

ДОГОВІР ШОТЕКИ № 115/2020/КиївОД-МСБ-І  
без оформлення заставної

м. Київ двадцять сьомого лютого дві тисячі двадцятого року

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК»**, надалі – **ШОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 23697280, місцезнаходження: 03087, м. Київ, вул. Єреванська будинок № 1, який зареєстрований платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою відповідно до п.136.1 ст.136 розділу III Податкового кодексу України, в особі заступника директора Київської обласної дирекції ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА АКЦІОНЕРНОГО БАНКУ «УКРГАЗБАНК» **Чигринця Сергія Вікторовича**, що зареєстрований за адресою: Чернігівська обл., Прилуцький р-н, с. Дідівці, вул. Космонавтів, буд. 25, який діє на підставі довіреності, посвідченої «10» липня 2018 року Морозовою С.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу та зареєстрованої в реєстрі за №3916, з однієї сторони, та

**Комунальне підприємство Броварської міської ради Київської області «Броваритепловодоенергія»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 13711949, місцезнаходження: 07400, Київська обл., м. Бровари, вул. Грушевського, буд. 3 А, зареєстрований платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою відповідно п.136.1 ст.136 розділу III Податкового кодексу України, що діє від імені Територіальної громади міста Бровари в особі Броварської міської ради Київської області, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 26376375, місцезнаходження: 07400, Київська обл., м. Бровари, вул. Гагаріна, буд. 15, на підставі Рішення Броварської міської ради Київської області від 23.12.1999 року, №193-14-23, Рішення Броварської міської ради Київської області від 05.11.2019 року, №1644-64-07, надалі – **ШОТЕКОДАВЕЦЬ**, в особі директора Комунального підприємства Броварської міської ради Київської області «Броваритепловодоенергія» **Краснощок Оксани Володимирівни**, що проживає за адресою: Київська обл., м. Бровари, вул. Кобилянської Ольги, буд. 38, яка діє на підставі Статуту, Рішення Броварської міської ради Київської області від 05.11.2019 року, №1644-64-07, з другої сторони, разом іменовані Сторони, уклали цей договір, надалі – Договір, про наступне:

### І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Цей Договір забезпечує всі вимоги **ШОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ**, які випливають з **КРЕДИТНОГО ДОГОВОРУ № 115/2020/КиївОД-МСБ від «27» лютого 2020 року** (а також договорів про внесення змін до нього), надалі – кредитний договір, укладеного між **ШОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ** та Комунальним підприємством Броварської міської ради Київської області «Броваритепловодоенергія», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 13711949, надалі – **ПОЗИЧАЛЬНИК**, згідно з яким **ПОЗИЧАЛЬНИК** зобов'язаний у порядку та на умовах, викладених у кредитному договорі повернути кредит у повному обсязі, сплатити проценти за користування кредитними коштами, сплатити комісії, а також штрафи та пені у розмірі і випадках, передбачених кредитним та цим договорами, відшкодувати **ШОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ** всі збитки, понесені ним внаслідок невиконання **ПОЗИЧАЛЬНИКОМ** умов кредитного договору у розмірі і у випадках, передбачених кредитним договором.

1.2. За даним Договором заставна **ШОТЕКОДАВЦЕМ** не видається.

### ІІ. ПРЕДМЕТ ШОТЕКИ

2.1. Предметом іпотеки є:

**Нерухоме майно** – адмінбудинок КП «Броваритеплоенергомережа», загальною площею 1061,1 (одна тисяча шістьдесят одна ціла і одна десята) кв.м, що розташований за адресою: Київська обл., м. Бровари, вул. Грушевського Михайла, буд. 3а (три а) та належить Територіальній громаді міста Бровари в особі Броварської міської ради Київської області, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 26376375, надалі по тексту – «Власник» на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно Серії САВ № 646844 виданого 21.10.2008 року виконкомом Броварської міської ради на підставі рішення № 126 від 11.03.2008 року, зареєстрованого Комунальним підприємством Броварської міської ради «Броварське бюро технічної інвентаризації» 21.10.2008 року, яке підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданого Комунальним підприємством Броварської міської ради «Броварське бюро технічної інвентаризації» 21.10.2008 року, номер витягу: 20643388, реєстраційний номер: 25121680, номер запису: 1125 від 11.03.2008 року.



Право власності на Предмет іпотеки зареєстроване за Власником державним реєстратором Орловою Т.М., Реєстраційної служби Броварського міськрайонного управління юстиції Київської області, 16.05.2013 року, номер запису про право власності: 955883, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 60649232106, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою Морозовою С.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 27 лютого 2020 року.

Власником передано предмет іпотеки на баланс Комунальному підприємству Броварської міської ради Київської області «Броваритепловодоенергія», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 13711949, місцезнаходження: 07400, Київська обл., м. Бровари, вул. Грушевського, буд. 3 А, на підставі Рішення Броварської міської ради Київської області від 23.12.1999 року, №193-14-23. Власником надано згоду на передачу Комунальним підприємством Броварської міської ради Київської області «Броваритепловодоенергія» в іпотеку предмета іпотеки згідно Рішення Броварської міської ради Київської області від 05.11.2019 року, №1644-64-07.

Сторони домовилися, що вищевказане нерухоме майно передається в іпотеку разом з усіма його приналежностями та складовими частинами, які забезпечують повний цикл/функціонування такого нерухомого майна для здійснення його основної діяльності та забезпечують завершений цикл виробництва.

Земельна ділянка, на якій знаходиться предмет іпотеки, кадастровий номер: 3210600000:00:021:0514, площею 0,1377 га, за адресою: Київська обл., м. Бровари, вул. Грушевського, 3/1, знаходиться в користуванні Комунального підприємства Броварської міської ради Київської області «Броваритепловодоенергія» на підставі Державного акту на право постійного користування земельною ділянкою Серії ЯЯ № 152650 від «14» листопада 2006 року, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0004661002020 від 27 лютого 2020 року, виданим Морозовою С.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Цільове призначення (використання) земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (для обслуговування існуючих споруд).

2.2. Згідно зі звітом про незалежну оцінку предмету іпотеки, який складено ТОВ «ІНЖИНІРИНГОВА ГРУПА «ПК» «12» листопада 2019 року, ринкова вартість предмету іпотеки складає **6 684 500,00 (шість мільйонів шістсот вісімдесят чотири тисячі п'ятсот) гривень 00 копійок без ПДВ** (надалі – застава вартість предмета іпотеки).

2.3. **ПОТЕКОДАВЕЦЬ** засвідчує, що:

2.3.1. На підставах, передбачених чинним законодавством України, він має право відчужувати предмет іпотеки.

2.3.2. Предмет іпотеки належить **ПОТЕКОДАВЦЮ** на праві власності, яке отримав ним на правомірних підставах.

2.3.3. На підставах, передбачених чинним законодавством України, на предмет іпотеки може бути звернене стягнення.

2.3.4. Предмет іпотеки зареєстрований у встановленому чинним законодавством України порядку як окремий виділений у натурі об'єкт права власності, поточне планування відповідає наданій технічній документації.

2.3.5. Умови зберігання та експлуатації предмету іпотеки відповідають технічним та іншим наявним нормам щодо належного збереження предмету іпотеки, його корисних властивостей та експлуатаційних характеристик (без урахування природного зносу).

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

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

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

2.3.9. Відсутність податкової заборгованості підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави), сформованого Морозовою С.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 27 лютого 2020 року.

2.3.10. Він ознайомлений з положеннями кредитного договору та згоден забезпечувати виконання всіх його умов.



2.4. Без письмової згоди *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* наступні іпотеки предмета іпотеки не допускаються.

2.5. Предмет іпотеки залишається у володінні та користуванні *ІПОТЕКОДАВЦЯ*.

2.6. Будь-яка інформація, надана *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* щодо предмету іпотеки є достовірною.

