

**ДОГОВОР ЗАЛОГА
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № _____
(ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ)**

г. Екатеринбург

«__» _____ 2015 года

Мы, _____, именуемый в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «_____», находящийся по адресу: г. Екатеринбург, улица _____, в лице директора _____, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Кредитному договору _____ от _____ 2015 года, заключенному в г. Екатеринбурге между ООО «_____» и _____ (далее – «Кредитный договор»), ООО «_____» предоставляет _____ (далее – «Заемщик») кредит в сумме _____ (_____) рублей, на следующих условиях:

- кредит предоставляется на срок с _____ 2015 года по _____ 20__ года на потребительские цели;

- процентная ставка за пользование кредитом – __ процента годовых;

- кредит и проценты за пользование кредитом уплачиваются в размере и в сроки, определенные в Графике погашения полной суммы (Приложение № 1 к Кредитному договору). Все процентные выплаты, погашения основного долга и иные платежи по Кредитному договору производятся в рублях.

- в случае несвоевременного погашения кредита и/или процентов начисляются пени в размере 0, __ (_____) процента от суммы просроченной кредитной и процентной задолженности за каждый календарный день просрочки;

- в случае досрочного погашения кредита, Заемщик должен уведомить ООО «__» за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты погашения;

1.2. С целью своевременного и надлежащего исполнения обязательства по возврату долга по Кредитному договору, _____ передает в залог ООО «_____» квартиру, принадлежащую ему по праву частной собственности, расположенную по адресу: _____, состоящую из _____ комнат, общей площадью _____ (_____) кв. м.

1.3. Указанная в п. 1.2. настоящего Договора, квартира принадлежит _____ по праву частной собственности на основании _____, зарегистрированного _____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии _____, выданным _____, запись в ЕГРП № _____ сделана _____.

1.4. Залогодатель гарантирует, что переданная в залог квартира, на момент государственной регистрации настоящего Договора, никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, иными правами третьих лиц не обременена.

1.5. Стороны оценивают квартиру, указанную в п.1.2. настоящего Договора (далее - Предмет залога), в сумме _____ (_____) рублей.

1.6. В случае перехода права собственности на Предмет залога к третьему лицу, залог сохраняет силу.

1.7. Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору в полном объеме, в том числе:

а) погашения Заемщиком суммы кредита в размере _____ (_____) рублей;

б) уплаты процентов за пользование кредитом из расчета __ (_____) процента годовых;

в) уплаты штрафных санкций, в случае их начисления;

г) возмещения убытков в полном размере, причиненных просрочкой исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору, которые могут включать судебные издержки, а также издержки, связанные с публичной реализацией имущества, проведением аукционов, конкурсов, выплату комиссионного вознаграждения и др.

1.8. Предмет залога остается во владении и распоряжении Залогодателя.

1.9. Риск случайной гибели и случайного повреждения имущества несет Залогодатель.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Залогодатель обязуется:

2.1.1. Подать документы на государственную регистрацию настоящего Договора и обременения Предмета залога, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, но не позднее 3 (Трех) дней с момента подписания настоящего Договора.

2.1.2. В течение 5 (Пяти) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора застраховать Предмет залога в страховой компании, указанной Залогодержателем, на сумму определенную в п. 1.6. настоящего Договора на случай утраты, пожара, поджога, протечки, иной порчи или повреждения Предмета залога вследствие аварии, а также действия обстоятельств непреодолимой силы, признанных таковыми в соответствии с действующим законодательством, и предоставить Залогодержателю соответствующие документы, подтверждающие оформление страховки.

2.1.3. Без согласия Залогодержателя не распоряжаться Предметом залога (продавать, дарить или отчуждать иным способом во владение третьим лицам).

2.1.4. Не обременять Предмет залога последующим залогом.

2.1.5. Не допускать ухудшения состояния имущества, являющегося Предметом залога, и уменьшения его стоимости сверх того, что вызывается нормальным износом.

2.1.6. Залогодатель обязан поддерживать имущество, являющееся Предметом залога, в исправном состоянии, нести все необходимые расходы по его содержанию, производить текущий ремонт.

2.1.7. Предпринимать все меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета залога, в том числе для защиты от посягательств и требований со стороны третьих лиц.

2.1.8. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

2.1.9. В случае предъявления к Залогодателю другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на Предмет залога, о его изъятии (истребовании) или об обременении указанного имущества или иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение этого имущества, Залогодатель обязан в однодневный срок уведомить Залогодержателя.

При предъявлении к Залогодателю соответствующего иска Залогодатель обязан привлечь Залогодержателя к участию в деле.

2.1.10. В случае, если заложенное имущество погибло или повреждено, либо право собственности на него прекращено по основаниям, установленным законом, Залогодатель, по требованию Залогодержателя обязуется восстановить заложенное имущество или заменить его другим равноценным имуществом или исполнить обеспеченное залогом обязательство.

