

ДОГОВОР ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОСТИ

город Москва. Пятое июня две тысячи семнадцатого года.

Мы, _____, именуемый в дальнейшем «**Залогодержатель**», с одной стороны и гр. РФ _____, именуемый в дальнейшем «**Залогодатель**», с другой стороны, а совместно - «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее - «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В целях обеспечения исполнения обязательств по договору займа денег от **05 июня 2017** года, заключенного между гр. _____ и гр. _____ и гр. _____ и гр. _____ (ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ) и гр. _____ и гр. _____ (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ) на сумму (_____ тысяч) рублей 00 копеек, с условием возврата вышеуказанного сроком до **15 декабря 2017 (пятнадцатого декабря две тысячи семнадцатого)** года, по настоящему договору **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** передает **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** в залог имущество указанное в п. 1.2. настоящего договора.

1.2. **Квартира**, назначение жилое, общая площадь 73,8 (семьдесят три целых восемь десятых) кв. м. расположенная по адресу: **Москва, ул кв 45**. Кадастровый номер _____ (далее - «**Предмет залога**»).

1.2.1. Предмет залога находится в собственности у _____ и гр. _____ **вичи**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10» мая 2017 года сделана запись регистрации № 77:09:..

1.3. Последующий залог Предмета залога без письменного согласия Залогодержателя не допускается.

1.4. Предмет залога остается в пользовании и на хранении у Залогодателя.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ИСПОЛНЕНИЕ КОТОРЫХ ОБЕСПЕЧЕНО ЗАЛОГОМ.

2.1. Стоимость Предмета залога обеспечивает **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** погашение суммы займа, указанной в договоре займа денег от **05 июня 2017** года, заключенного между гр. _____ и гр. _____ **вичем** (ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ) и гр. _____ и гр. _____ **вичем** (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ) на сумму **000** (_____ тысяч) рублей 00 копеек, а также неустойки, в случае неисполнения **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** принятых на себя обязательств по возврату займа.

3. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ.

3.1. **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** подтверждают и гарантируют, что:

3.1.1. Являются полноправным и законным обладателем прав на Предмет залога. До момента заключения Договора Предмет залога никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

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

3.1.3. **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Залогодатель обязан:

4.1.1. Не совершать действий, влекущих прекращение прав залога или уменьшение стоимости заложенного имущества.

4.1.2. Принимать меры, необходимые для защиты Предмета залога от посягательств третьих лиц.

4.1.3. Не препятствовать Залогодержателю производить осмотр Предмета залога в период действия настоящего Договора.

4.1.4. Гарантировать Залогодержателю, что переданный Предмет залога не будет перезаложено до момента исполнения обеспеченного залогом обязательства в полном объеме.

4.1.5. Немедленно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, происшедших с Предметом залога, о посягательствах третьих лиц на Предмет залога, о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

4.1.6. Не отчуждать, не переуступать Предмет залога третьим лицам без письменного согласия Залогодержателя.

4.1.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Предмета залога.

4.2. Залогодатель вправе:

4.2.1. Владеть и пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его прямым назначением и получать доходы от использования Предмета залога, обеспечивая его сохранность.

4.2.2. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в случае досрочного погашения обеспеченного залогом обязательства.

4.3. Залогодержатель вправе:

4.3.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия использования Предмета залога.

4.3.2. Требовать от Залогодателей принятия мер, предусмотренных действующим законодательством РФ, необходимых для сохранения Предмета залога. Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

4.3.3. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск об имуществе, являющемся Предметом залога по Договору.

5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

5.1. **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** вправе обратиться взыскание на Предмет залога, если **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** не исполнит своих обязательств полностью или частично, указанных в договоре займа денег от **05 июня 2017** года, заключенного между гр. **чем** (**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ**) и гр. **ичем** (**ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ**) на сумму (*миллионов* *тысяч*) рублей 00 копеек, по истечении 20 (двадцати) дней после наступления срока исполнения указанных обязательств

5.2. Порядок реализации Предмета залога определяется действующим законодательством Российской Федерации. По договоренности Сторон, после возникновения права на обращение взыскания на Предмет залога, **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** и **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** могут заключить между собой соглашение о реализации Предмета залога.

5.3. Залог объектов недвижимости обеспечивает требования **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ** по Договору займа в том объеме, в каком они существуют к моменту их фактического исполнения **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ**, включая проценты за просрочку платежей, а также возмещение расходов по взысканию и по реализации заложенного имущества.

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

- на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности;
- на уплату штрафов и неустоек;

- на погашение просроченной задолженности по договору.

6. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ЗАЛОГА.

6.1. Прекращение обязательств **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** по возврату суммы на условиях настоящего договора.

6.2. Переход прав на Предмет залога к **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ**.

6.3. Иные случаи, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Настоящий Договор подлежит регистрации в установленном действующим законодательством РФ порядке и считается вступившим в законную силу с момента такой его регистрации.

6.2. После регистрации настоящего Договора, заключающейся в удостоверении посредством совершения специальной регистрационной надписи на Договоре, один оригинал Договора передается Залогодержателю, а два других оригинала – Залогодателям.

6.3. Изменение и расторжение настоящего Договора производится по взаимному соглашению Сторон в установленном законом порядке путем заключения дополнительного соглашения в письменной форме и зарегистрированного в установленном законодательством РФ порядке.

6.4. Расходы по оформлению и регистрации настоящего Договора по соглашению Сторон возложены на Залогодателей.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке и действует до полного исполнения обязательств Залогодателя по Договору займа.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Настоящий договор 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.

8.2. Содержание статей 1, 5, 7, 9, 10, 12, 20, 29-36, 37-42, 43, 47, 50, 55, 74, 75, 76, 77 и 78 Федерального закона от 16.07.98 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статей: 167, 209, 288, 292, 334-356, 395, 407-409, 415, 450-453, 807-812 Гражданского кодекса Российской Федерации Сторонам известны.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в архиве Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управлении Федеральной регистрационной службы по г Москве), и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Залогодержатель:

Залогодатель:
