

Додаток 20

до Положення про порядок надання молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) та придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу)

ІПОТЕЧНИЙ ДОГОВІР (предметом іпотеки за яким є нерухомість)

м. _____

« _____ » _____ 20 ____ р.

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», іменована далі «Іпотекодержатель», що знаходиться за адресою: _____, код за ЄДРПОУ _____, в особі директора _____ регіонального управління/іпотечного центру Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» _____, що діє на підставі Положення про _____ регіональне управління/іпотечний центр Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» та довіреності, що посвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу _____ (ПІБ нотаріуса) _____ року за реєстровим № _____, з однієї сторони та

*громадянин (ка) _____, іменована (ий) далі «Іпотекодавець», _____ народження, паспорт _____, виданий _____, адреса реєстрації _____, ідентифікаційний номер/реєстраційний номер облікової картки платника податків _____;

з іншої сторони, разом – **Сторони**, а кожна окремо – **Сторона**, уклали цей Договір про наступне:

ТЕРМІНИ ТА ТЛУМАЧЕННЯ

Терміни та скорочення, що вживаються в цьому Договорі використовуються у наступному значенні:

Кредитний договір – Договір про іпотечний кредит від _____ 20 ____ року № _____, укладений між Іпотекодержателем та Іпотекодавцем (у разі якщо Іпотекодавець і Позичальник різні особи (майновий поручитель), необхідно замість слова «Іпотекодавцем» зазначити «_____ ПІБ Позичальника»), а також усі додаткові угоди, додатки, зміни та доповнення до нього, які чинні на момент укладання цього Договору та можуть бути укладені після його (цього Договору) укладання.

Зобов'язання - зобов'язання, що випливають з Кредитного договору, а також з цього Договору, в тому числі:

- повернути Іпотекодержателю кредит у розмірі _____ (_____) гривень у строки та на умовах, зазначених у Кредитному договорі;

- сплатити Іпотекодержателю відсотки за користування кредитом у розмірі _____ (_____) % річних, можливої неустойки (штрафів і пені), у строки та на умовах, визначених у Кредитному договорі;

- відшкодувати Іпотекодержателю витрати, понесені в зв'язку зі зверненням стягнення на предмет іпотеки та інші витрати, що передбачені законодавством та Кредитним договором;

- сплатити на користь Іпотекодержателя штрафні санкції у випадку неналежного виконання зобов'язань за Кредитним договором;

- відшкодувати Іпотекодержателю в повному обсязі інші витрати, пов'язані з обслуговуванням та виконанням Кредитного договору та цього Договору.

* на стороні Іпотекодавця зазначається особа (особи), що мають право власності на Предмет іпотеки відповідно до правостановлюючого документа

Строк(и) - встановлені Кредитним договором, а також цим Договором, строки, при настанні яких Іпотекодавець/Позичальник (у випадку якщо Іпотекодавець та Позичальник різні особи) зобов'язаний у порядку, встановленому Кредитним договором та цим Договором, здійснити ті чи інші дії на користь Іпотекодержателя.

Право іпотеки - безумовне та безспірне право Іпотекодержателя у разі невиконання Зобов'язання (в цілому або в частині) у строки, обумовлені Кредитним договором, задовольнити свої вимоги за рахунок Предмета іпотеки в порядку, встановленому цим Договором та законодавством України, переважно перед іншими кредиторами Іпотекодавця.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Іпотекодавець з метою забезпечення належного виконання Зобов'язання, що випливає з Кредитного договору, передає, а Іпотекодержатель приймає в іпотеку в порядку і на умовах, визначених цим Договором, нерухоме майно житлового призначення, а саме: _____ - кімнатну квартиру зі всіма об'єктами, функціонально пов'язаними з цим нерухомим майном, загальною площею _____ кв. м. (____) кв. м., житловою площею _____ кв. м., що знаходиться за адресою: _____ (далі - Предмет іпотеки).

