

15 липня 2015 року

Кириченко В'ячеслав Петрович,

іпн 2907023455

35313, Рівненська обл., смт. Оржів, в/ч А 4559

Вимога

про усунення порушень

умов Кредитного договору №68/07-ХМ від 12.09.2007 року
(в порядку ст.ст. 35,36, Закону України «Про іпотеку»)

12 вересня 2007 року між ВАТ «Банк «Фінанси та кредит», (надалі – Банк) та Гирма Бизуайеху Мехарі (надалі – Позичальник) був укладений кредитний договір № 68/07-ХМ (з наступними змінами та доповненнями), відповідно до якого Вам були надані кредитні ресурси на загальну суму **33 000 (тридцять три тисячі) дол. США 00 центів** зі сплатою процентів за користування кредитом у розмірі 15 % процентів річних (надалі – Кредитний договір).

Відповідно до п. 3.2. Кредитного договору Позичальник зобов'язується повністю повернути Кредитні ресурси, отримані за Цим договором, до **«08» вересня 2017 року**. Погашення здійснюється шляхом зарахування відповідної суми на Позичковий рахунок.

Відповідно до п. 4.3. Кредитного договору проценти сплачуються Позичальником шляхом зарахування відповідної суми на рахунок процентів.

Відповідно до п. 2.3. Кредитні ресурси, отримані Позичальником за Цим договором, використовуються за цільовим призначенням на споживчі цілі.

Відповідно до п. 3.4. Банк має право призупинити видачу Кредитних ресурсів, відмовити Позичальнику в продовження строку дії Цього договору, а також вимагати дострокове повернення Кредитних ресурсів, оплати нарахованих процентів за ними, неустойки, а позичальник зобов'язаний здійснити повне погашення заборгованості за Цим договором, тобто повернути отримані Кредитні ресурси і сплатити усі проценти протягом **10 (десяти) банківських днів** з моменту одержання вимоги Банку.

Відповідно до п. 6.1. Кредитного договору за прострочення повернення Кредитних ресурсів та/або сплати процентів, Позичальник сплачує Банку пеню з розрахунку **1% від простроченої суми за кожний день прострочення**. Зазначена пеня сплачується у випадку порушення Позичальником строків платежів, передбачених п.п. 2.2., 2.5., 2.6., 3.4., 3.6., 3.7., 4.5., 6.1, 8.3 Цього договору, а також будь-яких інших строків платежів, передбачених Цим договором. Сплата пені не звільняє Позичальника від зобов'язання сплатити проценти за увесь час фактичного користування Кредитними ресурсами.

Крім того в забезпечення виконання зобов'язань за Кредитним договором **23 липня 2010 року** між Кириченко Марією Йосипівною та Кириченко В'ячеславом Петровичем, (надалі всі разом – Іпотекодавець) та Банком (надалі – Іпотекодержатель) було укладено Іпотечний договір зі змінами та доповненнями (надалі – Іпотечний договір), відповідно до якого Іпотекодавець в забезпечення виконання зобов'язань за Кредитним договором надав нерухоме майно, а : квартира № 66 (шістдесят шість), що знаходиться в будинку № 109 (сто дев'ять), розташованому по вулиці Кам'янецькій в місті Хмельницькому, загальною площею 41,9 кв.м., що складається з двох житлових кімнат (надалі – Предмет іпотеки).

Відповідно до п.8.1.3. Іпотечного договору Іпотекодавець зобов'язаний не припускати погіршення (пошкодження) Предмету іпотеки та зменшення його вартості.

Відповідно до п. 8.1.4. Іпотечного договору Іпотекодавець зобов'язаний без письмової згоди Іпотекодержателя не здійснювати дій, пов'язаних із зміною прав власності на Предмет іпотеки, обтяження його будь-якими зобов'язаннями, в тому числі: передача в оренду, лізинг, спільну діяльність, заставу (наступну іпотеку) тощо.

Відповідно до п. 8.1.6. Іпотечного договору Іпотекодавець зобов'язаний застрахувати Предмет іпотеки протягом двох робочих днів від дати укладення цього договору на користь Іпотекодержателя на весь період дії Основного зобов'язання на умовах, вказаних Іпотекодержателем, на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування.

Відповідно до п.8.1.8. Іпотечного договору Іпотекодавець зобов'язаний не здійснювати реконструкції (переобладнання, перебудови) Предмету іпотеки без письмового дозволу Іпотекодержателя.

Відповідно до п.8.4.3. Іпотечного договору Іпотекодержатель має право звернути стягнення на Предмет іпотеки відповідно до чинного законодавства України у разі, коли в момент настання терміну виконання Іпотекодавцем зобов'язань, забезпечених Іпотекою за цим договором, вони не будуть виконані чи будуть виконані неналежним чином.

Відповідно до п.8.4.6. Іпотечного договору Іпотекодержатель має право за рахунок коштів, отриманих від реалізації Предмету іпотеки, відповідно до чинного законодавства України, погасити наявну заборгованість Іпотекодавця за Основним зобов'язанням, а також проценти за користування Кредитними ресурсами, комісійну винагороду за Основним зобов'язанням, неустойку за цим договором або за Основним зобов'язанням, збитки, завдані про строчкою платежів за вищезазначеними договорами, відшкодування витрат по зверненню стягнення на Предмет іпотеки.

