

ДОГОВІР ПОТЕКИ № _____

Місто _____

Дата _____

СТОРОНА 1: ПОВНЕ ТОВАРИСТВО "ЛОМБАРД-ЮА" КОВАЛЕНКО, КИРПИЧОВА І КОМПАНІЯ", код ЄДРПОУ 41477318, місцезнаходження: 49000, м. Дніпро, вул. Короленка, буд 1. Телефон: _____; e-mail: _____, п/р № _____ в _____, МФО _____, код банку _____, в особі _____, посада _____, що діє на підставі Засновницького договору/довіреності, надалі – «Іпотекодержатель» та

СТОРОНА 2: гр. України _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, зареєстрований (-а) за адресою: _____, паспорт _____, виданий _____ «__» _____ року; Телефон: _____; e-mail _____, п/р (номер платіжної картки) _____ в _____, МФО _____, код банку _____, (надалі – «Іпотекодавець»); що разом іменуються в тексті цього Договору "**Сторони**", а кожен окремо – "**Сторона**", керуючись взаємною згодою та чинним законодавством України, уклали цей Договір про наступне:

Визначення термінів

В цьому Договорі визначені нижче терміни вживаються в такому значенні:

"Договір" – цей Договір іпотеки зі всіма змінами, доповненнями та додатками до нього.

"Кредитний Договір" – Договір про надання фінансового кредиту № _____ від «__» _____ 2019 р., укладений між Стороною-1 та Стороною-2 цього договору.

"Боргові Зобов'язання" – всі зобов'язання Іпотекодавця/Позичальника перед Іпотекодержателем по сплаті останньому будь – яких сум, що виникають згідно з положеннями Кредитного Договору; будь-які зобов'язання, що виникають з цього Договору Іпотеки, у тому числі пов'язані зі зверненням стягнення на предмет іпотеки, його реалізацією, відшкодуванням збитків тощо.

"Предмет Іпотеки" – **квартира**, що знаходиться за адресою: _____.

"Іпотека" – вид забезпечення виконання Боргових Зобов'язань нерухомим майном, що залишається у володінні та користуванні Іпотекодавця, згідно з яким Іпотекодержатель має право в разі невиконання Іпотекодавцем забезпечених Іпотекою Боргових Зобов'язань одержати задоволення своїх вимог за рахунок Предмета Іпотеки переважно перед іншими кредиторами Іпотекодавця у порядку, встановленому цим Договором.

"Обтяження" - щодо майна, цей термін означає сукупність обов'язків власника такого майна, існування яких обмежує власника щодо одноосібного користування, володіння та розпорядження таким майном.

1. Стаття 1. Іпотека

1.1. Іпотека. Для забезпечення повного і своєчасного виконання Боргових Зобов'язань, визначених у Статті 2 цього Договору, Іпотекодавець цим надає Іпотекодержателю в Іпотеку нерухоме майно, визначене у Статті 3 цього Договору («Предмет Іпотеки»).

1.2. Відсутність інших Іпотек і Обтяжень. Іпотекодавець цим заявляє, гарантує і зобов'язується, що на дату укладення цього Договору Предмет Іпотеки не перебуває, і протягом терміну дії цього Договору не перебуватиме, у будь-якій іншій Іпотеці, оренді (суборенді), під заборонаю відчуження чи під будь-яким іншим Обтяженням, крім встановленого в цьому Договорі та боргом за комунальні та інші послуги не обтяжений. Предмет іпотеки чи його частина не є предметом судового спору.