Або у разі житлового будинку разом із земельною ділянкою пункт 1.1. викладається наступним чином:

« 1.1. Іпотекодавець з метою забезпечення належного виконання Зобов'язання, що випливає з Кредитного договору, передає, а Іпотекодержатель приймає в іпотеку в порядку та на умовах, визначених цим Договором, нерухоме майно, а саме: _____ житловий будинок, загальною площею _____ кв.м., житловою площею _____ кв.м. з надвірними господарсько-побутовими будівлями та спорудами, розташований за адресою: _____ (далі – Предмет іпотеки), що знаходиться на земельній ділянці _____ (далі вказується кадастровий номер земельної ділянки та її опис, а також зазначаються документи, що підтверджують право власності (користування) земельною ділянкою).»

1.2. Предмет іпотеки належить Іпотекодавцеві на підставі _____ (зазначається правовстановлюючий документ).

1.3. Вартість Предмета іпотеки визначена шляхом проведення незалежної оцінки Предмета іпотеки, і, згідно зі звітом про експертну оцінку від _____ 20__ року, складеного суб'єктом оціночної діяльності _____ (сертифікат № _____ від _____ року), становить _____ (_____) гривень.

1.4. Сторони погоджуються з тим, що у випадку задоволення вимог Іпотекодержателя за рахунок Предмета іпотеки у будь-якому випадку його вартість буде визначатися на підставі акту незалежної оцінки нерухомого майна або встановлюватися за домовленістю сторін.

1.5. На період дії цього Договору Предмет іпотеки залишається у володінні, користуванні та розпорядженні Іпотекодавця.

1.6. Ризик випадкової загибелі (знищення, псування, пошкодження) Предмета іпотеки несе Іпотекодавець.

1.7. Іпотекодавець зберігає за собою право володіння, користування та розпорядження Предметом іпотеки з урахуванням обмежень, встановлених цим Договором:

1.7.1. Іпотекодавець не має права без письмової згоди Іпотекодержателя вчиняти будь-які дії, що можуть вплинути, як безпосередньо, так і опосередковано, як тепер, так і в майбутньому, на кількісні та якісні показники Предмету іпотеки. Зокрема,

- Іпотекодавець не повинен без згоди Іпотекодержателя розпоряджатись будь-яким чином Предметом іпотеки або його частиною;
- зменшувати без належних на те підстав, наявності яких повинна бути письмово обґрунтована Іпотекодавцем, якісні та кількісні показники Предмета іпотеки;
- проводити капітальний ремонт Предмета іпотеки;
- укладати стосовно Предмета іпотеки договори оренди (найму), лізингу, та будь-які

інші договори, що встановлюють обтяження Предмета іпотеки.

1.8. Обтяження Предмета іпотеки іпотекою підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому законодавством. Державна реєстрація обтяження Предмета іпотеки здійснюється за заявою Іпотекодержателя та за рахунок Іпотекодавця. Одночасно з посвідченням цього Договору нотаріусом накладається заборона відчуження на Предмет іпотеки.

1.9. Наступні іпотеки Предмета іпотеки не допускаються.

1.10. Предмет іпотеки за цим Договором може бути замінений за письмовою згодою та/або на вимогу Іпотекодержателя іншим нерухомим майном житлового призначення, за умови попереднього інформування Іпотекодавцем узгодженої з Іпотекодержателем кількості та якості нерухомого майна, яким буде замінений Предмет іпотеки, і виконання Іпотекодавцем зобов'язань стосовно надання ним документів, що підтверджують наявність такого майна, а також право власності на нього або інших правовстановлюючих документів на таке майно.

1.11. Заставна за цим договором не випускається.

2. ГАРАНТІЇ

2.1. Іпотекодавець підтверджує, що на момент набуття чинності цим Договором:

2.1.1. Предмет іпотеки є власністю Іпотекодавця і він (Іпотекодавець) вправі ним розпоряджатися і на нього (Предмет іпотеки) може бути звернуто Іпотекодержателем стягнення без жодних обмежень.

2.1.2. Предмет іпотеки, визначений у пункті 1.1. Договору, не виступає предметом іпотеки за іншими договорами, не обтяжений іншими зобов'язаннями, в тому числі не переданий в оренду (найм), нікому не відчужений, у спорі та/або під арештом, заборороною відчуження, а також заставою, в тому числі податковою, не перебуває, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесений, прав щодо нього у третіх осіб (за договорами найму, позички, довіреностей, які дають право розпоряджатися Предметом іпотеки, тощо) та інших обтяжень як в межах України, так і за межами України немає.

