

ТИПОВА ФОРМА

Іпотечного договору для
кредитування інвестування
будівництва житла (в гривнях)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Правління ПАТ АКБ "АРКАДА"
протокол № 49

від "09" червня 2017 року
Голова Правління ПАТ АКБ "АРКАДА"

_____ К.В.Паливода

ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР № _____

М. _____

дата прописом

Сторони за цим Договором:

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "АРКАДА" (далі - **Іпотекодержатель**), зареєстрований Національним банком України 23 червня 1993 року за номером 177, місцезнаходження: м.Київ, _____, податковий номер 19361386, від імені якого виступає _____ на підставі Довіреності, посвідченої _____, за реєстраційним № _____, з однієї сторони, та _____ (далі - **Іпотекодавець**), (_____, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків _____), з другої сторони, які кожна окремо та всі разом будуть іменуватись Сторони та/або Сторона, мають дійсний намір та уклали за власним волевиявленням цей Іпотечний договір (далі - Договір) про наступне:

У Договорі терміни використовуються у такому значенні:

іпотека - забезпечення основного зобов'язання **Позичальника** за Договором про іпотечний кредит № _____ від _____ нерухомим майном та/або майновими правами на нерухомість, будівництво якої не завершено.

основне зобов'язання – зобов'язання **Позичальника** за Договором про іпотечний кредит № _____ від _____, а також зобов'язання за всіма додатковими договорами до нього, які можуть бути укладені до закінчення строку дії Договору про іпотечний кредит, укладеного між _____ та **ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНКОМ "АРКАДА"**.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором **Іпотекодавець** забезпечує вимогу **Іпотекодержателя** виконати основне зобов'язання, а також можливу неустойку у розмірах і у випадках передбачених Договором про іпотечний кредит № _____ від _____, (далі - Договір про іпотечний кредит), укладеного між _____ та **ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНКОМ "АРКАДА"**, та цим Договором.

Відповідно до Договору **Іпотекодержатель** має право у випадку не виконання **Іпотекодавцем** основного зобов'язання отримати задоволення своїх вимог за рахунок вартості майна, наданого в іпотеку цим Договором.

2. ЗМІСТ І РОЗМІР ОСНОВНОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

2.1. Зміст основного зобов'язання **Іпотекодавця** полягає у задоволенні в повному обсязі вимог **Іпотекодержателя**, які визначаються на момент фактичного задоволення, включаючи: повернення суми кредиту у розмірі, що становить _____ гривень, сплату процентів за користування кредитними коштами за процентною ставкою ____% річних (процентна ставка може бути збільшена на підставі п.9.5 та п.9.6 Договору про іпотечний кредит), пені і процентів за прострочку виконання зобов'язань та будь-якого збільшення зазначених платежів, а також вимоги щодо відшкодування інших витрат, які виникнуть у **Іпотекодержателя**, внаслідок невиконання зобов'язань за Договором про іпотечний кредит.

Іпотекодавець виконує основне зобов'язання у готівковій формі та/або шляхом безготівкових перерахувань особисто та/або може доручити виконання основного зобов'язання іншій особі.

Строки і порядок виконання основного зобов'язання, забезпеченого іпотекою, визначаються в Договорі про іпотечний кредит.

2.2. Сторони домовляються, що у разі внесення змін до Договору про іпотечний кредит, внаслідок яких будуть змінені строки і порядок виконання основного зобов'язання, та відбудеться будь-яке збільшення

зобов'язань, іпотека за Договором залишається в початковому обсязі, а Договір зберігає чинність відповідно до закону.

3. ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ, ЙОГО ВАРТІСТЬ І ХАРАКТЕРИСТИКА

3.1. Предметом іпотеки є майнові права на квартиру, будівництво якої не завершено, та сама квартира, що буде збудована (далі – предмет іпотеки). Майнові права на квартиру належать **Іпотекодавцю** згідно Договору про уступку майнових прав № _____ від _____, укладеного між **Іпотекодавцем** та **ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ АКЦІОНЕРНИМ КОМЕРЦІЙНИМ БАНКОМ “АРКАДА”**. **Іпотекодавець** набуває право власності на квартиру з моменту реєстрації права власності на квартиру в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.2. За рахунок предмета іпотеки **Іпотекодержатель** має право задовольнити свої вимоги за основним зобов'язанням у повному обсязі. Такі вимоги визначаються **Іпотекодержателем** на момент їх фактичного задоволення, включаючи повернення суми кредиту, сплату процентів за користування кредитними коштами, пені і процентів за прострочку виконання зобов'язань та будь-якого збільшення зазначених платежів, а також вимоги щодо відшкодування інших витрат, які виникнуть у **Іпотекодержателя**, внаслідок невиконання зобов'язань за Договором про іпотечний кредит.

3.3. Вартість предмета іпотеки, визначена Сторонами на момент укладення Договору, становить _____

3.4. Характеристика предмета іпотеки:

будівельна адреса: _____
поштова адреса: _____
номер квартири (відповідно до Договору про _____
уступку майнових прав № _____ від _____)
поверх _____

3.5. Державна реєстрація іпотеки щодо майна, яке є предметом договору, здійснюється у порядку, встановленому законом.

3.6. Сторони погоджують проведення державної реєстрації обтяження на відчуження предмета іпотеки до повного виконання зобов'язань за Договором про іпотечний кредит та Договором за повідомленням **Іпотекодержателя**.

3.7. 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 майна, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майна іпотекою. Особа, до якої перейшло право власності на предмет іпотеки, набуває статус **Іпотекодавця** і має всі його права, несе всі його обов'язки за цим Договором у тому обсязі і на тих умовах, що існували до набуття ним права власності на предмет іпотеки.

4. ГАРАНТІЇ ТА ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

4.1. **Іпотекодавець** стверджує, що на дату підписання Договору він має повну цивільну дієздатність, усвідомлює значення своїх дій за Договором та може керувати ними.

4.2. **Іпотекодавець** стверджує, що укладає Договір без застосування до нього фізичного чи психічного тиску з боку **Іпотекодержателя** та/або з боку іншої особи.

4.3. **Іпотекодавець** стверджує, що на момент укладення Договору предмет іпотеки не підлягає вилученню, на нього не звернено стягнення, під арештом та заборонаю він не знаходиться, в заставу не переданий, не є предметом судових позовів, вільний від будь-яких обтяжень та не є предметом інших договірних зобов'язань **Іпотекодавця**, крім тих, що передбачені Договором.

4.4. **Іпотекодавець** свідчить, що внаслідок передачі в іпотеку квартири не будуть порушені права та законні інтереси інших осіб, в тому числі малолітніх, неповнолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, яких **Іпотекодавець** зобов'язаний утримувати за законом чи договором.

4.5. **Іпотекодавець** стверджує, що він є єдиним власником предмета іпотеки, стосовно предмета іпотеки не була оформлена довіреність іншій особі щодо володіння з правом відчуження, треті особи прав на предмет іпотеки не заявляють.

4.5.1. Іпотечний договір укладається за згодою подружжя **Іпотекодавця**, що підтверджується заявою, підпис на якій засвідчено нотаріально (*прописується якщо іпотекодавець одружений*).

4.6. Предмет іпотеки може бути відчужений лише за згодою **Іпотекодержателя** відповідно до законодавства України.

4.7. **Іпотекодержатель** має право звернути стягнення на *предмет іпотеки* для задоволення своїх вимог:

а) у разі несплати **Іпотекодавцем** чергового платежу (повернення кредиту та/або процентів за користування кредитними коштами) згідно Договору про іпотечний кредит;

б) у разі, якщо основне зобов'язання та будь-яке інше зобов'язання за Договором про іпотечний кредит на момент настання терміну їх виконання не будуть виконані в повному обсязі;

в) з метою повного виконання основного зобов'язання у разі порушення **Іпотекодавцем** обов'язків, встановлених п.6.2 Договору.

4.8. При частковому виконанні **Іпотекодавцем** зобов'язань за Договором про іпотечний кредит іпотека зберігається в початковому обсязі.