Відповідно до п.8.4.15. Іпотечного договору Іпотекодержатель має право обирати порядок звернення стягнення на Предмет іпотеки.

Відповідно до п.9 Іпотечного договору в разі порушення хоча б одного з положень п.8.1. цього договору Іпотекодавець сплачує Іпотекодержателю штраф у розмірі 25% (двадцяти п'яти відсотків) від загальної суми заборгованості перед Іпотекодержателем, а Іпотекодержатель набуває права вимагати від Іпотекодавця дострокового повного виконання Основного зобов'язання в десятиденний строк з моменту пред'явлення такої вимоги і відмовитися від виконання Основного зобов'язання в односторонньому порядку.

Відповідно до п.10 Іпотечного договору звернення стягнення на Предмет іпотеки здійснюється на розсуд Іпотекодержателя або за рішенням суду, або за виконавчим написом нотаріуса, або Іпотекодержателем самостійно на умовах цього договору.

На даний час Позичальник не виконує своїх зобов'язань за Кредитним договором, внаслідок чого у нього виникла прострочена заборгованість, яка станом на 15 липня 2015 року становить **63 542,64** дол. США, що в гривневому еквіваленті по курсу НБУ станом на 15 липня 2015 року складає **1 397 938,08** гривень та **20 516 597,59** гривень пені, а всього сума в гривневому еквіваленті з урахування пені складає **21 914 535,67** (двадцять один мільйон дев'ятсот чотирнадцять тисяч п'ятсот тридцять п'ять гривень 67 копійок), з яких:

	Дол.США	Гривн.екв.
Строкове тіло кредиту	0,00	0,00
Прострочене тіло кредиту	27 453,36	603 973,92
Прострочені проценти за користування кредитом	36 089,28	793 964,16
Строкові проценти за кредитом	0,00	0,00
Всього	63 542,64	1 397 938,08
Пеня за невиконання зобов'язань за кредитним договором		20 516 597,59

Відповідно до ч.1 ст.33 Закону України «Про іпотеку», у разі невиконання або неналежного виконання боржником основного зобов'язання іпотекодержатель вправі задовольнити свої вимоги за основним зобов'язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки. Право вибору конкретного способу звернення стягнення на предмет іпотеки, передбаченого законом, покладається на іпотекодержателя.

Згідно до п. 11 Договору Іпотеки, Сторони договору дійшли згоди вирішити питання про звернення стягнення на Предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання на підставі іпотечного застереження.

Відповідно до пунктів 11.3.1. та 11.3.2 Договору Іпотеки задоволення вимог Іпотекодержателя може здійснюватися шляхом передачі Іпотекодержателю права власності на Предмет Іпотеки в рахунок виконання Основного зобов'язання у порядку, встановленому статтею 37 «Про іпотеку» або продажу Іпотекодержателем від свого імені Предмета Іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому статтею 38 «Про іпотеку».

Згідно ст. 572 Цивільного кодексу України, ст. 1 Закону України «Про заставу», ч.5 ст.3 Закону України «Про іпотеку» кредитор (Іпотекодержатель, Заставадавець) має право в разі невиконання боржником (Іпотекодавець, Заставадавець) забезпеченого заставою (Іпотекою) зобов'язання одержати задоволення з вартості заставленого майна переважно перед іншими кредиторами.

У зв'язку з вищевикладеним, ВАР «Банк «Фінанси та Кредит» заявляє, що термін погашення основної заборгованості і плати за кредит є таким, що настав, а кредит – обов'язковим до повернення в повному обсязі з моменту одержання Вами цього повідомлення.

Виходячи зі змісту викладеного вище, ВАР «Банк «Фінанси та Кредит», звертається до Вас з вимогою: -усунути в 30-денний строк, з дня отримання цієї Вимоги, порушення умов Кредитного договору №68/07-ХМ від 12 вересня 2007 року, шляхом сплати заборгованості за даним Кредитним договором, у випадку не сплати заборгованості Банк здійснює процедуру звернення стягнення на предмет іпотеки, а саме: квартира № 66 (шістдесят шість), що знаходиться в будинку № 109 (сто дев'ять), розташованому по вулиці Кам'янецькій в місті Хмельницькому, загальною площею 41,9 кв.м., що складається з двох житлових кімнат. Звертаємо Вашу увагу на те, що відповідно до статті 346 ЦК України, право власності припиняється у разі звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника тощо.

Враховуючи зазначене, вимагаємо звільнити приміщення, яке є предметом іпотеки, а саме: квартира № 66 (шістдесят шість), що знаходиться в будинку № 109 (сто дев'ять), розташованому по вулиці Кам'янецькій в місті Хмельницькому, загальною площею 41,9 кв.м., що складається з двох житлових кімнат, в 30-денний строк з дня отримання цієї вимоги.

Факт одержання цього повідомлення офіційно підтверджується повідомленням про вручення адресату даної заяви.

Всі документи для розгляду даної вимоги у Вас наявні.

Начальник відділу юридичного супроводу

С.М. Воїна