2.1.3. Не існує довіреностей (інших уповноважуючих документів), виданих Іпотекодавцем третім особам, що свідчать про право останніх розпоряджатись тим чи іншим чином Предметом іпотеки.

2.1.4. Іпотекодавець є повністю дієздатною особою та укладення цього Договору не потребує узгодження з третіми особами згідно з законодавством України.

У разі якщо Іпотекодавець і Позичальник різні особи (Майновий поручитель) додати п. 2.1.5. наступного змісту:

«2.1.5. Ознайомлений з положеннями Кредитного договору та згоден забезпечувати виконання всіх його умов.»

2.2. У випадку пред'явлення будь-яких претензій третіх осіб стосовно Предмета іпотеки за цим Договором, такі претензії повинні бути врегульовані за рахунок Іпотекодавця.

2.3. Іпотекодавець гарантує, що документи та інформація, надані ним при укладенні цього Договору, існують тільки в тій редакції, в якій вони надані Іпотекодержателю, і що ці документи є чинними, а інформація є повною і достовірною.

2.4. Іпотекодавець усвідомлює, що у разі надання Іпотекодержателю нечинних документів та/або недостовірної інформації, він може бути притягнутий до кримінальної відповідальності згідно з нормами Кримінального кодексу України.

2.5. Іпотекодержатель гарантує, що після повного виконання Іпотекодавцем/Позичальником *(обрати необхідне якщо Іпотекодавець та Позичальник різні особи)* зобов'язань за Кредитним договором, за рахунок Іпотекодавця, будуть здійснені усі необхідні дії щодо звільнення Предмета іпотеки від зобов'язань, якими він обтяжений згідно з умовами цього Договору.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Іпотекодержатель має право:

3.1.1. У будь-який час, без будь-яких обмежень, протягом строку дії цього Договору, за умови письмового повідомлення Іпотекодавця, перевіряти документально і в натурі наявність, стан, умови збереження та користування Предметом іпотеки. Проведення Іпотекодержателем зазначеної перевірки не може призупинити користування Предметом іпотеки відповідно до його цільового призначення, іншим чином порушити права Іпотекодавця;

3.1.2. Вимагати від Іпотекодавця вжиття заходів, необхідних для збереження Предмета іпотеки, включаючи своєчасне проведення поточного, капітального ремонту, відновлення незначних пошкоджень та його належної експлуатації;

3.1.3. У випадку втрати (знищення, загибелі) чи пошкодження Предмета іпотеки або виникнення загрози такої втрати чи пошкодження – вимагати заміни його іншим рівноцінним майном за вартістю та кількістю не меншими за майно, що було втрачено чи пошкоджено;

3.1.4. У випадку використання Предмета іпотеки не за призначенням, вчинення Іпотекодавцем чи третіми особами дій, які погіршують стан Предмета іпотеки, вимагати від Іпотекодавця припинення таких дій, а якщо вони будуть продовжуватися - вимагати дострокового виконання Зобов'язань, забезпечених цим Договором, а в разі невиконання такої вимоги - задовольнити свої вимоги за рахунок Предмета іпотеки в порядку, передбаченому чинним законодавством України та цим Договором;

3.1.5. У випадку невиконання Іпотекодавцем зобов'язань щодо страхування Предмета іпотеки або несплати щорічних страхових платежів, вимагати від нього дострокового виконання Зобов'язань, забезпечених цим Договором, або самостійно застрахувати Предмет іпотеки в своїх інтересах з віднесенням витрат по страхуванню за рахунок Іпотекодавця.

3.1.6. Вимагати дострокового виконання Зобов'язань, забезпечених цим Договором при значному зменшенні вартості Предмета іпотеки та відмови Іпотекодавця замінити Предмет іпотеки або надати додаткове забезпечення у вигляді іншого нерухомого майна такої ж або більшої вартості.

