

Коротюк О. В.

# **ІПОТЕКА, ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

*Зразки документів*

Київ,  
ОВК,  
2024

УДК 347.27:347.4](477)(083.76)

К68

**Автор:**

**Коротюк Оксана Вікторівна,  
доктор юридичних наук, доцент кафедри кримінального права, процесу та криміналістики  
Інституту економіки та права Класичного приватного університету, приватний нотаріус  
Київського міського нотаріального округу**

**К68 Іпотека, звернення стягнення на нерухоме майно / О. В. Коротюк, д. ю. н. – К. :  
ОБК, 2024. – 204 с.**

ISBN 978-617-7931-58-3

Видання представляє собою практичний посібник, розроблений з урахуванням чинного законодавства України. У книзі представлено зразки іпотечних договорів, предметом іпотеки за якими є земельна ділянка, квартира, майбутній об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва та інші об'єкти нерухомого майна, зразки договорів позики, договорів про відступлення правами вимоги, поруки, договорів про внесення змін, договорів про розірвання договорів, зразки заяв, повідомлень, листів, виконавчих написів та багато інших документів, які використовуються при передачі об'єкта нерухомого майна в іпотеку та звернення стягнення на предмет іпотеки. Проекти можуть використовуватися у нотаріальній практиці, а також у практиці юристів, адвокатів та інших фахівців у галузі права.

Видання опубліковано з навчальною метою. Усі адреси об'єктів, відомості про осіб, нотаріусів та реєстраторів, номери записів і документів, а також усі інші відомості, показані в документах, є несправжніми і були додані до книги з навчально-методичною метою. Будь-яке співпадіння з реальними відомостями про осіб, об'єкти нерухомого майна, записи тощо є випадковим і не стосується реальних відомостей про таких осіб, об'єктів, записів тощо.

Видання розраховане на нотаріусів, адвокатів, державних реєстраторів, юристів, спеціалістів юридичних служб підприємств та організацій усіх форм власності, працівників органів юстиції, науковців, викладачів, аспірантів і студентів вищих навчальних закладів, а також може бути корисним будь-яким іншим особам, хто цікавиться складанням проектів документів, що стосуються передачі об'єкта нерухомого майна в іпотеку та звернення стягнення на предмет іпотеки.

*Без письмового дозволу видавництва забороняється відтворення цієї книги повністю або частково будь-якими способами та в будь-якій формі, у тому числі в мережі Інтернет.*

ISBN 978-617-7931-58-3

© О. В. Коротюк, 2024

© ОБК, 2024

**ЗМІСТ.****РОЗДІЛ 1. ЗРАЗКИ ІПОТЕЧНИХ ДОГОВОРІВ..... 5**

Зразок іпотечного договору, укладеного між фізичними особами як забезпечення виконання зобов'язань за договором позики, за яким в іпотеку передається земельна ділянка.....	5
Зразок іпотечного договору, укладеного між фізичними особами-іноземцями, від імені яких діють представники, за яким в іпотеку передається квартира .....	23
Зразок іпотечного договору, укладеного між банком та фізичною особою як забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором, за яким в іпотеку передається майбутній об'єкт нерухомості.....	40
Зразок іпотечного договору, укладеного між банком та фізичною особою як забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором, за яким в іпотеку передається неподільний об'єкт незавершеного будівництва .....	64
Зразок іпотечного договору з майновим поручителем, за яким в іпотеку передаються нежитлові приміщення, квартири та інше нерухоме майно .....	88
Зразок іпотечного договору, укладеного між фізичними особами як забезпечення виконання зобов'язань за договором позики, за яким в іпотеку передаються житловий будинок і земельна ділянка.....	105

**РОЗДІЛ 2. ЗРАЗКИ ДОГОВОРІВ ПОЗИКИ..... 125**

Зразок договору позики, укладеного між фізичними особами (позика надається у гривнях) .....	125
Зразок договору позики, укладеного між фізичними особами (позика надається в іноземній валюті) .....	128
Зразок договору позики, укладеного між фізичними особами (позика надається в іноземній валюті), із встановленим у договорі графіком повернення коштів та обов'язком передати в іпотеку нерухоме майно .....	131
Зразок договору позики, укладеного між юридичними особами, із встановленим у договорі обов'язком передати в іпотеку нерухоме майно.....	140

**РОЗДІЛ 3. ЗРАЗКИ ІНШИХ ДОГОВОРІВ. .... 143**

Зразок договору про задоволення вимог іпотекодержателя .....	143
Зразок договору поруки .....	150
Зразок договору про відступлення права вимоги за іпотечним договором.....	153
Зразок договору про внесення змін до іпотечного договору (додавання ще одного предмета іпотеки).....	158
Зразок договору про внесення змін до іпотечного договору.....	163
Зразок договору про розірвання іпотечного договору .....	166
Зразок договору про внесення змін до договору позики .....	169
Зразок договору про розірвання договору позики.....	172

**РОЗДІЛ 4. ЗРАЗКИ ІНШИХ ДОКУМЕНТІВ (ВИМОГИ,  
ЗАЯВИ, ВИКОНАВЧІ НАПИСИ ТОЩО)..... 174**

Зразок вимоги іпотекодержателя про усунення порушення за кредитним договором і звернення стягнення на підставі ст. 37 Закону України «про іпотеку» .....	174
Зразок вимоги іпотекодержателя боржнику та майновому поручителю про усунення порушення за кредитним договором і звернення стягнення на підставі ст. 38 Закону України «про іпотеку».....	179
Зразок вимоги іпотекодержателя боржнику про усунення порушення за договором позики і звернення стягнення шляхом вчинення виконавчого напису.....	182
Зразок довідки іпотекодержателя про розмір заборгованості боржника.....	184
Зразок заяви іпотекодержателя нотаріусу з проханням вчинити реєстраційні дії у державному реєстрі речових прав щодо звернення стягнення на предмет іпотеки .....	186
Зразок протоколу загальних зборів учасників іпотекодержателя про прийняття рішення щодо звернення стягнення на предмет іпотеки .....	190
Зразок заяви нотаріусу про вчинення виконавчого напису на договорі позики .....	194
Зразок заяви нотаріусу про вчинення виконавчого напису на іпотечному договорі.....	196
Зразок виконавчого напису на іпотечному договорі .....	199
Зразок виконавчого напису на договорі позики.....	201

Нормативне виробничо-практичне видання

***Коротюк Оксана Вікторівна,***

*доктор юридичних наук,*

*приватний нотаріус*

*Київського міського нотаріального округу.*

**ІПОТЕКА,  
ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ  
НА НЕРУХОМЕ МАЙНО  
Зразки документів**

Комп'ютерна верстка – Л. Менчинська

Підписано до друку 12.03.2024 р. Формат 60 x 90 1/16.

Папір газетний. Гарнітура Times.

Ум. друк. арк. 16,80. Обл.-вид. арк. 17,97.

Тираж 1000 прим. Зам. № 111/03. Ціна договірна.

Видавництво «ОВК»

04212, м. Київ, вул. Зої Гайдай, буд. 5,

тел. 044-428-01-74, сайт: [www.owk.com.ua](http://www.owk.com.ua),

електронна пошта: [office@owk.com.ua](mailto:office@owk.com.ua),

(Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи  
до Державного реєстру видавців, виготівників і розповсюджувачів  
видавничої продукції – серія ДК № 4570 від 17.06.2013 року).

Віддруковано

на власних потужностях видавництва.

Типографія Видавництва «ОВК»:

04074, м. Київ, вул. Коноплянська, 16 Б.