2.7. Іпотека та умови цього договору поширюються на всі приналежності та складові частини нерухомого майна, зазначеного у п.2.1. Договору, а також на всі добудови та поліпшення, які будуть створені в майбутньому.

### ІІІ. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

#### **3.1. ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ має право:**

3.1.1. Перевіряти документально та фактично наявність, розмір, стан і умови збереження та використання предмета іпотеки.

3.1.2. Вимагати від *ІПОТЕКОДАВЦЯ* вжиття заходів, необхідних для збереження предмета іпотеки та його захисту від посягань з боку третіх осіб.

3.1.3. Вимагати від *ІПОТЕКОДАВЦЯ*, у випадку виникнення загрози пошкодження, зменшення заставної вартості чи знищення предмета іпотеки, заміни його іншим нерухомим майном такої ж або більшої вартості.

3.1.4. Витребувати в *ІПОТЕКОДАВЦЯ* документи і відомості, необхідні для здійснення ідентифікації та/або верифікації (в тому числі встановлення ідентифікаційних даних кінцевих бенефіціарних власників (контролерів), аналізу та виявлення фінансових операцій, що підлягають фінансовому моніторингу, та інші передбачені законодавством документи та відомості, які витребує *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* з метою виконання вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

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

- передання *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* предмета іпотеки іншій особі без згоди *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ*, якщо одержання такої згоди було необхідним;
- порушення *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* правил про заміну предмета іпотеки;
- втрати предмета іпотеки за обставин, за які *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* не відповідає, якщо *ІПОТЕКОДАВЕЦЬ* не замінив або не відновив предмет іпотеки;
- порушення *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* правил про наступну іпотеку;
- порушення *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* правил про розпоряджання предметом іпотеки;
- порушення *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* обов'язку щодо страхування предмету іпотеки;
- порушення *ПОЗИЧАЛЬНИКОМ* обов'язків, передбачених кредитним договором;
- порушення *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* обов'язків, передбачених цим Договором;
- ненадання *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* необхідних для вивчення *ІПОТЕКОДАВЦЯ* документів чи відомостей або встановлення *ІПОТЕКОДАВЦЮ* неприйнятно високого ризику за результатами оцінки чи переоцінки ризику згідно з чинним законодавством з питань фінансового моніторингу;
- в інших випадках, визначених чинним законодавством України.

3.1.6. У разі настання страхового випадку щодо предмета іпотеки *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* має переважне право задоволення своїх вимог за кредитним договором із суми страхового відшкодування. За погодженням між Сторонами, страхове відшкодування може бути спрямоване на відновлення предмета іпотеки.

3.1.7. У разі невиконання *ПОЗИЧАЛЬНИКОМ* умов кредитного договору (у тому числі порушення строку погашення кредиту, графіку погашення кредиту, строків сплати процентів за користування кредитними коштами) звернути стягнення на предмет іпотеки та задовольнити за рахунок предмета іпотеки свої вимоги за кредитним договором у повному обсязі, що визначаються на момент виконання цих вимог, включаючи проценти, комісії, відшкодування збитків, завданих простроченням виконання зобов'язання, неустойку, необхідні витрати на утримання, звернення стягнення та реалізацію предмета іпотеки.

3.1.8. Здійснювати відступлення прав за цим Договором та кредитним договором без попереднього отримання на це згоди *ІПОТЕКОДАВЦЯ* в порядку, передбаченому законом.

3.1.9. Вимагати від *ІПОТЕКОДАВЦЯ* здійснення незалежної оцінки предмета іпотеки, визначеного в цьому Договору, в такому порядку та на таких умовах:

а) у разі зміни кон'юнктури ринку, знецінення предмету іпотеки (в тому числі з причин, що не залежать від власника майна), виявлення при проведенні огляду (моніторингу) предмету іпотеки





змін стану збереження, його технічних характеристик, якісних та кількісних показників тощо, але не рідше одного разу на рік.

