

## Договор залога № ДИ-\_\_\_\_\_ /2017

Город Москва \_\_\_\_\_

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения – гор. \_\_\_\_\_, пол – мужской,  
паспорт гражданина \_\_\_\_\_, выдан Отделением по району  
\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_ г., код  
подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: г.  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, именуемый  
в дальнейшем «**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**», с одной стороны,  
и «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**», с другой стороны, далее совместно именуемые  
"Стороны",

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили  
настоящий договор, далее по тексту "Договор", о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора «**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**»  
передает в залог «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ**» принадлежащее «**ЗАЛОГОДАТЕЛЮ**» на  
праве собственности недвижимое имущество, указанное в пункте 2.1. настоящего  
Договора (далее по тексту "Предмет залога"), в обеспечение исполнения обязательств  
«**ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**», являющегося «**ЗАЕМЩИКОМ**», перед «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ**»,  
являющимся «**ЗАЙМОДАВЦЕМ**» по Договору займа № \_\_\_\_\_,  
заключенному между «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ**» и «**ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ**» в городе  
Москве 23.05.2014 года (далее – "Договор займа").

1.2. В силу ипотеки по настоящему Договору «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**» имеет  
право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «**ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ**»  
своих обязательств по Договору займа получить удовлетворение своих денежных  
требований (включая требования по возврату суммы займа, уплаты процентов за  
пользование займом, неустойки, возмещению других расходов по Договору займа и  
иных расходов) из стоимости заложенного недвижимого имущества, указанного в п. 2.1.  
настоящего Договора, преимущественно перед другими кредиторами  
«**ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**».

1.3. Недвижимое имущество, переданное в залог (ипотеку) по настоящему  
Договору, остается у «**ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**» в его владении, пользовании и на хранении.

### 2. ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

2.1. Предметом залога является принадлежащее «**ЗАЛОГОДАТЕЛЮ**» на праве  
собственности следующее недвижимое имущество:

- квартира, расположенная по адресу: г. \_\_\_\_\_,  
корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м, кадастровый  
(или условный) номер \_\_\_\_\_ (далее - Предмет  
залога).

На момент заключения настоящего Договора в указанной квартире  
зарегистрированы:

- \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения – г. Москва,  
паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_;

что подтверждается Единым жилищным документом \_\_\_\_\_

2.2. Указанный Предмет залога принадлежит **«ЗАЛОГОДАТЕЛЮ»** на праве  
собственности на основании:

- договора купли-продажи от \_\_\_\_\_ г. на бланке серии 77 АА  
\_\_\_\_\_, удостоверил нотариус \_\_\_\_\_ номер в реестре  
№ 0-0000;

Право собственности зарегистрировано в Московском городском комитете по  
государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что  
подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на бланке серии  
\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_, о чем в Едином  
государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации №  
\_\_\_\_\_

2.3. Передача Предмета залога в залог по настоящему Договору не противоречит  
закону и иным правовым актам и не нарушает права и охраняемые законом интересы  
других лиц.

2.4. Если Предмет залога будет утрачен или поврежден либо право  
собственности на него будет прекращено по основаниям, установленным законом,  
**«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** обязан заменить Предмет залога другим равноценным имуществом  
по согласованию с **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ»** или восстановить его.

2.5. Последующий залог Предмета залога не допускается.

2.6. **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** гарантирует, что на момент подписания настоящего  
Договора Предмет залога никому не отчужден, в том числе не продан, не подарен,  
третьим лицам не обещан, в споре, под запретом (арестом) и залогом не состоит,  
свободен от притязаний третьих лиц, не передан в аренду, доверительное управление,  
найм, рентой не обременен, не внесен в качестве вклада в уставные капиталы и иные  
фонды хозяйственных обществ, товариществ и иных организаций, право собственности  
**«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»** на него никем не оспаривается.

2.7. При подписании настоящего Договора **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** обязан в  
письменной форме предупредить **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ»** обо всех известных ему к  
моменту государственной регистрации Договора правах третьих лиц на Предмет залога  
(в том числе, правах залога, пожизненного пользования, аренды, найма, сервитутах и  
любых других правах). Неисполнение этой обязанности дает **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ»**  
право потребовать досрочного исполнения обеспеченного настоящим Договором  
(ипотекой) обязательства либо изменения условий настоящего Договора.

