

ДОГОВОР ЗАЛОГА № _____

г. Красноярск

«__» __ 20__ г.

Автономная некоммерческая организация «Красноярский краевой центр развития бизнеса и микрокредитная компания», именуемое в дальнейшем «Залогодержатель», в лице Заместителя генерального директора по финансово-экономической деятельности Ермакова Максима Анатольевича, действующего на основании Доверенности от 01.09.2022 г., с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Залогодатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В обеспечение исполнения обязательств _____, ОГРН/ОГРНИП _____ (далее по тексту Договора - Заемщик) по договору займа № _____ от « ____ » ____ 20__ г. (далее по тексту – Договор займа-1), по договору займа № _____ от « ____ » ____ 20__ г. (далее по тексту – Договор займа-2, совместно именуемые далее - Договор займа), заключенным между Залогодержателем и Заемщиком, Залогодатель, на условиях настоящего Договора, передает Залогодержателю в залог следующее недвижимое имущество, принадлежащее Залогодателю на праве собственности (далее - заложенное имущество, предмет ипотеки):

- _____, назначение: _____, площадь ____ кв.м., кадастровый номер: _____.
Адрес: _____ . Вид, номер и дата государственной регистрации права: _____.

1.2. Залоговая стоимость имущества согласована Сторонами и составляет: _____ (_____) рублей.

1.3. Сведения об обязательстве Заемщика, в обеспечение исполнения которого предоставлено заложенное имущество:

Договор займа-1:

- сумма займа: _____ (_____);
- проценты по Договору займа: ____% (____) годовых;
- срок возврата суммы займа: « ____ » ____ 20__ г.;
- погашение займа и процентов осуществляется ежемесячно, в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 1 к Договору займа-1);
- неустойка за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств Заемщиком: 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки. Обеспечиваемое настоящим Договором обязательство подлежит исполнению Заемщиком по частям, ежемесячно равными платежами, в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 1 к Договору займа-1).

Залогодатель ознакомлен со всеми условиями Договора займа-1 до заключения настоящего Договора.

Договор займа-2:

- сумма займа: _____ (_____);
- проценты по Договору займа: ____% (____) годовых;
- срок возврата суммы займа: « ____ » ____ 20__ г.;
- погашение займа и процентов осуществляется ежемесячно, в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 1 к Договору займа-2);
- неустойка за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств Заемщиком: 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки. Обеспечиваемое настоящим Договором обязательство подлежит исполнению Заемщиком по частям, ежемесячно равными платежами, в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 1 к Договору займа-2).

Залогодатель ознакомлен со всеми условиями Договора займа-2 до заключения настоящего Договора.

1.4. При изменении условий Договора займа предмет ипотеки обеспечивает выполнение Заемщиком обязательств по Договору займа с учетом внесенных в него изменений.

1.5. Ипотека по настоящему Договору обеспечивает исполнение Заемщиком следующих обязательств по Договору займа: возврат основного долга; уплату на сумму основного долга процентов; уплату неустойки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) процента от суммы фактической задолженности за каждый календарный день просрочки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Договора займа.

Кроме того, ипотекой обеспечивается возмещение убытков, причиненных неисполнением или

ненадлежащим исполнением Заемщиком своих обязательств по Договору займа, возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество, возмещение расходов, связанных с реализацией заложенного имущества. Требования Залогодателя обеспечены ипотекой в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества.

1.6. Залогодатель несет риск случайной гибели и случайного повреждения заложенного имущества.

1.7. Залогодатель не вправе без письменного согласия Залогодателя распоряжаться заложенным имуществом в любых формах, в том числе: отчуждать путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в имущество хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в имущество производственного кооператива или иным способом; сдавать в аренду, передавать в безвозмездное пользование, предоставлять третьему лицу право ограниченного пользования заложенным имуществом (сервитут), переоформлять заложенное право аренды земельного участка на право собственности, а также изменять характеристики заложенного имущества путем реконструкции, перепланировки, переустройства, межевания и прочее.

1.8. С переходом долга по Договору займа на другое лицо, ипотека не прекращается. Согласие Залогодателя на перевод долга по Договору займа не требуется, ипотекой обеспеченно обязательство, как Заемщика, так и любого иного должника.

1.9. В случае перехода прав на заложенное имущество от Залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества либо в порядке правопреемства ипотека сохраняется.

1.10. Последующая ипотека заложенного имущества не допускается, за исключением случая, когда последующим залогодержателем, выступает залогодержатель по настоящему Договору.

2. Гарантии

2.1. Залогодатель подтверждает и гарантирует, что:

2.1.1. Является полноправным и законным обладателем прав на заложенное имущество. До момента заключения настоящего Договора заложенное имущество не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, не обременено правами третьих лиц, права Залогодателя никем не оспариваются.

2.1.2. Возражений против обременения ипотекой заложенного имущества со стороны третьих лиц не имеется.

2.1.3. Заложенное имущество, не имеет каких – либо свойств, в результате проявления которых может произойти его утрата, порча или повреждение.

3. Права и обязанности залогодателя

3.1. Права Залогодателя:

3.1.1. Залогодатель сохраняет право пользования имуществом, заложенным по настоящему Договору. Залогодатель вправе использовать это имущество в соответствии с его назначением.

3.2. Обязанности Залогодателя:

3.2.1. При пользовании заложенным имуществом не допускать ухудшения имущества и уменьшения его стоимости сверх того, что вызывается нормальным износом.

3.2.2. Поддерживать заложенное имущество в исправном состоянии, производить текущий и капитальный ремонт этого имущества, нести расходы на его содержание до прекращения ипотеки.

3.2.3. По требованию Залогодателя, в срок, установленный в требовании, предоставлять документы, подтверждающие право собственности Залогодателя, фактическое состояние и условия содержания заложенного имущества.

3.2.4. Не препятствовать Залогодержателю, производить осмотр заложенного имущества в период действия настоящего Договора.

3.2.5. Для обеспечения сохранности заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств третьих лиц, огня и стихийных бедствий, разрушения или ухудшения принимать меры, установленные федеральным законом, иными правовыми актами РФ, а если они не установлены – необходимые меры, соответствующие обычно предъявляемым требованиям.

В случае реальной угрозы утраты или повреждения заложенного имущества Залогодатель обязан уведомить об этом Залогодержателя.

3.2.6. В случаях предъявления к Залогодателю другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на заложенное имущество, о его изъятии (истребовании) или обременении указанного имущества либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение этого имущества, Залогодатель обязан немедленно уведомить об этом

Залогодержателя.

При предъявлении к Залогодателю соответствующего иска в суде общей юрисдикции, арбитражном суде или третейском суде он обязан привлечь Залогодержателя к участию в деле.

3.2.7. В случаях, указанных в пункте 3.2.6. настоящего Договора, Залогодатель обязан использовать соответствующие обстоятельствам способы защиты своих прав на заложенное имущество, предусмотренные статьей 12 Гражданского кодекса РФ. Если Залогодатель отказался от защиты своих прав по заложенное имущество или не осуществляет ее, Залогодержатель вправе использовать эти способы защиты от имени Залогодателя без специальной доверенности и потребовать от Залогодателя возмещения понесенных в связи с этим необходимых расходов.

3.2.8. В случае переоформления заложенного по настоящему Договору права аренды земельного участка на право собственности, в срок, не позднее пяти календарных дней с момента государственной регистрации права собственности, уведомить Залогодержателя и передать земельный участок Залогодержателю в залог на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.2.9. При отсутствии на дату заключения настоящего Договора зарегистрированных прав Залогодателя на земельный участок, в пределах которого расположено заложенное имущество (здание/ строение/ сооружение), в случае возникновения таких прав, в срок, не позднее пяти календарных дней с момента государственной регистрации такого права уведомить об этом Залогодержателя и дополнительно заключить договор залога земельного участка, либо прав на земельный участок.

3.3. При изменении фамилии, имени, отчества, адреса регистрации Залогодатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней уведомить Залогодержателя о предстоящих изменениях, а после их вступления в силу, в течение 3 (трех) рабочих дней предоставить надлежащим образом оформленные документы, подтверждающие факт изменений.

3.4. Залогодатель обязан в течение 5 (пяти) календарных дней со дня принятия Залогодателем/Арбитражным судом решения об инициировании процедуры банкротства, письменно уведомить Залогодержателя о таком решении.

4. Права и обязанности залогодержателя

4.1. Права Залогодержателя:

4.1.1. Залогодержатель вправе проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания имущества. Это право принадлежит Залогодателю и в том случае, если заложенное имущество передано Залогодателем на время во владение третьих лиц.

4.1.2. В случае, если заложенное имущество оказалось в незаконном владении третьих лиц, Залогодержатель вправе, действуя от своего имени, истребовать это имущество из чужого незаконного владения в соответствии со статьями 301 – 303 Гражданского кодекса РФ.

4.1.3. Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения Договора займа, а в последующем, при неисполнении этого требования – обратиться взыскание на заложенное имущество, в следующих случаях:

4.1.3.1. при грубом нарушении Залогодателем правил пользования заложенным имуществом, установленных настоящим Договором и действующим законодательством РФ;

4.1.3.2. при нарушении правил содержания или ремонта заложенного имущества;

4.1.3.3. при нарушении обязанности принимать меры по сохранению заложенного имущества, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения имущества;

4.1.3.4. при необоснованном отказе Залогодержателю в проверке заложенного имущества;

4.1.3.5. при неисполнении или ненадлежащем исполнении Договора займа, включая просрочку возврата суммы займа и/или просрочку уплаты процентов;

4.1.3.6. по иным основаниям предусмотренным настоящим Договором, Договором займа, законодательством РФ;

4.1.3.7. Несоблюдение условий, предусмотренных пунктами 3.2.8., 3.2.9. настоящего Договора.

