

ДОГОВІР ІПОТЕКИ

м. _____ року

Ми, що нижче підписалися:

Публічне акціонерне товариство «_____», ідентифікаційний код _____, місцезнаходження: м. _____, що надалі іменується «**Іпотекодержатель**» або «**Кредитор**», в особі начальника _____ відділення _____, яка діє на підставі довіреності № _____, посвідченої «_» _____ р. приватним нотаріусом _____ міського нотаріального _____ за реєстровим № _____, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю** «_____», ідентифікаційний код _____, місцезнаходження: м. _____, що надалі іменується «**Іпотекодавець**», в особі Директора _____, що мешкає за адресою: _____, та діє на підставі Статуту, з другої сторони, і які надалі разом іменуються «Сторони», а кожний окремо – «Сторона», уклали цей іпотечний договір (далі – «**Іпотечний договір**») про наступне:

ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

Генеральний договір – Генеральний договір на здійснення кредитних операцій № _____ від «_____» _____ року, укладений між Кредитором і Позичальником, разом з Умовами проведення кредитних операцій та Договорами, а також усіма змінами, додатками та додатковими угодами/договорами до них, у тому числі тими, що будуть укладені після підписання цього Іпотечного договору.

Договори (Договір) – всі та окремі додаткові договори до Генерального договору, якими ініціюється здійснення Кредитних операцій у межах Генерального договору та в яких обумовлюються спеціальні умови здійснення таких Кредитних операцій. Достатнім доказом того, що відповідний Договір є невід'ємною частиною Генерального договору та підпорядковується всім його положенням, є відповідне посилання в Договорі на Генеральний договір. Договір може містити положення, які змінюють умови Генерального договору та/або Умов, якщо про це прямо зазначено в Договорі.

Умови проведення кредитних операцій (Умови) – документ, який є додатком до Генерального договору та його невід'ємною частиною, в якому визначено порядок і особливості здійснення Кредитних операцій відповідного виду, а також додаткові права та обов'язки Кредитора і Позичальника, особливі умови та вимоги при здійсненні Кредитних операцій відповідного виду. Умови проведення Кредитних операцій можуть містити положення, які змінюють умови Генерального договору, якщо про це зазначено в Умовах.

Загальний ліміт – максимальний розмір Основної заборгованості Позичальника за всіма Кредитними операціями, що можуть здійснюватися за Генеральним договором.

Кредитні операції – Кредитування, Факторингове фінансування, надання Гарантій, відкриття Акредитивів та Авальювання векселів. Залежно від виду Кредитної операції Кредитор може іменуватися в Генеральному договорі Банком, Фактором, Банком-емітентом, Гарантом, Авалістом.

Позичальник – **Товариство з обмеженою відповідальністю** «_____», код ЄДРПОУ _____. Залежно від виду Кредитної операції Позичальник може іменуватися в Генеральному договорі Клієнтом, Наказодавцем, Принципалом, Векселедавцем тощо.

Основна заборгованість Позичальника – розмір грошових зобов'язань Позичальника перед Кредитором за Договорами (щодо погашення суми Кредиту, відшкодування сум, що сплачені Кредитором унаслідок виконання платежу за Гарантією, Акредитивом, зобов'язаннями за авальюваним векселем, а також зобов'язання Позичальника щодо сплати вартості прав вимоги як поручителем або внаслідок зворотного відступлення за операціями Факторингового фінансування).

Інші терміни в Іпотечному договорі вживаються в значеннях, визначених Генеральним договором.

Стаття 1. ПРЕДМЕТ ІПОТЕЧНОГО ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до умов Іпотечного договору Іпотекодавець передає Іпотекодержателю в іпотеку наступне нерухоме майно:

Об'єкт нерухомості №	
Назва об'єкта нерухомості	Квартира
Реквізити документів, що підтверджують право власності	
Опис об'єкта нерухомості	
Адреса об'єкта нерухомості	
За згодою Сторін вартість об'єкта нерухомості на момент укладання Іпотечного договору відповідно до Висновку про вартість майна, виданого оцінювачем _____ від _____ 20 _____ року, становить _____ (_____) гривень 00 коп.	

Зазначені вище об'єкти нерухомості надалі разом за текстом іменуються «Предмет іпотеки».

1.2. Предмет іпотеки перебуває в іпотечній відповідності до Іпотечного договору разом з усіма його складовими частинами, що не можуть бути відокремлені без пошкодження або відокремлення яких призведе до зменшення ринкової вартості Предмета іпотеки, а також разом з приналежностями, що призначені для обслуговування Предмета іпотеки та/або пов'язані з ним спільним призначенням. Зокрема, Предметом іпотеки, за наявності, є системи водопостачання, каналізації, кондиціонування та вентиляції, опалення, електрообладнання, кабельні мережі, охоронна та пожежна сигналізація, системи дротового зв'язку, ефірного та супутникового ТБ, телекомунікаційне обладнання, системи очищення води, а також приладдя, устаткування та обладнання капітального характеру, що визначає та забезпечує функціональне призначення Предмета іпотеки тощо.

Іпотека за Іпотечним договором поширюється на всі зміни та поліпшення Предмета іпотеки, у т.ч. поліпшення його складових частин і приналежностей, що будуть здійснені після укладання Іпотечного договору (незалежно від факту належного оформлення (реєстрації) таких складових, приналежностей та поліпшень), у тому числі результати капітального ремонту житлового приміщення, що є Предметом іпотеки.

1.3. Іпотека за Іпотечним договором поширюється на продукцію, плоди та доходи від використання та відчуження Предмета іпотеки. Продукція, плоди та доходи, у тому числі грошові кошти та майнові права на ці кошти, отримані як плата за використання, розпорядження Предметом іпотеки (його частинами), вважаються обтяженими заставою за Іпотечним договором. Іпотекодавець отримує, володіє та користується продукцією, плодами та доходами від Предмета іпотеки до настання підстав для звернення стягнення на Предмет іпотеки.

1.4. Іпотекодержатель протягом строку дії Іпотечного договору має право необмежену кількість разів, у будь-який час самостійно визначати вартість Предмета іпотеки. Зміна вартості (переоцінка) Предмета іпотеки здійснюється Іпотекодержателем самостійно, без підписання Сторонами додаткової угоди до Іпотечного договору.

Вартість Предмета іпотеки, зазначена в пункті 1.1. Іпотечного договору, а також визначена в майбутньому на підставі цього пункту Іпотечного договору, не впливає на визначення вартості Предмета іпотеки під час звернення стягнення на нього Іпотекодержателем або при

добровільній реалізації Іпотекодавцем Предмета іпотеки відповідно до пункту 9.11. Іпотечного договору.

1.5. Заставна відповідно до Іпотечного договору не видається.

ILAWU.UA ILAWU.UA ILAWU.UA ILAWU.UA