

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАЙМА НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА _____ (_____) рублей 00 копеек	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАЙМА НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА _____ %(_____) процента годовых
--	--

ДОГОВОР

целевого процентного займа с одновременным залогом (ипотекой) недвижимого имущества

Санкт-Петербург, Первое октября две тысячи двадцать первого года

Мы, гр. _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, пол _____, паспорт _____, выданный _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный (-ая) по адресу: _____, действующий (-ая) от имени гр. _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, пол _____, паспорт _____, выданный _____ года, код подразделения _____, зарегистрированного (-ой) по адресу: _____, по доверенности _____ удостоверенной _____, нотариусом нотариального округа города _____ года по реестру № _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Займодавец-Залогодержатель», с одной стороны,

и гр. _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, пол _____, паспорт _____, выданный _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Заемщик-Залогодатель», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, добросовестно и не находясь под давлением или трудной жизненной ситуации (в чем бы она не выражалась), на основании заявления Заемщика-Залогодателя от «__» _____ 20__ года о предоставлении целевого процентного займа, обеспеченного залогом (ипотекой) недвижимого имущества для целей, связанных с последующим началом и/или осуществлением Заемщиком-Залогодателем предпринимательской деятельности с использованием заемных средств (Приложение № 1 к Договору), заключили настоящий Договор целевого процентного займа с одновременным залогом (ипотекой) недвижимого имущества (для осуществления Заемщиком-Залогодателем предпринимательской деятельности) (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору на основании заявления Заемщика-Залогодателя от «__» _____ 20__ года (Приложение №1 к Договору) Займодавец-Залогодержатель на условиях обеспеченности, срочности, платности и последующего целевого использования передает в собственность Заемщику-Залогодателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, с целью дальнейшего начала и/или осуществления предпринимательской деятельности, денежные средства в размере _____ (_____) рублей 00 копеек (далее - «Сумма займа»), а Заемщик-Залогодатель обязуется возвратить Займодавцу-Залогодержателю сумму займа в срок до _____ (_____.____.____г.) включительно в городе Санкт-Петербурге.
- 1.2. Сумма займа предоставляется Займодавцем-Залогодержателем Заемщику-Залогодателю посредством передачи наличных денежных средств. Датой предоставления суммы займа считается дата настоящего Договора. На момент заключения настоящего Договора Заемщик-Залогодатель от Займодавца-Залогодержателя сумму денежных средств в размере _____ (_____) рублей 00 копеек получил, что подтверждается распиской. Договор является достаточным доказательством и подтверждением передачи всей суммы займа Заемщику-Залогодателю полностью. Факт нахождения на руках у Займодавца-Залогодержателя настоящего Договора исключает его оспаривание по безденежности Заемщиком-Залогодателем.
- 1.3. Договор является возмездным. За пользование Суммой займа Заемщик-Залогодатель выплачивает Займодавцу-Залогодержателю проценты:
 - 1.3.1. За пользование Суммой займа Заемщик-Залогодатель ежемесячно выплачивает Займодавцу-Залогодержателю проценты из расчета 8% (восемь) процентов за каждый месяц пользования

Займодавец-Залогодержатель _____ Заемщик-Залогодатель _____

суммой займа. Стороны пришли к взаимному соглашению, что при своевременной оплате начисленных процентов в сроки, не превышающие 2 (Два) календарных дня от сроков, предусмотренных графиком платежей в настоящем Договоре, проценты уменьшаются до _____% (_____) процента в месяц, что составляет _____% годовых за пользование Суммой займа по день фактического полного возврата Суммы займа. Проценты начисляются с даты подписания настоящего Договора и уплачиваются Заемщиком-Залогодателем в соответствии со следующим графиком платежей:

Дата платежа	Сумма платежа в рублях	
	По процентам за пользование займом	По сумме основного долга
Платеж не позднее		
Платеж не позднее		
Платеж не позднее		
Платеж не позднее		
Платеж не позднее		
Платеж не позднее		
Платеж не позднее		
Платеж не позднее		
Платеж не позднее		
Платеж не позднее		
Платеж не позднее		
Платеж не позднее		
Платеж не позднее		
Платеж не позднее		
ИТОГО:		

