

ДОГОВОР ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №

Российская Федерация, Ростовская область, г. Волгодонск

«___» _____ 20___ г.

Кредитный потребительский кооператив граждан «Партнерство» (далее КПКГ «Партнерство», Кооператив), действующий на основании Устава, зарегистрированного межрайонной Инспекцией ФНС России № 4 по Ростовской области 13 февраля 2009 года, свидетельства о государственной регистрации юридического лица сер. 61 № 006539398 от 13.02.2009 г., за ОГРН 109617400230, выданного Межрайонной Инспекцией ФНС № 4 по Ростовской области, юридический адрес: Россия, город Волгодонск Ростовской области, Романовское шоссе, 6, ИНН 6143071314, КПП 614301001, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 61 № 006895338, именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», в лице директора **Кремененко Олега Сергеевича**, гражданина Российской Федерации, 17.10.1976 года рождения, место рождения: гор. Миллерово Ростовской области, паспорт сер. 60 02 № 275 688, выдан Отделом милиции № 2 УВД города Волгодонска Ростовской области 13.02.2002 г., код подразделения 612-016, зарегистрирован по адресу: город Волгодонск, Ростовской области, ул. Энтузиастов, дом 46, кв. 22, с одной стороны, и

Гражданин(ка) Российской Федерации _____

_____, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт сер. _____ № _____, орган, выдавший паспорт: _____,

дата выдачи паспорта: _____, код подразделения: _____, адрес регистрации по месту жительства: _____,

именуем в дальнейшем «Залогодатель», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Залогодатель передает в залог Залогодержателю в обеспечение исполнения своих обязательств по договору займа № ___ от «___» _____ 20___ г., заключенного между Залогодержателем и Залогодателем (Заемщиком) в г. Волгодонске Ростовской области (далее – договор займа), следующее имущество (далее – Предмет залога):

➤ _____, общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой _____ кв.м., состоящую из _____ комнат, расположенную на _____ этаже _____ дома. Литер _____. Адрес (местоположение): _____.

Условный номер: _____.

принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании _____

Право собственности Залогодателя на _____ зарегистрировано _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии _____ N _____, выданным «___» _____ г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «___» _____ 20___ года сделана запись регистрации № _____.

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

- возврат суммы займа в размере _____ (_____) рублей в срок до «___» _____ 20___ г. включительно. Погашение суммы займа Заемщик вправе производить по своему

усмотрению любыми суммами без ограничения по периодичности, но не позднее « ____ » ____ 20 ____ г.;

- оплата ежемесячно, не позднее последнего числа текущего месяца процентов за пользование заемными денежными средствами в размере _____ (_____) % годовых;
- оплата пени за просрочку исполнения обязательства по возврату заемных денежных средств с начисленными процентами в размере **1 % (один процент)** 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. На момент заключения настоящего Договора оценка Предмета залога устанавливается по соглашению Сторон и составляет _____ (_____) **рублей.**

1.4. 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. Несоответствие настоящей гарантии действительному положению вещей, влечет возможность наступления для Залогодателя ответственности, предусмотренной настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации, в том числе по ст. 159 УК РФ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

2.1. Залогодатель обязан:

2.1.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Договора, 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 и государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

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 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 данному Договору, связанные с сохранностью и целостностью Предмета залога.

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. 1.3. Договора.

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

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

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, передать свои права по договору залога, а также по обеспеченному договору залога обязательству, третьим лицам.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

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, могущего претендовать на закладываемое имущество Залогодатель не имеет.

6.1. Настоящий договор заключен на основании нотариально удостоверенного согласия супруга Залогодателя на передачу в залог Предмета залога.

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 Волгодонском третейском суде при Ростовской региональной общественной организации «Правовое обеспечение» (Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Морская, 108 А) в соответствии с его действующим Регламентом. Претензионный порядок рассмотрения споров, вытекающих из настоящего договора, не предусматривается.

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 _____ идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, _____ – для Залогодержателя, _____ – для Залогодателя и 1 – для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАЙМОДАВЕЦ:

КПКГ «Партнерство»

347340, Ростовская область, г.
Волгодонск, Романовское шоссе, 6,
тел./факс: (86392) 7-00-00
ИНН/КПП 6143071314/614301001
ОГРН 1096174000230
Р/с № 40703810952160000398
ВОСБ № 7931 г. Волгодонск, Юго-
Западный Банк СБ РФ г. Ростов-на-Дону
К/с № 30101810600000000602
БИК 046015602

ЗАЛОГАДАТЕЛЬ:

Гражданин(ка) Российской Федерации

дата рождения _____, место рождения:

паспорт сер. ___ № _____, орган, выдавший
паспорт: _____,
дата выдачи паспорта: _____, код
подразделения: _____, адрес регистрации
по месту жительства _____.

Директор КПКГ «Партнерство»

_____/О.С. Кремененко

_____/_____
(подпись) Ф.И.О.