

Затверджено  
рішенням Правління АТ «АКБ «КОНКОРД»  
Протокол № 35/2022 від 01.02.2022 р.

Погодження типової форми Іпотечного Договору (згідно кредитних договорів забезпечених Іпотекою) Розробник – відділ координації продажів VIP бізнесу			
Полтавець О.Ю.	Член правління, начальник Департаменту ризик-менеджменту		
Сидорова В.В. (внесення змін)	Керівник проєктів Відділу координації продажів VIP-бізнесу		
Татаренко Т.В.	Начальник Департаменту кредитної адміністрації		
Хоторнічан Л.Я.	Головний бухгалтер		
Карпенко О.Ж.	Начальник Департаменту комплаєнс		
Погорелова Н.Ю.	Начальник відділу правового забезпечення бізнесів Юридичного департаменту		
Безугла О.В.	Заступник Голови правління		

## ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР N \_\_\_\_\_

місто \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ дата прописом

***УВАГА! Текст, виділений червоним кольором та курсивом, носить уточнюючий характер і при укладенні Договору повністю видаляється.***

### ***У РАЗІ, ЯКЩО ДОГОВІР УКЛАДАЄТЬСЯ У ГОЛОВНОМУ БАНКУ!***

Юридична особа за законодавством України – **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «КОНКОРД»**, що є платником податку на прибуток на загальних умовах, місцезнаходження якого: 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, площа Троїцька, будинок 2, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34514392, код банку 307350, (банківська ліцензія Національного банку України: Запис у Державному реєстрі банків про право юридичної особи на здійснення банківської діяльності № 230, дата внесення запису до Державного реєстру банків 07.08.2006 на право надання банківських послуг, визначених частиною третьою статті 47 Закону України «Про банки і банківську діяльність»), надалі за текстом – **«Іпотекодержатель»**,

### ***У РАЗІ, ЯКЩО ДОГОВІР УКЛАДАЄТЬСЯ У ГОЛОВНОМУ БАНКУ!***

в особі \_\_\_\_\_ (зазначається повне найменування посади керівника/уповноваженої особи) \_\_\_\_\_ ПІБ (повністю) (паспорт серії \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ виданий \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ року, що зареєстрований (на) за адресою: \_\_\_\_\_, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків (ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_), який (яка) діє на підставі \_\_\_\_\_ зазначається документ, на підставі якого укладається договір ( для Голови Правління - Статут, для т.в.о. Голови Правління – Статут та наказ, для уповноваженої особи – довіреність (вказуються параметри довіреності: посвідченої «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу \_\_\_\_\_ (або зазначити інший територіальний нотаріальний округ, нотаріус якого посвідчив довіреність) за реєстровим № \_\_\_\_\_)), з однієї сторони, та

### ***АБО У РАЗІ, ЯКЩО ДОГОВІР УКЛАДАЄТЬСЯ У ВІДДІЛЕННІ БАНКУ!***

в особі Начальника Відділення № \_\_\_\_ « \_\_\_\_ » АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «КОНКОРД» \_\_\_\_\_ *ПІБ (повністю)* (паспорт серії \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ виданий \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року, що зареєстрований (на) за адресою: \_\_\_\_\_, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків (ідентифікаційний номер) \_\_\_\_\_), який (яка) діє на підставі Довіреності, посвідченої « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу \_\_\_\_\_ (або зазначити інший територіальний нотаріальний округ, нотаріус якого посвідчив довіреність) за реєстровим № \_\_\_\_\_, з однієї сторони, та

\_\_\_\_\_ (*вказуються повні ПІБ*) (далі – «Іпотекодавець»), реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків \_\_\_\_\_, паспорт серії \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року, (*у разі паспорту в формі ID-картки зазначається наступне: паспорт з безконтактним електронним носієм № документу \_\_\_\_\_, орган, що видав \_\_\_\_\_, дата видачі \_\_\_\_\_*), місце проживання за адресою: \_\_\_\_\_, з другої сторони,

що разом іменуються «Сторони», та кожна окремо – «Сторона», попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, дійшли згоди щодо місця укладання цього договору за місцезнаходженням Іпотекодержателя АБО реєстрації майна Іпотекодавця, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, підтверджуємо, що цей договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивної та удаваної угоди, уклали цей Іпотечний договір № \_\_\_\_\_ від « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року (далі - Договір) про нижченаведене:

Сторони домовились про наступне трактування термінів, що вживаються у Договорі:

**іпотека** - вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні Іпотекодавця, згідно з яким Іпотекодержатель має право в разі невиконання Позичальником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього Позичальника у порядку, встановленому Законом України «Про іпотеку»;

**основне зобов'язання** - зобов'язання Позичальника за Кредитним договором, забезпечене іпотекою;

**наступна іпотека** - передання в іпотеку нерухомого майна, яке вже є предметом іпотеки за попереднім іпотечним договором;

**іпотекодавець** - особа, яка передає в іпотеку нерухоме майно для забезпечення виконання власного зобов'язання або зобов'язання іншої особи перед Іпотекодержателем. Іпотекодавцем може бути позичальник або майновий поручитель;

**майновий поручитель** - особа, яка передає в іпотеку нерухоме майно для забезпечення виконання зобов'язання іншої особи-Позичальника;

**іпотекодержатель** – кредитор (Банк) за основним зобов'язанням.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Цей Договір забезпечує виконання **Іпотекодавцем АБО \_\_\_\_\_ (повні ПІБ), реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків \_\_\_\_\_ (зазначаються дані Позичальника, у разі якщо Іпотечний договір укладається з Майновим поручителем), далі – Позичальник**, зобов'язань, що впливають з укладеного між **Іпотекодавцем АБО Позичальником** та Іпотекодержателем **Кредитного договору** № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року (далі – Кредитний договір), додаткових угод до Кредитного договору, які можуть бути укладені в майбутньому, за умовами якого **Іпотекодавець АБО Позичальник** зобов'язаний:

- повернути Іпотекодержателю кредитні кошти в розмірі \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) гривень, здійснювати часткове повернення кредиту згідно з графіком, що є невід'ємною частиною Кредитного договору, з кінцевим терміном повернення « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року включно або достроково у випадках, передбачених Кредитним договором;

- сплатити проценти за користування кредитом у розмірі \_\_% (\_\_\_\_\_ процентів) річних протягом першого року користування кредитом, \_\_% (\_\_\_\_\_ процентів) річних протягом другого року користування кредитом, \_\_% (\_\_\_\_\_ процентів) річних починаючи з третього року користування кредитом;

- сплатити комісії у розмірі та в порядку, зазначеному в Кредитному договорі;

- відшкодувати будь-які витрати та збитки Іпотекодержателя, пов'язані з неналежним виконанням Іпотекодавцем АБО Позичальником умов Кредитного договору (в тому числі сплати пені, штрафів, відшкодування збитків);

- сплатити інші платежі за Кредитним договором і можливі неустойки у розмірах та у випадках, передбачених Кредитним договором і цим Договором, а також витрати на здійснення забезпеченої заставою вимоги виконання зобов'язань за Кредитним договором. Зазначений в цьому пункті Кредитний договір, а також додаткові угоди до нього, якщо такі будуть укладені в майбутньому між Іпотекодержателем та Іпотекодавцем АБО Позичальником, в тому числі щодо строку виконання зобов'язань, їх суми, та інших умов, надалі іменуються «Основне зобов'язання» або «Кредитний договір».