4.9. Іпотека зберігає силу у разі відступлення **Іпотекодержателем** забезпеченої іпотекою вимоги іншій особі.

4.10. Договір є письмовим повідомленням **Іпотекодавця** про право **Іпотекодержателя** перевіряти предмет іпотеки.

4.11. Протягом строку дії Договору предмет іпотеки залишається у володінні та користуванні **Іпотекодавця** відповідно до його цільового призначення.

5. ПРАВА ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ

5.1. **Іпотекодержатель** має право:

а) перевіряти без будь-яких обмежень з боку **Іпотекодавця** документально та/або в натурі наявність предмета іпотеки, стан і умови збереження та користування предметом іпотеки;

б) зареєструвати у встановленому законом порядку обтяження майна іпотекою та накладити заборону на відчуження предмета іпотеки;

в) одержувати від **Іпотекодавця** на певний час для ознайомлення оригінали встановлених законодавством правостановлюючих документів на нерухомість та інших документів, пов'язаних із виконанням Договору, копіювати їх та засвідчувати копії з наданих документів;

г) у разі порушення **Іпотекодавцем** обов'язків щодо збереження чи страхування предмета іпотеки вжити заходів для збереження чи страхування предмета іпотеки у власних інтересах та за власний кошт;

д) у разі невиконання перелічених у Договорі вимог **Іпотекодержателя** вимагати дострокового виконання основного зобов'язання або звернути стягнення на предмет іпотеки;

е) у разі невиконання основного зобов'язання, обов'язків за Договором та Договором про іпотечний кредит - звернути стягнення на предмет іпотеки;

є) пропонувати **Іпотекодавцю** страхову компанію, страхові поліси якої задовольняють його вимоги, для укладання договору страхування предмета іпотеки.

5.2. **Іпотекодержатель** має право вимагати від **Іпотекодавця**:

а) надати **Іпотекодержателю** для вивчення (ознайомлення) оригінали встановлених законодавством правостановлюючих документів на нерухомість протягом тридцяти днів з дати отримання цих документів;

б) провести поточний та капітальний ремонт нерухомого майна, що є предметом іпотеки, у встановлені відповідними нормативними актами строки або у випадку погіршення стану предмета іпотеки та зменшення його вартості понад норми його звичайної амортизації (зносу) до спливу таких строків;

в) вжити заходів, необхідних для збереження та захисту предмета іпотеки від незаконних посягань та вимог інших осіб;

г) укласти за свій рахунок договір страхування предмета іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування та визначити вигодонабувачем **Іпотекодержателя**. При настанні страхового випадку **Іпотекодержатель** має переважне право задоволення своїх вимог із суми страхового відшкодування;

д) відновити або замінити предмет іпотеки іншим майном такої ж вартості у разі його знищення (втрати), а якщо це не зроблено - достроково виконати зобов'язання за Договором про іпотечний кредит та Договором.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ІПОТЕКОДАВЦЯ

6.1. **Іпотекодавець** має право:

а) володіти і користуватися предметом іпотеки згідно з його призначенням;

б) одержувати від **Іпотекодержателя** консультації щодо виконання умов за Договором про іпотечний кредит.

6.2. **Іпотекодавець** зобов'язаний:

а) за власний кошт вживати всіх необхідних заходів для належного збереження предмета іпотеки;

б) не припускати погіршення стану предмета іпотеки та зменшення його вартості понад норми його звичайної амортизації (зносу);

в) протягом трьох робочих днів з дня запиту **Іпотекодержателя** надавати йому всі документи, необхідні для перевірки наявності, стану, умов збереження та користування предметом іпотеки, а також негайно на вимогу **Іпотекодержателя** забезпечити його представникам безпосередній доступ до предмета іпотеки для його обстеження;

г) застрахувати предмет іпотеки на його повну вартість, як передбачено Договором про іпотечний кредит, та надати договір страхування **Іпотекодержателю** для ознайомлення;

д) протягом трьох місяців після реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно права власності на предмет іпотеки укласти додатковий договір (договір про внесення змін) до Договору щодо уточнення предмету іпотеки та щодо обтяження заборонами відчуження нерухомості, яка передана в іпотеку;