3.1.9.2. Незалежна оцінка предмету іпотеки має бути проведена суб'єктом оціночної діяльності, який акредитований *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ*. Звіт про незалежну оцінку має бути наданий *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ*.

3.1.9.3. Вимога *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* щодо проведення незалежної оцінки предмету іпотеки надається/надсилається *ПОТЕКОДАВЦЮ* в письмовому вигляді, що має містити безпосередньо саму вимогу, причини такої вимоги, інформацію про акредитованих *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ* суб'єктів оціночної діяльності, строки для проведення незалежної оцінки предмету іпотеки та строк надання *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ* відповідного Звіту про незалежну оцінку предмету іпотеки.

3.1.9.4. У разі відмови *ПОТЕКОДАВЦЯ* провести незалежну оцінку предмета застави або ненадання *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ* відповідного Звіту про незалежну оцінку у визначені строки, *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* має право замовити незалежну оцінку предмету застави та сплатити за неї власними коштами з подальшим покладенням витрат за проведення незалежної оцінки на *ПОТЕКОДАВЦЯ*. Строк, протягом якого *ПОТЕКОДАВЕЦЬ* повинен відшкодувати *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ* витрати за проведення незалежної оцінки предмету застави, та рахунок, на який здійснюється сплата витрат *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ*, визначаються в письмовій вимозі *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* до *ПОТЕКОДАВЦЯ* про необхідність такого відшкодування. Відшкодування *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ* витрат є базою оподаткування, на яку нараховується податок на додану вартість (ПДВ) у загальнозстановленому порядку за ставкою 20% у відповідності до норм чинного податкового законодавства України. Сума нарахованого ПДВ включається до письмової вимоги *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ*.

3.1.9.5. Після отримання Звіту про незалежну оцінку предмету іпотеки *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* має право вимагати від *ПОТЕКОДАВЦЯ* внесення змін до цього Договору в порядку, визначеному цим Договором. Строк укладання договору про внесення змін до цього Договору визначається *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ* у письмовій вимозі.

### **3.2. ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ зобов'язаний:**

3.2.1. Належним чином виконувати умови даного Договору.

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

### **3.3. ПОТЕКОДАВЕЦЬ зобов'язаний:**

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

3.3.2. Зживати заходів, необхідних для збереження предмета іпотеки (включаючи усі його приналежності та складові частини), включаючи своєчасне проведення поточного та капітального ремонту, відновлення незначних пошкоджень, раціональну експлуатацію та захист предмета іпотеки від незаконних посягань та вимог третіх осіб.

3.3.3. На вимогу Банку забезпечити допуск представників *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* та/або суб'єктів оціночної діяльності, акредитованих в *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ*, до огляду предмету іпотеки, та сприяти проведенню огляду з періодичністю не рідше одного разу на рік, та підписати відповідний Акт перевірки. При огляді предмету іпотеки забезпечити надання оригіналів технічних паспортів та документів, необхідних для підтвердження права власності, інших документів (в тому числі балансову довідку), необхідних для перевірки у будь-який спосіб наявності, стану і умов збереження та експлуатації предмету іпотеки з наданням можливості проведення фотофіксації.

3.3.4. Не пізніше двох календарних днів з моменту виявлення втрати, псування, пошкодження або знищення предмета іпотеки (включаючи усі його приналежності та складові частини) письмово повідомити про це *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* та відновити предмет іпотеки або замінити його іншим нерухомим майном, ринковою вартістю, не меншою заставної вартості предмету іпотеки, яким *ПОТЕКОДАВЕЦЬ* володіє на праві власності, а також сповіщати *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* про всі зміни, що відбулися, стосовно обставин, передбачених у п.2.3. цього Договору, та будь-яких інших обставин, що можуть негативно вплинути на права *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ*, не пізніше 1 доби з часу, коли ці зміни сталися.