***УВАГА! Текст, виділений червоним кольором та курсивом, носить уточнюючий характер і при укладенні Договору повністю видаляється.***

***У разі якщо Предмет іпотеки - квартира  
п. 1.2. ВИКЛАСТИ В ТАКІЙ РЕДАКЦІЇ:***

1.2. На забезпечення виконання Основного зобов'язання Іпотекодавець передає в іпотеку Іпотекодержателю належне йому на праві власності житлове нерухоме майно, а саме: \_\_\_\_\_ ***(визначається вид нерухомості та його характеристики згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, отриманої через офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України)*** загальною площею \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м., та житловою площею \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м., що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, надалі – «Предмет іпотеки».

Предмет іпотеки належить Іпотекодавцю на праві власності на підставі \_\_\_\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_\_ року ***(зазначити назву та реквізити договору купівлі-продажу, міни, свідоцтва про право власності, тощо)***, посвідченого приватним / державним нотаріусом \_\_\_\_\_ ***(визначаються нотаріальний округ та ПІБ нотаріуса)*** за реєстровим № \_\_\_\_\_, АБО виданого \_\_\_\_\_ ***(зазначити орган, що видав свідоцтво)*** на підставі \_\_\_\_\_ ***(зазначити назву документу, на підставі якого видано свідоцтво)*** № \_\_ від \_\_ року.

Право власності Іпотекодавця на Предмет іпотеки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року за індексним номером \_\_\_\_\_, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_, номер запису про право власності: \_\_\_\_\_ ***(інформація заповнюється з Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності)***.

Предмет іпотеки передається Іпотекодавцем в іпотеку разом зі всіма складовими частинами, внутрішніми системами, інженерними комунікаціями, автономними інженерними комунікаціями, системою 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.

Ринкова вартість Предмету іпотеки, згідно Експертного висновку щодо оцінки майна \_\_\_\_\_ ***(зазначити відповідно до звіту)***, зробленого суб'єктом оціночної діяльності \_\_\_\_\_ ***(ПІБ повністю)*** від \_\_\_\_\_ року становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) гривень без ПДВ.

**АБО**

**У разі якщо Предмет іпотеки – нежитлове приміщення (без земельної ділянки)  
п. 1.2. ВИКЛАСТИ В ТАКІЙ РЕДАКЦІЇ:**

1.2. На забезпечення виконання Основного зобов'язання Іпотекодавець передає в іпотеку Іпотекодержателю належне йому на праві власності нежитлове нерухоме майно, а саме: \_\_\_\_\_ (визначається вид нерухомості та його характеристики згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, отриманої через офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України) загальною площею \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, надалі – «Предмет іпотеки».

Предмет іпотеки належить Іпотекодавцю на праві власності на підставі \_\_\_\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_\_ року (вказати назву та реквізити договору купівлі-продажу, міни, свідоцтва про право власності, тощо), посвідченого приватним / державним нотаріусом \_\_\_\_\_ (визначаються нотаріальний округ та ПІБ нотаріуса) за реєстровим № \_\_\_\_\_, АБО виданого \_\_\_\_\_ (вказати орган, що видав свідоцтво) на підставі \_\_\_\_\_ (вказати назву документу, на підставі якого видано свідоцтво) № \_\_ від \_\_ року.

Право власності Іпотекодавця на Предмет іпотеки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року за індексним номером \_\_\_\_\_, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_, номер запису про право власності: \_\_\_\_\_ (інформація заповнюється з Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності).

Предмет іпотеки передається Іпотекодавцем в іпотеку разом зі всіма складовими частинами, внутрішніми системами, інженерними комунікаціями, автономними інженерними комунікаціями, системою 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.

Ринкова вартість Предмету іпотеки, згідно Експертного висновку щодо оцінки майна \_\_\_\_\_ (вказати відповідно до звіту), зробленого суб'єктом оціночної діяльності \_\_\_\_\_ (ПІБ повністю) від \_\_\_\_\_ року становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) гривень без ПДВ.

**АБО**

**у разі якщо Предметом іпотеки є нежитлові будівлі,  
розміщені на земельній ділянці (яка може знаходитися у власності/ в оренді/не оформлена)  
п. 1.2. ВИКЛАСТИ В ТАКІЙ РЕДАКЦІЇ:**

1.2. На забезпечення виконання Основного зобов'язання Іпотекодавець передає в іпотеку Іпотекодержателю належне йому на праві власності нежитлове нерухоме майно, а саме: \_\_\_\_\_, яке складається із: \_\_\_\_\_ (визначається вид нерухомості та його характеристики згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, отриманої через офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України) загальною площею \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м., , що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, надалі – «Предмет іпотеки».

Предмет іпотеки належить Іпотекодавцю на праві власності на підставі \_\_\_\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року (вказати назву та реквізити договору купівлі-продажу, міни, свідоцтва про право власності тощо), посвідченого приватним / державним нотаріусом \_\_\_\_\_ (визначаються нотаріальний

**округ та ПБ нотаріуса)** за реєстровим № \_\_\_\_\_, **АБО** виданого \_\_\_\_\_ (**вказати орган, що видав свідоцтво**) на підставі \_\_\_\_\_ (**вказати назву документу, на підставі якого видано свідоцтво**) № \_\_\_ від \_\_\_\_\_ року.

Право власності Іпотекодавця на Предмет іпотеки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року за індексним номером \_\_\_\_\_, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_, номер запису про право власності: \_\_\_\_\_ (**інформація заповнюється з Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності**).

Предмет іпотеки передається Іпотекодавцем в іпотеку разом зі всіма складовими частинами, внутрішніми системами, інженерними комунікаціями, автономними інженерними комунікаціями, системою 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.

Ринкова вартість Предмету іпотеки, згідно Експертного висновку щодо оцінки майна \_\_\_\_\_ (**вказати відповідно до звіту**), зробленого суб'єктом оціночної діяльності \_\_\_\_\_ (**ПБ повністю**) від \_\_\_\_\_ року становить \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) гривень без ПДВ.

**У разі, якщо земельна ділянка знаходиться у власності Іпотекодавця:**

**Земельна ділянка, площею \_\_\_\_\_ га, що розташована за адресою:** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), на якій розташовані нежитлові будівлі,

Цільове призначення земельної ділянки - \_\_\_\_\_.

**Кадастровий номер земельної ділянки:** : : : .

Земельна ділянка належить Іпотекодавцю на праві власності на підставі:

Державного акту на право власності на земельну ділянку серії \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, виданого на підставі \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_. Вищевказаний Державний акт на право власності на земельну ділянку підписаний Головою \_\_\_\_\_ та начальником відділу Держкомзему \_\_\_\_\_, дата реєстрації \_\_\_\_\_ року. Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № \_\_\_\_\_.

**АБО вказується інший документ - підстава виникнення права власності на ділянку (договір купівлі-продажу (дарування, міни і т.і.), рішення суду, свідоцтво на спадщину, тощо) та його параметри: ким та коли посвідчений, номер за реєстром нотаріуса.**

Право власності Іпотекодавця на земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності, сформованим \_\_\_\_\_ року за індексним номером \_\_\_\_\_, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_, номер запису про право власності \_\_\_\_\_.

У разі, якщо на земельній ділянці будуть збудовані будь-які будівлі, споруди та будинки, крім тих, які вже знаходяться та зареєстровані на цій земельній ділянці, право іпотеки за цим Договором поширюється на все таке майно, яке утворилось внаслідок здійснення таких забудов.