е) проводити поточний ремонт та, за згодою **Іпотекодержателя**, капітальний ремонт нерухомого майна, що є предметом іпотеки, у порядку та строки, встановлені відповідними законодавчими та нормативно-правовими документами;

є) не передавати предмет іпотеки в спільну діяльність, лізинг, оренду, безкоштовне користування будь-якій особі;

ж) повідомляти письмово **Іпотекодержателя** про будь-яку загрозу знищення, пошкодження, псування чи погіршення стану предмета іпотеки та про заяви третіх осіб щодо їх прав на предмет іпотеки протягом трьох днів з моменту виникнення таких обставин, а також про будь-які обставини, що можуть негативно вплинути на права та інтереси **Іпотекодержателя** за Договором;

з) на вимогу **Іпотекодержателя** негайно відшкодувати останньому всі витрати, понесені у зв'язку із заходами щодо збереження та страхування предмета іпотеки на підставі наданого **Іпотекодержателем** розрахунку;

і) у разі дострокового припинення Договору про іпотечний кредит з дозволу **Іпотекодержателя** та в узгоджений з ним строк виконати основне зобов'язання за рахунок відчуження (продажу) предмета іпотеки;

к) у разі звернення стягнення на предмет іпотеки протягом тридцятиденного строку з дня отримання письмової вимоги **Іпотекодержателя** звільнити нерухоме майно, що є предметом іпотеки;

л) у разі звернення стягнення **Іпотекодержателем** на предмет іпотеки протягом трьох робочих днів з дня отримання вимоги **Іпотекодержателя** надати йому доручення на укладання договору купівлі-продажу нерухомого майна з третьою особою – покупцем та забезпечити укладання такого договору;

м) у письмовій формі повідомити **Іпотекодержателя** про зміну своїх реквізитів (місця реєстрації, місця проживання, адреси поштових відправлень та номерів контактних телефонів, паспортних даних, реєстраційного номеру облікової картки платника податків) не пізніше 7 (семи) календарних днів з дати набуття таких змін.

7. ЗАСТЕРЕЖЕННЯ ПРО ЗАДОВОЛЕННЯ ВИМОГ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ

7.1. У разі порушення основного зобов'язання або умов цього Договору **Іпотекодержатель** надсилає **Іпотекодавцю** письмову вимогу про усунення порушення. В цьому документі зазначається стислий зміст порушених зобов'язань, вимога про виконання порушених зобов'язань у строк не пізніше ніж 60 (шістдесят) календарних днів та попередження про звернення стягнення на предмет іпотеки.

7.2. **Іпотекодержатель** набуває права звернути стягнення на предмет іпотеки незалежно від настання строку виконання основного зобов'язання за Договором про іпотечний кредит:

а) якщо у момент настання строку виконання зобов'язань вони не будуть виконані, а саме:

- при повному або частковому неповерненні у встановлений строк суми кредиту;
- при несплаті або частковій несплаті у встановлений строк суми процентів;
- при несплаті або частковій несплаті суми пені та процентів за прострочку виконання зобов'язань;

б) у разі порушення **Іпотекодавцем** обов'язків, встановлених цим Договором та Договором про іпотечний кредит.

7.3. **Іпотекодержатель** для задоволення вимоги виконати основне зобов'язання **Позичальника** за цим Договором має право:

а) видати наказ про примусову оплату боргового зобов'язання на підставі ст.49 Закону України “Про банки і банківську діяльність”;

б) звернути стягнення на предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання в порядку, встановленому законодавством, а саме:

- організувати продаж предмета іпотеки шляхом укладення договору купівлі-продажу між **Іпотекодавцем** та будь-якою особою (покупцем);

- від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі (покупцю) на підставі цього Договору у відповідності до статті 38 Закону України “Про іпотеку”;

- набути право власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання

Іпотекодавця;