Заміна предмета іпотеки (включаючи усі його приналежності та складові частини) відбувається виключно за письмовою згодою *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ*. У випадку, якщо *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* не



погоджується із прийняттям у іпотеку майна (включаючи усі його приналежності та складові частини), запропонованого *ПОТЕКОДАВЦЕМ*, і останній протягом 5 (п'яти) календарних днів після відмови *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* не запропонує в іпотеку інше нерухоме майно, *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* набуває права вимагати дострокового виконання *ПОЗИЧАЛЬНИКОМ* зобов'язань, що випливають із кредитного договору, з наслідками, що передбачені цим Договором.

3.3.5. У випадку зменшення вартості предмету іпотеки більш ніж на 25% у порівнянні до погодженої Сторонами його заставної вартості, що підтверджується незалежною оцінкою, виконаною суб'єктом оціночної діяльності, акредитованим *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ*, оформити за вимогою *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* в 10-ти денний термін додаткове ліквідне забезпечення вартістю (розміром), не меншою зазначеної у вимозі *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ*, що підтверджується незалежною оцінкою, виконаною суб'єктом оціночної діяльності, акредитованим *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ*.

3.3.6. На період дії цього Договору застрахувати предмет іпотеки за власний рахунок у відповідності до внутрішніх нормативних актів Банку та виконувати всі умови кредитного та цього договору при здійсненні страхування.

Вчиняти всі необхідні дії для дійсності договору страхування, за яким застраховано предмет іпотеки, зокрема вчасно сплачувати всі чергові страхові платежі, сплата яких забезпечувала б дію договору страхування на строк не менший, ніж той, в межах якого *ПОЗИЧАЛЬНИК* виконає свої зобов'язання за кредитним договором, а будь-яка чергова сплата платежів продовжувала б дію договору страхування не менше, ніж на 1 (один) рік.

В строки, визначені договором страхування, сплачувати такий черговий страховий платіж та не пізніше наступного банківського дня за днем сплати надавати до Банку підтвердження сплати страхового платежу. Підтримувати, шляхом негайної сплати відповідних страхових платежів, розмір страхової суми, яка зменшилась з будь-яких причин, на рівні, визначеному у відповідному договорі страхування на момент укладення такого договору страхування та надавати *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ* підтвердження внесення страхового платежу.

3.3.7. Виключно на підставі письмової згоди *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ*:

- розпоряджатись, в тому числі відчужувати предмет іпотеки;
- передавати предмет іпотеки в наступну іпотеку;
- зводити, знищувати, здійснювати реконструкцію (перепланування, перебудову) або проводити капітальний ремонт будівлі (споруди), розташованої на земельній ділянці, що є предметом іпотеки, чи здійснювати істотні поліпшення такої земельної ділянки;
- передавати предмет іпотеки в спільну діяльність, лізинг, оренду, користування, управління;
- встановлювати правовідносини, предметом яких є будь-які права третіх осіб щодо предмета іпотеки;
- здійснювати реконструкцію (перебудову, перепланування) або проводити капітальний ремонт предмета іпотеки.

3.3.8. Протягом трьох банківських днів письмово повідомити *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* про зміну реєстрації місця проживання чи перебування, засобів зв'язку.

3.3.9. На вимогу *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* сплатити усі штрафні санкції, видатки *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* у разі їх виникнення згідно з умовами цього Договору та чинного законодавства України.

3.3.10. До укладення цього Договору попередити *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* про всі відомі йому права та вимоги інших осіб на предмет іпотеки, в тому числі ті, що не зареєстровані у встановленому законом порядку. У разі порушення цього обов'язку *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* має право вимагати дострокового виконання *ПОТЕКОДАВЦЕМ* основного зобов'язання за кредитним договором та відшкодування *ПОТЕКОДАВЦЕМ* завданих збитків.

3.3.11. На вимогу *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* провести за власний рахунок незалежну оцінку предмету іпотеки акредитованим *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ* суб'єктом оціночної діяльності та надати Звіт про незалежну оцінку до *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* в терміни, зазначені у вимозі *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ*.