Грошова оцінка земельної ділянки, згідно Експертного висновку щодо оцінки майна \_\_\_\_\_ (**вказати відповідно до звіту**), зробленого суб'єктом оціночної діяльності \_\_\_\_\_ (**ПБ повністю**) від \_\_\_\_\_ року становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) гривень без ПДВ.

Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані **АБО** \_\_\_\_\_ (**якщо є обмеження у використанні земельної ділянки, вказати їх так, як зазначено у Витязі з ДЗК**).

**Надалі разом по тексту всі перелічені в цьому пункті договору нежитлові будівлі та земельна ділянка вважаються – Предметом іпотеки.**



**У разі, якщо земельна ділянка не оформлена у власність Іпотекодавця, або в оренду Іпотекодавцю:**

Предмет іпотеки розташований на земельній ділянці загальною площею \_\_\_\_ га, місцезнаходження земельної ділянки: \_\_\_\_\_. Кадастровий номер земельної ділянки \_\_\_\_\_.

Іпотекодавець зобов'язується в строк до «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ року оформити та зареєструвати в порядку визначеному діючим законодавством України право оренди (користування) земельною ділянкою та протягом \_\_\_\_ календарних/робочих днів надати відповідні документи Іпотекодержателю та укласти відповідний Додатковий договір до цього Договору (Договір про зміну цього Договору).

**У разі, якщо земельна ділянка оформлена в оренду Іпотекодавцю:**

Предмет іпотеки розташований на земельній ділянці загальною площею \_\_\_\_ га, місцезнаходження земельної ділянки: \_\_\_\_\_. Кадастровий номер земельної ділянки \_\_\_\_\_.

Земельна ділянка знаходиться в користуванні Іпотекодавця згідно договору оренди землі № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року, укладеного з \_\_\_\_\_ **(вказати відповідну міську раду або державну адміністрацію, або іншого власника)** терміном до «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ року, якщо договір посвідчений нотаріально додатково вказується: посвідченого приватним / державним нотаріусом \_\_\_\_\_ **(вказати нотаріальний округ та ПІБ нотаріуса)** за реєстровим № \_\_\_\_\_.

Право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер: \_\_\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_, номер запису про реєстрацію іншого речового права: \_\_\_\_\_ **(інформація заповнюється з Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права).**

**АБО**

**у разі якщо Предметом іпотеки є  
домоволодіння (житловий будинок з нежитловими будівлями)  
та земельна ділянка (яка знаходиться у власності/знаходиться в оренді/не оформлена)  
п. 1.2. ВИКЛАСТИ В ТАКІЙ РЕДАКЦІЇ:**

**1.2.** На забезпечення виконання Основного зобов'язання Іпотекодавець передає в іпотеку Іпотекодержателю належне йому на праві власності нерухоме майно, а саме: домоволодіння (житловий будинок з нежитловими будівлями), яке складається із: \_\_\_\_\_ **(визначається від нерухомості та його характеристики згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, отриманої через офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України)** загальною площею \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м. в т.ч. житловою площею \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., \_\_\_\_\_ **(вказати інші приміщення домоволодіння та їх загальну площу)**, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, та земельну ділянку, на якій розташоване домоволодіння (житловий будинок з нежитловими будівлями), **надалі – «Предмет іпотеки».**

Домоволодіння (житловий будинок з нежитловими будівлями) належить Іпотекодавцю на праві власності на підставі \_\_\_\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ року **(вказати назву та реквізити договору купівлі-продажу, міни, свідоцтва про право власності тощо)**, посвідченого приватним / державним нотаріусом \_\_\_\_\_ **(визначаються нотаріальний округ та ПІБ нотаріуса)** за реєстровим № \_\_\_\_\_, **АБО** виданого

\_\_\_\_\_ (зазначити орган, що видав свідоцтво) на підставі \_\_\_\_\_ (зазначити назву документу, на підставі якого видано свідоцтво) № \_\_\_ від \_\_\_ року.

Право власності Іпотекодавця на домоволодіння (житловий будинок з нежитловими будівлями) зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року за індексним номером \_\_\_\_\_, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_, номер запису про право власності: \_\_\_\_\_ (інформація заповнюється з Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності).

Домоволодіння (житловий будинок з нежитловими будівлями) передається Іпотекодавцем в іпотеку разом зі всіма складовими частинами, внутрішніми системами, інженерними комунікаціями, автономними інженерними комунікаціями, системою 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.

Ринкова вартість домоволодіння (житлового будинку з нежитловими будівлями), згідно Експертного висновку щодо оцінки майна \_\_\_\_\_ (зазначити відповідно до звіту), зробленого суб'єктом оціночної діяльності \_\_\_\_\_ (ПІБ повністю) від \_\_\_\_\_ року становить \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) гривень без ПДВ.

**У разі, якщо земельна ділянка знаходиться у власності Іпотекодавця:**

Земельна ділянка, площею \_\_\_\_\_ га, що розташована за адресою: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), на якій розташований житловий будинок/нежитлова будівля,

Цільове призначення земельної ділянки - \_\_\_\_\_.

**Кадастровий номер земельної ділянки:** \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ .

Земельна ділянка належить Іпотекодавцю на праві власності на підставі:

Державного акту на право власності на земельну ділянку серії \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, виданого на підставі \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_. Вищевказаний Державний акт на право власності на земельну ділянку підписаний Головою \_\_\_\_\_ та начальником відділу Держкомзему \_\_\_\_\_, дата реєстрації \_\_\_\_\_ року. Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № \_\_\_\_\_.

**АБО вказується інший документ - підстава виникнення права власності на ділянку (договір купівлі-продажу (дарування, міни і т.і.), рішення суду, свідоцтво на спадщину, тощо) та його параметри: ким та коли посвідчений, номер за реєстром нотаріуса.**

Право власності Іпотекодавця на земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності, сформованим \_\_\_\_\_ року за індексним номером \_\_\_\_\_, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_, номер запису про право власності \_\_\_\_\_.

У разі, якщо на земельній ділянці будуть збудовані будь-які будівлі, споруди та будинки, крім тих, які вже знаходяться та зареєстровані на цій земельній ділянці, право іпотеки за цим Договором поширюється на все таке майно, яке утворилось внаслідок здійснення таких забудов.

Грошова оцінка земельної ділянки, згідно Експертного висновку щодо оцінки майна \_\_\_\_\_ (зазначити відповідно до звіту), зробленого суб'єктом оціночної діяльності \_\_\_\_\_ (ПІБ повністю) від \_\_\_\_\_ року становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) гривень без ПДВ.

Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані **АБО** \_\_\_\_\_ (якщо є обмеження у використанні земельної ділянки, зазначити їх так, як зазначено у Витязі з ДЗК).

Надалі разом по тексту всі перелічені в цьому пункті договору домоволодіння (житловий будинок з нежитловими будівлями) та земельна ділянка вважаються – Предметом іпотеки.

**У разі, якщо земельна ділянка не оформлена у власність Іпотекодавця, або в оренду Іпотекодавцю:**

Предмет іпотеки розташований на земельній ділянці загальною площею \_\_\_\_ га, місцезнаходження земельної ділянки: \_\_\_\_\_. Кадастровий номер земельної ділянки \_\_\_\_\_.

