

# ДОГОВІР ІПОТЕКИ

(місце укладання, число, місяць, рік прописом)

СТОРОНА 1. Юридична особа за законодавством України – ПАТ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «\_\_\_\_\_», код ЄДРПОУ 00000000, місцезнаходження якого: місто \_\_\_\_\_, вулиця \_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_ (далі за текстом – ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЬ), в особі директора \_\_\_\_\_ філії \_\_\_\_\_, ОНПІ якої 0000000000, яка зареєстрована в м. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_ та діє на підставі довіреності,

посвідченої «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ року за № \_\_\_\_\_ приватним нотаріусом \_\_\_\_\_ міського нотаріального округу (прізвище, ініціали). Положення про філію, затвердженого \_\_\_\_\_, та наказу про призначення на посаду № \_\_\_\_\_ від «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ року, з однієї сторони, та СТОРОНА 2. Фізична особа за законодавством України – \_\_\_\_\_,

ОНПІ 0000000000, який зареєстрований за адресою: м. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_, паспорт серія \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_ РВ ДМУ УМВС України в \_\_\_\_\_ обл. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ року, народжений «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ року в м. \_\_\_\_\_ (далі за текстом – ІПОТЕКОДАВЕЦЬ), з другої сторони,

діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, жодним чином не обмежуючи права малолітніх і неповнолітніх дітей у праві користування нерухомим майном, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (далі за текстом разом – СТОРОНИ, а окремо – СТОРОНА), уклали цей Договір іпотеки про таке.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. \_\_\_\_\_ Предметом цього Договору є надання Іпотекодавцем в іпотеку такого нерухомого майна: цілої квартири № \_\_\_\_\_ (прописом), яка знаходиться в будинку № \_\_\_\_\_ (прописом) по вулиці \_\_\_\_\_ в місті \_\_\_\_\_ (Україна), що складається з \_\_\_\_\_ кімнат і має загальну площу \_\_\_\_\_ кв. м (прописом), житлову площу \_\_\_\_\_ кв. м (прописом) (далі за текстом – ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ), що надається в забезпечення виконання зобов'язань за Кредитним договором № \_\_\_\_\_ від «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ року (далі за текстом – ДОГОВІР КРЕДИТУ), укладеним між Іпотекодержателем та Іпотекодавцем, в силу якого Іпотекодержатель має право в разі невиконання Іпотекодавцем зобов'язань, забезпечених іпотекою, одержати задоволення за рахунок переданого в іпотеку нерухомого майна переважно перед іншими кредиторами Іпотекодавця. Відповідно до вимог ст. ст. 210 та 334 Цивільного кодексу України Предмет іпотеки є власністю Іпотекодавця та належить йому на підставі договору купівлі-продажу, посвідченому \_\_\_\_\_.

1.2. \_\_\_\_\_ Заставна вартість Предмета іпотеки за згодою Сторін становить \_\_\_\_\_ (прописом) гривень.

1.3. Ринкова вартість Предмета іпотеки, відповідно до звіту про оцінку майна від \_\_\_\_\_ р., виданого \_\_\_\_\_, становить \_\_\_\_\_.

1.4. \_\_\_\_\_ Зміст і розмір Основного зобов'язання, строк і порядок його виконання:

1.4.1. повернення кредиту в сумі (прописом) гривень, з таким порядком погашення (далі за текстом – КРЕДИТ): на умовах, визначених цим Договором, із кінцевим терміном повернення заборгованості не пізніше «\_\_\_\_\_» (прописом) року, а також дострокового погашення у випадках, передбачених договором, яким обумовлене Основне зобов'язання;

1.4.2. \_\_\_\_\_ сплата процентів за користування кредитом у розмірі \_\_\_\_\_ (прописом) процентів річних та комісій, у розмірі, в строки та в порядку, що визначені договором, яким обумовлене Основне зобов'язання;

**1.4.3.** сплата можливої неустойки (пені, штрафу), у розмірі, в строки та в порядку, що визначені договором, яким обумовлене Основне зобов'язання;

**1.4.4.** відшкодування витрат, пов'язаних із пред'явленням вимог за Основним зобов'язанням, і збитків, завданих порушенням Основного зобов'язання;

**1.4.5.** іпотекою за цим Договором забезпечується повернення кредиту для придбання нерухомого майна, яке передається в іпотеку за цим Договором.

**1.5.** Іпотекою за цим Договором також забезпечуються вимоги Іпотекодержателя щодо відшкодування витрат, пов'язаних зі зверненням стягнення на Предмет іпотеки, витрат на утримання і збереження Предмета іпотеки, витрат на страхування Предмета іпотеки, збитків, завданих порушенням умов цього Договору.

**1.6.** Іпотекодавець гарантує, що на Предмет іпотеки не існує прав та вимог інших осіб, у тому числі тих, що не зареєстровані у встановленому законом порядку; що будь-яка інформація, надана Іпотекодавцем, щодо Предмета іпотеки на момент укладення цього Договору є достовірною; що Предмет іпотеки є його власністю; що на Предмет іпотеки не звернуто стягнення згідно з чинним законодавством України; що Предмет іпотеки не підлягає вилученню і вільний від будь-яких зобов'язань, крім тих, що передбачені цим Договором; що відносно Предмета іпотеки не укладено договорів про передачу в оренду, у безоплатне користування іншим особам або інших угод про передачу предмета іпотеки третім особам; що до Іпотекодавця не пред'явлено майнових позовів, пов'язаних із вилученням Предмета іпотеки; що Предмет іпотеки не є спільною сумісною та спільною частковою власністю; що на момент укладення цього Договору Предмет іпотеки не знаходиться в іпотеці; що на момент підписання цього Договору не існує подій, що створюють загрозу належному виконанню зобов'язань за цим Договором (судові спори, майнові вимоги третіх осіб тощо), про які він не повідомив Іпотекодержателя.

**1.6.1.** Іпотекодавець за цим Договором, відповідно до Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей», стверджує та гарантує, що на момент укладання цього Договору право користування переданою за цим Договором до іпотеки нерухомістю у малолітніх і неповнолітніх дітей відсутнє та що взагалі малолітніх і неповнолітніх дітей він не має.

Відповідно до Довідки № \_\_\_\_\_, виданої «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ року КП «ЖЕК № \_\_\_\_\_ району м. \_\_\_\_\_», у переданій за цим Договором до іпотеки нерухомості ніхто не значиться зареєстрованим.

**1.7.** Іпотекодавець свідчить про те, що з умовами Договору кредиту ознайомлений.

**1.8.** Заміна Предмета іпотеки здійснюється Іпотекодавцем тільки за письмовою згодою Іпотекодержателя.

**1.9.** Наступні іпотеки Предмета іпотеки забороняються, крім передачі Предмета іпотеки в наступну іпотеку Іпотекодержателю.

**1.10.** Предмет іпотеки залишається в користуванні та володінні Іпотекодавця відповідно до його функціонального призначення та технічних можливостей.

**1.11.** Сторони домовились, що одночасно з нотаріальним посвідченням цього Договору нотаріус накладає, згідно з чинним законодавством України, заборону відчуження Предмета іпотеки.

**1.12.** За цим Договором застава не випускається.

**1.13.** Обтяження Предмета іпотеки за цим Договором підлягає державній реєстрації у порядку, встановленому чинним законодавством України. Внесення плати за державну реєстрацію обтяження Предмета іпотеки іпотекою за цим Договором здійснюється за кошти Іпотекодавця.