- звернути стягнення на предмет іпотеки – майнові права на квартиру, будівництво якої не завершено, шляхом повного виконання основного зобов'язання за Договором про іпотечний кредит за рахунок коштів внесених **Іпотекодавцем** до Фонду фінансування будівництва;

в) звернутися до нотаріуса з заявою про вчинення виконавчого напису та дострокове стягнення всієї суми заборгованості (основного зобов'язання, пені та процентів за прострочку виконання зобов'язань), а також суми необхідних витрат, пов'язаних з процедурою стягнення, за рахунок предмета іпотеки та іншого майна

Іпотекодавця;

г) звернутися до суду з позовом про припинення дії Договору про іпотечний кредит та дострокове стягнення всієї суми заборгованості (основного зобов'язання, пені та процентів за прострочку виконання зобов'язань), а також суми необхідних витрат, пов'язаних з процедурою стягнення, за рахунок предмета іпотеки та іншого майна **Іпотекодавця**.

При цьому витрати **Іпотекодержателя**, пов'язані з пред'явленням вимоги за основним зобов'язанням звернення стягнення на предмет іпотеки, також забезпечуються цією іпотекою, тобто ці витрати бере на себе **Іпотекодавець** та вони підлягають відшкодуванню **Іпотекодержателю** в повному обсязі.

7.4. У разі звернення стягнення **Іпотекодержателем** на предмет іпотеки - майнові права на нерухомість, будівництво якої не завершено, предмет іпотеки переходить до **Іпотекодержателя** через шістьдесят календарних днів після настання терміну вимоги **Іпотекодержателем** сплати чергового платежу (повернення кредиту та/або процентів за користування кредитними коштами) згідно Договору про іпотечний кредит № _____ від _____, але не пізніше запланованої дати вводу будинку в експлуатацію _____.

При цьому цей Договір є належним правочином, що підтверджує набуття **Іпотекодержателем** права вимоги на нерухоме майно:

будівельна адреса: _____

поштова адреса: _____

номер квартири (відповідно до Договору про уступку _____

майнових прав № _____ від _____)

7.5. У разі звернення стягнення **Іпотекодержателем** на предмет іпотеки шляхом продажу предмета іпотеки **Іпотекодавець** надає доручення **Іпотекодержателю** укласти договір купівлі-продажу заставленого нерухомого майна з третьою особою – покупцем – та зобов'язаний забезпечити укладання вказаного договору. При цьому кошти за придбане майно покупець сплачує на банківські рахунки **Іпотекодержателя**. Ціна продажу предмета іпотеки встановлюється за згодою між **Іпотекодержателем** та **Іпотекодавцем**. У разі недосягнення згоди між **Іпотекодержателем** та **Іпотекодавцем** щодо ціни продажу предмета іпотеки **Іпотекодержатель** укладає з незалежним оцінювачем договір про оцінку предмета іпотеки, і продаж предмета іпотеки здійснюється за ціною, не нижчою за встановлену незалежною оцінкою.

7.6. У разі звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом продажу **Іпотекодержателем** предмета іпотеки від свого імені, відповідно до ст.36, 38 Закону України “Про іпотеку”, **Іпотекодавець** не має права вимагати повернення предмета іпотеки та зобов'язаний забезпечити укладання договору купівлі-продажу нерухомого майна.

Якщо **Іпотекодавець**, на письмову вимогу **Іпотекодержателя** про усунення порушення основного зобов'язання та забезпечення укладання договору купівлі-продажу предмета іпотеки ухиляється від участі у розгляді справи і протягом 60 (шістдесяти) календарних днів, від дати отримання вимоги не вживає заходів для забезпечення укладання договору купівлі-продажу предмета іпотеки, **Іпотекодавець** не має права доводити неправильність ведення справи покупцем майна, а **Іпотекодержатель** має право укласти договір купівлі-продажу предмета іпотеки з часу закінчення шістдесятиденного строку від дати отримання **Іпотекодавцем** листа з вимогою про усунення порушення і виконання порушеного зобов'язання та про дострокове виконання основного зобов'язання. Сторони погодились, що письмова вимога вважається отриманою **Іпотекодавцем** на 10-тий календарний день з дати реєстрації **Іпотекодержателем** рекомендованого листа у відділенні поштового зв'язку (при цьому **Іпотекодавець** несе ризик отримання таких листів у строк, що перевищує 10 календарних днів) або в день особистого вручення **Іпотекодавцю**, зазначений у письмовій вимозі.