3.3.12. На першу вимогу *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* надати документи і відомості, необхідні для здійснення ідентифікації та/або верифікації (в тому числі встановлення ідентифікаційних даних кінцевих бенефіціарних власників (контролерів), аналізу та виявлення фінансових операцій, що підлягають фінансовому моніторингу, та інші передбачені законодавством документи та відомості, які витребують *ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* з метою виконання вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та/або фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення. В разі зміни інформації, що



надавалась **ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ** при підписанні цього Договору та за окремими запитам **ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ**, в тому числі щодо кінцевих бенефіціарних власників (контролерів), **ПОТЕКОДАВЕЦЬ** зобов'язаний не пізніше 30 календарних днів з дня зміни інформації надати оновлену інформацію та/або відповідні документи зі змінами.

3.3.14 Не приймати рішення стосовно припинення своєї діяльності або реорганізації шляхом злиття, приєднання, виділу, поділу або перетворення без письмового погодження з **ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ**.

#### **3.4. ПОТЕКОДАВЕЦЬ має право:**

3.4.1. Володіти та користуватись предметом іпотеки відповідно до його функціонального призначення, з урахуванням особливостей, встановлених цим Договором.

3.4.2. Достроково виконати зобов'язання за кредитним договором.

3.4.3. В будь-який час до моменту реалізації предмета іпотеки припинити звернення стягнення на предмет іпотеки виконанням забезпеченого іпотекою зобов'язання.

#### **IV. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

4.1. В разі невиконання чи неналежного виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, винна сторона відшкодовує іншій стороні усі завдані у зв'язку з цим збитки.

4.2. Строк позовної давності (в т.ч. вимог про стягнення неустойки) за цим Договором становить 5 (п'ять) років у відповідності до чинного законодавства України.

#### **V. РИЗИК ЗАГИБЕЛІ ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ ТА ВІДНОСИНИ СТОРІН У РАЗІ НАСТАННЯ СТРАХОВОГО ВИПАДКУ ЗА ДОГОВОРОМ СТРАХУВАННЯ, ЗА ЯКИМ ЗАСТРАХОВАНО ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ**

5.1. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження предмета іпотеки несе **ПОТЕКОДАВЕЦЬ**. У разі випадкового знищення або випадкового пошкодження предмета іпотеки **ПОТЕКОДАВЕЦЬ** на вимогу **ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ** зобов'язаний надати рівноцінний предмет або відновити знищений або пошкоджений предмет іпотеки.

5.2. У разі настання страхового випадку у відповідності до умов договору страхування, **ПОТЕКОДАВЕЦЬ** не має права отримувати/використовувати страхове відшкодування без письмової згоди на це **ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ**, оскільки одночасно з настанням страхового випадку в силу ст.581 Цивільного кодексу України предметом застави стає право вимоги **ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ** до страховика.

5.3. У разі настання страхового випадку, внаслідок якого предмет іпотеки може бути відновлено (відремонтовано) **ПОТЕКОДАВЕЦЬ** вправі порушувати питання перед **ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ** щодо отримання письмового дозволу від **ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ** стосовно отримання страхового відшкодування від страховика з метою відновлення предмета іпотеки в первісний стан, при цьому **ПОТЕКОДАВЕЦЬ** до отримання зазначеного письмового дозволу зобов'язаний сплатити страховику відповідні страхові платежі з метою відновлення розміру страхової суми до рівня, визначеного в договорі страхування, на момент укладення договору страхування та надати **ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ** докази таких сплат.

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

6.1. **ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ** набуває права звернути стягнення та реалізувати предмет іпотеки (включаючи усі його приналежності та складові частини) у наступних випадках:

- якщо у момент настання строку виконання зобов'язання за кредитним договором воно не буде виконано належним чином, а саме: при повному або частковому неповерненні суми кредиту (чергового платежу за кредитом) та/або при несплаті або частковій несплаті сум процентів, та/або при несплаті або частковій несплаті комісій, та/або при несплаті або частковій несплаті штрафних санкцій у встановлені кредитним договором строки;