3.1.7. У випадку невиконання Іпотекодавцем зобов'язань за цим та/або за Кредитним договором, в інших випадках, що передбачають звернення стягнення на Предмет іпотеки, реалізувати його відповідно до розділу 5 цього Договору, та за рахунок вирученої від реалізації Предмета іпотеки суми задовольнити свою вимогу, що визначена на момент фактичного задоволення, включаючи сплату відсотків, неустойки, відшкодування збитків, завданих порушенням зобов'язання, витрат, пов'язаних з реалізацією Предмета іпотеки;

3.1.8. Якщо сума, отримана від реалізації Предмета іпотеки, виявиться недостатньою для повного задоволення вимог Іпотекодержателя, задовольнити свої вимоги за рахунок іншого майна Іпотекодавця.

3.1.9. При настанні страхового випадку відносно Предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами задовольнити в повному обсязі свої вимоги із сум страхового відшкодування.

3.2. Іпотекодержатель зобов'язаний:

3.2.1. В порядку, встановленому законодавством України, здійснити державну реєстрацію у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно іпотеки нерухомого майна та обтяження у вигляді заборони відчуження нерухомого майна, що є Предметом іпотеки згідно цього Договору.

3.2.2. Письмово у п'ятиденний строк повідомити Іпотекодавця про відступлення права вимоги за цим Договором і Кредитним договором.

3.2.3. У разі порушення Зобов'язання надіслати Іпотекодавцю у встановленому

законодавством України порядку письмову вимогу про усунення порушень.

3.2.4. Не пізніше ніж за п'ять днів письмово попередити Іпотекодавця про намір здійснити перевірку документально та/або шляхом огляду наявності, стану, умов збереження та використання Предмету іпотеки.

3.2.5. У випадку задоволення вимог Іпотекодержателя за рахунок Предмета іпотеки шляхом позасудового врегулювання, повернути Іпотекодавцю різницю між отриманою в результаті задоволення таких вимог грошовою сумою та розміром вимог, забезпечених іпотекою відповідно до умов цього Договору.

3.3. Іпотекодавець має право:

3.3.1. Володіти та користуватися Предметом іпотеки протягом дії цього Договору відповідно до його призначення;

3.3.2. Відчужувати Предмет іпотеки за згодою Іпотекодержателя за умови спрямування коштів, виручених від його реалізації на повне погашення зобов'язання за Кредитним договором.

3.3.3. Припинити звернення стягнення на Предмет іпотеки шляхом виконання Зобов'язань, забезпечених цим Договором.

3.4. Іпотекодавець зобов'язаний:

3.4.1. Вживати заходів щодо збереження Предмету іпотеки, не допускати зменшення його вартості.

3.4.2. Без дозволу Іпотекодержателя не відчужувати та не обтяжувати будь-яким чином Предмет іпотеки (оренда, лізинг тощо).

3.4.3. Без дозволу Іпотекодержателя та з порушенням норм законодавства не здійснювати перепланування Предмету іпотеки.

3.4.4. За власний рахунок застрахувати Предмет іпотеки на користь Іпотекодержателя в порядку і на умовах, визначених Кредитним договором.

3.4.5. Протягом строку дії цього Договору надавати Іпотекодержателю безперешкодну можливість здійснювати документальні та фактичні перевірки наявності, стану зберігання та використання Предмету іпотеки.

3.4.6. Повідомляти Іпотекодержателя про всі зміни, що відбулися чи відбуваються з Предметом іпотеки та про настання страхових випадків, визначених договором страхування, протягом двох робочих днів з моменту, коли про вказані обставини стало відомо Іпотекодавцю.

3.4.7. У випадку значного зменшення вартості Предмета іпотеки або його знищення, замінити Предмет іпотеки іншим нерухомим майном житлового призначення такої ж або більшої вартості або надати додаткове забезпечення.

3.4.8. Нести всі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору та додаткових договорів до нього, а також із здійсненням Іпотекодержателем державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно іпотеки нерухомого майна та її припинення, обтяження у вигляді заборони на відчуження нерухомого майна та його припинення, внесення змін до записів вищезазначеного реєстру, отримання довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інших дій, пов'язаних із державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що є Предметом іпотеки згідно з цим Договором, та їх обтяжень.