Документом, що підтверджує відправлення **Іпотекодержателем** листа з вимогою про усунення порушення і виконання порушеного зобов'язання та про дострокове виконання основного зобов'язання, є квитанція поштового відділення про відправлення відповідного рекомендованого листа **Іпотекодавцю** за адресою, зазначеною у Договорі або договорі про внесення змін до нього з останньою датою, що передує даті відправлення листа.

7.7. У разі звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом набуття **Іпотекодержателем** права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання, реєстрація переходу права власності на нерухоме майно здійснюється в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за поданням **Іпотекодержателем** заяви про реєстрацію прав власності на нерухоме майно, а також за поданням завіреної в установленому порядку копії письмової вимоги про усунення порушень; документ, що підтверджує спливи 60-ти

денного строку з моменту отримання письмової вимоги **Іпотекодержателя**, звіт про оцінку предмета іпотеки; технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна; завірену в установленому порядку копію примірника кадастрового плану земельної ділянки; заставну.

Цей Договір відповідно до ст.36, 37 Закону України “Про іпотеку” вважається договором про задоволення вимог **Іпотекодержателя**, є правовою підставою для реєстрації права власності **Іпотекодержателя** на нерухоме майно на підставі цього Договору, який є правостановлюючим документом.

7.8. У разі звернення стягнення **Іпотекодержателем** на предмет іпотеки шляхом примусової реалізації предмета іпотеки, відчуження нерухомого майна здійснює орган Державної виконавчої служби на підставі виконавчого напису нотаріуса або на підставі рішення суду, через суб'єкта підприємницької діяльності, визначеного **Іпотекодержателем**. Умови реалізації предмета іпотеки визначає **Іпотекодержатель**. Початкова ціна продажу предмета іпотеки встановлюється за згодою між **Іпотекодержателем** та **Іпотекодавцем**. У разі недосягнення згоди між **Іпотекодержателем** та **Іпотекодавцем** щодо ціни продажу предмета іпотеки **Іпотекодержатель** укладає з незалежним оцінювачем договір про оцінку предмета іпотеки, і продаж нерухомого майна здійснюється за ціною, не нижчою за встановлену незалежною оцінкою.

7.9. У разі прийняття судом рішення про визнання реалізації предмета іпотеки такою, що не відбулася, або оголошення прилюдних торгів такими, що не відбулися **Іпотекодержатель** має право прийняти предмет іпотеки у власність, без згоди **Іпотекодавця**, за ціною, яка повністю задовольняє вимоги **Іпотекодержателя**, забезпечені іпотекою цього предмета іпотеки, шляхом їх заліку в рахунок ціни майна. В цьому випадку придбання предмета іпотеки **Іпотекодержателем** оформлюється у порядку, визначеному законодавством.

7.10. Визначені Договором способи задоволення вимог **Іпотекодержателя** не перешкоджають **Іпотекодержателю** застосувати інші встановлені законодавством способи звернення стягнення на предмет іпотеки.

7.11. У разі звернення стягнення **Іпотекодержателем** на предмет іпотеки **Іпотекодавець** на письмову вимогу **Іпотекодержателя** повинен забезпечити звільнення нерухомого майна, яке є предметом іпотеки, всіма мешканцями протягом 30 (тридцяти) календарних днів від дати отримання вимоги. Письмова вимога **Іпотекодержателя** про виселення мешканців надсилається **Іпотекодавцю** рекомендованим листом за його адресою, яка вказана в Договорі, або договорі про внесення змін до нього з останньою датою, що передує даті відправлення **Іпотекодержателем** такого листа. Документом, що підтверджує відправлення **Іпотекодержателем** листа з вимогою добровільно звільнити приміщення, є квитанція поштового відділення про відправлення рекомендованого листа.

