і тими, що можуть бути внесені в майбутньому), (далі — **Умови ЄОселя**) та Правил забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за Програмою «ЄОселя», затверджених рішенням правління ПрАТ «Укрфінжитло», протокол від 24.01.2024 р. № 3 (з усіма змінами та доповненнями до них, як чинними на дату укладення цього Договору, так і тими, що можуть бути внесені в майбутньому), (далі — **Правила ЄОселя**). Програма «ЄОселя» реалізується за підтримки Президента України та Уряду України через приватне акціонерне товариство «Українська фінансова житлова компанія» (далі — **Укрфінжитло**).

2. ОСНОВНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

2.1. Іпотекою за цим Договором забезпечуються кожна та всі з вимог Іпотекодержателя, що становлять **Основне зобов'язання та впливають з Основного договору**, а також:

- витрати, пов'язані з пред'явленням вимоги за Основним договором і зверненням стягнення на Предмет іпотеки;

- витрати на утримання і збереження Предмету іпотеки;
- витрати на страхування Предмету іпотеки; **АБО видалити цей підпункт, якщо предметом іпотеки є майнові права**
- збитки, завдані порушенням умов Основного договору та/або цього Договору;
- збитки, пов'язані із розірванням цього Договору або Основного договору;
- платежі, пов'язані із внесенням записів, змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо Предмету іпотеки (в тому числі щодо зняття обтяжень речових прав на Предмет іпотеки).

Іпотека за цим Договором поширюється на правовідносини (прямо або опосередковано пов'язані з грошовими зобов'язаннями за Основним договором) між Боржником та Іпотекодержателем, що можуть виникнути після ухвалення рішення про стягнення заборгованості за Основним договором.

2.2. Іпотекодавець підтверджує, що ознайомлений з усіма умовами Основного договору, в тому числі стосовно можливості збільшення розміру (суми та/або процентних ставок), строку Основного зобов'язання, порядку його виконання; Іпотекодавець вважає умови Основного договору зрозумілими та справедливими. Іпотекодавець надає свою беззаперечну згоду на збільшення Основного зобов'язання (в тому числі на зміни, внаслідок яких збільшується обсяг відповідальності Іпотекодавця за цим Договором), що може час від часу виникати в майбутньому в силу умов Основного договору, законодавства України або за домовленістю між Боржником та Іпотекодержателем, та підтверджує, що іпотекою за цим Договором забезпечується також у повному обсязі Основне зобов'язання, змінене (в тому числі збільшене) таким чином. Сторони домовились, що внесення змін до Основного договору здійснюватиметься без внесення змін до цього Договору, якщо інше не вимагатиметься законодавством України, що діятиме станом на дату внесення змін до Основного договору. У випадку, коли Іпотекодавець є відмінним від Боржника, про зміни істотних умов Основного договору Іпотекодержатель повідомить Іпотекодавця письмово, при цьому іпотека за цим Договором забезпечуватиме змінні зобов'язання за Основним договором з дати направлення такого повідомлення Іпотекодержателем незалежно від того, чи отримає Іпотекодавець таке повідомлення, та незалежно від причин, через які Іпотекодавець може таке повідомлення не отримати.

2.3. **Предметом іпотеки** (за текстом Договору – **Предмет іпотеки**) є нерухоме майно, а саме:

АБО (викласти абзац перший п. 2.3. в наступній редакції, якщо в іпотеку передаються майнові права на нерухоме майно в об'єкті будівництва):

2.3. **Предметом іпотеки** (за текстом Договору – **Предмет іпотеки**) є майнові права на нерухоме майно в об'єкті будівництва, а саме:

Якщо іпотекою забезпечується споживчий кредит, а Іпотекодавцем є фізична особа, то у разі необхідності в одному Іпотечному договорі зазначається декілька об'єктів нерухомості, а також якщо в іпотеку передається нерухомість разом із земельною ділянкою, обов'язково зазначається два об'єкти іпотеки.

А) Для житлової нерухомості У разі, якщо в іпотеку передається житлова нерухомість – квартира, то зазначається тільки об'єкт нерухомості, зазначений у цьому рядку А без додаткового зазначення земельної ділянки. В інших випадках зазначається опис земельної ділянки (рядок В або Г):	_____ (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 правовстановлюючого документу, зокрема договору купівлі-продажу, дарування, міни, свідоцтва про спадщину тощо), посвідченого приватним/державним нотаріусом _____ (зазначаються округ та ПІБ нотаріуса) за реєстровим № _____ (частина речення, виділена сірим зазначається для документів, які посвідчуються нотаріусом).
В) Для земельної ділянки на праві власності Якщо в іпотеку передається житлова нерухомість (строка А), <u>окрім</u> квартири та окремих вбудованих приміщення і земельна ділянка належить	Земельна ділянка, на якій розташована вище зазначена нерухомість, (текст, виділений сірим, видаляється, якщо в іпотеку береться тільки земельна ділянка) що є виділеною в натурі, межі якої визначено на місцевості, знаходиться за адресою: _____, кадастровий номер _____, має цільове призначення _____ та належить Іпотекодавцю на праві власності, що зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером _____ номер запису про реєстрацію права власності _____ та підтверджується: <u>зазначити правовстановлюючий документ</u>

<i>Іпотекодавцю на праві власності, то така земельна ділянка разом із нерухомістю передається в іпотеку за цим Договором та зазначається опис такої земельно ділянки згідно з цією строкою В.</i>	- Державним актом на право власності на земельну ділянку серії ____ №____, що виданий _____ (найменування органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади та найменування державного органу земельних ресурсів, що вказані в Державному акті) дата видачі ____ на підставі _____ і який зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі від ____ року за номером _____. АБО - _____ (вказати назву, номер, дату укладення та Сторони, між якими цивільно-правова угода щодо відчуження земельної була укладена), посвідченого нотаріусом (вказати П.І.Б. нотаріуса, що посвідчив угоду) та зареєстрованого в _____ текст, що зазначається далі в цьому абзаці, слід зазначати, якщо право власності на земельну ділянку вже було зареєстроване до 01.01.2013 р. разом з долученням до нього Державним актом на право власності на земельну ділянку серії ____ №____, що виданий _____ (найменування органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади та найменування державного органу земельних ресурсів, що вказані в Державному акті) дата видачі ____ на підставі _____ і який зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі від ____ року за номером _____. АБО - Свідоцтвом про право на спадщину _____ (вказати серію, номер, дату видачі), за спадковою справою №____ що видане _____ (вказати П.І.Б. нотаріуса, що здійснив видачу Свідоцтва) і зареєстроване в Реєстрі для реєстрації нотаріальних дій за №____ (вставити номер реєстрації у Реєстрі) текст, що зазначається далі в цьому абзаці, слід вказувати в тексті Договору, якщо право власності на земельну ділянку вже було зареєстроване до 01.01.2013 р., разом із долученням до нього Державним актом на право власності на земельну ділянку серії ____ №____, що виданий (найменування органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади та найменування державного органу земельних ресурсів, що вказані в Державному акті) ____ дата видачі ____ на підставі _____ і який зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі від ____ року за номером _____. АБО - Свідоцтвом про право власності ____ №____ (вказати серію, номер, дату видачі), видане _____ (вказати орган державної реєстрації прав, що видав Свідоцтво про право власності на земельну ділянку).
Г) Для земельної ділянки на праві користування. Якщо в іпотеку передається житлова нерухомість (строка А), окрім квартири та окремих вбудованих приміщень, і земельна ділянка належить Іпотекодавцю на праві користування, то зазначається опис такої земельно ділянки згідно з цією строкою Г.	Зазначена нерухомість розташована на земельній ділянці, що є виділеною в натурі, межі якої визначено на місцевості, знаходиться за адресою: _____, кадастровий номер _____, має цільове призначення _____ та належить Іпотекодавцю на праві користування, що підтверджується: _____ (тут вказати назву відповідного документу, на підставі виникає право користування земельною ділянкою, наприклад Договір оренди, його номер (за наявності) та дату укладення).
Г) Для майнових прав на нерухоме майно в об'єкті будівництва	Майнові права на об'єкт житлової нерухомості, будівництво якого не завершено, а саме: __ (повний опис) _____, розташований за адресою _____ (вказати місце розташування/адресу),

	які належать Іпотекодавцю на підставі Договору _____ (навести назву та реквізити договору та інших документів, на підставі яких Іпотекодавцем придбані майнові права) (далі – Договір купівлі-продажу майнових прав), укладеного між Іпотекодавцем та _____ <i>зазначається найменування Продавця майнових прав</i> (далі – Продавець) та _____ (навести назву та реквізити інших документів, на підставі яких Іпотекодавцем придбані майнові права, зокрема Акту прийому-передачі майнових прав). Після завершення будівництва та державної реєстрації права власності Іпотекодавця на зазначений об'єкт нерухомості - такий об'єкт житлової нерухомості залишається Предметом іпотеки відповідно до цього Договору.
--	---

2.4. Предмет іпотеки передається в іпотеку разом зі всіма приналежностями та складовими частинами, внутрішніми системами, інженерними комунікаціями, системами водопостачання, каналізації/водовідведення, кондиціювання та вентиляції, опалення, енергопостачання, поліпшеннями, що існують на час укладання цього Договору та можуть виникнути у майбутньому. Іпотека за цим Договором поширюється і на частину об'єкта Предмету іпотеки, яка не може бути виділеною в натурі і була приєднана до Предмету іпотеки після укладання цього Договору без реєстрації права власності на неї, як на окремий об'єкт нерухомості.