- 1.3.2. Проценты начисляются со дня предоставления Суммы займа до дня возврата Суммы займа включительно.
- 1.4. Стороны пришли к взаимному соглашению, что оплата Процентов в размере 8% (Восемь) процентов в месяц, не является неустойкой, а является основной процентной ставкой (далее «основная процентная ставка»), уплачиваемой Заемщиком-Залогодателем Займодавцу-Залогодержателю за пользование Суммой займа. Понижение Процентов до _____% (_____) процента в месяц является поощрением Заемщика-Залогодателя со стороны Займодавца-Залогодержателя за своевременное исполнение обязательств по Договору. Проценты определены на уровне среднерыночных процентных ставок за пользование Заемными денежными средствами на рынке внебанковского кредитования.
- 1.5. Полная стоимость займа, равная сумме займа и процентов за пользование суммой займа за весь период займа составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.
- 1.6. Проценты начисляются на Сумму займа, подлежащую возврату, с учетом частичного погашения Суммы займа.
- 1.7. Начисление процентов за пользование суммой займа по основной процентной ставке происходит в следующем порядке:
- 1.7.1. В случае нарушения Заемщиком-Залогодателем установленных настоящим Договором сроков уплаты процентов за пользование суммой займа проценты по основной процентной ставке начисляются за весь период пользования займом со дня начала просрочки по день погашения задолженности и выплаты процентов включительно, исходя из фактического количества

календарных дней пользования суммой займа, прошедших от начала такого периода, до дня фактического погашения задолженности;

- 1.7.2. В случае нарушения Заемщиком-Залогодателем установленного настоящим Договором срока возврата суммы займа проценты по основной процентной ставке начисляются на весь период пользования суммой займа, по день фактического возврата суммы займа включительно, исходя из количества календарных дней пользования суммой займа.
- 1.8. Стороны пришли к соглашению, что Заемщик-Залогодатель вправе возвратить, а Займодавец-Залогодержатель обязан принять Сумму займа и Проценты до истечения срока, указанного в п. 1.1., но не ранее чем через **4 (Четыре)** месяца с даты заключения настоящего Договора. При намерении досрочно возвратить сумму займа или часть займа, Заемщик-Залогодатель обязан письменно уведомить Займодавца-Залогодержателя не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до дня возврата, указав точную дату досрочного погашения.
- 1.9. Сумма займа считается возвращенной в момент внесения соответствующих денежных средств на банковский счет или передачи наличных денежных средств Займодавцу-Залогодержателю.
- 1.10. Сумма займа или соответствующая часть займа считается возвращенной Заемщиком-Залогодателем в момент перечисления соответствующей суммы на банковский счет Займодавца-Залогодержателя или лица, наделенного полномочиями принимать наличные денежные средства в счет погашения ежемесячных платежей и суммы займа, действующего по доверенности от Займодавца-Залогодержателя. Списание денежных средств со своего банковского счета Заемщиком-Залогодателем не освобождает его от ответственности за возврат суммы займа, если эти средства не поступили на счет Займодавца-Залогодержателя или лица, наделенного полномочиями принимать наличные денежные средства в счет погашения ежемесячных платежей и суммы займа, действующего по доверенности от Займодавца-Залогодержателя. Все комиссии и сборы банка плательщика оплачивает Заемщик-Залогодатель, все комиссии и сборы банка получателя оплачивает Займодавец-Залогодержатель. В случае возврата суммы займа наличным способом Сумма займа или соответствующая часть займа считается возвращенной Заемщиком-Залогодателем с момента передачи Заемщиком-Залогодателем Займодавцу-Залогодержателю наличных денежных средств, что подтверждается распиской Займодавца-Залогодержателя о получении денежных средств.
- 1.11. За каждый факт нарушения срока уплаты Процентов, предусмотренных Договором, Заемщик-Залогодатель оплачивает Займодавцу-Залогодержателю штраф в следующем размере:
- 10 000 (Десять тысяч) рублей за первое нарушение срока оплаты процентов;
 - 20 000 (Двадцать тысяч) рублей за второе нарушение срока оплаты процентов;
 - 40 000 (Сорок тысяч) рублей за третье и последующие нарушения сроков оплаты процентов.
- 1.12. В случае нарушения Заемщиком-Залогодателем сроков выплаты суммы займа или процентов более чем на 2 (Два) дня, Заемщик-Залогодатель выплачивает штраф в размере _____ (_____) рублей 00 копеек за каждый день просрочки. Займодавец-Залогодержатель вправе требовать выплаты неустойки по день фактического исполнения обязательств Заемщиком-Залогодателем.
- 1.13. В случае просрочки Заемщиком-Залогодателем очередного платежа Займодавцу-Залогодержателю (Процентов за пользование суммой займа, начисленных пени или штрафов) более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней, Займодавец-Залогодержатель вправе потребовать от Заемщика-Залогодателя досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору. В случае неисполнения требований Займодавца-Залогодержателя о досрочном исполнении обязательств Заемщиком-Залогодателем по настоящему Договору в течении 15 (Пятнадцати) календарных дней, считая с даты направления Займодавцем-Залогодержателем требования о досрочном возврате суммы займа и уплате процентов, Займодавец-Залогодержатель вправе обратиться с иском о взыскании на заложенное в обеспечение обязательств по Договору имущество в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
- 1.14. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком-Залогодателем обязательств по возврату суммы займа в срок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, Заемщик-Залогодатель обязуется выплачивать Займодавцу-Залогодержателю пени в размере ключевой процентной ставки Центрального Банка РФ, действующей на момент возникновения случая неисполнения, за каждый день просрочки. Пени начисляются с первого дня, следующего за днем, когда обязательство должно быть исполнено, до даты фактического исполнения обязательств в полном объеме включительно. Уплата пеней не освобождает Заемщика-Залогодателя от выплат обязательств по Договору.
- 1.15. За несвоевременный возврат Суммы займа Займодавец-Залогодержатель вправе требовать с Заемщика-Залогодателя уплаты процентов в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 811, п. 1 ст. 395 ГК РФ (независимо от уплаты процентов по Договору).
- 1.16. Взыскание неустоек и процентов не освобождает Заемщика-Залогодателя от исполнения обязательств по Договору.