### 3. ОЦЕНКА ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

3.1. Предмет залога оценивается Сторонами в 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей (залоговая стоимость).

3.2. «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» с «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ» по взаимному соглашению определили, что в случае обращения взыскания на Предмет залога начальной продажной ценой Предмета залога при его реализации будет являться стоимость Предмета залога, указанная в п. 3.1 настоящего Договора.

#### 4. СУЩЕСТВО, РАЗМЕР И СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ОБЕСПЕЧИВАЕМОГО ИПОТЕКОЙ

4.1. Предметом залога по настоящему Договору обеспечивается исполнение обязательств «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ», возникших на основании Договора займа № \_\_\_\_\_, подписанного между Сторонами \_\_\_\_\_ года в городе Москва и предусматривающего следующие условия:

<i>Займодавец</i>	
<i>Заемщик</i>	ТТТ
<i>Сумма займа</i>	<p>1 200 000,00 (один миллион двести тысяч) рублей (далее – Сумма займа или основной долг), а «ЗАЕМЩИК» обязуется возвратить «ЗАЙМОДАВЦУ» Сумму займа в предусмотренный Договором займа срок, а также уплатить Проценты за пользование Суммой займа.</p> <p>Расчет суммы задолженности по основному долгу (Сумме займа), начисление Процентов за пользование займом, а также неустойки (штрафа) осуществляются на Сумму займа и/или Процентов в рублях. Все платежи по Договору займа, в том числе возврата «ЗАЕМЩИКОМ» Суммы займа, уплата Процентов, штрафа, производятся «ЗАЕМЩИКОМ» в рублях. Стороны договорились, что если «ЗАЕМЩИК» вносит ежемесячный платеж раньше даты учета платежа, то внесенные денежные средства учитываются «ЗАЙМОДАВЦЕМ» в дату учета платежа.</p> <p><b>Дата учета платежа</b> – последний день процентного периода, а именно 05 число каждого календарного месяца, за исключением первого и последнего платежа, а также п.3.3. Договора займа. Датой учета платежа последнего процентного периода является года или дата полного досрочного погашения.</p>
<i>Срок возврата займа, возможность и порядок досрочного возврата Заемщиком суммы займа</i>	<p>«ЗАЕМЩИК» обязуется в полном объеме возвратить «ЗАЙМОДАВЦУ» полученную Сумму займа в срок до года включительно.</p> <p>«ЗАЕМЩИК» вправе возвратить Сумму займа досрочно (в полном объеме или частично) с соблюдением условий очередности погашения задолженности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в первую очередь – неустойка за просрочку возврата займа и/или уплаты процентов, издержки «ЗАЙМОДАВЦА» по получению Суммы займа, процентов или неустойки;</li> <li>- во вторую очередь – просроченная задолженность по процентам за пользование займом;</li> <li>- в третью очередь – задолженность по процентам за пользование займом, начисленным на дату фактического платежа;</li> <li>- в четвертую очередь - задолженность по Сумме займа.</li> </ul> <p>Сумма, уплачиваемая «ЗАЕМЩИКОМ» в качестве досрочного платежа по основному долгу, не может быть менее 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей.</p> <p>«ЗАЕМЩИК» вправе производить досрочное погашение Суммы займа только при очередном платеже Процентов за пользование займом при условии предварительного письменного уведомления «ЗАЙМОДАВЦА» о таком досрочном погашении с указанием суммы предполагаемого платежа, которое должно быть получено «ЗАЙМОДАВЦЕМ» не позднее Даты учета платежа.</p>

	<p>«ЗАЙМОДАВЕЦ» принимает к зачету внесенные «ЗАЕМЩИКОМ» денежные средства в случае полного досрочного погашения Суммы займа в дату прихода денежных средств на счет «ЗАЙМОДАВЦА». «ЗАЙМОДАВЕЦ» принимает к зачету внесенные «ЗАЕМЩИКОМ» денежные средства в случае частичного досрочного погашения Суммы займа в очередную Дату учета платежа.</p> <p>Проценты за пользование займом при частичном или полном досрочном погашении Суммы займа рассчитываются и уплачиваются «ЗАЕМЩИКОМ» в порядке, предусмотренном настоящим Договором.</p> <p>В случае полного или частичного досрочного погашения Суммы займа до 05.11.2019 года «ЗАЕМЩИК» обязан уплатить «ЗАЙМОДАВЦУ» Проценты за пользование Суммой займа, недополученные «ЗАЙМОДАВЦЕМ» за указанный период в полном объеме, исходя из ставки Процентов, определенной в пункте 2.3. Договора займа и Суммы займа, определенной в пункте 1.1. Договора займа.</p> <p>В случае осуществления полного досрочного погашения Суммы займа после 05.11.2019 года «ЗАЕМЩИК» обязан уплатить «ЗАЙМОДАВЦУ» Проценты за пользование займом, рассчитанные по дату прихода денежных средств на счет «ЗАЙМОДАВЦА» включительно.</p> <p>В случае осуществления частичного досрочного погашения Суммы займа после 05.11.2019 года «ЗАЕМЩИК» обязан уплатить проценты, рассчитанные по Дату учета платежа, следующую за датой поступления денежных средств на счет «ЗАЙМОДАВЦА».</p> <p>Если уведомление о досрочном погашении, предусмотренное настоящим пунктом, не получено «ЗАЙМОДАВЦЕМ» либо получено с просрочкой, то полученные от «ЗАЕМЩИКА» денежные средства не считаются уплаченными в счет досрочного погашения Суммы займа и учитываются в порядке, определенном Договором займа.</p>
Целевое назначение займа	Предоставляемая «ЗАЙМОДАВЦЕМ» «ЗАЕМЩИКУ» Сумма займа является целевой и выдается «ЗАЕМЩИКУ» на неотделимые улучшения Предмета ипотеки.
Порядок предоставления займа	<p>«ЗАЙМОДАВЕЦ» предоставляет «ЗАЕМЩИКУ» Сумму займа на условиях, предусмотренных Договором займа, не позднее двадцати рабочих (банковских) дней со дня подписания Договора займа путем перечисления Суммы займа на счет «ЗАЕМЩИКА», указанный в Договоре займа.</p> <p>Доказательством предоставления «ЗАЙМОДАВЦЕМ» «ЗАЕМЩИКУ» Суммы займа является платежное поручение о перечислении денежных средств на счет «ЗАЕМЩИКА» с отметкой банка «ЗАЙМОДАВЦА» о списании денежных средств со счета «ЗАЙМОДАВЦА».</p>
Порядок возврата займа	<p>«ЗАЕМЩИК» осуществляет возврат заемных средств и Процентов за пользование ими путем перечисления денежных средств «ЗАЙМОДАВЦУ» на счет, указанный в Договоре займа, либо на иной счет, указанный «ЗАЙМОДАВЦЕМ».</p> <p>Датой исполнения обязательств по возврату займа и/или уплате Процентов и/или уплате Неустойки (штрафа) по условиям Договора займа считается дата, когда сумма, направленная «ЗАЕМЩИКОМ» в счет погашения задолженности перед «ЗАЙМОДАВЦЕМ», включая Сумму займа и/или сумму начисленных Процентов и/или Неустойки (штрафа), фактически поступила на счет «ЗАЙМОДАВЦА».</p> <p>Если срок уплаты суммы задолженности, включая Сумму займа и/или сумму начисленных Процентов и/или Неустойки (штрафа), по Договору займа приходится на нерабочий день, то перечисление денег «ЗАЕМЩИКОМ» в счет погашения задолженности производится в ближайший следующий за ним рабочий (банковский) день.</p>
Размер и порядок уплаты процентов за пользование	За пользование займом «ЗАЕМЩИК» уплачивает «ЗАЙМОДАВЦУ» Проценты из расчета процентной ставки в