Всі зроблені Іпотекодавцем в період дії цього Договору поліпшення, реконструкції, ремонтні роботи, зміни, доробки Предмету іпотеки тощо є Предметом іпотеки і не потребують внесення будь-яких змін до цього Договору. Будь-які дії з Предметом іпотеки, зазначені в цьому пункті, можуть здійснюватися Іпотекодавцем виключно за попередньою письмовою згодою Іпотекодержателя, але незалежно від наявності чи відсутності згоди Іпотекодержателя всі вказані в цьому пункті зміни Предмету іпотеки вважаються Предметом іпотеки.

2.5. Цей Договір укладається із реєстрацією обтяження Предмету іпотеки іпотекою.

(зазначається наступний варіант пункту 2.5 у разі досягнення з нотаріусом домовленості про реєстрацію заборони відчуження Предмета іпотеки):

2.5. Цей Договір укладається із реєстрацією обтяження Предмету іпотеки іпотекою та заборони відчуження Предмету іпотеки.

(у випадку, якщо Іпотечний договір укладається в рамках державної програми забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян «ЄОселя», зазначається наступний варіант пункту 2.6, якщо Іпотечний договір передбачає іпотеку об'єкта нерухомості):

2.6. Згідно зі звітом про оцінку Предмета іпотеки, який складено _____ (зазначити назву СОД, сертифікат № від , виданий _____), вартість Предмета іпотеки визначено у розмірі _____ (цифрами) _____ (прописом) _____ гривень _____ коп. без ПДВ/з ПДВ (обрати необхідне) (надалі – Оціночна вартість Предмета іпотеки).

(у випадку, якщо Іпотечний договір укладається в рамках державної програми забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян «ЄОселя», зазначається наступний варіант пункту 2.6, якщо Іпотечний договір передбачає іпотеку майнових прав, з зазначенням оціночної вартості у розмірі вартості майнових прав, визначеному в договорі купівлі-продажу майнових прав):

2.6. За домовленістю Сторін станом на дату укладання цього Договору **Оціночна вартість Предмету іпотеки** складає _____ (_____) гривень. Оціночна вартість переглядається у порядку, встановленому цим Договором.

2.7. Іпотека за цим Договором зберігає силу також у випадку:

а) якщо Предмет іпотеки перейде у власність будь-якої іншої особи, зокрема, але не виключно, в порядку спадкування, правонаступництва, поділу або виділу майна тощо. Іпотека є дійсною для набувача Предмету іпотеки незалежно від доведення до його відома інформації щодо існування цього Договору. У такому разі набувач Предмету іпотеки набуває статус Іпотекодавця за Договором і до нього переходять всі права та обов'язки за цим Договором;

б) відступлення Іпотекодержателем прав вимоги за цим Договором іншій особі. Таке відступлення права вимоги не потребує погодження від Іпотекодавця, а особа, якій відступлено права вимоги, набуває статус Іпотекодержателя за цим Договором, якщо договором про відступлення права вимоги не буде встановлене інше;

в) переведення боргу (заміни Боржника) за Основним договором, зокрема, але не виключно у разі смерті Боржника-фізичної особи, та переходу прав та обов'язків Боржника за Основним договором до його спадкоємців та/або правонаступників. Іпотекодавець надає свою згоду на те, що іпотекою за цим Договором забезпечується виконання обов'язку будь-якого нового Боржника, який прийняв на себе Основне зобов'язання. У випадку множинності Боржників, які прийняли на себе Основне зобов'язання у відповідних частинах, іпотекою забезпечується в повному обсязі виконання Основного зобов'язання кожного з нових Боржників. Іпотекодавець погоджується, що у випадку порушення виконання Основного зобов'язання будь-яким із нових Боржників, Іпотекодержатель має право вимагати від Іпотекодавця виконання Основного

зобов'язання та/або задовольнити свої вимоги шляхом звернення стягнення на Предмет іпотеки відповідно до умов цього Договору.

3. ЗАЯВИ ТА ГАРАНТІЇ

3.1. Іпотекодавець заявляє і гарантує, що на момент укладення цього Договору:

3.1.1. він є власником Предмету іпотеки на законних підставах, не існує жодних обмежень щодо вільного користування та розпорядження Предметом іпотеки, у тому числі щодо його відчуження та передачі в іпотеку, а також що Іпотекодавець володіє всіма необхідними документами (ліцензіями, дозволами і т.п.), що необхідні для укладання цього Договору;

3.1.2. він є особою, яка має повну правоздатність та дієздатність, усвідомлює зміст дій, що вчинює, та їх правові наслідки, а також має повне нічим не обмежене право укласти і виконати цей Договір;

3.1.3. цей Договір підписаний добровільно, не під впливом тяжких обставин, загрози, примусу, насильства (морального або фізичного);

3.1.4. щодо Предмету іпотеки відсутні вимоги інших осіб, в тому числі ті, що не зареєстровані у встановленому законом порядку, немає жодних обтяжень, які мали б пріоритет над зобов'язаннями за цим Договором, Предмет іпотеки вільний від боргів, не подарований, не проданий, не є предметом розгляду судових спорів, під арештом та податковою заставою не перебуває. Відсутність заборони відчуження Предмету іпотеки та відсутність обтяження його іпотекою та податковою заставою перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно згідно з відповідними витягами № *(індексний номер Витягу)* _____ від _____ р.;

3.1.5. до Іпотекодавця не пред'явлені майнові вимоги, пов'язані з вилученням, обтяженням або можливою втратою Предмету іпотеки;

3.1.6. не існує жодних договірних змін строків позовної давності щодо правочинів, на підставі яких Іпотекодавець набув право власності на Предмет іпотеки;

3.1.7. відповідно до чинного законодавства України на Предмет іпотеки може бути звернено стягнення;

3.1.8. Предмет іпотеки не є національною, культурною, архітектурною або історичною пам'яткою, не занесений і не підлягає занесенню до Державного реєстру нерухомих пам'яток України або до Державного реєстру національної культурної спадщини або до Державного реєстру майнових об'єктів оздоровлення та відпочинку дітей;

3.1.9. Предмет іпотеки:

- не знаходиться у спільній сумісній або спільній частковій власності *(або - Предмет іпотеки перебуває у спільній (колективній) власності, переданий в іпотеку за нотаріально посвідченими згодами всіх співвласників / учасників договору про спільну діяльність)*;

- не є майновим внеском (його частиною) у статутному фонді підприємств;

- не є часткою у спільному майні за договором про сумісну діяльність *(або якщо знаходиться у спільній сумісній або спільній частковій власності: Предмет іпотеки переданий в іпотеку за згодою всіх співвласників/учасників договору про спільну/сумісну діяльність)*;

3.1.10. відсутні будь-які інші обставини, що обмежують Іпотекодавця в укладенні та виконанні цього Договору або перешкоджають цьому;

3.1.11. усі документи Іпотекодавця, надані Іпотекодержателю у зв'язку з цим Договором, є дійсними, надані останньому в завершеному стані та не містять будь-яких недостовірних відомостей. За час, що минув з моменту подання зазначених документів Іпотекодержателю, не відбулося ніяких змін у юридичному статусі, стані або діяльності Іпотекодавця, що приведуть або можуть привести до порушення умов цього Договору.