2.2. Залогодатель вправе:

2.2.1. Владеть и пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением.

2.2.2. Распоряжаться Предметом залога исключительно с согласия Залогодержателя и в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3. Залогодержатель вправе:

2.3.1. Проверять документально и фактически наличие, размер, состояние и условия сохранности Предмета залога в заранее согласованное с Залогодателем время.

2.3.2. Требовать от Залогодателя незамедлительного принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.

2.3.3. Требовать от любого лица прекращения посягательства на Предмет залога, угрожающего его утратой или повреждением, а Залогодатель обязан оказывать ему в этом всяческое содействие.

2.3.4. Требовать от Залогодателя досрочного исполнения обеспеченного Предметом залогом обязательства в полном объеме (в том числе за счет страхового возмещения) в следующих случаях:

а) при грубом нарушении Залогодателем правил пользования заложенным имуществом, правил содержания или ремонта заложенного имущества, обязанности принимать меры по сохранению данного имущества;

б) при нарушении обязательств по страхованию;

в) если право собственности на Предмет залога прекращено вследствие изъятия (выкупа) имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации и предоставленное взамен другое имущество или возмещение не удовлетворяют требований Залогодержателя;

г) ликвидации или признания Залогодателя несостоятельным (неплатежеспособным или банкротом) либо объявления им о своей несостоятельности (неплатежеспособности или банкротстве).

д) в случае отчуждения Предмета залога с нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства РФ;

Залогодатель обязан исполнить указанное требование в течение 5 (Пяти) дней с момента его отправления Залогодержателем в письменном виде по факсу, телексу или заказным письмом.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

3.1. Залогодержатель вправе обратиться с истребованием Предмета залога при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств Заемщиком (полностью или в части) по Кредитному договору.

3.2. Залогодержатель имеет право досрочно обратиться с истребованием Предмета залога, если Залогодатель не исполняет обязанности, возложенные на него п.п. 2.1.4 - 2.1.7 настоящего Договора.

3.3. Обращение с истребованием Предмета залога производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Договором:

- в судебном порядке, если между Сторонами будет спор.

3.4. Залогодержатель имеет преимущественное право удовлетворить свои требования за счет Предмета залога перед другими кредиторами в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения.

3.5. Залогодатель вправе в любое время до момента реализации Предмета залога прекратить обращение с истребованием на заложенное имущество посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства.

3.6. Залогодержатель обязан в случае, если сумма, вырученная от реализации заложенного имущества, превышает размер обеспеченных залогом требований, возвратить полученную разницу Залогодателю.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. В случае нарушения Залогодателем срока исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 2.1.1. настоящего Договора, Залогодатель уплачивает пени в размере 0,___ (_____) процента от стоимости Предмета залога, определенной в п. 1.6 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

4.3. В случае просрочки исполнения обязательств, указанных в п. 2.1.2 Залогодатель уплачивает пени в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) процента от стоимости Предмета залога, определенной в п. 1.6 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

4.4. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5. ПРИМЕНЯЕМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. В своих отношениях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны договорились рассматривать взаимные претензии, связанные с применением условий настоящего Договора, либо иным образом вытекающие из него, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента их получения.

5.3. В случае, если по соглашению Сторон спор не был урегулирован, он подлежит разрешению в суде г. Екатеринбурга в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и действует до полного исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору и Залогодателя по настоящему Договору.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.2. Залогодатель дает свое согласие Залогодержателю на обработку его персональных данных, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152–ФЗ «О персональных данных», в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством, внутренними документами Залогодержателя и настоящим Договором.

Настоящее согласие может быть отозвано Залогодателем путем подачи соответствующего письменного заявления Залогодержателю.

7.3. Содержание статей 167, 173, 209, 292, 334-356 ГК РФ, статей 9-12, 29-40, 43, 47, 50, 55, 56, 74, 75 ФЗ РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Сторонам известно и понятно.

7.4. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает Залогодатель.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, по экземпляру выдается каждой из Сторон.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8.1 Залогодержатель:

Сокращённое фирменное наименование: ООО «_____»

Юридический адрес: 620000, Российская Федерация, г. Екатеринбург, ул. _____.

Фактический (почтовый) адрес: 620000, Российская Федерация, г. Екатеринбург, ул. _____.

Телефоны: (343) _____

Факс: (343) _____

Электронная почта: _____

Платежные реквизиты:

в рублях: ИНН _____, КПП _____, БИК _____,

корреспондентский счёт № _____

расчетный счет № _____

8.2. Залогодатель:

Ф.И.О.: _____

Паспортные данные: _____.

Адрес по месту регистрации: _____.

Адрес фактического проживания: _____.

Телефоны:

сотовый: _____;

домашний: _____;

служебный: _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____