2. Стаття 2. Боргові (забезпечені) Зобов'язання

2.1. Суть і строк виконання Боргових Зобов'язань. Іпотека за цим Договором забезпечує вимоги Іпотекодержателя щодо виконання Іпотекодавцем/Позичальником кожного і всіх Боргових Зобов'язань за Кредитним Договором та цим Договором іпотеки у такому розмірі, у такій валюті, у такій строк і в такому порядку, як встановлено в Кредитному Договорі та Договорі іпотеки, з усіма змінами і доповненнями до них та з урахуванням будь - якого збільшення та/або зменшення суми Боргових зобов'язань. Також Іпотекою забезпечуються вимоги

Іпотекодержателя щодо відшкодування витрат, пов'язаних з пред'явленням вимоги за Борговими зобов'язаннями, зверненням стягнення на Предмет іпотеки та його реалізацією, нотаріальним посвідченням договорів позики/іпотеки та змін до них; витрат на утримання і збереження Предмету іпотеки, витрат на страхування Предмету іпотеки, штрафних санкцій, збитків, завданих порушенням умов виконання Боргових зобов'язань чи умов цього Договору та Кредитного Договору; інших зобов'язань Іпотекодавця, що впливають з Кредитного Договору та договору іпотеки.

2.2. Зокрема, але не виключно, Іпотека за цим Договором забезпечує виконання таких вимог Іпотекодержателя:

- **Повернення суми фінансового кредиту та сплати процентів.** Іпотекодавець/Позичальник зобов'язаний повністю повернути Іпотекодержателю суму отриманого фінансового кредиту не пізніше «__» _____ року, в строк встановлений в Кредитному Договорі. Сума фінансового кредиту складає: _____ (_____) гривень __ копійок, що є еквівалентом суми _____ (_____) доларів США __ центів;
- Сплатити проценти за користування позикою в розмірі __% за добу.

2.2.1. **Відшкодування збитків, витрат та штрафних санкцій, викликаних порушенням Кредитного Договору та цього договору. В сумі заподіяних збитків, витрат та штрафних санкцій.**

Застереження: Сторони підтверджують, що вони вичерпно ознайомлені із змістом Кредитного Договору, та будь – яке посилання в тексті цього Договору на окремі положення Кредитного Договору та на нього в цілому є достатнім для включення відповідних положень Кредитного Договору в цей Договір шляхом посилання.

3. Стаття 3. Предмет Іпотеки

3.1. **Опис Предмета Іпотеки.** Предметом Іпотеки за цим Договором є _____, що знаходиться за адресою: _____.

Предмет іпотеки належить Іпотекодавцю на праві приватної власності на підставі договору купівлі-продажу квартири, посвідченого 22 серпня 2018 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Русанюком З.З., реєстровий номер 2123.

Право власності Іпотекодавця зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно «__» _____ 2019 року приватним нотаріусом _____, номер запису про право власності: _____. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № _____, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № _____ від «__» _____ року.

Відповідно до Витягу з Реєстру територіальної громади міста Києва, про зареєстрованих осіб у житловому приміщенні № 2316316 від 20 грудня 2018 року, в квартирі, що є предметом цього договору зареєстровані дві особи: Полозов Сергій Борисович 14.08.1968 року народження та Полозова Олена Володимирівна 23.04.1970 року народження. Іпотекодавець у своїй заяві стверджує, що малолітні та неповнолітні діти у приміщенні, що надається в іпотеку, - не проживають, а також серед осіб, які мають право користуватися вказаним приміщенням, немає неповнолітніх, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб.

Відсутність податкової застави перевірено за Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, що отриманий _____ ПІБ _____, приватним нотаріусом _____ нотаріального округу «__» _____ року. Відомості, перевірені приватним нотаріусом _____ нотаріального округу _____ ПІБ _____ «__» _____ року в порядку безпосереднього доступу до Єдиного реєстру боржників, передбаченому Законом України «Про виконавче провадження», відсутні. Відповідно до Інформаційних довідок 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 суб'єктів та об'єкту нерухомого майна, виданих приватним нотаріусом _____ нотаріального округу _____ ПІБ _____ «__» _____ року, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Предмету іпотеки та стосовно обтяжень Іпотекодавця і Іпотекодержателя відсутня.

3.2. **Опис Предмета Іпотеки.**

Квартира має розмір загальної площі 58,5 кв. м., житлової площі 37,8 кв. м.

Застереження: Предмет Іпотеки передається в Іпотеку разом з усіма його приналежностями, поліпшеннями, складовими частинами та внутрішніми системами, що існують на момент укладання цього Договору та виникнуть у майбутньому. У разі, якщо Іпотекодавцем Предмет іпотеки буде реконструйовано, всі реконструйовані, новостворені об'єкти нерухомості вважаються Предметом іпотеки відповідно до цього договору.