3.1.12. площа та інші характеристики Предмету іпотеки, зазначені в цьому Договорі, відповідають дійсності;

3.1.13. щодо Іпотекодавця на день укладення Договору відсутні будь-які судові провадження чи розслідування (спори), розслідування з боку державних органів, що можуть істотно негативно впливати на фінансовий стан Іпотекодавця;

3.1.14. що Іпотекодавець ознайомлений з усіма умовами Основного договору, вважає їх зрозумілими та справедливими, зокрема умови щодо можливості зміни розміру Основного зобов'язання в результаті зміни розміру плати за Основним договором (процентної ставки, комісії), строку і порядку виконання Основного зобов'язання. Іпотекодавець дає свою згоду на зміну Основного зобов'язання, що може виникнути у майбутньому, внаслідок чого збільшується обсяг його відповідальності, та підтверджує, що іпотекою за цим Договором забезпечуються також і розмір зміненого Основного зобов'язання після внесення відповідних змін до Основного договору;

3.1.15. укладення Договору відповідає інтересам Іпотекодавця;

3.1.16. Предмет іпотеки відповідає вимогам Умов єОселя та Правил єОселя.

наступні підпункти 3.1.17-3.1.21 видаляються, якщо Іпотечний договір передбачає іпотеку майнових прав:

3.1.17. Предмет іпотеки не є національною, культурною, архітектурною або історичною пам'яткою, не занесений і не підлягає занесенню до Державного реєстру нерухомих пам'яток України або до Державного

реєстру національної культурної спадщини або до Державного реєстру майнових об'єктів оздоровлення та відпочинку дітей;

3.1.18. якщо Предметом іпотеки є житлова нерухомість, внаслідок укладення цього Договору не буде порушено права та законні інтереси неповнолітніх, малолітніх дітей, непрацездатних та інших осіб, яких Іпотекодавець зобов'язаний утримувати за законом чи договором. Зміст статті 12 Закону України „Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей” Іпотекодавцю роз'яснено;

3.1.19. щодо Предмету іпотеки не укладено угод про передачу в оренду, лізинг, у безоплатне користування іншим особам, у спільну діяльність, або інших угод про передачу Предмету іпотеки третім особам;

3.1.20. відсутні договори страхування, крім тих, де вигодонабувачем є Іпотекодержатель;

3.1.21. якщо Предметом іпотеки є земельна ділянка – на такій земельній ділянці не розташовані (повністю або частково) інші об'єкти нерухомості, крім тих, що є Предметом іпотеки за цим Договором;

Предмет іпотеки відповідає діючим в Україні санітарним нормам, а також правилам загальної та пожежної безпеки, а також знаходиться в технічно-справному стані, придатному до експлуатації.

3.2. Сторони засвідчують та підтверджують:

3.2.1. що вони попередньо ознайомлені з наслідками вчинюваної нотаріальної дії, розуміючи значення та умови цього Договору, його правові наслідки;

3.2.2. дійсність намірів під час укладання цього Договору;

3.2.3. що цей Договір не є фіктивним або удаваним правочином.

Наступний пункт 3.3. зазначається, якщо Договір підписує уповноважена особа або представник за довіреністю, виданою Іпотекодавцем.

3.3. Особа, що підписала цей Договір від імені Іпотекодавця, є повністю дієздатною особою, усвідомлює зміст дій, що вчинює, та правові наслідки, які створюють її дії, має всі необхідні права та повноваження для підписання цього Договору.

4. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Іпотекодержатель має право:

4.1.1. За попереднім узгодженням часу з Іпотекодавцем (або без такого узгодження, якщо зв'язатись з Іпотекодавцем виявилось неможливо) самостійно (шляхом направлення представників) або за допомогою залучених третіх осіб перевіряти документально і фактично (в тому числі з використанням фото та/або відео зйомки) наявність, стан і умови збереження та використання/утримання Предмету іпотеки, а також виконання зобов'язань Іпотекодавця за цим Договором.

4.1.2. Надавати Іпотекодавцю інструкції щодо вжиття заходів, необхідних для збереження Предмету іпотеки та його належної експлуатації. У випадку невжиття або неможливості вжиття Іпотекодавцем заходів для збереження Предмету іпотеки, вжити такі заходи самостійно.

4.1.3. У разі порушення умов Основного договору та/або цього Договору, вимагати від Боржника та/або Іпотекодавця (якщо Іпотекодавець є відмінним від Боржника) дострокового виконання Основного зобов'язання та/або звернути стягнення на Предмет іпотеки.

4.1.4. У разі порушення Боржником умов Основного договору та/або Іпотекодавцем умов цього Договору, доводити до відома третіх осіб інформацію про заборгованість Боржника за Основним договором, а також про наявність (відсутність) і стан Предмету іпотеки.

4.1.5. Протягом дії цього Договору ініціювати здійснення перегляду Оціночної вартості Предмету іпотеки, в тому числі вимагати від Іпотекодавця проведення незалежної оцінки Предмету іпотеки.

Іпотекодержатель має право самостійно проводити оцінку вартості Предмету іпотеки та повідомляє Іпотекодавця про нову Оціночну вартість Предмету іпотеки. Якщо Іпотекодавець не згоден з новою Оціночною вартістю, він зобов'язаний повідомити про це Іпотекодержателя, а також протягом 5 робочих днів провести незалежну оцінку Предмету іпотеки та надати Іпотекодержателю оригінал звіту про оцінку та документи, що підтверджують повноваження оцінювача. Суб'єкт оціночної діяльності, який проводить оцінку Предмету іпотеки, підлягає попередньому погодженню з Іпотекодержателем.

У випадку зменшення Оціночної вартості Предмету іпотеки більш ніж на 10% від вартості, зазначеної в цьому Договорі, Іпотекодержатель має право вимагати надання додаткового забезпечення та/або дострокового виконання Основного зобов'язання.

4.1.6. Відступати, передавати чи іншим чином відчужувати будь-які свої права за цим Договором третім особам за умови, що одночасно здійснюється відступлення права вимоги за Основним договором, та за умови письмового повідомлення Іпотекодавця протягом 5 календарних днів з дня такого відступлення.

4.1.7. Залучати колекторську компанію для врегулювання простроченої заборгованості за цим Договором та Основним договором, в тому числі з питань, пов'язаних із зверненням стягнення на Предмет іпотеки, з дотриманням вимог чинного законодавства України.

4.1.8. Якщо Іпотекодержатель вважатиме це за доцільне, на власний розсуд сплатити всі витрати, пов'язані з реєстрацією обтяження речових прав на Предмет іпотеки, внесенням змін до умов обтяження, а також припиненням такої реєстрації разом з нотаріальними витратами, після чого вимагати від Іпотекодавця

відшкодування понесених Іпотекодержателем витрат.

4.2. Іпотекодержатель зобов'язується:

4.2.1. Не перешкоджати Іпотекодавцю володіти та користуватись Предметом іпотеки, якщо таке володіння та користування не порушує умов цього Договору та чинного законодавства України.

4.2.2. Іпотекодержатель, а у разі залучення - новий кредитор або колекторська компанія, зобов'язані фіксувати кожну безпосередню взаємодію з питань врегулювання простроченої заборгованості (у разі виникнення) з Іпотекодавцем або третіми особами, які надали згоду на таку взаємодію, за допомогою відео-та/або звукозаписувального технічного засобу, та попереджати зазначених осіб про таке фіксування.

4.3. Іпотекодавець має право:

4.3.1. Замінити Предмет іпотеки за попередньою письмовою згодою Іпотекодержателя шляхом укладення Сторонами відповідної угоди про внесення змін до цього Договору.

4.3.2. У будь-який час припинити звернення стягнення на Предмет іпотеки шляхом повного виконання Основного зобов'язання та відшкодування Іпотекодержателю витрат, понесених ним у зв'язку з пред'явленням вимоги і підготовкою до реалізації Предмету іпотеки.

4.3.3. Звернутися до Національного банку України (за контактами, вказаними на сайті Національного банку України <https://bank.gov.ua/> в розділі «Захист прав споживачів») у разі порушення Іпотекодержателем, новим кредитором, якщо права вимоги за цим Договором будуть відступлені новому кредиту, та/або колекторською компанією законодавства у сфері споживчого кредитування, у тому числі порушення вимог щодо взаємодії із Іпотекодавцем при врегулюванні простроченої заборгованості (вимог щодо етичної поведінки), або звернутися до суду з позовом про відшкодування шкоди, завданої Іпотекодавцю у процесі врегулювання простроченої заборгованості.