<p><i>займом</i></p>	<p>размере 27% (Двадцать семь процентов) годовых.</p> <p>Проценты по займу начисляются <b>«ЗАЙМОДАВЦЕМ»</b> на остаток суммы займа, подлежащей возврату, ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления займа, и по день окончательного возврата займа включительно.</p> <p>Расчет размера денежного обязательства (остатка основного долга и Процентов) производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете Процентов за Процентный период промежуточных округлений не допускается.</p> <p>Первый платеж включает только начисленные Проценты за Первый Процентный период и подлежит внесению в срок, определенный для второго платежа, состоящего из начисленных Процентов за Первый Процентный период и начисленных Процентов за второй Процентный период. Расчет платежа за Первый Процентный период осуществляется по следующей формуле:</p> <p>Размер платежа за Первый Процентный период = <math>ОСЗ * ПСГ * КДППП</math>, где</p> <p style="margin-left: 40px;">ОСЗ – Остаток суммы займа на расчетную дату  ПСГ – Дневная процентная ставка, равна 1/365 от годовой процентной ставки, установленной на Сумму займа в соответствии с Договором займа (в процентах годовых)  КДППП – Количество дней Первого Процентного периода.</p> <p>Последующие платежи по уплате начисленных Процентов за Процентный период, за исключением последнего платежа, <b>«ЗАЕМЩИК»</b> производит ежемесячно в виде ежемесячного платежа за Процентный период (далее - ежемесячный платеж), определяемого по формуле:</p> <p>Размер ежемесячного платежа = <math>ОСЗ * ПС</math>, где</p> <p style="margin-left: 40px;">ОСЗ – Остаток суммы займа на расчетную дату;  ПС – Месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной на Сумму займа в соответствии с Договором займа (в Процентах годовых).</p> <p>Размер ежемесячного платежа, рассчитанный по вышеуказанной формуле, на дату подписания Договора займа, 27 000 (двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек .</p> <p>При этом оплату ежемесячного платежа <b>«ЗАЕМЩИК»</b> обязан произвести не позднее пятого числа каждого календарного месяца, за исключением первого и последнего платежей. <b>«ЗАЙМОДАВЕЦ»</b> рекомендует <b>«ЗАЕМЩИКУ»</b> производить оплату ежемесячного платежа заблаговременно, минимум за 3 (три) рабочих дня до даты планового ежемесячного платежа.</p> <p>Фактический размер последнего платежа по погашению займа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату оставшейся Суммы займа и платеж по уплате оставшейся суммы Процентов, исчисленной в соответствии с требованиями Договора займа за фактическое пользование займом до даты полного погашения займа.</p> <p>В случае, если Проценты были досрочно уплачены <b>«ЗАЕМЩИКОМ»</b> до наступления даты учета платежа согласно условиям Договора займа, для целей расчетов по Договору займа (в том числе при определении суммы задолженности по уплате основного долга, Процентов и штрафов) досрочно уплаченные Проценты учитываются как уплаченные в очередную дату платежа таких Процентов по Договору займа, исчисленную исходя из условий Договора займа, а в случае переплаты – в следующую дату платежа Процентов в соответствии с условиями Договора займа. В случае уплаты <b>«ЗАЕМЩИКОМ»</b> суммы Процентов недостаточной для исполнения обязательств по Договору займа <b>«ЗАЕМЩИК»</b> несет ответственность в соответствии с условиями Договора займа.</p>
<p><i>Основания истребования суммы займа</i></p>	<p><b>«ЗАЙМОДАВЕЦ»</b> вправе потребовать досрочного исполнения обязательств по Договору займа путем предъявления письменного требования о досрочном возврате Суммы займа, начисленных процентов и неустойки в следующих случаях:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- при нецелевом использовании <b>«ЗАЕМЩИКОМ»</b> предоставленного займа;</li> <li>- при просрочке <b>«ЗАЕМЩИКОМ»</b> уплаты начисленных процентов по займу более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней;</li> <li>- при неисполнении или ненадлежащем исполнении <b>«ЗАЕМЩИКОМ»</b> обязательств, предусмотренных Договором займа, Договором залога либо Договором страхования либо при незаключении в установленном порядке Договора залога и/или Договора страхования;</li> <li>- при допущении просрочек в исполнении обязательств по оплате начисленных на Сумму займа процентов более 3 (трех) раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если такая просрочка незначительна;</li> <li>- в случае полной или частичной утраты заложенного имущества;</li> <li>- при грубом нарушении <b>«ЗАЕМЩИКОМ»</b> правил пользования заложенным имуществом, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранению заложенного имущества, если такое нарушение создает угрозу утраты либо повреждения заложенного имущества;</li> <li>- при необоснованном отказе <b>«ЗАЙМОДАВЦУ»</b> в проверке заложенного имущества и состава лиц, проживающих в нем;</li> <li>- в других случаях, предусмотренных настоящим Договором залога, действующим законодательством Российской Федерации.</li> </ul> <p>В случае неисполнения <b>«ЗАЕМЩИКОМ»</b> требования <b>«ЗАЙМОДАВЦА»</b> о досрочном исполнении обязательств по Договору займа в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты предъявления <b>«ЗАЙМОДАВЦЕМ»</b> такого требования, <b>«ЗАЙМОДАВЕЦ»</b> вправе обратиться с иском о взыскании на заложенное имущество.</p>
<p><i>Ответственность сторон по Договору займа</i></p>	<p>В случае невыполнения <b>«ЗАЕМЩИКОМ»</b> в срок своих обязательств по уплате начисленных процентов и/или суммы основного долга, он обязуется уплатить <b>«ЗАЙМОДАВЦУ»</b> неустойку в размере 0,3% (ноль целых три десятых процента) в день от суммы неисполненного обязательства по уплате процентов и/или Суммы займа за каждый день просрочки платежа.</p>