Якщо мешканці не звільняють приміщення добровільно, їх примусове виселення здійснюється на підставі рішення суду.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. У разі відмови **Іпотекодавця** звільнити приміщення на першу вимогу **Іпотекодержателя** при зверненні стягнення на предмет іпотеки **Іпотекодавець** зобов'язується сплатити на користь **Іпотекодержателя** штраф у розмірі 25 (двадцять п'ять) відсотків вартості предмета іпотеки, вказаного у п.3.3 Договору.

8.2. У разі невиконання чи неналежного виконання зобов'язань, передбачених Договором, винна Сторона відшкодовує іншій Стороні всі завдані у зв'язку з цим збитки.

8.3. У випадку порушення своїх зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, визначену Договором та чинним законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

8.4. Усі спори, що пов'язані із Договором, його укладанням або такі, що можуть виникнути в процесі виконання умов Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у порядку, визначеному чинним законодавством.

9. СТРОК ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

9.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення і діє до повного задоволення вимог **Іпотекодержателя** за Договором про іпотечний кредит та за цим Договором.

9.2. Сторони не передбачають випуску заставної.

9.3. Ризик випадкової загибелі предмета іпотеки, або його пошкодження несе **Іпотекодавець**.

9.4. У випадку, якщо суми, одержаної від реалізації предмета іпотеки, не достатньо для повного задоволення вимог **Іпотекодержателя**, **Іпотекодержатель** має право одержати решту суми, якої не вистачає для повного задоволення вимог, з іншого майна **Іпотекодавця** у порядку, встановленому законодавством.

9.5. Доповнення до Договору та зміна окремих його положень здійснюється за нотаріально посвідченими договорами про внесення змін до Договору, які є його невід'ємними частинами.

9.6. Сторони домовились забезпечувати збереження банківської таємниці та конфіденційної інформації щодо їх фінансово-економічного стану, організаційно-правової структури, комерційної діяльності та керівних кадрів та іншої інформації, що становить банківську таємницю відповідно до ст. 60 Закону України «Про банки і банківську діяльність», яка їм стала відомою під час виконання цього Договору.

9.7. За розголошення банківської таємниці та/або конфіденційної інформації винна Сторона несе відповідальність згідно чинного законодавства. Посадові особи винної Сторони, які допустили розголошення банківської таємниці та/або конфіденційної інформації, притягуються до кримінальної або адміністративної відповідальності.

9.8. З усіх питань, що не врегульовані Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

9.9. Всі витрати за посвідчення Договору та договорів про внесення змін до нього сплачує **Іпотекодавець**.

9.10. Сторони обмінюються інформацією за телефонами, письмово та поштовими відправленнями за адресами, вказаними у Договорі, а у разі їх зміни – відповідно до останньої за часом отриманої **Іпотекодержателем** письмової заяви **Іпотекодавця** щодо зміни відповідних реквізитів.

9.11. Договір складено в трьох примірниках українською мовою, що мають однакову юридичну силу, один примірник **Іпотекодержателю** та по одному **Іпотекодавцю** і нотаріусу.

10. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Іпотекодержатель

Прізвище, ім'я, по-батькові уповноваженої особи,
юридична адреса, кореспондентський рахунок,
МФО, податковий номер

Іпотекодавець

Паспорт: серія __ №__
Виданий _____
Дата народження _____
Реєстраційний номер облікової картки платника податків за
даними Державного реєстру фізичних осіб–платників
податків _____ зареєстрований в _____
Адреса: _____
тел. _____

Від **Іпотекодержателя** _____

Від **Іпотекодавця** _____

місто _____, дата _____,

Цей договір посвідчено мною, _____, _____.

Договір підписано Сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА АКЦІОНЕРНОГО КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ “АРКАДА” та повноваження його представника і належність майнових прав, які передаються в іпотеку, **Іпотекодавцю**, перевірено.

На прохання сторін, договір посвідчено за адресою: м. _____, _____, в приміщенні ПАТ АКБ “АРКАДА”.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус _____

Примірник Іпотечного договору № _____ від _____
отримав _____ / _____