3.3. Обладнання Предмету Іпотеки. Іпотекодавець запевнює, що Предмет Іпотеки оздоблено всім обладнанням, яке необхідно для використання його за призначенням в будь-яку пору року.

3.4. Заставна. На момент укладання цього Договору застава не видається.

4. Стаття 4. Нотаріальне посвідчення, оцінка, державна реєстрація права власності на Предмет Іпотеки

4.1. Нотаріальне посвідчення. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, внесенням змін та доповнень до нього, - несе Іпотекодавець. Нотаріусом Сторонам роз'яснено порядок Державної реєстрації Іпотеки та порядок задоволення забезпечених Іпотекою вимог за рахунок Предмету Іпотеки. Витрати, пов'язані з державною реєстрацією іпотеки, - несе Іпотекодавець.

4.2. Заборона відчуження. Сторони погоджуються, що одночасно з нотаріальним посвідченням цього Договору нотаріус накладає, згідно з чинним законодавством України, заборону відчуження Предмета Іпотеки. Така заборона відчуження діє до дати надання Іпотекодержателем нотаріусу письмового повідомлення про повну сплату Іпотекодавцем/Позичальником всіх Боргових Зобов'язань за Кредитним Договором та договором іпотеки, або про припинення цього Договору. Витрати, пов'язані з накладенням та зняттям заборони відчуження, - несе Іпотекодавець.

4.3. Оцінка Предмета Іпотеки. Заставна вартість Предмета Іпотеки визначається за згодою між Іпотекодавцем та Іпотекодержателем і становить _____ (____) гривень __ копійок.

5. Стаття 5. Інші домовленості Сторін

5.1. Правовий статус Предмета Іпотеки. Заяви та гарантії Іпотекодавця. Іпотекодавець цим заявляє, гарантує і зобов'язується на користь Іпотекодержателя, що:

5.1.1. Іпотекодавець має необхідну за законодавством України дієздатність для укладення та виконання положень цього Договору;

5.1.2. Іпотекодавець має повне право на передачу в іпотеку всього Предмету Іпотеки;

5.1.3. Укладення і виконання Іпотекодавцем цього Договору не суперечить жодному положенню правочинів Іпотекодавця із третіми особами;

5.1.4. Будь – яка інформація, надана Іпотекодавцем Іпотекодержателю щодо Предмета Іпотеки, є дійсною та залишається такою протягом дії цього Договору;

5.1.5. Відсутні права будь-яких третіх осіб щодо Предмету Іпотеки (будь-якої його частини);

5.1.6. Не має жодних договірних змін строків позовної давності, щодо правочинів на підставі яких Іпотекодавець отримав право власності на Предмет Іпотеки;

5.1.7. Обтяження Предмета Іпотеки Іпотекою не буде порушувати прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі малолітніх та неповнолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, яких Іпотекодавець зобов'язаний утримувати за законом чи договором;

5.1.8. Предмет іпотеки нікому не проданий, не подарований, в спорі та під арештом не значиться, а також відсутні будь-які права чи обтяження щодо нього з боку третіх осіб;

5.1.9. Предмет іпотеки не має незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість його використання за цільовим призначенням. Предмет іпотеки не наданий в користування наймачам (орендарям); обтяжень, а також будь-яких прав щодо Предмету іпотеки у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає; сервітути, як постійні так і строкові, щодо Предмету іпотеки не встановлені; договір не укладається під впливом тяжкої для Іпотекодавця обставини або під загрозою; усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам Сторін та узгоджені ними.

5.1.10. В разі надання Іпотекодавцем інформації, що не відповідає змісту пунктів 1.2., 5 цього договору (недостовірної інформації), він зобов'язується в 10-денний термін з моменту вчинення

порушення сплатити на користь Іпотекодержателя штраф в розмірі 10% від вартості предмета іпотеки, зазначеної в п. 4.3. цього договору.

