

ШАБЛОН

ДОГОВОР ИПОТЕКИ № __-И

г. Санкт-Петербург

«__» ____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Микрокредитная компания АвантКапитал», расположенное по адресу: Россия, 197342, г. Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 41, литера В, пом. 70-Н, офис 105, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 19 мая 2016 года, ОГРН 1167847225743, ИНН 7814652174, КПП 781401001, именуемое в дальнейшем «**Залогодержатель**» («**Займодавец**»), в лице **Генерального директора Волгина Александра Валерьевича**, действующего на основании Устава Общества с ограниченной ответственностью «Микрокредитная компания АвантКапитал»

и

Гражданин РФ _____, пол – _____, _____ года рождения, место рождения – _____, паспорт № _____, выдан _____ года _____, место жительства по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Залогодатель**», с другой стороны, при совместном наименовании «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями **Договора займа №__ от «__» ____ 20__ г.** (далее – **Договор займа**), заключенного в городе Санкт-Петербурге, между **Обществом с ограниченной ответственностью «Микрокредитная компания АвантКапитал»,** расположенным по адресу: Россия, 197342, г. Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 41, литера В, пом. 70-Н, офис 105, зарегистрированным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 19 мая 2016 года, ОГРН 1167847225743, ИНН 7814652174, КПП 781401001.

и **гражданином РФ** _____ (**именуемой в дальнейшем - «Заемщик»**), «**Займодавец**» предоставляет «**Заемщику**» заем в сумме _____ (_____) рублей, срок возврата займа - «__» ____ 20__ года. «**Заемщик**» обязуется ежемесячно не позднее __-го числа каждого месяца уплачивать «**Займодавцу**» за пользование займом проценты по ставке __% (_____) процентов годовых, в соответствии с Графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью **Договора займа**. При несвоевременной оплате процентов за пользование заемными средствами, либо несвоевременном возврате суммы займа, «**Заемщик**» обязуется уплатить «**Займодавцу**» неустойку в размере __% (_____) процента от неоплаченной суммы за каждый день просрочки. Цель займа – _____.

2. В обеспечение исполнения обязательств «**Заемщика**» по указанному **Договору займа №__ от «__» ____ 20__ г.**, в том числе обязательств по уплате процентов, начисленных за пользование денежными средствами, уплате неустойки, а также исполнения иных обязательств «**Заемщика**» следующих из вышеуказанного **Договора займа**, «**Залогодатель**», на основании настоящего **Договора**, предоставляет «**Залогодержателю**» в залог принадлежащую ему _____, расположенную по адресу: _____ (далее - «**Предмет залога**»). Этаж на котором расположена _____ по указанному адресу – _____, _____ имеет назначение: _____, общую площадь – _____ кв.м., кадастровый номер – _____.

3. Закладываемая квартира, принадлежит «**Залогодателю**» на основании: _____ . Государственная регистрация права собственности произведена _____ года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сделана запись регистрации № _____.

4. Стороны оценивают Предмет залога в _____ (_____) рублей (**Залоговая стоимость**).

5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «**Заемщиком**» своих обязательств по указанному **Договору займа** «**Залогодержатель**» вправе обратиться с иском на Предмет залога в установленном законодательством порядке.

6. «**Залогодатель**» гарантирует на момент подписания настоящего **Договора** отсутствие каких-либо обременений на Предмет залога, в том числе он никому не отчужден, не заложен, под арестом

(запрещением) не состоит, никакими другими обязательствами не обременен, а также не является предметом исков третьих лиц.

7. «Залогодатель» подтверждает, что на день подписания настоящего **Договора** в закладываемом имуществе зарегистрирован _____.

8. Заладываемое имущество может являться залогом по последующим договорам только с письменного согласия «Залогодержателя».

9. Вид залога по **Договору** – залог с оставлением имущества у «Залогодателя».

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

«Залогодатель» обязан:

10.1. Принимать все меры необходимые для сохранности заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц.

10.2. Не осуществлять последующий залог Предмета залога без письменного согласия «Залогодержателя».

10.3. В случае частичного исполнения обеспеченного залогом обязательства, сохранить залог в первоначальном объеме до полного исполнения обязательства.

10.4. Не распоряжаться Предметом залога, без предварительного письменного согласия Залогодержателя.

10.5. Уведомить «Залогодержателя» о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

10.6. Своевременно выплачивать налоговые платежи по Предмету залога.

10.7. Предоставлять возможность «Залогодержателю» производить проверку фактического состояния Предмета залога.

10.8. Не производить постоянную и временную регистрацию физических лиц в заложенное имущество.

10.9. Соблюдать установленные законами или иными нормативными актами общие правила и нормы противопожарной безопасности, охраны помещений и имущества, безопасности проведения работ на объекте.

10.10. В случае обращения взыскания на Предмет залога, освободить Предмет залога в течение 30 дней, считая с даты вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество.

10.11. В случае получения «Залогодателем» от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомление о планируемом сносе жилого дома, в котором расположено заложенное имущество, уведомить об этом «Залогодержателя», а также предоставить ему информацию о предлагаемом возмещении (жилом помещении, предоставляемом взамен квартиры, денежной компенсации и пр.), не позднее 10 (Десяти) дней считая с даты получения соответствующего уведомления.

10.12. В случае принятия совместного решения о замене Предмета залога на иное принадлежащее «Залогодателю» имущество, предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для оформления в пользу «Залогодержателя» право залога на определенное «Залогодателем» имущество, в том числе заключить с «Залогодержателем» в соответствии с установленной «Залогодержателем» процедурой **Договор залога**, подписать для этого все необходимые документы и заявления, явится в назначенные «Залогодержателем» место и время для заключения и осуществления государственной регистрации **Договора залога**, оплатить установленные для осуществления перечисленных действий денежные сборы, а также возместить «Залогодержателю» все расходы, возникшие у него в связи с необходимостью замены предмета залога.

«Залогодержатель» вправе:

10.13. Требовать от «Залогодателя» принятия мер, необходимых для сохранности Предмета залога.

10.14. Потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, если Предмет залога выбыл из владения «Залогодателя» не в соответствии с условиями настоящего **Договора**.

10.15. Потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на Предмет залога при нарушении «Залогодателем» обязанностей, предусмотренных п. 10.1-10.10 настоящего **Договора** и (или) при просрочке выплаты процентов по **Договору займа** на срок более 30 (Тридцати) дней, а также в иных случаях предусмотренных законодательством РФ.

10.16. Проверять состояние Предмета залога.

10.17. Обратить взыскание на Предмет залога, если в момент наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено.

10.18. В случае недостаточности суммы, вырученной при реализации Предмета залога, получить недостающую сумму из другого имущества «Залогодателя», не пользуясь при этом преимуществом, основанным на праве залога.

«Залогодержатель» обязан:

10.19. По требованию «Залогодателя» выдать ему документы, подтверждающие полное или частичное исполнение «Заемщиком» обязательств по **Договору займа**.

«Залогодатель» вправе:

10.20. Реализовать Предмет залога в целях досрочного возврата займа с письменного согласия «Залогодержателя».

10.21. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога и его реализацию в любое время в случае исполнения обеспеченного залогом обязательства по **Договору займа**.

10.22. Пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением и при условии его сохранности.

10.23. С письменного согласия «Залогодержателя» сдавать предмет залога в наем.

10.24. «Залогодатель» вправе, но не обязан застраховать Предмет залога в пользу «Залогодержателя».

11. ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ.

11.1. Обращение взыскания на Предмет залога производится в порядке, предусмотренным законодательством РФ.

11.2. Стороны установили, что в случае реализации Предмета залога с публичных торгов, начальная продажная цена Предмета залога устанавливается в размере его залоговой стоимости.

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

12.1. Залогодатель несет риск случайного повреждения или случайной гибели Предмета залога.

13. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

13.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения обязательств по **Договору**.

13.2. Ипотека как обременение имущества, возникает с момента государственной регистрации ипотеки.

13.3. Односторонний отказ от исполнения **Договора** и (или) его расторжение в одностороннем порядке не допускается.

14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

14.1. Расходы по государственной регистрации ипотеки стороны оплачивают в равных долях.

14.2. Во всем, что не предусмотрено **Договором**, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

14.3. Споры по настоящему **Договору** рассматриваются в _____.

14.4. Настоящий **Договор** составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

15. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора ипотеки:

Приложение №1- График платежей по Договору займа № __ от «__» _____20__ года

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

Генеральный директор

М.П.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:

График платежей

Номер	Дата оплаты	Размер платежа	Оплата %	Оплата основного долга	Остаток основного долга
1	_____	_____	_____	_____	_____
2	_____	_____	_____	_____	_____
3	_____	_____	_____	_____	_____
4	_____	_____	_____	_____	_____
5	_____	_____	_____	_____	_____
6	_____	_____	_____	_____	_____
7	_____	_____	_____	_____	_____
8	_____	_____	_____	_____	_____
9	_____	_____	_____	_____	_____
10	_____	_____	_____	_____	_____
11	_____	_____	_____	_____	_____
12	_____	_____	_____	_____	_____
	ИТОГО	_____	_____	_____	_____

Залогодержатель:

Генеральный директор

М.П.

Залогодатель:
