

## ДОГОВІР ІПОТЕКИ № \_\_\_\_\_

м. Київ

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**СТОРОНА 1:** Юридична особа за законодавством України – “ШШШШШШШ”, надалі за текстом - **"Іпотекодержатель"**, що зареєстрований Національним банком України 27 вересня 1991 року, реєстраційний № 3 та знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_, яка діє на підставі Статуту,

та,  
**СТОРОНА 2:** Громадянин України \_\_\_\_\_, надалі за текстом - **"Іпотекодавець"**, паспорт \_\_\_\_\_, ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_ який зареєстрований за адресою: \_\_\_\_\_

надалі за текстом разом - "Сторони", а окремо - "Сторона", уклали цей Договір про наступне:

### СТАТТЯ 1.

#### ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Іпотекодавець передає Іпотекодержателю в іпотеку у якості забезпечення виконання всіх своїх зобов'язань за **Договором кредиту № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року**, надалі за текстом - **"Основний договір"**, квартиру, загальною площею \_\_\_\_\_ квадратних метри, розташовану за адресою: \_\_\_\_\_, яка знаходиться в будинку, будівництво якого не завершено, надалі за текстом - **"Квартира"**, право власності на яку виникне у Іпотекодавця після завершення будівництва вказаного будинку, здачі останнього в експлуатацію та оформлення Іпотекодавцем відповідного свідоцтва про право власності на підставі Договору про пайову участь у будівництві житлового будинку № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_, який укладено між Іпотекодавцем та юридичною особою за законодавством України – **Закритим акціонерним товариством "UUUUU"**, надалі за текстом - **"Предмет іпотеки"**.

1.1.1. Заставна вартість Предмету іпотеки за згодою Сторін встановлена в розмірі \_\_\_\_\_ гривень., що за офіційним курсом гривні до долару США, встановленим Національним банком України на день укладення цього Договору (1 долар США = \_\_\_\_\_ гривень) еквівалентно \_\_\_\_\_ **доларів США**

**1.2. Суть та розмір забезпечених іпотекою вимог:** виконання Іпотекодавцем (Позичальником за Основним договором) перед Іпотекодержателем (Кредитором за Основним договором) зобов'язань, зокрема:

1.2.1. повернення Іпотекодержателю кредиту в розмірі \_\_\_\_\_ в строк до \_\_\_\_\_ року, з дотриманням графіку платежів наведеному в п. 1.1. Основного договору, або достроково у випадках, передбачених Основним договором;

1.2.2. сплата процентів за користування кредитом в розмірі \_\_\_\_\_ **процентів річних** та комісій, визначених Основним договором;

1.2.3. сплата можливих штрафних санкцій, визначених Основним договором;

1.2.4. сплата інших витрат на здійснення забезпеченої іпотекою вимоги.

#### **1.3. Іпотекодавець гарантує:**

1.3.1. дійсність прав на Предмет іпотеки;

1.3.2. що Предмет іпотеки досі нікому не передано в іпотеку, будь-яким іншим чином не обтяжений;

1.4. У разі, якщо Предмет застави знаходиться у спільній сумісній власності Іпотекодавця надає дозвіл інших співвласників на передачу Предмету іпотеки в іпотеку.

1.5. Наступна іпотека Предмету іпотеки без письмової згоди Іпотекодержателя забороняється.

1.6. Після набуття Іпотекодавцем права власності на Квартиру та отримання відповідного свідоцтва про право власності чи іншого правовстановлюючого документу на Квартиру, останній зобов'язаний надати ці документи Іпотекодержателю з метою уточнення технічних характеристик квартири шляхом укладення додаткової угоди до цього Договору про його викладення у новій редакції, за якою Предметом іпотеки стає безпосередньо Квартира.

### СТАТТЯ 2.

#### ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

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

2.1.1. до моменту повного виконання зобов'язань за Основним договором не вчиняти будь-яких

дій щодо зменшення вартості або припинення прав на Предмет іпотеки;

2.1.2. до моменту повного виконання зобов'язань за Основним договором, не здійснювати уступку прав на Предмет іпотеки третім особам та повідомити Закрите акціонерне товариство „КиївСоцБуд” про іпотеку квартири за правилами іпотеки майна, право власності на яке виникне в майбутньому та/або уступку майнових прав, що складають Предмет іпотеки за цим Договором;

2.1.3. вживати дій щодо захисту Предмету іпотеки;

2.1.4. без згоди Іпотекодержателя не вносити будь-яких змін до Договору про пайову участь у будівництві № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 200\_\_ року, що укладений між Іпотекодавцем та Закритим акціонерним товариством „UUUUUU”;

2.1.5. протягом двох днів з моменту, як Іпотекодавцю стане відомо про будь-які прямі або опосередковані зазіхання з боку третіх осіб на Предмет іпотеки або вірогідності їх виникнення, повідомляти про це Іпотекодержателя з наданням необхідних документів;

2.1.6. за умови не виконання зобов'язань за Основним договором, протягом одного робочого дня з моменту отримання відповідної вимоги Іпотекодержателя, укласти з Іпотекодержателем угоду про уступку майнових прав, що є Предметом іпотеки за цим Договором;

2.1.7. протягом одного робочого дня з моменту уступки/переводу майнових прав, що є Предметом іпотеки за цим Договором, на Іпотекодержателя передати йому всю документацію що стосується Предмету іпотеки;

2.1.8. протягом двох робочих днів від дати отримання Іпотекодавцем свідоцтва про право власності чи іншого правовстановлюючого документа на Квартиру, укласти додаткову угоду до цього Договору, визначену п. 1.6. цього Договору;

2.1.9. в день укладення додаткової угоди до цього Договору, що вказана в п. 1.6. цього Договору, застрахувати Квартиру на строк до закінчення дії Основного договору, на користь Іпотекодержателя.

2.1.10. у день укладання цього Договору внести до Державного реєстру застав рухомого майна запис про іпотеку за цим Договором та надати Іпотекодержателеві витяг, що свідчить про внесення відповідного запису;

## **2.2. Іпотекодавець має право:**

2.2.1. після повного виконання всіх забезпечених іпотекою вимог самостійно реалізувати Предмет іпотеки.

## **2.3. Іпотекодержатель має право:**

2.3.1. у випадку невиконання Іпотекодавцем п. п. 2.1.1. - 2.1.9. цього Договору в судовому порядку звернути стягнення на Предмет іпотеки, в обсязі необхідному для повного задоволення всіх його вимог як Кредитора за Основним договором.

2.3.2. у разі недостатності коштів отриманих за реалізацію Предмету іпотеки для задоволення всіх вимог Іпотекодержателя як Кредитора за Основним договором, звернути стягнення на інше майно Іпотекодавця в порядку, визначеному чинним законодавством України.

## **СТАТТЯ 3.**

### **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

3.1. У випадку порушення Іпотекодавцем умов, визначених п. п. 2.1.1.-2.1.10. цього Договору, Іпотекодержатель має право достроково звернути стягнення на Предмет іпотеки в порядку, визначеному п. 2.3.1. цього Договору.

3.2. У випадку порушення Іпотекодавцем умов п. п. 2.1.6., 2.1.7., 2.1.8., 2.1.9. та 2.1.10 цього Договору Іпотекодавець зобов'язаний сплатити Іпотекодержателю штраф у розмірі 25 (двадцять п'ять) відсотків від заставної вартості Предмету іпотеки, визначеної в п. 1.1.1. цього Договору.

3.3. Сплата штрафних санкцій передбачених цим Договором не звільняє винну Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

## **СТАТТЯ 4.**

### **ВРЕГУЛЮВАННЯ СПОРІВ**

4.1. Усі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами за цим Договором підлягають врегулюванню шляхом взаємних консультацій та переговорів.

4.2. У випадку якщо Сторони не зможуть дійти згоди зі спірних питань шляхом переговорів, то такий спір підлягає передачі на розгляд суду, згідно з чинним законодавством України.

## **СТАТТЯ 5.**

### **ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ**

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення. Заставна за цим договором не випускається.

5.2. Усі витрати, пов'язані з оформленням і виконанням цього Договору та Додаткових угод до цього Договору, сплачують Іпотекодавець.

5.3. Всі додатки, зміни та доповнення до цього Договору мають бути вчинені в письмовій формі та підписані належним чином уповноваженими на те представниками Сторін, з обов'язковим посиланням на цей Договір.

5.4. Усі повідомлення за цим Договором будуть вважатися зробленими належним чином, у випадку якщо вони здійснені у письмовій формі та надіслані рекомендованим листом, кур'єром, телеграфом, або врученні особисто за зазначеними адресами Сторін. Датою отримання таких повідомлень буде вважатися дата їх особистого вручення або дата поштового штемпеля відділу зв'язку одержувача.

5.5. Цей Договір набирає чинності з дати його укладення та діє до остаточного виконання Сторонами прийнятих за Основним договором зобов'язань.

5.6. Недійсність окремих положень цього Договору не тягне за собою недійсність Договору в цілому, оскільки можна припустити, що цей Договір міг би бути укладений без включення до нього таких положень.

5.7. Назви статей та розділів цього Договору використовуються лише для зручності та жодним чином не впливають на їх зміст і тлумачення.

5.8. Цей Договір укладений в трьох примірниках українською мовою, по одному для кожної Сторони та один зберігається в справах приватного нотаріуса. Всі примірники мають однакову юридичну силу.

#### *СТАТТЯ 6.*

#### **РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

**СТОРОНА 1.**  
**„Іпотекодержатель”**

**СТОРОНА 2.**  
**„Іпотекодавець”**

Заступник керуючого

\_\_\_\_\_ П. І. Б  
І. Б.

\_\_\_\_\_ П.