Застереження: Іпотекодержатель уклав цей Договір, покладаючись на заяви, гарантії і зобов'язання, зроблені Іпотекодавцем у п. 5.1. (з підпунктами) цього Договору. У разі, якщо у будь-який час протягом дії цього Договору будь-які із зазначених заяв, гарантії і зобов'язань виявляться такими, що не відповідають дійсності, це вважатиметься наданням недостовірної інформації Іпотекодержателю, з метою укладення цього Договору та отримання фінансового кредиту.

5.2. Утримання і збереження Предмета Іпотеки. Протягом всього терміну дії цього Договору Іпотекодавець зобов'язаний:

5.2.1. Своєчасно здійснювати всі дії (у т.ч. всі ремонтні, відновлювальні та профілактичні роботи) для забезпечення справного технічного та експлуатаційного стану Предмета Іпотеки, який повинен бути не гіршим від того, що існує на дату укладення цього Договору, за винятком звичайного природного зносу;

5.2.2. Утримуватись від, і не допускати вчинення будь-якою третьою особою, будь-яких дій, які можуть призвести до погіршення технічного чи експлуатаційного стану Предмета Іпотеки, його пошкодження, руйнування, або втрати, чи зниження його вартості на ринку нерухомості, а також негайно (в будь-якому випадку не пізніше двох календарних днів з моменту виникнення нижчезазначених обставин) повідомляти Іпотекодержателя про будь-яку загрозу знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану Предмета Іпотеки, а також про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права Іпотекодержателя за цим Договором. В разі порушення Іпотекодавцем зобов'язання, зазначеного в цьому пункті, він зобов'язується в 10-денний термін з моменту вчинення порушення сплатити на користь Іпотекодержателя штраф в розмірі 30% від вартості предмета іпотеки, зазначеної в п. 4.3. цього договору;

5.2.3. Не відчужувати Предмет Іпотеки (або будь-яку його частину) будь-якій третій особі без отримання попередньої письмової згоди Іпотекодержателя на таке відчуження;

5.2.4. Не створювати, і не допускати існування будь-якої Іпотеки, (застави), оренди (суборенди), заборони відчуження, арешту чи іншого Обтяження стосовно Предмета Іпотеки, крім тих, які передбачені цим Договором;

5.2.5. Своєчасно повідомляти про існування Іпотеки, що виникла за цим Договором, кожному третю особу, із якою Іпотекодавець має укладений (або має намір укласти) будь-який правочин стосовно Предмета Іпотеки, або будь-якої його частини; або у випадках, коли Іпотекодавець є чи має стати будь-яким іншим чином зобов'язаним стосовно Предмета Іпотеки, або будь-якої його частини;

5.2.6. Без зволікань повідомляти Іпотекодержателя про претензії будь-якої третьої сторони стосовно Предмета Іпотеки, і вчиняти всі необхідні дії для захисту Предмета Іпотеки, для забезпечення чинності і пріоритетності прав Іпотекодержателя стосовно Предмета Іпотеки;

5.2.7. Негайно повідомляти Іпотекодержателя про зміну документів, що стосуються Предмету Іпотеки;

5.2.8. Не прописувати (не реєструвати) право проживання будь-яких третіх осіб на території (площі) Предмета Іпотеки, без попередньо отриманої на те письмової згоди Іпотекодержателя не здійснювати будь-яке перепланування чи реконструкцію Предмета Іпотеки без попередньо отриманої на те письмової згоди Іпотекодержателя, а також всіх передбачених законодавством дозволів уповноважених органів.

5.2.9. Вчинення дій щодо Предмета Іпотеки. Іпотекодавець має право вчиняти будь-які юридичні дії щодо Предмета Іпотеки виключно на підставі попередньої письмової згоди Іпотекодержателя. Такі юридичні дії включають (але не виключно): 1) проведення капітального ремонту квартири, що є Предметом Іпотеки; 2) передання Предмету Іпотеки у наступну Іпотеку; 3) відчуження Предмету Іпотеки; 4) передання Предмету Іпотеки в спільну діяльність, лізинг, оренду (суборенду), користування; 5) інші юридичні дії.