4.4. Іпотекодавець зобов'язується:

4.4.1. Забезпечити збереження Предмету іпотеки, запобігати його пошкодженню, знищенню, втраті або псуванню, зменшенню вартості понад норми його звичайної амортизації; утримувати та експлуатувати його відповідно до цільового призначення, з дотриманням протипожежних, технічних і санітарних норм, проводити, у разі необхідності, поточний ремонт, відновлення незначних пошкоджень тощо (*наступне застереження, позначене сірим кольором, додається, якщо Іпотечний договір передбачає іпотеку майнових прав*) - після введення об'єкта будівництва, що є Предметом іпотеки, в експлуатацію та здійснення державної реєстрації права власності на новозбудоване нерухоме майно.

4.4.2. Без попереднього письмового дозволу Іпотекодержателя не здійснювати будь-яких дій, які призводять або можуть призвести до:

- зменшення вартості та якості Предмету іпотеки, зміни його характеристик, у тому числі не здійснювати перепланування, перебудову, реконструкцію, капітальний ремонт, зведення, перетворення, добудову Предмету іпотеки або інший вплив на Предмет іпотеки, який міг би привести до зміни його площі або зміни інших характеристик Предмету іпотеки;
- створення з Предмету іпотеки нового/их об'єкту/ів нерухомого майна та/або земельної/их ділянки/ок;
- зміни реєстраційного/кадастрового номеру та/або адреси Предмету іпотеки.

У разі виникнення зазначених обставин Іпотекодавець зобов'язується на вимогу Іпотекодержателя укласти відповідну додаткову угоду до цього Договору протягом 10 календарних днів з дати відправлення Іпотекодержателем вимоги. Незалежно від укладання або не укладання Сторонами зазначеної додаткової угоди, іпотека є дійсною та розповсюджується на змінений Предмет іпотеки.

4.4.3. У разі проведення Іпотекодержателем перевірки Предмету іпотеки, надавати йому доступ до Предмету іпотеки, а якщо для цього необхідна перепустка - за свій рахунок забезпечити співробітників/представників Іпотекодержателя (в тому числі залучених Іпотекодержателем третіх осіб) перепустками, дійсними на весь строк дії цього Договору, а також надавати всі необхідні документи та відомості щодо Предмету іпотеки. Іпотекодавець зобов'язаний забезпечити підписання акту перевірки.

4.4.4. Не пізніше наступного робочого дня з дати, коли це стало відомо Іпотекодавцю, повідомити Іпотекодержателя:

- про втрату, знищення або пошкодження Предмету іпотеки або виникнення такої загрози. У разі втрати, знищення або пошкодження Предмету іпотеки або виникнення такої загрози на вимогу Іпотекодержателя протягом 20 календарних днів:
 - а) Іпотекодавець зобов'язаний надати нове прийнятне для Іпотекодержателя забезпечення, або
 - б) якщо Іпотекодавець є Боржником, достроково виконати Основне зобов'язання, якщо сума всіх вимог Іпотекодержателя за Основним договором та цим Договором перевищила суму отриманого Іпотекодержателем страхового відшкодування за договором страхування Предмету іпотеки;
- про пред'явлення вимог третіми особами щодо визнання за ними права власності або інших прав на Предмет іпотеки, про вилучення (витребування) або про обтяження Предмету іпотеки. Іпотекодавець

також зобов'язаний передати Іпотекодержателю засвідчені копії документів, що підтверджують цей факт;

- про податкову заставу та про всі реєстрації обтяження щодо Предмету іпотеки;
- про будь-які дії третіх осіб щодо Предмету іпотеки та про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права Іпотекодержателя за цим Договором та/або Основним договором;
- пред'явлення позову до Іпотекодавця третьою особою, якщо його задоволення може призвести до того, що відбудеться звернення стягнення на Предмет іпотеки;
- про зміну місцезнаходження/місця проживання Іпотекодавця та інших своїх реквізитів, зазначених у цьому Договорі;
- про подання Іпотекодавцем заяви про відкриття провадження у справі про неплатоспроможність Іпотекодавця або подання такої заяви будь-якою іншою особою.

4.4.5. Без попереднього письмового дозволу Іпотекодержателя не передавати Предмет іпотеки в наступну іпотеку, оренду (майновий найм), у лізинг, у спільну діяльність або у позичку, не здійснювати його відчуження та не розпоряджатися іншим чином, а також не реєструвати та не надавати дозвіл на реєстрацію в житлових приміщеннях, що складають Предмет іпотеки (у випадку передачі в іпотеку житлової нерухомості), фізичних та юридичних осіб.

4.4.6. Сплатити витрати, пов'язані із укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією обтяження речових прав на Предмет іпотеки та зняття таких обтяжень. Якщо такі витрати були сплачені Іпотекодержателем, Іпотекодавець зобов'язаний відшкодувати Іпотекодержателю понесені ним витрати на першу вимогу Іпотекодержателя.

4.4.7. На вимогу Іпотекодержателя, але не рідше 1 (одного) разу на рік (незалежно від наявності вимоги Іпотекодержателя), за власний рахунок провести незалежну оцінку Предмету іпотеки відповідно до чинного законодавства України, та надати Іпотекодержателю оригінал звіту про оцінку та документів, що підтверджують повноваження оцінювача. Суб'єкт оціночної діяльності, який проводить оцінку Предмету іпотеки, підлягає попередньому погодженню з Іпотекодержателем. Іпотекодавець зобов'язаний забезпечити доступ Іпотекодержателя і незалежного оцінювача до Предмету іпотеки для проведення оцінки Предмету іпотеки.

4.4.8. Своєчасно повідомляти про існування іпотеки за цим Договором кожну третю особу, з якою Іпотекодавець уклав або має намір укласти будь-яку угоду, на виконання якої може впливати наявність цього Договору.

4.4.9. Належним чином сплачувати всі передбачені чинним законодавством України податки та збори, а також нести інші витрати, пов'язані з Предметом іпотеки.

4.4.10. На вимогу Іпотекодержателя, але не рідше 1 (одного) разу на рік (незалежно від наявності вимоги Іпотекодержателя), надавати відомості про фінансовий стан Іпотекодавця.

4.4.11. Надавати вільний доступ представникам: Іпотекодержателя та/або Укрфінжитла та/або Офісу Президента України та/або Кабінету Міністрів України, та/або Міністерства фінансів України та/або Міністерства економіки України до перевірки наявності Предмета іпотеки.

4.4.12. У разі вилучення Предмета іпотеки на підставі норм Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану», Іпотекодавець зобов'язаний не пізніше наступного дня (або, в разі неможливості з об'єктивних причин у вказаний термін, – за першої можливості) повідомити про це Іпотекодержателя та надати належним чином засвідчені копії документів (рішення військового командування, акт про примусове вилучення, звіт про оцінку майна тощо), на підставі яких Предмет іпотеки вилучено. Грошові кошти, отримані як компенсація за примусово вилучений Предмет іпотеки, Іпотекодавець зобов'язаний у повному обсязі (або, якщо сума такої компенсації перевищує розмір Основного зобов'язання, - в обсязі не меншому за розмір Основного зобов'язання) перерахувати на сплату зобов'язань за Основним договором (якщо вони не будуть погашені Боржником до моменту отримання зазначеної компенсації) за наступними реквізитами: рахунок погашення: (2909) _____ в АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО», код банку 305749, призначення платежу: Погашення заборгованості за кредитним договором від . . . № _____, РНОКПП Боржника _____, ПІБ Боржника.

4.4.13. У разі знищення/пошкодження Предмета іпотеки та отримання на підставі норм чинного законодавства України (муніципальних, державних та інших програм) компенсаційних грошових виплат за знищений або пошкоджений Предмет іпотеки, Іпотекодавець зобов'язаний у повному обсязі (або, якщо сума такої компенсації перевищує розмір Основного зобов'язання, - в обсязі не меншому за розмір Основного зобов'язання) перерахувати на сплату зобов'язань за Основним договором, якщо вони не будуть погашені Боржником до моменту отримання зазначеної компенсації та якщо таке спрямування компенсації не буде заборонене умовами їх надання, за наступними реквізитами: рахунок погашення: (2909) _____ в АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО», код банку 305749, призначення платежу: Погашення заборгованості за кредитним договором від . . . № _____, РНОКПП Боржника _____, ПІБ Боржника.

4.4.14. Належним чином виконувати вимоги Умов «Оселя», Правил «Оселя та нести передбачену цим Договором, Умовами «Оселя, Правилами «Оселя відповідальність за невиконання їхніх вимог.

(наступні пункти 4.4.15-4.4.17 з усіма підпунктами додаються у випадку, якщо Іпотечний договір передбачає іпотеку майнових прав, в іншому випадку - видаляються)

4.4.15. Належним чином виконувати свої зобов'язання за Договором купівлі-продажу майнових прав, з урахуванням всіх змін та доповнень до нього в повному обсязі.

4.4.16. Без попередньої письмової згоди Іпотекодержателя протягом строку дії Договору купівлі-продажу майнових прав не вчиняти дії щодо зміни Предмета іпотеки, не відчужувати Предмет іпотеки, до повного погашення заборгованості за Основним договором не отримувати кошти від Продавця, крім випадків та в порядку, передбаченому Договором купівлі-продажу майнових прав.

4.4.17. Після прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва, що є Предметом іпотеки, та присвоєння йому поштової адреси:

4.4.17.1. Здійснити з Продавцем остаточні розрахунки в порядку, передбаченому Договором купівлі-продажу майнових прав, і надати Іпотекодержателю відповідні підтверджуючі документи про повну сплату вартості майнових прав.

4.4.17.2. Забезпечити своєчасне підписання Акту приймання-передачі об'єкту нерухомості відповідно до умов Договору купівлі-продажу майнових прав.

4.4.17.3. Зареєструвати право власності на об'єкт нерухомості, майнові права на який передані в іпотеку Іпотекодержателю, не пізніше, ніж на 121 (сто двадцять перший) календарний день з дати прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва, в якому розташований Предмет іпотеки, та не пізніше 7 (семи) календарних днів з дати реєстрації права власності надати Іпотекодержателю документи, що підтверджують таку реєстрацію.

4.4.17.4. Не пізніше, ніж на 121 (сто двадцять перший) календарний день з дати прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва, в якому розташований Предмет іпотеки, але у будь-якому випадку не пізніше, ніж 7 (семи) календарних днів після оформлення та реєстрації права власності Іпотекодавця на об'єкт нерухомості, що є Предметом іпотеки:

- здійснити незалежну експертну грошову оцінку Предмета іпотеки та надати Іпотекодержателю звіт про експертну грошову оцінку вартості Предмета іпотеки, складений повноважним суб'єктом оціночної діяльності, погодженим з Іпотекодержателем;
- оформити нотаріально посвідчений договір про внесення змін та доповнень до договору іпотеки, відповідно до якого в забезпечення зобов'язань за Основним договором Іпотекодержателем приймається в іпотеку об'єкт нерухомості, зазначений у п. 2.3 цього Договору або (на вибір Іпотекодержателя) укласти новий договір іпотеки щодо передачі в іпотеку будівлі (споруди), житлового будинку або житлової квартири.

4.4.17.5. На вимогу Іпотекодержателя у строки, зазначені у такій вимозі, але не рідше 1 разу на рік (незалежно від наявності вимоги Іпотекодержателя) з дати прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва, проводити за власний рахунок незалежну оцінку Предмета іпотеки у повноважного суб'єкта оціночної діяльності, погодженого з Іпотекодержателем.

5. СТРАХУВАННЯ ПРЕДМЕТУ ІПОТЕКИ

наступний варіант пункту 5.1 зазначається у випадку, якщо Іпотечний договір передбачає іпотеку об'єкту нерухомості (крім майнових прав), придбаного в рамках державної програми забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян «ЄОселя»

5.1. На період дії цього Договору Іпотекодавець зобов'язаний за свій рахунок на строк не менше строку дії Договору (з можливістю щорічної сплати страхових платежів) застрахувати Предмет іпотеки на користь Іпотекодержателя та укласти відповідний договір страхування, в якому вигодонабувачем визначається Іпотекодержатель.

Договір страхування має передбачати, що у разі відступлення прав вимоги за Основним зобов'язанням вигодонабувачем за договором страхування у разі виникнення страхового випадку є новий кредитор.

Договір страхування має передбачати ризики випадкового знищення або випадкового пошкодження Предмету іпотеки внаслідок:

- пожежі, удару блискавки та вибуху, навіть якщо удар блискавки чи вибух не призвели до пожежі;
- дії продуктів горіння та заходів пожежогасіння;
- стихійних лих, перелік яких визначається у відповідному договорі страхування предмета іпотеки;
- протиправних дій третіх осіб - крадіжки зі зломом, грабежу, нападу з метою заволодіння майном, поєднаного з насильством (розбій), а також умисного знищення або пошкодження майна (вандалізм);
- дії води із водопровідних, каналізаційних, опалювальних, протипожежних (спринклерних) систем або інших гідравлічних систем, проникнення води або інших рідин із сусідніх помешкань, раптових (не викликаних необхідністю їхнього вмикання) спрацювань протипожежних систем;

- сторонній вплив - наїзд наземних транспортних засобів або самохідних машин; впливу водяних транспортних засобів або самохідних плаваючих інженерних споруджень;
- падіння пілотованих літальних об'єктів - падіння на застраховане майно літаків, вертольотів, космічних апаратів, аеростатів, дирижаблів та інших літальних апаратів, їхніх частин, уламків або їхнього вантажу (предметів із них), якщо ці літальні апарати пілотувалися людьми або в них знаходилися люди, хоча б на одному з етапів польоту.

За бажанням Іпотекодавця Предмет іпотеки може бути додатково застрахований від ризиків пошкодження житла внаслідок бойових дій.

Страхова компанія та умови договору страхування підлягають обов'язковому попередньому письмовому погодженню із Іпотекодержателем.

5.2. Страхування Предмету іпотеки за відповідним договором страхування повинно бути безперервним протягом всього строку Основного зобов'язання. Іпотекодавець не пізніше дати укладання цього Договору зобов'язаний надати Іпотекодержателю договір страхування та документ, що підтверджує сплату страхового платежу за таким договором страхування за весь період дії договору страхування або, якщо договором страхування передбачена щорічна сплата страхових платежів, надати документ, що підтверджує сплату страхового платежу за перший рік страхування, і в останньому випадку в подальшому надавати Іпотекодержателю документи, які підтверджують сплату страхових платежів за договором страхування за кожний наступний рік страхування не пізніше останнього робочого дня місяця, що передує місяцю, в якому закінчується дія попереднього періоду страхування.

5.3. Договір страхування Предмету іпотеки має передбачати виплату суми страхового відшкодування в розмірі не менше розміру Оціночної вартості Предмету іпотеки, зазначеної в цьому Договорі.

АБО наступний варіант пунктів 5.1 – 5.3 у разі іпотеки майнових прав, коли передбачено укладення договору страхування після введення в експлуатацію і реєстрацію права власності на об'єкт нерухомості (в рамках державної програми забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян «Оселя»)

5.1. Не пізніше, ніж на 121-й календарний день з дати прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва, в якому розташований Предмет іпотеки, зазначений в п.2.3 цього Договору, але у будь-якому випадку не пізніше, ніж на 7-й календарний день з дати реєстрації права власності на об'єкт нерухомості (Предмет іпотеки) та отримання документів, які підтверджують таку реєстрацію, Іпотекодавець зобов'язаний за свій рахунок застрахувати Предмет іпотеки на користь Іпотекодержателя, уклавши відповідний договір страхування з страховою компанією, яка перевірена Іпотекодержателем та відповідає вимогам Іпотекодержателя, в якому вигодонабувачем визначається Іпотекодержатель.

Договір страхування має передбачати, що у разі відступлення прав вимоги за Основним зобов'язанням вигодонабувачем за договором страхування у разі виникнення страхового випадку є новий кредитор.

Договір страхування має передбачати ризики випадкового знищення або випадкового пошкодження Предмету іпотеки внаслідок:

- пожежі, удару блискавки та вибуху, навіть якщо удар блискавки чи вибух не призвели до пожежі;
- дії продуктів горіння та заходів пожежогасіння;
- стихійних лих, перелік яких визначається у відповідному договорі страхування предмета іпотеки;
- протиправних дій третіх осіб - крадіжки зі зломом, грабежу, нападу з метою заволодіння майном, поєднаного з насильством (розбій), а також умисного знищення або пошкодження майна (вандалізм);
- дії води із водопровідних, каналізаційних, опалювальних, протипожежних (спринклерних) систем або інших гідравлічних систем, проникнення води або інших рідин із сусідніх помешкань, раптових (не викликаних необхідністю їхнього вмикання) спрацьовувань протипожежних систем;
- сторонній вплив - наїзд наземних транспортних засобів або самохідних машин; впливу водяних транспортних засобів або самохідних плаваючих інженерних споруджень;
- падіння пілотованих літальних об'єктів - падіння на застраховане майно літаків, вертольотів, космічних апаратів, аеростатів, дирижаблів та інших літальних апаратів, їхніх частин, уламків або їхнього вантажу (предметів із них), якщо ці літальні апарати пілотувалися людьми або в них знаходилися люди, хоча б на одному з етапів польоту.

За бажанням Іпотекодавця Предмет іпотеки може бути додатково застрахований від ризиків пошкодження житла внаслідок бойових дій.

Страхова компанія та умови договору страхування підлягають обов'язковому попередньому письмовому погодженню із Іпотекодержателем.

5.2. Страхування Предмету іпотеки за відповідним договором страхування повинно бути безперервним протягом всього строку Основного зобов'язання. Іпотекодавець зобов'язується не пізніше, ніж на 121 (сто двадцять перший) календарний день з дати прийняття в експлуатацію об'єкту будівництва, в якому розташований Предмет іпотеки, але в будь-якому випадку не пізніше ніж на 7-й календарний день з дати реєстрації права власності на об'єкт нерухомості (Предмет іпотеки) та отримання документів, які

підтверджують таку реєстрацію, надати Іпотекодержателю договір страхування, укладений відповідно до вимог цього Договору, та документ, що підтверджує сплату страхового платежу за таким договором страхування за весь період дії договору страхування або, якщо договором страхування передбачена щорічна сплата страхових платежів, надати документ, що підтверджує сплату страхового платежу за перший рік страхування, і в останньому випадку в подальшому надавати Іпотекодержателю документи, які підтверджують сплату страхових платежів за договором страхування за кожний наступний рік страхування не пізніше останнього робочого дня місяця, що передує місяцю, в якому закінчується дія попереднього періоду страхування.

5.3. Договір страхування Предмету іпотеки має передбачати виплату суми страхового відшкодування, яка відповідає повній Оціночній вартості об'єкта нерухомості (Предмета іпотеки), але не меншу від договірної вартості, що зазначена у Договорі (з урахуванням змін, що до нього вносяться/або оціночній вартості, зазначеній в новому договорі іпотеки).

Наступні пункти 5.4.-5.6. включаються до договору завжди

5.4. У разі настання страхового випадку Іпотекодавець зобов'язаний належним чином повідомити про це страхову компанію відповідно до договору страхування, а також письмово повідомити про це Іпотекодержателя протягом 3-х робочих днів, а Іпотекодержатель має переважне право отримати задоволення своєї вимоги за Основним договором із суми страхового відшкодування. За згодою Іпотекодержателя страхове відшкодування може бути спрямоване на відновлення Предмету іпотеки.

5.5. У разі порушення Іпотекодавцем обов'язків щодо страхування Предмету іпотеки Іпотекодержатель має право вимагати дострокового погашення Основного зобов'язання та/або звернути стягнення на Предмет іпотеки або застрахувати Предмет іпотеки за свій рахунок з подальшим стягненням з Іпотекодавця витрат, пов'язаних із страхуванням. Якщо такі витрати були сплачені Іпотекодержателем, Іпотекодавець зобов'язаний відшкодувати Іпотекодержателю понесені ним витрати на першу вимогу Іпотекодержателя в строк, зазначений в такій вимозі.

5.6. У випадку зміни будь-яких умов договору(ів) страхування (у т.ч. укладання нового договору (ів) страхування), протягом терміну дії Договору, Іпотекодавець зобов'язаний погоджувати такі зміни з Іпотекодержателем.

6. ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ І РЕАЛІЗАЦІЯ ПРЕДМЕТУ ІПОТЕКИ

6.1. У разі порушення Боржником умов Основного договору та/або порушення Іпотекодавцем умов цього Договору, а також в інших випадках, передбачених Основним договором та/або цим Договором та/або законодавством України, Іпотекодержатель має право звернути стягнення на Предмет іпотеки.

6.2. Звернення стягнення на Предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або шляхом позасудового врегулювання на підставі застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, що міститься в цьому Договорі, або будь-яким іншим чином відповідно до законодавства України, чинного на дату звернення стягнення, за вибором Іпотекодержателя.

6.3. У разі порушення Боржником умов Основного договору та/або порушення Іпотекодавцем умов цього Договору Іпотекодержатель направляє Боржнику та Іпотекодавцю (якщо Іпотекодавець є відмінним від Боржника) письмову вимогу про усунення порушення. Якщо вимога Іпотекодержателя протягом 60-ти календарних днів з дати одержання Іпотекодавцем залишається без задоволення, він вправі почати звернення стягнення на Предмет іпотеки відповідно до цього Договору.

Наявність або відсутність зазначеної вимоги Іпотекодержателя не є перешкодою для реалізації права Іпотекодержателя звернутись у будь-який час за захистом своїх порушених прав до суду у встановленому законом порядку.

6.4. Після прийняття Іпотекодержателем рішення про звернення стягнення на Предмет іпотеки, Іпотекодавець та інші особи зобов'язані на письмову вимогу Іпотекодержателя добровільно звільнити Предмет іпотеки протягом одного місяця з дня отримання такої вимоги. Якщо Іпотекодавець та інші особи не звільнили Предмет іпотеки у вищезазначений строк добровільно, їх примусове виселення та передача Предмету іпотеки у володіння Іпотекодержателя здійснюється на підставі рішення суду.

7. ЗАСТЕРЕЖЕННЯ ПРО ЗАДОВОЛЕННЯ ВИМОГ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ

7.1. Цей розділ є застереженням про задоволення вимог Іпотекодержателя і визнається Сторонами відповідно до Закону України «Про іпотеку» договором про задоволення вимог Іпотекодержателя, що надає право Іпотекодержателю в порядку позасудового регулювання звернути стягнення на Предмет іпотеки на підставі цього Договору.

7.2. Іпотекодержатель має право використати своє право на звернення стягнення на Предмет іпотеки в позасудовому порядку у разі настання будь-якої підстави для звернення стягнення, передбаченої цим Договором та/або Основним договором та/або законодавством України.

7.3. Звернення стягнення на Предмет іпотеки за вибором Іпотекодержателя може бути здійснено у позасудовому порядку шляхом:

- **передачі Іпотекодержателю права власності на Предмет іпотеки**, про що Іпотекодержатель повідомляє Іпотекодавця письмово. Підписанням цього Договору Іпотекодавець надає Іпотекодержателю згоду на перехід права власності на Предмет іпотеки до Іпотекодержателя відповідно до умов цього розділу Договору. Цей Договір та письмове повідомлення Іпотекодержателя про реєстрацію права власності на Предмет іпотеки мають силу правостановлюючого документу на Предмет іпотеки та акту приймання-передачі Предмету іпотеки від Іпотекодавця до Іпотекодержателя. Оформлення будь-яких інших документів з Іпотекодавцем, або надання інших документів та підтверджень з боку Іпотекодавця для переходу права власності на Предмет іпотеки до Іпотекодержателя не вимагається. Право власності на Предмет іпотеки переходить до Іпотекодержателя з моменту державної реєстрації права власності на Предмет іпотеки; або

- **продажу Іпотекодержателем Предмету іпотеки** будь-якій особі та будь-яким способом, в тому числі на біржі, у порядку, встановленому чинним законодавством України. Іпотекодавець надає Іпотекодержателю право укласти договір купівлі-продажу Предмету іпотеки на умовах, визначених на власний розсуд Іпотекодержателя, і здійснити всі необхідні дії від імені Іпотекодавця, в тому числі отримати витяг з Державного реєстру прав власності на нерухоме майно щодо Предмету іпотеки. Іпотечний договір та/або Договір купівлі-продажу є правовою підставою для реєстрації права власності на Предмет іпотеки.

Застосування Іпотекодержателем будь-якого з вищевказаних способів позасудового звернення стягнення на Предмет іпотеки не потребує укладення між Сторонами окремого договору про задоволення вимог Іпотекодержателя.

7.4. Вартість Предмету іпотеки для цілей звернення стягнення Іпотекодержателем у позасудовому порядку визначається незалежним суб'єктом оціночної діяльності, визначеним Іпотекодержателем на власний розсуд, при цьому у разі продажу Іпотекодержателем Предмету іпотеки третій особі ціна продажу має бути на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна.

7.5. Витрати, пов'язані з оформленням права власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки, а також з продажем Іпотекодержателем Предмету іпотеки, покладаються на Іпотекодавця. Іпотекодавець зобов'язаний відшкодувати всі такі витрати, якщо вони були сплачені Іпотекодержателем.

7.6. Звернення стягнення на Предмет іпотеки у будь-який спосіб з визначених цим розділом може бути застосовано Іпотекодержателем в будь-який момент звернення стягнення на Предмет іпотеки, але не пізніше набрання законної сили рішенням суду про звернення стягнення на Предмет іпотеки.

7.7. Іпотекодавець надає право Іпотекодержателю використовувати документи щодо Предмету іпотеки, якщо такі документи були передані Іпотекодавцем Іпотекодержателю за договором відповідального зберігання, з метою реалізації права застосування позасудового способу задоволення вимог Іпотекодержателя. Під використанням документів Сторони розуміють усне та письмове звернення, подачу, одержання і підписання необхідних довідок та документів, у тому числі заяв до органів державної реєстрації прав та нотаріату, інших установ, підприємств та організацій з питань отримання витягів, довідок та інших документів, а також вчинення інших дій, пов'язаних із задоволенням вимог Іпотекодержателя згідно з цим Договором та чинним законодавством України.

7.8. Сторони погодили наступне:

7.8.1. для цілей застосування Іпотекодержателем цього застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя прийнятними та належними способами обміну повідомленнями між Сторонами є будь-який спосіб з передбачених розділом «ПОВІДОМЛЕННЯ СТОРІН»;

7.8.2. після завершення позасудового врегулювання будь-які наступні вимоги Іпотекодержателя щодо виконання Основного зобов'язання Боржником є дійсними.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. За незаконне розголошення в будь-якій формі (усній, письмовій, електронній) або використання банківської таємниці Іпотекодержателем або його працівниками (крім випадків, коли таке використання та/або розголошення регламентоване згодою (дозволом) Іпотекодавця та/або посадовими обов'язками працівників Іпотекодавця та/або вимогами чинного законодавства України), Іпотекодержатель несе відповідальність перед Іпотекодавцем шляхом відшкодування збитків у вигляді прямої дійсної шкоди.

варіант пункту 8.2 для випадку, коли Іпотекодавець є відмінним від Боржника, при цьому Боржник є фізичною особою

8.2. У разі ненадання Іпотекодержателю підтвердження внесення чергового страхового платежу за договором страхування Предмету іпотеки Іпотекодержатель має право вимагати сплатити, а Іпотекодавець зобов'язується протягом 3-х робочих днів з дати отримання відповідної вимоги Іпотекодержателя сплатити Іпотекодержателю штраф в розмірі _____ % (згідно з рішенням КО) від Оціночної вартості Предмету іпотеки, але не менше ніж ____% (згідно з рішенням КО) від суми основного боргу за Основним договором. Для розрахунку вказаного в цьому пункті штрафу використовується Оціночна вартість Предмету іпотеки за

результатами останньої оцінки Предмету іпотеки, проведеної погодженим Іпотекодержателем суб'єктом оціночної діяльності.

(наступний абзац зазначається, якщо КО встановлено додаткову відповідальність за порушення умов цього Договору)

У разі порушення Іпотекодавцем будь-якого іншого зобов'язання за цим Договором Іпотекодавець зобов'язаний сплатити на користь Іпотекодержателя штраф в розмірі 1% від суми основного боргу за Основним договором на вимогу Іпотекодержателя.

варіант пункту 8.2 для випадку, коли Іпотекодавець є одночасно Боржником, при цьому Боржник є фізичною особою, і КО встановлено додаткову відповідальність за порушення умов цього Договору.

8.2. У разі порушення Іпотекодавцем будь-якого зобов'язання за цим Договором, окрім порушення зобов'язання щодо надання Іпотекодержателю підтвердження внесення чергового страхового платежу за договором страхування Предмету іпотеки, Іпотекодавець зобов'язаний сплатити на користь Іпотекодержателя штраф в розмірі 1% від суми основного боргу за Основним договором на вимогу Іпотекодержателя.

8.3. Іпотекодавець зобов'язаний відшкодувати Іпотекодержателю будь-які збитки, що виникли у зв'язку з порушенням Іпотекодавцем зобов'язань за цим Договором.

8.4. Сторона Договору, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності за порушення зобов'язання, якщо вона доведе, що це порушення сталося внаслідок випадку або форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили), що засвідчуються Торгово-промисловою палатою України та уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення і залишається чинним до повного і остаточного виконання Основного зобов'язання та виконання Іпотекодавцем грошових зобов'язань щодо сплати штрафних санкцій за цим Договором.

10. ПОВІДОМЛЕННЯ СТОРІН

10.1. Іпотекодавець вважається належним чином письмово повідомленим та таким, що отримав відповідні повідомлення та/або вимогу Іпотекодержателя у випадках, встановлених цим Договором, у разі здійснення Іпотекодержателем однієї або кількох дій, а саме:

- вручення Іпотекодавцю письмового повідомлення/вимоги особисто або його представників;
- направлення Іпотекодавцю повідомлення/вимоги у вигляді текстових -повідомлень на номер мобільного телефону, вказаний в цьому Договорі;
- передачі письмового повідомлення/вимоги рекомендованим листом з описом вкладення та повідомленням про отримання поштою або доставкою кур'єрською службою на адресу, зазначену в цьому Договорі, або на ту адресу, яка буде повідомлена самим Іпотекодавцем письмово;
- надіслання письмового повідомлення/вимоги на адресу електронної пошти, вказаної в цьому Договорі, та/або на ту адресу електронної пошти, яка буде повідомлена самим Іпотекодавцем письмово;
- розміщення інформації на сайті Іпотекодержателя www.creditdnepr.com.ua (виключно для загальних повідомлень).

Іпотекодавець вважається повідомленим/таким, що отримав повідомлення/вимогу, навіть у тому випадку, коли письмове повідомлення/вимога, надіслане на його останню відому адресу (яка зазначена в Договорі та/або письмово повідомлена Іпотекодавцем), не було йому доставлено (вручено) незалежно від причин, якщо інше не встановлено законодавством України.

10.2. Іпотекодержатель вважається належним чином повідомленим, якщо повідомлення здійснено Іпотекодавцем шляхом направлення відповідного рекомендованого листа з описом вкладення та повідомленням про отримання або доставкою повідомлення кур'єрською службою на адресу Іпотекодержателя, зазначену в цьому Договорі або іншу адресу, про яку повідомив Іпотекодержатель.

11. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ

11.1. Іпотекодавець надає Іпотекодержателю безстрокову згоду на збір, збереження, оброблення та використання, поширення та передачу інформації про себе третім особам, в тому числі банківську та комерційну таємницю Іпотекодавця:

11.1.1. **Третім особам, в тому числі організаціям, установам, державним та правоохоронним органам,** для забезпечення виконання ними своїх функцій відповідно до чинного законодавства України, для реалізації Іпотекодержателем свого права на звернення стягнення на Предмет іпотеки (як в судовому, так і в позасудовому порядку), для укладання договору про відступлення права вимоги/факторингу/переведення боргу за Основним договором, в тому числі у порядку сек'юритизації (випуску боргових цінних паперів, зобов'язання за якими виконуються за рахунок прав вимоги) чи інших договорів, або у разі набуття права вимоги третіми особами до Іпотекодавця.

11.1.2. **Аудиторам, рейтинговим агентствам, страховим компаніям, суб'єктам оціночної діяльності, фінансовим установам та іншим особам**, що надають додаткові та/або супутні послуги Іпотекодавцю у зв'язку з цим Договору, а також що надають Іпотекодержателю послуги в рамках здійснення ним банківської діяльності.

11.1.3. **З/до будь-яких реєстрів, що існують в Україні**, у тому числі державних, де зберігається інформація щодо Іпотекодавця, його фінансової діяльності, майна, яке надано або пропонується у заставу, що необхідна Іпотекодержателю протягом строку дії правовідносин між Сторонами.

11.1.4. **Банкам-кореспондентам (в тому числі нерезидентам) Іпотекодержателя** – для забезпечення виконання ними своїх функцій.