4.2. Обязательства **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»**, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (займа);
- обязательства по уплате процентов за пользование займом;
- обязательства по уплате штрафов, пеней, неустоек;
- судебные и иные расходы **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ»**, связанные с реализацией прав по Договору займа;
- возмещение расходов по реализации заложенного имущества.

4.3. Ипотека по настоящему Договору обеспечивает требования **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ»** в том объеме, в каком они имеются к моменту их удовлетворения за счет Предмета залога.

## 5. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

5.1. **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** подтверждает и гарантирует, что:

5.1.1. Заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и Договор не является для него кабальной сделкой.

5.1.2. Является полноправным и законным собственником имущества и обладателем прав, входящих в Предмет залога. До момента заключения Договора

Предмет залога не отчужден, не является предметом залога по другим договорам, не сдан в аренду, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц.

5.1.3. Предмет залога не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти его утрата, порча или повреждение.

5.1.4. На момент подписания настоящего Договора **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** не имеет задолженности по коммунальным и налоговым платежам по Предмету залога

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** принимает на себя следующие обязательства:

6.1.1. Не совершать никакие юридические и/или фактические действия с Предметом залога, в том числе не передавать Предмет залога в собственность, аренду, найм, постоянное и временное безвозмездное пользование другим лицам, а также не обременять Предмет залога иным любым способом без предварительного письменного согласия **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ»**.

6.1.2. Не регистрировать (по любым основаниям) в Предмете залога иных лиц, не указанных в п. 2.1. настоящего Договора.

В случае нарушения настоящего пункта Договора **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** выплачивает **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ»** штраф в размере 20% (двадцать процентов) от суммы займа, предусмотренной условиями Договора займа, в срок не позднее одного дня с момента регистрации в указанном имуществе любого физического лица. Помимо указанного **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ»** вправе предъявить **«ЗАЛОГОДАТЕЛЮ»** требование о досрочном возврате Суммы займа по Договору займа.

6.1.3. Принимать за свой счет соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности Предмета залога, включая текущий и капитальный ремонт.

6.1.4. Не совершать действия, влекущие изменение или прекращение Предмета залога или уменьшение его стоимости за исключением уменьшения стоимости, имеющей место в результате амортизации Предмета залога в ходе его нормальной хозяйственной эксплуатации.

6.1.5. Немедленно уведомлять **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ»** о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

6.1.6. Обеспечивать **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ»** возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния Предмета залога.

В течение 3 (трех) рабочих дней предоставлять **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ»** любую запрашиваемую информацию и/или документы относительно Предмета залога.

6.1.7. Немедленно ставить в известность **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ»** об изменениях, произошедших в Предмете залога, о его нарушениях третьими лицами или о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.

6.1.8. В день подписания Договора Сторонами представить **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ»** полный комплект документации, необходимой для государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

6.1.9. Передать **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ»** по акту приема-передачи после регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве подлинники документов, подтверждающих право собственности **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»** на Предмет залога (включая правоустанавливающие документы и свидетельство о регистрации), на весь срок действия настоящего Договора. Указанные документы подлежат передаче на хранение Закрытому акционерному обществу, который обязуется хранить данные документы в специализированном депозитарии.