Іпотекодавець зобов'язується в строк до «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ року оформити та зареєструвати в порядку визначеному діючим законодавством України право оренди (користування) земельною ділянкою та протягом \_\_\_\_ календарних/робочих днів надати відповідні документи Іпотекодержателю та укласти відповідний Додатковий договір до цього Договору (Договір про зміну цього Договору).

**У разі, якщо земельна ділянка оформлена в оренду Іпотекодавцю:**

Предмет іпотеки розташований на земельній ділянці загальною площею \_\_\_\_ га, місцезнаходження земельної ділянки: \_\_\_\_\_. Кадастровий номер земельної ділянки \_\_\_\_\_.

Земельна ділянка знаходиться в користуванні Іпотекодавця згідно договору оренди землі № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року, укладеного з \_\_\_\_\_ (зазначити відповідну міську раду або державну адміністрацію, або іншого власника) терміном до «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ року, якщо договір посвідчений нотаріально додатково вказується: посвідченого приватним / державним нотаріусом \_\_\_\_\_ (зазначити нотаріальний округ та ПІБ нотаріуса) за реєстровим № \_\_\_\_\_.

Право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер: \_\_\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_, номер запису про реєстрацію іншого речового права: \_\_\_\_\_ (інформація заповнюється з Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права).

**АБО**

**у разі якщо Предметом іпотеки є земельна ділянка п. 1.2. ВИКЛАСТИ В ТАКІЙ РЕДАКЦІЇ:**

**1.2. На забезпечення виконання Основного зобов'язання Іпотекодавець передає в іпотеку Іпотекодержателю належну йому на праві власності земельну ділянку площею \_\_\_\_ га, місцезнаходження земельної ділянки: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (далі – Предмет іпотеки).**

Цільове призначення земельної ділянки - \_\_\_\_\_.

**Кадастровий номер земельної ділянки:** : : : .

Земельна ділянка належить Іпотекодавцю на праві власності на підставі:

Державного акту на право власності на земельну ділянку серії \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, виданого на підставі \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_. Вищевказаний Державний акт на право власності на земельну ділянку підписаний Головою \_\_\_\_\_ та начальником відділу Держкомзему \_\_\_\_\_, дата реєстрації \_\_\_\_\_ року. Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № \_\_\_\_\_.



**АБО вказується інший документ - підстава виникнення права власності на ділянку (договір купівлі-продажу (дарування, міни і т.і.), рішення суду, свідоцтво на спадщину, тощо) та його параметри: ким та коли посвідчений, номер за реєстром нотаріуса.**

Право власності Іпотекодавця на земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності, сформованим \_\_\_\_\_ року за індексним номером \_\_\_\_\_, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_, номер запису про право власності \_\_\_\_\_.

Грошова оцінка земельної ділянки, згідно Експертного висновку щодо оцінки майна \_\_\_\_\_ (зазначити відповідно до звіту), зробленого суб'єктом оціночної діяльності \_\_\_\_\_ (ПІБ повністю) від \_\_\_\_\_ року становить \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) гривень без ПДВ.

Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані **АБО** \_\_\_\_\_ (якщо є обмеження у використанні земельної ділянки, зазначити їх так, як зазначено у Витязі з ДЗК).

На земельній ділянці відсутні будь-які будівлі, споруди, інші надбудови та не проводиться будівництва.

**1.3.** Заставна вартість Предмета іпотеки є договірною і погоджується Сторонами в розмірі \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) гривень без ПДВ.

Сторони домовилися, що при зверненні стягнення та реалізації Предмету іпотеки Іпотекодержатель не буде зв'язаний або будь-яким чином обмежений зазначеною заставною вартістю Предмету іпотеки.

**1.4.** Ризик випадкової загибелі чи пошкодження Предмету іпотеки несе Іпотекодавець.

**1.5.** При частковому виконанні Іпотекодавцем Основного зобов'язання іпотека, встановлена цим Договором, зберігається в повному обсязі.

**1.6.** Наступна іпотека Предмета іпотеки за цим Договором допускається виключно за письмовою згодою Іпотекодержателя.

**1.7.** Іпотека за цим Договором здійснюється без видачі заставної.

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

## **2. ГАРАНТІЇ**

**2.1. Іпотекодавець свідчить та гарантує, що підтверджується його підписом у цьому Договорі, що:**

**2.1.1.** Предмет іпотеки нікому не відчужений, не обтяжений іпотекою на користь третіх осіб, не знаходиться в податковій заставі і не перебуває під адміністративним арештом, не існує ніяких довіреностей, за якими треті особи наділені повноваженнями від імені Іпотекодавця розпоряджатись тим чи іншим чином Предметом іпотеки в цілому чи окремо будь-яким майном, що входить до його складу або вчиняти інші дії відносно Предмету іпотеки.

**2.1.2.** Предмет іпотеки у спорі чи під арештом не перебуває, відносно майна, що входить до складу Предмету іпотеки не існує ніяких зареєстрованих чи незареєстрованих обтяжень на користь третіх осіб (приватних та публічних). Не існує жодного чинного або такого, що не набрало чинності, рішення суду, іншого органу щодо арешту, конфіскації, примусового стягнення майна Іпотекодавця, не існує жодної судової справи, яка може мати негативні для Іпотекодавця наслідки та/або привести до арешту, конфіскації, примусового стягнення майна Іпотекодавця. Відносно Предмету іпотеки в цілому чи окремого майна, що входить до складу Предмету іпотеки, відсутні будь-які права третіх осіб (в тому числі й такі, що впливають з сервітутів тощо), не укладено

жодних правочинів (як зареєстрованих, так і незареєстрованих), в тому числі договорів спільної діяльності, управління, найму, оренди, лізингу, користування тощо. **(для відома: перевірити, а у випадку наявності – зазначити конкретні права третіх осіб з переліку, зазначеного в цьому абзаці, та зазначити документи на підтвердження цих прав).**

Відсутність заборон та арешту на Предмет іпотеки 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, Державного реєстру обтяжень рухомого майна, сформованими «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року за індексними номерами №№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

***У разі якщо майно було придбано не в період шлюбу/сумісного проживання з іншою особою***

**2.1.3. Іпотекодавець** сповіщає, що майно, яке передається в іпотеку, належить їй/йому на праві особистої приватної власності, а також свідчить, що вона/він ні з ким не проживає однією сім'єю і немає осіб, які б стверджували наявність такого факту та заявляли свої права на майно, яке набуто ними за час спільного проживання і належить їм на праві спільної сумісної власності, не веде спільне господарство та не виховує дітей. У разі порушення гарантій, передбачених першим реченням цього абзацу даного пункту Договору, Іпотекодавець відшкодовує Іпотекодержателю понесені збитки, розмір яких у будь-якому випадку не може бути меншим ніж сума, визначена у п. 1.3. цього Договору.

***У разі якщо майно було придбано в період шлюбу/сумісного проживання з іншою особою***

**2.1.3. Іпотекодавець** свідчить, що її/його чоловік/дружина згоден/згодна з укладанням цього Договору та його умовами. На підтвердження цього чоловік/дружина Іпотекодавця надав/надала Іпотекодержателю письмову, посвідчену нотаріально, заяву про таку згоду. У разі порушення гарантій, передбачених першим реченням цього абзацу даного пункту Договору Іпотекодавець відшкодовує Іпотекодержателю понесені збитки, розмір яких у будь-якому випадку не може бути меншим ніж сума, визначена у п. 1.3. цього Договору.

**2.1.4.** Не існує несплаченої у строк заборгованості з боку Іпотекодавця перед третіми особами за платежами, пов'язаними з володінням, користуванням та розпорядженням Предметом іпотеки;

**2.1.5.** Не існує жодних несплачених вимог стосовно Предмету іпотеки;

**2.1.6.** Предмет іпотеки знаходиться у відповідності з діючими в Україні санітарними нормами, а також правилами загальної та пожежної безпеки;

**2.1.7.** Цей Договір не вступає у суперечність з попередніми угодами, укладеними Іпотекодавцем з третіми особами;

**2.1.8.** Підписанням цього Договору Іпотекодавець засвідчує те, що йому добре відомі та зрозумілі всі положення договору, з якого випливає Основне зобов'язання;

**2.1.9.** У випадку виникнення будь-яких претензій третіх осіб відносно Предмету іпотеки, такі претензії підлягають врегулюванню за рахунок Іпотекодавця. Іпотекодавець зобов'язується при виникненні таких претензій негайно повідомляти про них письмово Іпотекодержателя та надавати йому всю інформацію та документи, що стосуються спору щодо Предмету іпотеки.

**2.1.10.** Іпотекодавець зобов'язаний відшкодувати Іпотекодержателю збитки, що виникли у Іпотекодержателя внаслідок надання неправдивих гарантій та запевнень.

**2.1.11.** У разі, якщо протягом строку дії цього Договору будь-яка із зазначених вище гарантій та запевнень виявиться недійсною, Іпотекодавець зобов'язаний негайно повідомити про це Іпотекодержателя.

**2.1.12.** Предмет іпотеки не занесено та не підлягає занесенню до Державного реєстру національної культурної спадщини.

**2.1.13.** Предмет іпотеки може бути переданий Іпотекодавцем в іпотеку за цим Договором і на нього відповідно до чинного законодавства України може бути звернене стягнення.

**2.1.14.** Предмет іпотеки відповідає технічній документації на нього, його фактичний стан співпадає з описом, що міститься в правовстановлювальному документі, що наданий для укладання цього Договору. **(для відома: перевірити відповідність предмету іпотеки цьому пункту, мова йде про відповідність опису предмету іпотеки технічному паспорту).**

**Пункт 2.1.15 необхідно зазначити, якщо в іпотеку надається житловий будинок/домоволодіння з житловим будинком/квартира, тощо.**

**2.1.15.** Внаслідок укладення цього Договору не буде порушено прав та законних інтересів неповнолітніх, малолітніх дітей, непрацездатних та інших осіб, яких Іпотекодавець зобов'язаний утримувати за законом чи Договором. Зміст ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей» та ст. 17 Закону України «Про охорону дитинства», Іпотекодавцю роз'яснено.

### **3 . ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

#### **3.1. Іпотекодавець має право:**

**3.1.1.** Володіти і користуватися Предметом іпотеки.

**3.1.2.** У разі, коли Іпотекодержатель звертає стягнення на Предмет іпотеки, до моменту його реалізації припинити стягнення у будь-який час шляхом сплати боргу за Основним зобов'язанням у повному обсязі.

**3.1.3.** Виключно на підставі письмової згоди Іпотекодержателя здійснювати капітальний ремонт та/або реконструкцію Предмета іпотеки, здійснювати істотні його поліпшення, передавати предмет іпотеки в наступну іпотеку; відчужувати предмет іпотеки; передавати предмет іпотеки у спільну діяльність, лізинг, оренду, користування.

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

**3.2.1.** Не відчужувати Предмет іпотеки, будь-яку його частину, не передавати його в оренду, майновий найм, лізинг, у спільну діяльність або позичку, не передавати Предмет іпотеки як внесок до статутного капіталу юридичних осіб, користування на будь-яких інших підставах іншим особам, або інше розпорядження Предметом іпотеки, не видавати довіреності на користування та розпорядження Предметом іпотеки без письмової згоди Іпотекодержателя. Вимога цього пункту не розповсюджується на заповідання предмету іпотеки.

**3.2.2.** Забезпечити підтримання Предмету іпотеки в належному стані, вживати за власні кошти всіх необхідних заходів для належного збереження Предмета іпотеки, включаючи своєчасне проведення поточного ремонту, відновлення незначних пошкоджень, раціональну експлуатацію та захист предмета іпотеки від незаконних посягань та вимог інших осіб.

**3.2.3.** Повідомити Іпотекодержателя про посягання та загрозу пошкодження/знищення Предмета іпотеки у випадках:

- виникнення загрози втрати, або пошкодження, або знищення, або псування, або погіршення стану Предмету іпотеки – не пізніше ніж у 2 - денний термін з моменту виникнення таких загроз повідомити Іпотекодержателя про це, а також про будь - які інші обставини, що можуть негативно вплинути на права Іпотекодержателя за цим Договором;

- пред`явлення до Іпотекодавця іншими особами вимог про визнання за ними права власності або інших прав на Предмет іпотеки, про вилучення (витребування) або про обтяження Предмету іпотеки вимогами, задоволення яких може спричинити зменшення його вартості, Іпотекодавець зобов'язується не пізніше наступного дня за днем отримання вимоги повідомити про це Іпотекодержателя.

**3.2.4.** В день укладення цього Договору **(або зазначити: Протягом \_\_\_\_\_ днів з дати укладення цього Договору, зазначити згідно Протоколу КК)** застрахувати за свій рахунок Предмет іпотеки в повному обсязі та на його повну вартість від ризиків передбачених **обов'язковим** страхуванням предмета іпотеки, від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, протиправних дій третіх осіб на користь Іпотекодержателя, а також за власний кошт щорічно протягом всього строку дії цього Договору здійснювати страхування Предмету іпотеки від зазначених ризиків.

При цьому, страхова компанія погоджується з Іпотекодержателем - Вигодонабувачем за договором страхування Іпотекодавець вказує Іпотекодержателя, умовами договору страхування обов'язково повинно бути передбачено, що у разі настання страхової події суму страхового відшкодування страхова компанія направляє Іпотекодержателю на погашення заборгованості Іпотекодавця за Основним зобов'язанням або, за рішенням Іпотекодержателя підтвердженим у письмовій формі, Іпотекодавцю для відшкодування збитків. А також те, що у випадку, коли сума страхового відшкодування перевищує розмір Основного зобов'язання за Кредитним договором, страхова компанія виплачує суму перевищення Іпотекодавцю.

**3.2.5.** У разі загибелі чи пошкодження Предмету іпотеки Іпотекодавець зобов'язується надати в забезпечення Основного зобов'язання аналогічне за вартістю та якістю і таке, що задовольняє

Іпотекодержателя, майно, або (незалежно від строку) виконати Основне зобов'язання протягом 60 (шестидесяти) календарних днів у повному обсязі з моменту такої загибелі чи пошкодження.

**3.2.6.** У разі невиконання Іпотекодавцем умов Основного зобов'язання та звернення стягнення на Предмет іпотеки відшкодувати Іпотекодержателю в повному обсязі всі витрати, пов'язані із зверненням стягнення на Предмет іпотеки, у тому числі (але не виключно) у разі вчинення виконавчого напису, реалізацією Предмета іпотеки та вартість послуг незалежного експерта-суб'єкта оціночної діяльності.

