

ДОГОВОР ЗАЛОГА № 1

К договору Займа №1 от «__» _____ 2019 года.

г. Краснодар

«__» _____ 2019 г.

Гражданин Российской Федерации ФИО, “__” _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Россия, пол: _____, паспорт гражданина Российской Федерации __ __ ____, выданный: _____ “__” _____ года, код подразделения ____-____, зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, _____ край, город (станица, хутор, поселок), ул. _____, д. __, кв. __, именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации ФИО, “__” _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Россия, пол: _____, паспорт гражданина Российской Федерации __ __ ____, выданный: _____ “__” _____ года, код подразделения ____-____, зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, _____ край, город (станица, хутор, поселок), ул. _____, д. __, кв. __, именуемый в дальнейшем «Залогодатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее также – Договор залога) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Залогодатель передает в залог Залогодержателю в обеспечение исполнения своих обязательств по договору займа № 1 от «__» _____ 2019 г., заключенного в г. Краснодаре между Залогодержателем и Залогодателем (Заемщиком) (далее - договор займа), следующее имущество (далее - Предмет залога):

➤ **Земельный участок.** Категория земель: _____. Виды разрешенного использования: _____. Площадь: ____ кв. м

Кадастровый номер: _____

Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: _____

Земельный участок принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании:

_____ Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, _____ от ____ __ ____ г.

➤ **Здание.** Наименование: _____. Назначение: _____. Количество этажей, в том числе подземных этажей: __. Площадь: ____ кв.м.

Кадастровый номер: _____

Адрес: _____

_____ Здание принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании:

_____ Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, _____ от ____ __ ____ г.

1.2. Указанным залогом гарантируется и обеспечивается исполнение обязательств Заемщика по Договору займа, а именно:

Настоящим договором установлены минимальные сроки пользования займом (мораторий на досрочное погашение) в течение 2 месяцев со дня подписания настоящего договора на частичное и полное погашение суммы займа. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения Заемщиком данного пункта производится начисления штрафных процентов в размере __% в счет уплаты утраченной прибыли и понесенных расходов Займодавцем от суммы частично или полностью погашенного займа.

Залогодержатель _____ Залогодатель _____

- возврат суммы займа в размере _____ (_____) рублей 00 копеек в срок до «__» _____ 2020 г. включительно. Погашение суммы займа Заемщик вправе производить по своему усмотрению любыми суммами без ограничения по периодичности, но не позднее «__» _____ 2020 г. с учетом п. 3.1.3. Договора Займа № 1 от «__» _____ 2019 г.;
- оплата процентов за пользование заемными денежными средствами производится в размере _ % (_____ процентов) что составляет сумму в размере _____ (_____) рублей от суммы предоставленного займа в месяц.
- в случае просрочки возврата заемных денежных средств, на сумму займа, существующую на момент предъявления требования (без учета начисленных за пользование денежными средствами процентов) начисляется неустойка в виде пени в размере **1% (один процент)** за каждый день просрочки исполнения обязательства.
- оплата пени за просрочку исполнения обязательства по возврату заемных денежных средств с начисленными процентами в размере 5 % (пять процентов) за каждый день просрочки;
- покрытие всех издержек, которые понесет Залогодержатель в связи с неисполнением вышеназванного Договора займа, в том числе судебных расходов по взысканию долга.

1.3. Пролонгация договора (увеличение срока займа) возможна при согласовании сторон и при соблюдении условий данного договора, а также условий по договору займа № 1 от «__» _____ 2019 г.

1.4. На момент заключения настоящего Договора оценка Предмета залога устанавливается по соглашению Сторон и составляет _____ (_____) рублей.

1.5. Залогодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Предмет залога не имеет каких-либо обременений, в том числе: не заложен, не находится под арестом, не передан в доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование, не заключен предварительный договор купли-продажи предмета залога, предмет залога не продан, не подарен и не участвует (прямо или косвенно) в каких бы то ни было обязательствах Залогодателя перед третьими лицами, не приобретен полностью или частично за счёт денежных средств материнского капитала. Несоответствие настоящей гарантии действительному положению вещей, влечет возможность наступления для Залогодателя ответственности, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации, в том числе по ст. 159 УК РФ.