6.1.10. **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** несет в полной мере ответственность за Предмет залога, риск его случайной гибели или случайного повреждения.

6.1.11. Немедленно сообщать и предоставлять **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ»** любое распоряжение, указание, формальное письменное требование, разрешение, извещение или любой другой документ, который касается или может коснуться Предмета залога, и вручен **«ЗАЛОГОДАТЕЛЮ»** каким-либо третьим лицом.

6.1.12. Не позднее 1 (одного) рабочего дня, считая со дня заключения настоящего Договора, **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** обязан застраховать в *Обществе с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «ТИТ»* либо иной Страховой компании, письменно согласованной с **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ»**, за свой счет:

- Предмет залога от рисков утраты и повреждения в пользу **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ»** - на срок действия настоящего Договора, заключив Договор (полис) страхования имущества, где в качестве первого Выгодоприобретателя будет указан **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ»**;

- риски утраты права собственности владельца Предмета залога в пользу **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ»** - на срок действия настоящего Договора, заключив Договор (полис) страхования рисков утраты права собственности владельца Предмета залога, где в качестве первого Выгодоприобретателя будет указан **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ»**;

- жизни и здоровья **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»**, в том числе риск постоянной потери трудоспособности, смерти **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»** - на срок действия настоящего Договора, заключив Договор (полис) страхования жизни и здоровья, где в качестве первого Выгодоприобретателя будет указан **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ»**.

Страховое возмещение по условиям указанных Договоров (полисов) страхования в каждую конкретную дату срока их действия, не должно быть меньше остатка задолженности **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»** по каждому Договору займа, исчисленной в соответствии с условиями Договора займа и увеличенной на десять процентов.

При этом страховая сумма по Договорам страхования имущества и риска утраты права собственности не может превышать действительной стоимости Предмета залога (согласно п.3.1. настоящего Договора) на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.

6.2. **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** имеет право:

6.2.1. Досрочно погасить основную сумму займа полностью или частично в соответствии с условиями Договора займа.

6.2.2. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его целевым назначением и с учетом ограничений, предусмотренных настоящим Договором, а также получать доходы от Предмета залога, обеспечивая его сохранность.

6.2.3. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в любое время до момента его реализации посредством исполнения обеспеченных залогом обязательств.

6.2.4. Требовать досрочного прекращения действия Договора при досрочном прекращении обязательств по Договору займа с соблюдением всех условий Договора займа.

6.2.5. Требовать от **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ»** предоставления письма либо заявления о снятии всех обременений с Предмета залога после надлежащего исполнения всех обязательств перед **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ»** по Договору займа.

6.2.6. Требовать от **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ»** возврата всех документов, переданных **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ»**, в случае надлежащего исполнения всех обязательств перед **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ»** по Договору займа.

6.3. **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ»** имеет право:

6.3.1. Требовать от **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»** предоставления после регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве подлинники документов, подтверждающих право



собственности **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»** на Предмет залога (включая правоустанавливающие документы и свидетельство о регистрации), на весь срок действия настоящего Договора.

6.3.2. Требовать от любого лица прекращения посягательств на Предмет залога (ипотеки), угрожающих его утратой или повреждением.

6.3.3. Проверять по документам и/или фактически наличие, размер, состояние и условия использования Предмета залога и требовать в этих целях предоставления **«ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ»** необходимых документов.

6.3.4. Требовать от **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»** принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.

6.3.5. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск, прямо или косвенно связанный с имуществом и/или правами на имущество, являющееся Предметом залога по Договору.

6.3.6. Обратиться взыскание на Предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства при невыполнении **«ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ»** любой из обязанностей (обязательств), предусмотренных действующим законодательством, Договором займа и/или настоящим Договором.

6.3.7. Требовать от **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»** досрочного исполнения обязательств по Договору займа, в том числе погашения всей суммы займа, в случае нарушения п.п. 6.1.2., 6.1.12. настоящего Договора.

6.4. Требовать от **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»** досрочного исполнения своих обязательств в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Договором займа, настоящим Договором.

6.5. **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ»** обязан:

6.5.1. После исполнения **«ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ»** своих обязательств по Договору займа в полном объеме надлежащим образом письменно уведомить об этом органы обязательной государственной регистрации для прекращения залога.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения **«ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ»** любого из его обязательств, изложенных в п.п. 6.1.1., 6.1.7.-6.1.9. Договора, **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** будет обязан уплатить **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ»** штраф в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.

7.3. Штраф уплачивается **«ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ»** в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ»** письменного требования об уплате штрафа. Уплата штрафа не освобождает **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»** от выполнения его обязательств по Договору.

## 8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

8.1. **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ»** вправе обратиться взыскание на Предмет залога, если **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** не исполнит свои обязательства по Договору займа, в том числе по уплате основного долга, Процентов, Неустойки, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором, Договором займа и/или действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **«ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ»** требования **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ»** о досрочном исполнении обязательств по Договору займа.

При этом **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ»** имеет преимущественное право на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества перед другими кредиторами **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»**.

8.2. Порядок обращения взыскания и реализации Предмета залога определяется действующим законодательством. По договоренности Сторон, после возникновения права обращения взыскания на заложенное имущество, **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** и **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ»** могут определить иной порядок обращения взыскания на указанное имущество.

## 9. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ЗАЛОГА

9.1. Залог (Ипотека) по настоящему Договору прекращается:

9.1.1. С прекращением обеспеченных залогом обязательств по Договору займа;

9.1.2. В случае гибели Предмета залога, если **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»** не заменил его с согласия **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ»** другим равноценным имуществом;

9.1.3. В случае реализации Предмета залога при обращении на него взыскания, а также в случае перехода прав на заложенное имущество **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ»**.

9.1.4. В иных случаях, предусмотренных законом.

## 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Сумма, полученная от реализации Предмета залога, поступает в погашение задолженности по Договору займа в следующем порядке:

1) на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности;

2) на уплату неустойки (пени);

3) на уплату просроченных процентов;

4) на уплату срочных процентов;

5) на погашение задолженности по займу.

## 11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. В случае частичного исполнения **«ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ»** обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения **«ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ»** обеспеченного залогом обязательства.

11.2. Залог сохраняет свою силу в случаях, когда в установленном порядке и/или в соответствии с положениями Договора займа происходит уступка **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ»** обеспеченного залогом требования третьему лицу, при этом:

- **«ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ»** вправе без согласия **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»**, но с письменным уведомлением последнего за 5 (пять) календарных дней до момента заключения уступки права требования, передать свои права по настоящему Договору и Договору займа с соблюдением правил о передаче прав займодавца и залогодержателя путем совершения уступки требования.

11.3. Расходы по оформлению и регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве несет **«ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»**.

## 12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

12.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и действует до полного исполнения обязательств

«ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» по Договору займа \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года и по настоящему Договору.

### 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Условия Договора Сторонами согласованы и приняты, носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Все споры, прямо или косвенно связанные с заключением, исполнением и/или прекращением настоящего Договора, в том числе по требованиям об обращении взыскания на заложенное имущество, признании Договора недействительным, незаключенным, по взаимному согласию и выбору Сторон подлежат разрешению в компетентном суде по месту нахождения «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ». Стороны признают, что предусмотренная настоящим пунктом подсудность рассмотрения споров установлена по взаимному согласию Сторон, соответствует их взаимным и личным интересам и не направлена на ущемление прав и интересов какой-либо из Сторон.

Претензионный порядок разрешения споров сторонами не установлен.

13.3. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные в Договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.4. Соглашение об изменении или расторжении Договора совершается в письменной форме, путем заключения дополнительных соглашений, и зарегистрированных в порядке, предусмотренных для Договора.

13.5. Если одна из Сторон изменит свой адрес, то она обязана информировать об этом другую сторону не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического изменения местонахождения.

13.6. Любое уведомление и иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре (или по адресу, указанному Стороной в соответствии с п. 13.5. Договора).

**13.7. Содержание статей 167, 209, 288, 292, 334-356 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона "Об ипотеке" сторонам известно и понятно. Требования статей 34-37 Семейного кодекса Российской Федерации сторонами соблюдены.**

13.8. Настоящий Договор прочитан Сторонами вслух и содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении Предмета договора.

13.9. Настоящий Договор составлен в трех идентичных по тексту экземплярах, один – для «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ», один – для «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ», один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

### 14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

	<p><b>ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:</b></p>
--	-----------------------------