**3.2.7.** Не чинити жодних перешкод, всіма способами та засобами сприяти здійсненню Іпотекодержателем фактичної та документальної перевірки наявності та стану Предмета іпотеки, в тому числі в здійсненні Іпотекодержателем перевірки умов його зберігання та користування/експлуатації. Для належного виконання своїх зобов'язань, передбачених цим підпунктом, Іпотекодавець зобов'язується в тому числі, але не виключно, надавати на вимогу Іпотекодержателя всі документи, необхідні для перевірки наявності, стану та умов користування/експлуатації Предмета іпотеки, забезпечувати працівникам Іпотекодержателя вільний доступ до Предмета іпотеки, а також вчиняти на вимогу працівників Іпотекодержателя будь-які інші дії, необхідні для реалізації Іпотекодержателем свого права, передбаченого пп.3.3.1. цього Договору.

**3.2.8.** Нести усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, зокрема нотаріальним посвідченням цього Договору та додаткових угод до нього, якщо такі будуть мати місце в майбутньому; накладенням на Предмет іпотеки заборони на відчуження; державною реєстрацією іпотеки (обтяження іпотекою) Предмету іпотеки, а також інших документів, пов'язаних з укладанням, зміною та розірванням цього Договору.

**3.2.9.** Протягом 3 (трьох) робочих днів з дати настання відповідної зміни письмово повідомляти Банк про зміну місця проживання, місця роботи, номерів телефонів, прізвища, імені та по батькові, а також про факти розлучення, одруження, народження дітей та інші обставини, що можуть вплинути на виконання зобов'язань за цим Договором, з наданням відповідних документів, що їх підтверджують.

**3.2.10.** За першою вимогою банку, протягом 5 (п'яти) робочих днів, укласти додатковий договір/додаткову угоду до цього Договору іпотеки, на предмет уточнення опису предмету іпотеки, в разі виявлення Іпотекодержателем розбіжностей між фактичним станом об'єкту та описом, що міститься в цьому Договорі.

**3.2.11.** Протягом строку дії цього Договору, здійснювати переоцінку вартості Предмета іпотеки з періодичністю не рідше 1 (одного) разу на 12 (дванадцять) місяців. Переоцінка повинна проводитись за вибором Іпотекодержателя: суб'єктом оціночної діяльності погодженим з Іпотекодержателем або оцінювачем майна - працівником Іпотекодержателя, що має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача. Усі витрати пов'язані з переоцінкою вартості Предмета іпотеки здійсненої суб'єктом оціночної діяльності погодженим з Іпотекодержателем покладаються на Іпотекодавця.

**Пункт 3.2.12 необхідно зазначати, якщо в іпотеку надається житловий будинок/домоволодіння/квартира, тощо**

**3.2.12.** Не надавати документи у відповідні держоргани (об'єднання співвласників та інші уповноважені органи) з метою реєстрації будь-яких осіб у Предметі іпотеки без письмової згоди на це Іпотекодержателя.

### **3.3. Іпотекодержатель має право:**

**3.3.1.** Здійснити перевірку документально та/або в натурі наявності, стану, умов збереження та використання Предмету іпотеки, перевірку розміру заборгованості за комунальними та іншими платежами, пов'язаними з користуванням Предметом іпотеки попередивши про це Іпотекодавця не пізніше ніж за 3 (три) календарних дні.

**3.3.2.** Вимагати від Іпотекодавця життя заходів, необхідних для збереження Предмету іпотеки, у тому числі проведення поточного ремонту, зупинення будівельних робіт, що змінюють технічні характеристики Предмету іпотеки.

**3.3.3.** Обирати порядок звернення стягнення на Предмет іпотеки.

**3.3.4.** Вимагати від третіх осіб припинення посягань на Предмет іпотеки, які погрожують йому знищенням або пошкодженням.

**3.3.5.** При настанні страхового випадку відносно Предмету іпотеки одержати переважно перед Іпотекодавцем та третіми особами задоволення своїх вимог із суми страхового відшкодування.



**3.3.6.**Брати участь в судах (судах загальної юрисдикції, господарських судах тощо) та третейських судах в якості третьої особи під час розгляду будь-яких спорів про Предмет іпотеки.

**3.3.7.**У разі, коли Предмет іпотеки вилучено (викуплено) для державних чи суспільних потреб відповідно до чинного законодавства України, Іпотекодержатель має право вимагати дострокового виконання Основного зобов'язання та скористатися правом на першочергове задоволення своїх вимог за рахунок коштів, що підлягають виплаті Іпотекодавцю, або за рахунок іншого майна, що набувається Іпотекодавцем у зв'язку з вилученням (викупом) Предмета іпотеки.

**3.3.8.**Відступити права вимоги, забезпечені Предметом іпотеки, третій особі без одержання на це згоди Іпотекодавця в порядку, визначеному ст. 24 Закону України «Про іпотеку».

**3.3.9.**Інші права, надані Іпотекодержателю чинним законодавством України.

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

**4.1.**Іпотекодержатель набуває право звернути стягнення на Предмет іпотеки та одержати задоволення своїх вимог за рахунок Предмету іпотеки переважно перед іншими кредиторами Іпотекодавця у випадках невиконання Іпотекодавцем Основного зобов'язання, або порушення порядку його виконання, в інших випадках, передбачених Основним зобов'язанням, у разі відкриття провадження у справі про банкрутство (неплатоспроможність) Іпотекодавця або визнання його банкрутом, у випадках порушення Іпотекодавцем обов'язків, встановлених цим Договором та чинним законодавством України.

**4.2.**При настанні зазначених у п. 4.1. цього Договору випадків Іпотекодержатель надсилає Іпотекодавцю:

- письмову вимогу про усунення порушення Основного зобов'язання та зобов'язань, передбачених цим Договором, у строк, що не перевищує шестидесяти календарних днів,
- попередження про звернення стягнення на Предмет іпотеки у разі невиконання цієї вимоги.

В письмовій вимозі зазначається стислий зміст порушених зобов'язань. Якщо протягом встановленого строку вимога Іпотекодержателя залишається без задоволення, Іпотекодержатель вправі розпочати звернення стягнення на Предмет іпотеки відповідно до умов цього Договору та Закону України «Про іпотеку».

Положення цього пункту не перешкоджає Іпотекодержателю здійснювати свої права, визначені статтею 12 Закону України «Про іпотеку», без попереднього повідомлення Іпотекодавця, якщо викликана таким повідомленням затримка може спричинити знищення, пошкодження чи втрату Предмета іпотеки.

Сторони за взаємною згодою встановили, що визначений у цьому пункті Договору шестидесятиденний строк починає відліковуватись з дати, отримання Іпотекодавцем такого повідомлення. Сторони домовились, що повідомлення вважається отриманим Іпотекодавцем після спливу триденного терміну з дня його відправлення Іпотекодержателем на адресу Іпотекодавця, визначену у розділі 9 цього Договору, що підтверджується відповідним поштовим чеком або документом кур'єрської служби.

**4.3.**За вибором Іпотекодержателя Звернення стягнення на Предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог Іпотекодержателя.

**4.4.**Визначені цим Договором способи звернення стягнення на Предмет іпотеки не перешкоджають Іпотекодержателю застосувати інші способи звернення стягнення на Предмет іпотеки, встановлені чинним законодавством України та/або письмовою домовленістю Сторін.

У разі, якщо визначені цим Договором та/або чинним законодавством України заходи позасудового врегулювання з будь-яких причин не призвели до задоволення вимог Іпотекодержателя в повному обсязі, Іпотекодержатель вправі в будь-який час припинити процедуру позасудового врегулювання та звернути стягнення на Предмет іпотеки в цілому чи окреме майно, що входить до його складу, на підставі виконавчого напису нотаріуса чи за рішенням суду (за вибором Іпотекодержателя).