1.6. Стороны при заключении данного договора залога договорились, что в случае, если сумма долговых обязательств по договору займа №1 от «__» _____ 2019 г. превысит стоимость заложенного имущества, указанную в пункте 1.4 настоящего Договора, то предмет залога, указанный в пункте 1.1. Договор залога, переходит в собственность залогодержателю.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

2.1. Залогодатель обязан:

2.1.1. В течение 3 (трех) календарных дней с даты подписания Договора залога, передать Залогодержателю все документы и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке.

2.1.2. Нести все расходы по сбору необходимых документов согласно п. 2.1.1. Договора залога и государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.1.3. Нести все расходы по эксплуатации Предмета залога, его техническому обслуживанию и содержанию в надлежащих условиях.

2.1.4. Незамедлительно предъявлять Залогодержателю Предмет залога по месту его фактического нахождения в целях осуществления контроля, а также представлять в распоряжение Залогодержателя по его требованию дополнительные документы и информацию относительно Предмета залога в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента

получения запроса, отправленного посредством факсимильной связи, телеграммой, заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службы либо врученного нарочно.

2.1.5. Предупредить Залогодержателя о возможных рисках, падающих на Предмет залога (в том числе вытекающих из деятельности Залогодателя и других событиях, влияющих на состояние Предмета залога).

2.1.6. В случае повреждения/гибели Предмета залога (или его части) восстановить его либо заменить залогом другого имущества, равного по стоимости.

2.1.7. Нести все риски по настоящему Договору, связанные с сохранностью и целостностью Предмета залога.

2.1.8. В случае если Залогодатель не исполняет условия договора займа № 1 от «__» _____ 2019 года и Договора залога в части ежемесячного платежа и на момент предъявления залогодержателем требования или искового заявления о возврате суммы займа, суммы подлежащей уплате с учетом процентов и пени будет равна, либо превышать стоимость заложенного имущества, указанное заложенное имущество переходит в собственность Залогодержателя по решению суда, без принудительного исполнения через Федеральную службу судебных приставов РФ.

2.1.9. Залогодатель (заемщик) обязуется в случае возникновения судебных разбирательств по ненадлежащему исполнению своих обязанностей по Договору займа № 1 от «__» _____ 2019 г. и Договору залога, не оспаривать в суде стоимость заложенного имущества, которая была установлена в пункте 1.4. Договора залога № 1 от «__» _____ 2019 г. и составляет _____ (_____) рублей.

2.1.10. В случае непринятия Залогодателем мер, предусмотренных действующим законодательством РФ, необходимых для сохранения заложенного имущества, Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства от Заемщика, если же в удовлетворении такого требования будет отказано, Залогодержатель вправе обратиться с иском на заложенное имущество во внесудебном порядке до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства. Залогодержатель также вправе требовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, а также обращения с иском на заложенное имущество в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

2.2. Залогодатель имеет право:

2.2.1. Владеть, пользоваться Предметом залога. Предмет залога находится во владении и пользовании Залогодателя.

2.2.2. С письменного согласия Залогодержателя изменить состав Предмета залога по настоящему Договору при условии, что его общая стоимость не становится меньше указанной в п. 1.4. Договора.

2.3. Залогодатель не вправе осуществлять последующий залог Предмета залога третьим лицам без письменного согласия Залогодержателя.

2.4. Залогодатель не вправе отчуждать и передавать Предмет залога в аренду, лизинг или иным образом распоряжаться Предметом залога без предварительного письменного согласия Залогодержателя. Без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не вправе вселять, предоставлять право пользования и проживания, осуществлять регистрацию по месту жительства граждан в здании, передаваемом в залог по настоящему договору.

2.5. Залогодатель не вправе изменять технические и любые иные свойства Предмета залога, в том числе производить его реконструкцию, изменять адрес и осуществлять иные действия, которые могут повлечь изменение характеристик объекта, зарегистрированных в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним без предварительного письменного согласия Залогодержателя. Нарушение данной обязанности будет являться основанием для реализации Залогодержателем своего права на требование досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

3.1. Залогодержатель обязан:

3.1.1. Освободить от залога Предмет залога в срок не более 5 рабочих дней с момента исполнения Заемщиком в полном объеме обеспеченных залогом обязательств по Договору займа.

3.2. Залогодержатель вправе:

3.2.1. В любое время по своему усмотрению осуществлять проверки Предмета залога и требовать от Залогодателя в этих целях необходимые документы.