5.3. Наслідки втрати чи пошкодження Предмета Іпотеки. У разі знищення, втрати чи пошкодження Предмета Іпотеки або його частини із будь-яких причин, при якому вартість Предмета Іпотеки на ринку нерухомості зменшується порівняно з тою, яка існує на дату укладення цього Договору, Іпотекодавець зобов'язаний, за вибором Іпотекодержателя: (а) за свій кошт і в строки, погоджені із Іпотекодержателем, відновити Предмет Іпотеки до такого

технічного і експлуатаційного стану, який існує на дату укладення цього Договору; (б) замінити Предмет Іпотеки іншим предметом Іпотеки тієї ж або вищої вартості; (в) повністю сплатити всі несплачені Боргові Зобов'язання негайно або в строк, визначений Іпотекодержателем, в тому числі шляхом реалізації Предмету Іпотеки; або (г) здійснити встановлену Іпотекодержателем комбінацію дій, зазначених у пп. (а) – (в) вище.

5.4. Інспекційні права. Іпотекодержатель має право, після попередження, в будь-який час відвідувати Предмет Іпотеки і знайомитись з документацією Іпотекодавця на Предмет Іпотеки, з метою перевірки його фактичної наявності, вартості, стану і умов утримання і збереження, а також перевірки виконання Іпотекодавцем його зобов'язань за цим Договором. На вимогу Іпотекодержателя Іпотекодавець надає Іпотекодержателю оригінали або посвідчені копії документів, що стосуються виконання Іпотекодавцем положень цього Договору. Ухилення Іпотекодавця від інспектування Іпотекодержателем буде розглядатись Сторонами як суттєве порушення умов цього Договору.

5.5. Забезпечення чинності Іпотеки. Іпотекодавець за власною ініціативою, чи на вимогу Іпотекодержателя, за власний кошт, здійснює всі дії, необхідні для забезпечення чинності цього Договору і передбаченої ним Іпотеки протягом терміну дії Кредитного Договору.

6. Стаття 6. Задоволення вимог Іпотекодержателя із вартості Предмета Іпотеки

6.1. Вимоги, що задовольняються із вартості Предмета Іпотеки. За рахунок Предмета Іпотеки Іпотекодержатель може задовольнити всі вимоги, що випливають з цього договору та Кредитного Договору, розмір яких визначається на момент звернення стягнення.

6.2. Іпотечні Випадки. Іпотекодержатель має право задовольнити із вартості Предмета Іпотеки всі вимоги негайно після виникнення будь-якої із таких обставин (далі - "**Іпотечні Випадки**"):

6.2.1. Неповорнення Іпотекодавцем/Позичальником Іпотекодержателю суми фінансового кредиту у такій валюті та у такій строк і в такому порядку, як встановлено в Кредитному Договорі (з врахуванням положень ст. 1050 Цивільного кодексу України);

6.2.2. Порушення Іпотекодавцем будь-якого із його зобов'язань за **ст. 5** цього Договору;

6.2.3. Інших обставин, передбачених чинним законодавством України, Кредитним Договором та цим Договором.

6.3. Обрання порядку звернення стягнення на Предмет Іпотеки.

6.3.1. Положення цього пункту є застереженням про задоволення вимог Іпотекодержателя і мають силу договору про задоволення вимог Іпотекодержателя. Право звернення стягнення на Предмет іпотеки Іпотекодержатель набуває:

6.3.1.1. Якщо у момент настання терміну виконання зобов'язань за Кредитним Договором вони не будуть виконані, а саме: при повному або частковому неповорненні у встановлений Кредитним Договором термін суми кредиту та/або при несплаті або частковій несплаті у строки, встановлені Кредитним Договором, суми процентів, комісій; неустойки (пені, штрафних санкцій), інших платежів згідно договору іпотеки та Кредитного Договору;

6.3.1.2. Незалежно від настання строку виконання зобов'язань за Кредитним Договором у разі:

6.3.1.3. смерті Іпотекодавця (-ів);

6.3.1.4. порушення проти Іпотекодавця (-ів) кримінальної справи.