**4.5.**У випадку задоволення вимог Іпотекодержателя шляхом використання процедури, передбаченої п.п.5.1.1. цього Договору Предмет іпотеки набувається у власність Іпотекодержателя за вартістю, що буде визначена після прийняття Іпотекодержателем рішення про обрання передбаченого зазначеним пунктом Договору способу звернення стягнення на Предмет іпотеки, на підставі висновку незалежного експерта–суб'єкта оціночної діяльності, правоздатність якого підтверджена сертифікатом суб'єкта оціночної діяльності.

При оцінці Предмета іпотеки незалежний експерт повинен використовувати всі методи оцінки, які будуть передбачені чинним законодавством України на момент оцінки.



Якщо фактичний розмір заборгованості Іпотекодавця за Основним зобов'язанням менший за вартість, що вказана у висновку незалежного експерта-суб'єкта оціночної діяльності, Іпотекодержатель перераховує різницю на поточний рахунок Іпотекодавця протягом 60 (шестидесяти) робочих днів з моменту набуття у власність Предмета іпотеки.

Сторони, з розумінням змісту статті 37 Закону України "Про іпотеку" свідчать, що право Іпотекодержателя зареєструвати право власності на Предмет іпотеки на підставі положень цього Договору є безумовним, тобто підлягає реєстрації незалежно від претензій Іпотекодавця, а рішення про реєстрацію права власності на Предмет іпотеки може бути оскаржене Іпотекодавцем в судовому порядку лише у випадку, якщо він доведе, що повністю виконав Основне зобов'язання.

**4.6.** У випадку Продажу Іпотекодержателем від свого імені Предмету іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому статтею 38 Закону України "Про іпотеку", продаж Предмету іпотеки відбувається за ціною, що буде встановлена після прийняття Іпотекодержателем рішення про обрання передбаченого цим пунктом Договору способу звернення стягнення на Предмет іпотеки, відповідно до висновку незалежного експерта-суб'єкта оціночної діяльності, правоздатність якого підтверджується сертифікатом суб'єкта оціночної діяльності.

При цьому, Сторони домовляються, що кандидатура суб'єкта оціночної діяльності визначається Іпотекодержателем.

Для реалізації Іпотекодержателем права звернути стягнення на Предмет іпотеки способом, визначеним попереднім абзацом цього пункту, Іпотекодавець, керуючись ст.237-239 Цивільного кодексу України, доручає Іпотекодержателю отримувати витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо Предмета іпотеки, а також представляти інтереси Іпотекодавця в усіх державних органах, органах місцевого самоврядування, органах нотаріату, бюро технічної інвентаризації, реєстраційній службі, установах, організаціях та підприємствах незалежно від форми їх власності, у відносинах з будь-якими фізичними та юридичними особами (незалежно від їх форм власності) з питань, пов'язаних із Предметом іпотеки, підписувати відповідні заяви та запити, а також отримувати будь-які документи відносно Предмета іпотеки.

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

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

**5.1.** Даний пункт Договору надає право Іпотекодержателю звернути стягнення на Предмет іпотеки у позасудовому порядку шляхом:

**5.1.1.** Прийняття Іпотекодержателем Предмету іпотеки у власність в рахунок виконання Основного зобов'язання у порядку, визначеному ст. 37 Закону України "Про іпотеку";

**5.1.2.** Продажу Іпотекодержателем від свого імені Предмету іпотеки будь-якій особі та будь-яким способом, в тому числі на біржі, аукціоні, на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому ст. 38 Закону України "Про іпотеку". Для чого Іпотекодавець надає Іпотекодержателю право укласти такий договір на умовах, визначених на розсуд Іпотекодержателя, а також Іпотекодавець уповноважує Іпотекодержателя подавати та отримувати від імені Іпотекодавця довідки та документи, які необхідні для підготовки Предмета іпотеки до продажу (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, технічну документацію тощо), сплачувати всі необхідні платежі, підписати договір купівлі-продажу Предмета іпотеки, а також виконувати всі інші дії, пов'язані з продажем Предмету іпотеки. У разі продажу Предмету іпотеки, Іпотекодавець доручає Іпотекодержателю отримати грошові кошти, виручені від продажу, та спрямувати їх на погашення витрат Іпотекодержателя та заборгованості за Основним зобов'язанням. Якщо Предмет іпотеки буде продано за суму більшу, ніж сума заборгованості та витрат Іпотекодержателя, залишок грошових коштів від його продажу Іпотекодержатель повертає Іпотекодавцю.

### **6. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ**

**6.1.** Цей Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення і діє до повного виконання Основного зобов'язання, враховуючи можливу наявність додаткових договорів/додаткових угод, у тому числі про його пролонгацію, збільшення розміру Основного зобов'язання та ін.

**6.2.** Дострокове розірвання цього Договору дозволяється лише за згодою Сторін.

**6.3.**Внесення змін до цього Договору дозволяється лише за згодою Сторін. Узгоджені сторонами зміни до цього Договору вносяться у письмовій формі і підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню, за рахунок Іпотекодавця.

Відповідні відомості про зміну умов обтяження нерухомого майна іпотекою підлягають державній реєстрації у встановленому законом порядку.

**6.4** Іпотека за цим Договором припиняється у разі:

- припинення Основного зобов'язання або закінчення строку дії цього Договору;
- реалізації Предмета іпотеки відповідно до Закону України «Про іпотеку»;
- набуття Іпотекодержателем права власності на Предмет іпотеки;
- визнання цього Договору недійсним;
- знищення (втрати) переданої в іпотеку будівлі (споруди), якщо Іпотекодавець не відновив її. Якщо предметом Договору є земельна ділянка і розташована на ній будівля (споруда), в разі знищення (втрати) будівлі (споруди) іпотека земельної ділянки не припиняється;
- з інших підстав, передбачених Законом України «Про іпотеку».

## **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

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

**7.2.**За невиконання Іпотекодавцем своїх зобов'язань, передбачених п.п. 3.2.1.-3.2.11 **АБО** п.п. 3.2.1.-3.2.12 цього Договору, він сплачує Іпотекодержателю штраф у розмірі 10% від заставної вартості Предмету іпотеки за кожний факт такого порушення. При цьому сплата зазначеного в цьому пункті штрафу не позбавляє Іпотекодержателя права вимагати від Іпотекодавця виконання, а Іпотекодавця обов'язку виконувати умови зазначених пунктів цього Договору.

**7.3** Взаємні права і обов'язки Іпотекодавця та Іпотекодержателя виникають з моменту державної реєстрації іпотеки відповідно до вимог Закону України «Про іпотеку».

## **8. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ**

**8.1.**Зобов'язання, забезпечене іпотекою, вважається виконаним, якщо Основне зобов'язання виконане в повному обсязі (погашена вся заборгованість за Кредитним договором, в тому числі комісіями, процентами, штрафами, пенями та іншими платежами).

**8.2.**Спори та розбіжності щодо виконання умов цього Договору вирішуються згідно з чинним законодавством України.

**8.3.**Цей Договір відображає повне розуміння Сторонами його предмета та інших питань, зазначених у цьому Договорі. Усі попередні заяви, домовленості чи угоди між Сторонами з предмета цього Договору анулюються з моменту набрання чинності цим Договором у частині, що суперечать його умовам.