3.2.2. Потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором займа.

3.2.3. Залогодержатель приобретает право требовать досрочного возврата суммы займа с процентами, а в случае невыполнения указанного требования Заёмщик обязуется произвести переоформление предмета залога во внесудебном порядке в течение 10 дней, в случае неисполнения Заемщиком обязательств, определенных в условиях Договора займа № 1 от «__» _____ 2019 г., в т.ч. в случае неоднократного (дважды) допущения просрочки внесения платежей в соответствии с графиком платежей (договора Займа) по истечении 14 (четырнадцати) дней после наступления срока очередного платежа.

3.2.4. Обратиться с взысканием на Предмет залога, если на момент наступления срока исполнения обязательств, обеспеченного залогом, они не будут исполнены.

3.2.5. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, передать свои права по договору залога, а также по обеспеченному Договором залога (а также договора займа к данному договору) обязательству третьим лицам, при этом уведомить залогодателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае отказа Залогодателя от государственной регистрации залога он обязан уплатить Залогодержателю штраф в размере 100% от суммы, указанной в пункте 1.2 настоящего договора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания.

5.2. Настоящий Договор действует до момента полного исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору займа.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Залогодатель гарантирует, что передаваемое в залог по настоящему договору имущество является его личной собственностью, и супруга/супруги, могущего претендовать на закладываемое имущество Залогодатель не имеет. / Указанное в п 1.1. Договора залога № 1 от «__» _____ 2019 года имущество, передаваемое в залог по настоящему договору, является совместно нажитым в браке имуществом Залогодателя (Заемщика). Залогодатель (Заемщик) обязуются предоставить нотариальное согласие на передачу имущества в залог.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они изложены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами или их уполномоченными представителями и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.3. В случае изменения наименования, места нахождения и прочих реквизитов Стороны, в том числе номеров телефонов и иных средств связи, требуемых для надлежащего исполнения Договора, данная Сторона обязана в пятидневный срок с момента вступления в силу соответствующих изменений письменно уведомить об этом другую Сторону способом, позволяющим подтвердить факт получения другой Стороной такого извещения. Сторона, не исполнившая/исполнившая ненадлежащим образом положения настоящего пункта, несет все

связанные с этим имущественные риски и возмещает другой Стороне причиненный таким неисполнением/ненадлежащим исполнением ущерб.

6.4. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны передаваться Сторонами друг другу в письменной форме путем вручения лично в руки либо направления телеграммой или посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в настоящем договоре адресам Сторон. Уведомления, сообщения, требования, направляемые в рамках договора Залогодержателем Залогодателю по почте и/или телеграммой, считаются полученными последним по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты их отправки Залогодержателем.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении, изменении условий и прекращении настоящего договора, разрешаются в суде по фактическому месту жительства «Залогодержателя». В случае смены фактического места жительства «Залогодержателя», «Залогодержатель» уведомляет «Залогодателя» о смене своего фактического места жительства по средствам почтового отправления либо используя курьерскую службу.

6.6. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях. Текст договора прочитан Сторонами, его содержание Сторонам понятно, замечаний и дополнений к договору не имеется.

6.7. Стороны договора подтверждают, что договор заключен на основании свободного волеизъявления сторон, отсутствуют факты насилия, угрозы, злонамеренного соглашения сторон, договор не заключается в период стечения тяжелых обстоятельств.

6.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. Договор составлен и подписан в 4-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 - для Залогодержателя, 1 - для Залогодателя и 2 - для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

Гражданин Российской Федерации

ФИО, “__” _____ года рождения,
место рождения: _____

_____, гражданство: Россия, пол: _____,
паспорт гражданина Российской Федерации
_____, выданный:
_____ “__”

_____ года, код подразделения
____-____, зарегистрирован по адресу:
Российская Федерация, _____
край, город (станция, хутор, поселок), ул.
_____, д.____, кв. ____

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:

гражданин Российской Федерации

ФИО, “__” _____ года рождения,
место рождения: _____

_____, гражданство: Россия, пол: _____,
паспорт гражданина Российской Федерации
_____, выданный:
_____ “__”

_____ года, код подразделения
____-____, зарегистрирован по адресу:
Российская Федерация, _____
край, город (станция, хутор, поселок), ул.
_____, д.____, кв. ____

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О) (подпись) (Ф.И.О.)