6.3.2. У випадках, встановлених законом та цим договором, Іпотекодержатель має право вимагати дострокового виконання зобов'язання за Кредитним Договором, а якщо його вимога не буде задоволена протягом 30 днів, звернути стягнення на Предмет іпотеки:

6.3.2.1. у разі порушення Іпотекодавцем гарантій, визначених цим договором та/або надання Іпотекодавцем недостовірної інформації Іпотекодержателю, в тому числі при непередженні Іпотекодержателя про всі відомі Іпотекодавцю права та вимоги інших осіб на Предмет іпотеки (в т.ч. ті, що не зареєстровані у встановленому законом порядку);

6.3.2.2. у разі порушення Іпотекодавцем обов'язків, встановлених цим Договором, в тому числі при незастрахуванні Предмету іпотеки;

6.3.2.3. у разі погіршення матеріально-фінансового становища Іпотекодавця.

6.3.3. Іпотекодержатель у разі виникнення у нього права на задоволення своїх вимог за рахунок Предмета іпотеки на власний розсуд звертає стягнення на Предмет іпотеки одним із нижчезазначених способів:

- 6.3.3.1.** на підставі рішення суду або виконавчого напису нотаріуса;
- 6.3.3.2.** в позасудовому порядку шляхом набуття права власності на предмет іпотеки; або шляхом продажу предмету іпотеки будь-якій третій особі.
- 6.3.4.** Ціна реалізації предмету застави встановлюється за ринковими цінами: або на підставі висновку суб'єкту оціночної діяльності, або за згодою сторін, якщо інше не встановлено законодавством. Витрати на проведення експертної оцінки Предмету іпотеки покладаються на Іпотекодавця.
- 6.3.5.** Витрати Іпотекодержателя, пов'язані з пред'явленням вимоги та зверненням стягнення на Предмет іпотеки, також забезпечуються цією іпотекою, тобто ці витрати бере на себе Іпотекодавець і вони підлягають відшкодуванню Іпотекодержателю в повному обсязі.
- 6.3.6.** У разі, якщо грошових коштів, виручених в результаті звернення стягнення та реалізації предмету іпотеки у позасудовому порядку, недостатньо для повного задоволення вимог Іпотекодержателя, останній має право задовольнити свої вимоги за рахунок іншого майна Іпотекодавця.
- 6.3.7.** Рішення про прийняття у власність Предмету іпотеки приймається Іпотекодержателем одноосібно. Підписанням цього договору Іпотекодавець засвідчує, що він надає Іпотекодержателю згоду на перехід права власності на Предмет іпотеки до Іпотекодержателя за рішенням Іпотекодержателя. Іпотекодавець засвідчує, що достатньою підставою для реєстрації права власності Іпотекодержателя на Предмет іпотеки є цей Договір та письмове рішення Іпотекодержателя про прийняття у власність Предмету іпотеки. Цей Договір та письмове рішення Іпотекодержателя мають силу договору купівлі-продажу Предмета іпотеки між Іпотекодежателем та Іпотекодавцем.
- 6.3.8.** У випадку прийняття рішення про звернення стягнення на Предмет іпотеки шляхом продажу будь-якій третій особі, Іпотекодержатель має право від свого імені продати Предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу з дотриманням умов, визначених Законом України "Про іпотеку". При цьому ціна продажу Предмета іпотеки встановлюється в порядку, встановленому п. 6.3.4. цього договору. Розподіл виручки 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 виручки повертається Іпотекодавцю.
- 6.4. Сприяння Іпотекодавця.** Іпотекодавець цим зобов'язується співробітничати з Іпотекодержателем у реалізації Предмета Іпотеки згідно з положеннями цього Договору. Зокрема, на вимогу Іпотекодержателя, Іпотекодавець без зволікань вчиняє будь – які дії, які на погляд Іпотекодержателя, є необхідними для ефективного здійснення прав Іпотекодержателя щодо Предмету Іпотеки.
- 6.5. Платежі при реалізації Предмета Іпотеки.** У разі реалізації Предмета Іпотеки:
- 6.5.1.** будь-які суми, виручені в результаті такої реалізації, використовуються, в першу чергу, для відшкодування всіх витрат згідно чинного законодавства України (включаючи витрати на послуги третіх осіб), яких Іпотекодержатель зазнав у зв'язку із захистом і реалізацією своїх прав за цим Договором (у т.ч. у зв'язку із здійсненням реалізації Предмета Іпотеки або отриманням виручених від неї сум). Будь-які суми, що залишаються після відшкодування зазначених витрат, використовуються для погашення інших зобов'язань у черговості за вибором Іпотекодержателя;
- 6.5.2.** будь-які суми, виручені в результаті реалізації, які залишаються невикористаними після повного погашення всіх Боргових Зобов'язань, повертаються Іпотекодавцю.