- незалежно від настання строку виконання зобов'язань за кредитним договором – при ліквідації чи реорганізації у будь-який спосіб **ПОЗИЧАЛЬНИКА**, порушення відносно нього справи про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом ;

- у разі порушення **ПОЗИЧАЛЬНИКОМ** обов'язків за цим та/або кредитним договором та невиконання вимоги **ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ** про дострокове виконання зобов'язань за кредитним договором;

- якщо інша, ніж **ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ** особа набула право стягнення на предмет іпотеки;

- в інших випадках, передбачених кредитним договором, цим Договором,



чинним законодавством України

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

6.3. Звернення стягнення на предмет іпотеки (включаючи усі його приналежності та складові частини) здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ*.

6.4. Сторони погоджуються, що умови цього пункту (разом з підпунктами) являють собою застереження про задоволення вимог *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* та вважаються повним укладеним договором про задоволення вимог *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ*. При цьому *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* на свій розсуд може обрати спосіб звернення стягнення на предмет іпотеки, а *ІПОТЕКОДАВЕЦЬ* зобов'язаний вчинити всі необхідні дії для забезпечення звернення *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ* стягнення на предмет іпотеки у обраний *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ* спосіб.

6.4.1. *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* може задовольнити забезпечені іпотекою вимоги шляхом набуття права власності на предмет іпотеки. Правовою підставою для реєстрації права власності *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* на предмет іпотеки є застереження про задоволення вимог *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ*, викладене в цьому Договорі.

*ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* набуває предмет іпотеки у власність за вартістю, визначеною на момент такого набуття на підставі оцінки предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності. У разі набуття права власності на предмет іпотеки *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* зобов'язаний відшкодувати *ІПОТЕКОДАВЦЮ* перевищення 90 відсотків вартості предмета іпотеки над розміром забезпечених іпотекою вимог *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ*.

На вимогу *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* *ІПОТЕКОДАВЕЦЬ* зобов'язаний підписати акт приймання-передачі предмета іпотеки у власність *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* або будь-який інший документ, необхідний для реалізації переходу права власності на предмет іпотеки до *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ*.

6.4.2. У випадку набуття права звернення стягнення на предмет іпотеки *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* набуває право від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу з дотриманням умов, визначених в Законі України «Про іпотеку». При цьому *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* зобов'язаний за 30 днів до укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити *ІПОТЕКОДАВЦЯ* та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на предмет іпотеки, про свій намір укласти цей договір. Якщо особи, які мають зареєстровані права чи вимоги на предмет іпотеки, не висловили наміру його придбати, *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ* вправі продати предмет іпотеки будь-якій іншій особі на власний розсуд.

Дії щодо продажу предмета іпотеки та укладання договору купівлі-продажу здійснюються *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ* від свого імені, на підставі цього Договору та не потребують отримання для цього будь-якого окремого уповноваження *ІПОТЕКОДАВЦЯ*.

Ціна продажу предмета іпотеки встановлюється за згодою між *ІПОТЕКОДАВЦЕМ* і *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ* або на підставі оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності, на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна.

Розподіл коштів від продажу предмета іпотеки між *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 коштів повертається *ІПОТЕКОДАВЦЮ*.

*ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ*, реалізувавши предмет іпотеки, має надіслати *ПОЗИЧАЛЬНИКУ* та іншим іпотекодержателям звіт про розподіл коштів від продажу предмета іпотеки.

6.4.3. Цим Договором *ІПОТЕКОДАВЕЦЬ* уповноважує *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* подавати та отримувати від імені *ІПОТЕКОДАВЦЯ* будь-які довідки та документи, які необхідні для підготовки предмета іпотеки до продажу (зокрема, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно і інше), здійснювати всі необхідні платежі, підписати договір купівлі-продажу предмета іпотеки, а також виконувати інші дії, які пов'язані з продажем предмета іпотеки. У разі продажу предмета іпотеки, *ІПОТЕКОДАВЕЦЬ* поручає *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЮ* отримати грошові кошти, виручені від продажу, та спрямувати їх на погашення витрат *ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ* і заборгованості за кредитним договором.