4.1.4. Если заложенное имущество утрачено или повреждено настолько, что вследствие это обеспечение ипотекой обязательства существенно ухудшилось, Залогодержатель вправе по своему выбору потребовать досрочного исполнения Договора займа или заменить утраченное или поврежденное имущество иным имуществом, удовлетворяющим Залогодержателя, с рыночной стоимостью не ниже утраченного или поврежденного имущества.

4.1.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору займа, Залогодержатель имеет право получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя, обратив взыскание на заложенное имущество в судебном порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.1.6. Залогодержатель вправе передавать свои права по настоящему Договору лицу путем уступки требования без согласия Залогодателя.

5. Обращение взыскания на заложенное имущество

5.1. Обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, путем реализации с публичных торгов.

5.2. Сумма, полученная от реализации заложенного имущества, погашает требования Залогодержателя в следующем порядке: на возмещение судебных и иных расходов связанных со взысканием задолженности по Договору займа и обращением взыскания на заложенное имущество и его реализацией; на уплату просроченных и текущих процентов по Договору займа, на погашение суммы займа; на погашение неустоек и/или штрафов.

6. Ответственность сторон и порядок рассмотрения споров

6.1. В случае не предоставления или несвоевременного предоставления Залогодателем Залогодержателю сведений и документов, указанных в пунктах. 3.2.3, 3.2.6., 3.3., 3.4. настоящего Договора, Залогодержатель вправе потребовать от Залогодателя уплаты штрафа в размере 5 000 (пять тысяч) руб. за неисполнение каждого из требований Залогодержателя.

Штраф уплачивается Залогодателем в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения от Залогодержателя письменного требования об уплате штрафа. Уплата штрафа не освобождает Залогодателя от выполнения его обязательств по настоящему Договору.

6.2. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. При разрешении споров, возникающих из настоящего Договора, стороны руководствуются настоящим Договором, а в неурегулированной части – действующим законодательством РФ.

6.3. Досудебный (претензионный) порядок:

6.3.1. До предъявления иска, вытекающего из настоящего Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее по тексту – заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

6.3.2. Сторона, которая получила претензию, обязана рассмотреть ее и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии.

6.3.3. Заинтересованная сторона вправе обратиться в суд по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня направления претензии либо в случае, когда ответ на претензию от другой стороны был получен, но заинтересованная сторона по каким – либо причинам с ним не согласна.

6.3.4. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, в рамках настоящего Договора подлежат разрешению в суде по месту нахождения Залогодержателя.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до _____ г. (указывается дата, увеличенная на три года от даты возврата суммы займа).

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Направление юридически значимых сообщений:

7.3.1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает наступление гражданско – правовых последствий для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего извещения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

7.3.2. Сторона несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) для Залогодержателя, по адресу, указанному в настоящем Договоре – для Залогодателя, а также риск отсутствия по указанным адресам своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными Стороной, даже если она не находится по такому адресу.

7.3.3. Юридически значимые сообщения, с которыми закон или настоящий Договор связывают наступление

гражданско – правовых последствий для другой стороны, должны направляться Сторонами любым из следующих способов: личной передачи документов (с отметкой о получении Стороной); курьерской доставкой (с уведомлением об отправлении); заказным письмом с уведомлением о вручении.

7.3.4. Сведения, определенные статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях» передаются в бюро кредитных историй.

7.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Залогодателя и один для Залогодержателя.

8. Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон

Залогодержатель:	Залогодатель:
Автономная некоммерческая организация «Красноярский краевой центр развития бизнеса и микрокредитная компания»	<i>ФИО</i>
место нахождения:	зарегистрирован (-а) по адресу:
660012, г. Красноярск, ул. Александра Матросова, д. 2, пом. 47	адрес регистрации: адрес фактического проживания:
ОГРН ИНН/КПП	документ, удостоверяющий личность:
1202400026597, 2464154029/246401001	Паспорт гражданина Российской Федерации серия № выдан код подр.
платежные реквизиты:	дата рождения:
р/с	
БИК 040407877	место рождения:
к/с 30101810100000000877	
тел/факс, электронная почта:	контактный телефон, электронная почта:
(391)265-45-09, 265-44-39, (391)265-44-32, доб. 013, mb-info@mb24.ru	

Заместитель генерального директора

_____ / М.А. Ермаков /

_____ / _____ /