7. Стаття 7. Право, що застосовується і вирішення спорів

- 7.1. Право, що застосовується.** До цього Договору і його тлумачення застосовується право України.
- 7.2. Вирішення спорів.** Будь-який спір або розбіжність, що виникає між Сторонами із /або у зв'язку з цим Договором, вирішується Сторонами шляхом переговорів. Якщо досягнення згоди шляхом переговорів неможливе, то спір буде передано на розгляд компетентного суду.

8. Стаття 8. Заключні положення

8.1. Термін дії і примірники. Цей Договір набирає чинності з дня його нотаріального посвідчення та діє до виконання Боргових Зобов'язань в повному обсязі (у тому числі, зобов'язань Іпотекодавця за цим Договором). Цей Договір складено у (3) трьох оригінальних примірниках українською мовою. Всі примірники мають однакову юридичну силу. Один примірник залишається у справах нотаріуса, а два інших видаються Сторонам.

Укладення цього договору «Іпотекодержателем» проводиться за згодою його/її дружини/чоловіка _____, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом _____ нотаріального округу «___» _____ р. за реєстровим № _____. Іпотекодавець з нею ознайомлений.

Укладення цього договору «Іпотекодавцем» проводиться за згодою його/її дружини/чоловіка – _____, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом _____ нотаріального округу «___» _____ р. за реєстровим № _____. Іпотекодержателю з нею ознайомлені.

8.2. Витрати. Всі витрати у зв'язку з нотаріальним посвідченням, реєстрацією, виконанням цього Договору, і/або реалізацією Предмета Іпотеки або будь-якої його частини, несе Іпотекодавець. На вимогу Іпотекодержателя Іпотекодавець без зволікань повністю відшкодовує Іпотекодержателю всі такі витрати, якщо їх сплатив Іпотекодержатель.

8.3. Повідомлення. Сторони домовились, що з метою реалізації своїх прав та виконання своїх обов'язків за цим договором будь-які повідомлення, документи, інформація тощо вважається переданою однією стороною і отриманою іншими сторонами, а відповідна сторона вважається повідомленою у письмовій формі одним або декількома із способів, зазначених нижче, за вибором сторони - відправника:

8.3.1. Шляхом відправлення рекомендованого повідомлення або цінного листа з описом вкладення «Укрпоштою» або повідомлення «Новою поштою» або за допомогою кур'єрської служби.

8.3.2. Шляхом відправлення електронного повідомлення на електронну адресу або телефонний номер Сторони, зазначені в цьому договорі. Сторони вважаються належним чином повідомленими у письмовій формі навіть у випадку відмови від отримання повідомлення або відсутності Сторони за адресою, вказаною в цьому договорі.

8.3.3. У випадку звернення стягнення на Предмет Іпотеки Іпотекодавець в десятиденний строк зобов'язаний: звільнити Предмет Іпотеки, вивезти всі речі, передати ключі від предмету іпотеки Іпотекодержателю, знятися з реєстрації особисто, а також сприяти виселенню та зняттю з реєстрації всіх мешканців, що зареєстровані та/або фактично проживають за адресою знаходження іпотеки.

ПІДПИСИ:

ПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ: _____

ПОТЕКОДАВЕЦЬ: _____