**8.4.**Усі витрати, пов'язані з оформленням та виконанням цього Договору, несе Іпотекодавець.

За згодою Сторін цей Договір укладається за місцезнаходженням **Іпотекодержателя АБО за місцем реєстрації майна Іпотекодавця.**

**8.5.**Усі повідомлення Сторін щодо цього Договору здійснюються в письмовій формі шляхом направлення листів, телеграм чи факс-повідомлень із подальшим направленням оригіналів таких повідомлень рекомендованим листом на адресу Іпотекодавця, визначену у розділі 9 цього Договору та на адресу Позичальника, визначену у Кредитному договорі.

Іпотекодавець приймає на себе всі ризики, пов'язані з неповідомленням та/або несвоєчасним повідомленням Іпотекодержателю свого фактичного місця перебування (проживання), та/або неодержанням повідомлень та інших відправлень, що направляються Іпотекодержателем на його адресу. Іпотекодавець беззастережно погоджується, що у випадку відсутності Іпотекодавця за місцем перебування(проживання), та/або відмови Іпотекодавця від одержання відправлення під розпис, повідомлення надсилається Іпотекодержателем за останнім відомим йому місцем перебування (проживання) Іпотекодавця. Таке повідомлення вважається одержаним Іпотекодавцем на 10-й (десятий) день з дати його відправлення, що підтверджується поштовим штепелем відділу зв'язку відправника, факт отримання повідомлення після цього оскарженню не підлягає.

**8.6.** З усіх питань, які не врегульовані цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

**8.7.** Порядок державної реєстрації іпотеки та порядок задоволення забезпечених іпотекою вимог за рахунок Предмета іпотеки Сторонам роз'яснено нотаріусом.

**8.8.** Недійсність окремих положень цього Договору не є наслідком недійсності інших його положень і Договору в цілому, оскільки можна припустити, що Договір був би вчинений і без включення до нього недійсного положення.

**8.9.** Сторони домовились, що строк позовної давності за будь-якими вимогами Іпотекодержателя, що випливають з цього Договору, встановлюється тривалістю десять років.

**8.10.** У разі переходу права власності на Предмет іпотеки від Іпотекодавця до іншої особи, у тому числі в порядку спадкування, іпотека є дійсною для набувача відповідного нерухомого майна, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майна іпотекою.

**8.11.** За домовленістю сторін накладається заборона відчуження нерухомого майна, що є Предметом іпотеки, та нотаріус вносить відповідний запис до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

**8.12.** Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються передачі в іпотеку Предмету договору. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового та доказового значення та визнаються Сторонами такими, за якими згода не була досягнута.

**8.13.** Іпотекодавець (надалі – «Власник персональних даних»), надає Іпотекодержателю свою однозначну згоду/дозвіл (надалі – «Згода») на обробку своїх Персональних даних з метою забезпечення реалізації відносин у сфері банківської діяльності, на термін, який є необхідним відповідно до мети обробки Персональних даних, однак у будь-якому випадку до моменту припинення Іпотекодержателя та/або його правонаступників.

Власник персональних даних надає свою згоду на передачу (поширення) його Персональних даних Іпотекодержателем третім особам, зміну, знищення Персональних даних або обмеження доступу до них, включення Персональних даних до бази Персональних Іпотекодержателя з метою зазначеною в абзаці 1 цієї Згоди та без необхідності надання Власнику персональних даних письмового повідомлення про здійснення зазначених дій.

Підписанням цього Договору Власник персональних даних підтверджує, що він письмово повідомлений про права, передбачені Законом України «Про захист персональних даних», про мету збору його Персональних даних та інформацію щодо осіб, яким передаються Персональні дані.

Власник персональних даних підтверджують, що його повідомлено про включення його Персональних даних до бази персональних даних «КЛІЄНТИ» АТ «АКБ «КОНКОРД» місцезнаходження якої є адреса АТ «АКБ «КОНКОРД»: 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, площа Троїцька, будинок 2.

Власник персональних даних підтверджує, що він повідомлений про мету збору його персональних даних, та права суб'єкта персональних даних передбачені статтею 8 Закону України «Про захист персональних даних».

*Застереження: Термін «обробка персональних даних» визначається чинним законодавством, зокрема Законом, та означає будь-яка дія або сукупність дій, таких як збирання, реєстрація, накопичення, зберігання, адаптування, зміна, поновлення, використання і поширення (розповсюдження, реалізація, передача), знеособлення, знищення персональних даних, у тому числі з використанням інформаційних (автоматизованих) систем.*

*Термін «Персональні дані» - відомості чи сукупність відомостей про фізичну особу, яка ідентифікована або може бути конкретно ідентифікована. Це означає будь-яку інформацію про фізичну особу або інформацію, що стосується фізичної особи, в тому числі, однак не виключно інформацію щодо прізвища, власного імені, по батькові, паспортних даних, ідентифікаційного коду, дати, місця народження, громадянства, адреси проживання, адреси реєстрації, сімейного, соціального, майнового/фінансового стану, доходів, номерів контактних телефонів/факсів, адреси електронної пошти, а також дані про освіту, професію, місце працевлаштування, стаж роботи тощо.*

**8.14** Іпотекодержатель зобов'язується звернутися до державного реєстратора із заявою про державну реєстрацію припинення іпотеки не пізніше 14 (чотирнадцяти) днів з дня повного погашення боргу за Основним зобов'язанням, забезпеченим Предметом іпотеки.

**8.15.** Цей Договір складено в трьох оригінальних примірниках українською мовою, один з яких зберігається у нотаріуса, а решта видається його Сторонам, причому всі примірники цього Договору мають однакову юридичну силу.

**8.16.** Цей договір прочитано *Сторонами* вголос, кожною окремо. Після прочитання цього договору *Сторони* підтвердили нотаріусу, що кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, а також, що зміст цього договору відповідає їх дійсним намірам у повному обсязі.

#### 9. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ:	ПОТЕКОДАВЕЦЬ:
<b>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «КОНКОРД»</b>	<b><i>ПІБ</i></b>
код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34514392, Місцезнаходження: 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, площа Троїцька, будинок 2, Код банку 307350 Тел.: +38 (0562) 31-04-38. Факс: +38 (0562) 31-04-39.  <i>Посада</i>  _____ <b><i>ПІБ</i></b>	Реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків _____.  Місце проживання за адресою: _____  Паспорт (Id-карта) серії ____ № _____, виданий _____ р.. Тел.: _____  _____ <b><i>ПІБ</i></b>

#### ***АБО В РАЗІ, ЯКЩО ДОГОВІР УКЛАДАЄТЬСЯ У ВІДДІЛЕННІ БАНКУ***

ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ:	ПОТЕКОДАВЕЦЬ:
<b>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «КОНКОРД»</b>	<b><i>ПІБ</i></b>
код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34514392, Місцезнаходження: 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, площа Троїцька, будинок 2, Код банку 307350, Тел.: +38 (0562) 31-04-38. Факс: +38 (0562) 31-04-39. <b>Відділення № _____ «_____»            АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА            «АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ            БАНК «КОНКОРД»</b> Місцезнаходження: _____, м. _____, вул. _____, буд. _____. Тел.: _____, факс: _____	реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків _____, Місце проживання за адресою: _____ Паспорт (Id-карта) серії ____ № _____, виданий _____ р.,  Тел.: _____

Начальник Відділення № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»  
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ  
БАНК «КОНКОРД»  
\_\_\_\_\_ (*ПІБ*)

\_\_\_\_\_ *ПІБ* \_\_\_\_\_