3.4.9. У разі невиконання Зобов'язань, забезпечених цим Договором, не перешкоджати Іпотекодержателю у здійсненні заходів, направлених на задоволення його вимог за рахунок Предмета іпотеки.

3.4.10. Відшкодувати в повному обсязі витрати та збитки, які виникли у Іпотекодержателя в зв'язку з невиконанням Іпотекодавцем зобов'язань за цим Договором, а також витрати Іпотекодержателя, пов'язані з виконанням цього Договору.

3.4.11. У тридцятиденний строк повідомити Іпотекодержателя про зміну реєстрації

та/або місця постійного проживання, зміну місця працевлаштування, прізвища, імені, по - батькові, та інших обставин, що можуть вплинути на виконання зобов'язань за цим Договором та Кредитним договором.

4. ВИНИКНЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ІПОТЕКИ

4.1 Право іпотеки виникає у Іпотекодержателя з моменту нотаріального посвідчення цього Договору. Пріоритет права Іпотекодержателя на задоволення своїх вимог за рахунок Предмета іпотеки відносно вимог інших осіб виникає з моменту державної реєстрації іпотеки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно в порядку, передбаченому законодавством України.

4.2. У випадку невиконання чи неналежного виконання Іпотекодавцем Зобов'язання в цілому або в частині, а також у інших випадках, передбачених цим Договором, Кредитним договором або законодавством України, Іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги за рахунок Предмета іпотеки в порядку, передбаченому цим Договором та законодавством України.

4.3. Іпотекодержатель вправі задовольнити за рахунок Предмета іпотеки свої вимоги, передбачені Кредитним договором, у повному обсязі.

4.4. Іпотека припиняється:

а) виконанням у повному обсязі Зобов'язань;

б) знищення (втрати) Предмета іпотеки, якщо Іпотекодавець не замінив або не відновив Предмет іпотеки;

в) реалізації Предмета іпотеки;

г) набуття Іпотекодержателем на підставах, передбачених чинним законодавством України та цим Договором, права власності на Предмет іпотеки;

д) інших випадках, передбачених чинним законодавством.

4.5. Відомості про припинення іпотеки та відомості про зміну умов обтяження Предмету іпотеки іпотекою підлягають державній реєстрації у встановленому законом порядку.

5. ЗАСТЕРЕЖЕННЯ ПРО ЗАДОВОЛЕННЯ ВИМОГ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ

5.1. Іпотекодержатель набуває право на задоволення своїх вимог за рахунок Предмета іпотеки у випадку, якщо у момент настання строку виконання Зобов'язань, вони не будуть виконані (виконані неналежним чином) та у випадку, якщо інформація або документи, надані Іпотекодавцем при укладенні цього Договору, виявляться недостовірними та/або недійсними, а також у випадках передбачених п. 4.2.5.¹ Кредитного договору.

5.2. У разі порушення Іпотекодавцем умов цього Договору Іпотекодержатель надсилає Іпотекодавцю письмову вимогу про усунення порушення. В цьому документі зазначається стислий зміст порушених зобов'язань, вимога про виконання у тридцятиденний строк порушеного зобов'язання та попередження про звернення стягнення на предмет іпотеки у разі невиконання цієї вимоги. В зазначеній вимозі Іпотекодержатель також може вказати спосіб, в який буде здійснено стягнення.

Якщо протягом встановленого строку вимога Іпотекодержателя залишається без

¹ Номер пункту Кредитного договору вказаний відповідно до кредитного договору, що є додатком до Положення про порядок надання молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) та придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу), затвердженого рішенням правління Держмолодьжитла від 14.02.2020, протокол № 14. У випадку, якщо на момент підписання іпотечного договору буде діяти інша редакція кредитного договору, номер цього пункту має бути змінено на відповідний.

задоволення, Іпотекодержатель вправі розпочати звернення стягнення на Предмет іпотеки.

5.3. Звернення стягнення на Предмет іпотеки здійснюється згідно з договором про задоволення вимог Іпотекодержателя, яким вважається застереження про задоволення вимог Іпотекодержателя, викладене в розділі 5 цього Договору, виконавчого напису нотаріуса або за рішенням суду.

5.4. Даний пункт цього Договору є застереженням про задоволення вимог Іпотекодержателя, яке прирівнюється до договору про задоволення вимог Іпотекодержателя за своїми правовими наслідками та надає право Іпотекодержателю звернути стягнення на Предмет іпотеки, на підставі цього Договору, шляхом:

- набуття права власності на Предмет іпотеки у порядку, визначеному статтею 37 Закону України «Про іпотеку». При цьому це застереження визначається Сторонами, як договір про задоволення вимог Іпотекодержателя, яке передбачає передачу Іпотекодержателю права власності на Предмет іпотеки в рахунок виконання основного Зобов'язання та є правовою підставою для державної реєстрації права власності Іпотекодержателя на нерухоме майно, яке є Предметом іпотеки.

Іпотекодержатель набуває Предмет іпотеки у власність за вартістю, визначеною на момент такого набуття на підставі оцінки Предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності.

Право іншої особи з вищим пріоритетом щодо строкового користування нерухомим майном, набутим у власність Іпотекодержателем, зберігає чинність відповідно до умов договору, яким обумовлено таке користування. Права та вимоги третіх осіб на Предмет іпотеки, набутий у власність Іпотекодержателем, які мають нижчий пріоритет, ніж вимога Іпотекодержателя, втрачають чинність.

- продажу від свого імені Предмета іпотеки будь-якій особі та укладання договору купівлі-продажу у порядку, встановленому статтею 38 Закону України «Про іпотеку».

Ціна продажу Предмета іпотеки встановлюється за згодою між Іпотекодавцем і Іпотекодержателем або на підставі оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності, на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна.

Іпотекодержатель зобов'язаний за 30 (тридцять) днів до укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити Іпотекодавця та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на Предмет іпотеки, за наявності таких відомостей у Іпотекодержателя, про свій намір укласти цей Договір.

Повідомлення про намір укладення договору купівлі-продажу повинно бути направлено в письмовій формі рекомендованим листом або доставлено особисто на адресу Іпотекодавця та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на Предмет іпотеки.

Протягом тридцятиденного строку з дня отримання такого повідомлення Іпотекодавець або інші особи, які мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, вправі письмово повідомити Іпотекодержателя про свій намір купити Предмет іпотеки. З дня отримання Іпотекодержателем цього повідомлення Іпотекодавець або інші особи, які мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, набувають переважне право на придбання Предмета іпотеки у Іпотекодержателя. Якщо таких повідомлень надійшло декілька, право на придбання Предмета іпотеки у Іпотекодержателя належить особі, яка має вищий пріоритет своїх зареєстрованих прав чи вимог.

Якщо Іпотекодавець або особи, які мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, що висловили намір придбати Предмет іпотеки, ухиляються або з інших причин не вчиняють дій до укладення договору купівлі-продажу Предмета іпотеки з Іпотекодержателем протягом 5 (п'яти) днів після закінчення вказаного вище тридцятиденного строку, вони втрачають право на придбання Предмета іпотеки. Це право переходить до інших осіб, які висловили намір придбати Предмет іпотеки, відповідно до пріоритету їх прав і вимог.

Якщо Іпотекодавець або особи, які мають зареєстровані права чи вимоги на Предмет іпотеки, не висловили наміру його придбати, Іпотекодержатель вправі продати Предмет іпотеки будь-якій іншій особі на власний розсуд.

5.5. Цим Договором Іпотекодавець уповноважує Іпотекодержателя подавати та отримувати від імені Іпотекодавця довідки та документи, які необхідні для підготовки Предмета іпотеки до продажу (зокрема, інформаційні довідки (інформацію) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інше), сплачувати всі необхідні платежі, а також виконувати всі інші дії, які пов'язані з продажем Предмету іпотеки.

У разі продажу Предмета іпотеки, Іпотекодавець доручає Іпотекодержателю отримати грошові кошти, виручені від продажу та спрямувати їх на задоволення своїх вимог в повному обсязі, що визначається на момент фактичного задоволення, включаючи суму кредиту, процентів, відшкодування збитків, завданих простроченням виконання (а у випадках, передбачених законом, Кредитним договором чи цим Договором, - неустойку, штраф, комісії), витрати, пов'язані з пред'явленням вимоги за Кредитним договором і зверненням стягнення та реалізації Предмета іпотеки, витрати на утримання і збереження Предмета іпотеки, витрати на страхування Предмета іпотеки, а також інших збитків, завданих порушенням умов Кредитного договору або цього Договору.

5.6. Іпотекодержатель, який реалізував Предмет іпотеки, надсилає Іпотекодавцю (Позичальнику, якщо він є відмінним від Іпотекодавця), та іншим Іпотекодержателям звіт про розподіл коштів від продажу Предмета іпотеки. Розподіл коштів 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.

Якщо Предмет іпотеки буде продано за суму більшу, ніж сума заборгованості та витрат Іпотекодержателя, залишок грошових коштів від його продажу Іпотекодержатель повертає Іпотекодавцю.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У випадку невиконання чи неналежного виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства.

6.2. В разі невиконання чи неналежного виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, винна сторона відшкодовує іншій стороні усі завдані у зв'язку з цим збитки.

6.3. За невиконання або неналежне виконання п.3.4.4. цього Договору Іпотекодавець сплачує штраф, що становить 100 (сто) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний випадок порушення.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення і діє до повного виконання Іпотекодавцем зобов'язань за Кредитним договором

7.2. При частковому виконанні Іпотекодавцем забезпеченого зобов'язання іпотека зберігається в повному обсязі.

7.3. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, обтяження Предмета іпотеки іпотекою, покладаються на Іпотекодавця.

7.4. Ця іпотека зберігає силу у випадку, коли у встановленому законом порядку відбувається переведення Іпотекодавцем боргу за Кредитним договором на іншу особу. Відступлення прав за цим Договором здійснюється Іпотекодержателем без необхідності отримання згоди Іпотекодавця, за умови, що одночасно здійснюється відступлення права вимоги за Кредитним договором. Відступлення прав Іпотекодержателем за цим Договором здійснюється за правочином про відступлення прав, який підлягає нотаріальному посвідченню. Відомості про таке відступлення підлягають державній реєстрації у встановленому законом порядку, Іпотекодержатель зобов'язаний письмово повідомити у п'ятиденний строк Іпотекодавця про відступлення прав за цим Договором і права вимоги за цим Договором.

7.6. Підписанням цього Договору Іпотекодавець надав згоду на можливість включення іпотеки до іпотечного пулу.

7.7. Всі повідомлення між Сторонами здійснюються у письмовій формі шляхом направлення рекомендованих або інших листів та/або телеграм.

7.8. З усіх питань, що стосуються предмета, умов та процедури виконання цього Договору, але прямо не врегульовані положеннями цього Договору, Сторони керуються чинним законодавством України.

7.9. Зміни і доповнення до цього Договору вчиняються у тій самій формі, що й Договір та набувають чинності з моменту їх нотаріального посвідчення.

7.10. Цей Договір складений у 3 (трьох) оригінальних примірниках (два для Іпотекодержателя та один для Іпотекодавця), що мають однакову юридичну силу та є автентичними за змістом

8. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Іпотекодержатель

Іпотекодавець

Державна спеціалізована фінансової
установи «Державний фонд сприяння
молодіжному житловому будівництву»
м. Київ, вул. М. Кривоноса, 2-А

р/р

в

МФО,

код ЄДРПОУ

Від імені та в інтересах якої діє
_____ регіональне
управління/іпотечний центр
Державної спеціалізованої установи
«Державний фонд сприяння молодіжному
Житловому будівництву»

директор _____ регіонального
управління/іпотечного центру
Держмолодьжитла

м. _____ вул.

код ЄДРПОУ _____

Паспорт: серія ____ №

Виданий;

____.____.20__ року

Адреса реєстрації: _____

Адреса _____ фактичного
проживання: _____

Ідентифікаційний номер/реєстраційний
номер облікової картки платника податків

Особистий рахунок

№ _____

в _____

МФО _____,

код ЄДРПОУ _____

МП

(підпис)