11.1.5. **центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері запобігання та протидії легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, його територіальним органам, центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну митну політику, його територіальним органам, органам державної виконавчої служби або приватним виконавцям, Рахунковій палаті та Національному агентству з питань запобігання корупції** – для цілей та в обсязі, передбачених законодавством України, зокрема, Законом України «Про банки і банківську діяльність», законодавством у сфері запобігання та протидії легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, податковим законодавством, законодавством про виконавче провадження тощо.

11.1.6. **В інших випадках згідно з чинним законодавством України та/або Законодавством з принципом екстратериторіальності.**

11.2. Іпотекодержатель повідомляє Іпотекодавця про те, що він має зв'язки із спорідненими особами групи «DCH», а Іпотекодавець усвідомлює та згоден з тим, що будь-яка інформація, отримана Іпотекодержателем стосовно Іпотекодавця, може використовуватись такими особами. Іпотекодержатель та споріднені особи групи «DCH» несуть відповідальність за незаконне розголошення конфіденційної інформації про Іпотекодавця третім особам відповідно до чинного законодавства України.

11.3. Іпотекодержатель інформує Іпотекодавця про те, що Іпотекодержатель входить до складу банківської групи «КРЕДИТ ДНІПРО», а Іпотекодавець усвідомлює та згоден з тим, що будь-яка інформація, отримана будь-яким учасником банківської групи «КРЕДИТ ДНІПРО», в тому числі Іпотекодержателем, стосовно Іпотекодавця, може бути передана таким учасником іншим учасникам (в тому числі тим, що приєднуються до вказаної банківської групи у майбутньому) банківської групи «КРЕДИТ ДНІПРО» та може використовуватись кожним учасником банківської групи «КРЕДИТ ДНІПРО» під час здійснення своєї діяльності. Іпотекодержатель та інші учасники банківської групи «КРЕДИТ ДНІПРО» несуть відповідальність за незаконне розголошення конфіденційної інформації про Іпотекодавця третім особам відповідно до чинного законодавства України.

11.4. Іпотекодавець надає безстрокову згоду на збір, збереження, обробку та використання, поширення та передачу його персональних даних на цілі та особам, зазначених в цьому розділі, та на включення його персональних даних до бази персональних даних Іпотекодержателя. Персональні дані передаються в обсязі, необхідному для досягнення зазначених цілей із дотриманням вимог чинного законодавства України. Персональні дані складаються із відомостей, що отримані Іпотекодержателем під час встановлення ділових відносин з Іпотекодавцем та упродовж їх існування. Переданий обсяг персональних даних є достатнім, необхідним та ненадмірним для досягнення зазначених цілей. Персональні дані обробляються Іпотекодержателем з дотриманням вимог законодавства України з метою укладення та виконання цього Договору та здійснення Іпотекодержателем банківської діяльності, а також можуть передаватися (поширюватися) Іпотекодержателем на цілі та особам, що зазначені в цьому розділі.

11.5. Іпотекодавець надає згоду на збирання, передачу, обробку, зберігання, поширення та використання представниками: Укрфінжитла, Офісу Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерства фінансів України, Міністерства економіки України, Національного банку України інформації про Іпотекодавця, яка стала відома Іпотекодержателю у зв'язку з укладенням та обслуговуванням Основного договору.

12. ІНШІ УМОВИ

12.1. Цей Договір складено при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох оригінальних примірниках, один із яких призначено для зберігання у нотаріуса, та по одному, викладеному на бланках нотаріальних дій – для Іпотекодержателя та Іпотекодавця і мають рівну юридичну силу.

12.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються шляхом укладення відповідних договорів/додаткових договорів/додаткових угод про внесення змін до цього Договору у нотаріальній формі.

- 12.3. З усіх питань, що не врегульовані в цьому Договорі, Сторони керуються законодавством України.
- 12.4. Спори, що виникають з цього Договору, вирішуються Сторонами відповідно до законодавства України.
- 12.5. Сторони домовились про встановлення договірної строку позовної давності 5 (п'ять) років.
- 12.6. Якщо будь-яке положення Договору буде визнано недійсним, інші положення цього Договору вважаються дійсними.
- 12.7. Права Іпотекодержателя за цим Договором може засвідчувати Заставна, оформлена згідно з вимогами чинного законодавства України на вимогу Іпотекодержателя. Оригінал Заставної передається Іпотекодавцем Іпотекодержателю в день її оформлення. На день укладання цього Договору Заставна не випущена.

13. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

«БАНК КРЕДИТ ДНІПРО»

Місцезнаходження: 01032, Україна, м. Київ,

вул. Жилянська, 75

Ідентифікаційний код юридичної особи: 14352406

Індивідуальний податковий номер: 143524004022

код банку 305749

к/р № UA713000010000032007102101026,

відкритий в Національному банку України (код

НБУ 300001)

Номер телефону Іпотекодержателя: 0 800 507 700

ІПОТЕКОДАВЕЦЬ

ПІБ фізичної особи

Паспорт серія ____ № ____, виданий

____ р.

Місце проживання:

Реєстраційний номер облікової картки платника

податків:

Номер телефону:

Адреса електронної пошти:

____ Ініціали, Прізвище

Підпис

____ Ініціали, Прізвище

Підпис, м. п.

**У разі, якщо Іпотекодавцем є фізична особа, яка перебуває в шлюбі, зазначається наступний блок. Наступний блок видається, якщо згода дружини/чоловіка на укладення Договору оформлюється окремим документом.*

Я, _____, (ПІБ дружини/чоловіка) РНОКПП _____, паспорт серії _____ № _____, виданий _____ (зазначити РВ УМВС України або іншу державну установу, яка видала паспорт) «__» _____ року, перебуваючи на момент написання цієї заяви в шлюбі з _____ (ПІБ Іпотекодавця), надаю йому (їй) свою згоду на укладення вищевикладеного Іпотечного договору № _____ від _____ року.

Підтверджую, що з умовами вищевикладеного Іпотечного договору ознайомена(ий), ніяких заперечень, а також незрозуміння його положень у мене немає. Умови вищевикладеного Іпотечного договору погоджую. Також надаю згоду АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» на збір, збереження, обробку та використання, поширення та передачу моїх персональних даних в обсязі, в порядку та у випадках відповідно до умов Розділу 11 Іпотечного договору та на включення моїх персональних даних до бази персональних даних АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО».

____.____.____ рік

(зазначити прописом ініціали дружини/чоловіка)

підпис

**У разі, якщо Іпотекодавцем є фізична особа, яка проживає однією сім'єю з жінкою/чоловіком без перебування у шлюбі, зазначається наступне. Видається, якщо згода такої(такого) жінки/чоловіка на укладення Договору оформлюється окремим документом.*

Я, _____, (ПІБ другого з подружжя) РНОКПП _____, паспорт серії _____ № _____, виданий _____ (зазначити РВ УМВС України або іншу державну установу, яка видала паспорт) «__» _____ року, проживаючи на момент написання цієї заяви однією сім'єю з _____ (ПІБ Іпотекодавця), надаю йому (їй) свою згоду на укладення вищевикладеного Іпотечного договору № _____ від _____ року.

Підтверджую, що з умовами вищевикладеного Іпотечного договору ознайомлена(ий), ніяких заперечень, а також нерозуміння його положень у мене немає. Умови вищевикладеного Іпотечного договору погоджую. Також надаю згоду АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» на збір, збереження, обробку та використання, поширення та передачу моїх персональних даних в обсязі, в порядку та у випадках відповідно до умов Розділу 11 Іпотечного договору та на включення моїх персональних даних до бази персональних даних АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО».

_____._____._____.рік _____ (зазначити прописом ініціали другого з подружжя)
підпис

**У разі, якщо Іпотекодавцем є фізична особа, яка не перебуває в шлюбі/ні з ким однією сім'єю не проживає, зазначається наступний блок. Наступний блок видається, якщо відповідна заява Іпотекодавця оформлюється окремим документом.*

Я, _____, цією заявою підтверджую, що на момент підписання вищевикладеного Іпотечного договору №_____ від _____ в фактичних шлюбних відносинах не знаходжусь, ні з ким спільного господарства не веду, однією сім'єю не проживаю, в зареєстрованому шлюбі не перебуваю.

_____._____._____.рік _____ (ПІБ Іпотекодавця)
підпис

Далі зазначається посвідчувальний напис нотаріуса за формою, встановленою нотаріусом