- 1.17. По соглашению Сторон в обеспечение своевременного исполнения обязательств Заемщика-Залогодателя по настоящему Договору, в том числе по возврату Суммы займа полностью, уплате Процентов, уплате пеней, штрафов, а также иных сумм, причитающихся Займодавцу-Залогодержателю, в соответствии с п.1 ст.3, ст. 4 ФЗ «Об ипотеке (Залог недвижимости)» Заемщик-Залогодатель передает в залог Предмет залога - квартира, расположенная по адресу: _____, общей площадью _____ кв.м., назначение - квартира, жилое помещение, этаж № _____, кадастровый номер _____.
- Вышеуказанный объект недвижимости принадлежит Заемщику-Залогодателю на праве собственности на основании _____.
- Государственная регистрация собственности произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____, номер регистрации _____.
- 1.18. Стоимость Предмета Залога по соглашению сторон (далее Оценочная стоимость Предмета залога) составляет _____ (_____) рублей 00 копеек. Также стороны договорились, что в случае Обращения взыскания на Предмет Залога Залоговая стоимость квартиры будет составлять _____ (_____) рублей 00 копеек. Вышеуказанная стоимость по соглашению сторон будет являться начальной продажной ценой.
- 1.19. Настоящим Заемщик-Залогодатель уведомляет Займодавца-Залогодержателя о том, что ограничений, обременений его прав на Предмет Залога, а также известных Заемщику-Залогодателю притязаний третьих лиц на Предмет Залог не существует.
- 1.20. Предмет Залога обеспечивает также уплату Займодавцу-Залогодержателю сумм, причитающихся ему:
- в уплату суммы займа;
 - в уплату процентов за пользование суммой займа;
 - в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору;
 - в возмещение Займодавцу-Залогодержателю судебных издержек и иных расходов, вызванным обращением взыскания на Предмет залога;
 - в возмещение Займодавцу-Залогодержателю расходов по реализации Предмета залога;
 - в возмещение Займодавцу-Залогодержателю дополнительных расходов в случаях, когда Займодавец-Залогодержатель в соответствии с условиями Договора или в силу необходимости будет вынужден обеспечить сохранение имущества, заложенного по Договору, нести расходы на его содержание и/или охрану, либо на погашение задолженности Заемщика-Залогодателя по связанным с этим имуществом налогам, сборам и коммунальным платежам.
- 1.21. Предмет Залога обеспечивает требования Займодавца-Залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет Предмета Залога на день расчетов.
- 1.22. В течение всего срока действия настоящего Договора Предмет Залога не может быть использован Заемщиком-Залогодателем в качестве Предмета Залога в его договорах с третьими лицами, передан в собственность, аренду, временное безвозмездное пользование другим лицам после заключения настоящего Договора без письменного согласия Займодавца-Залогодержателя. Ранее заключенные договоры с третьими лицами в отношении Предмета Залога, действующие до подписания настоящего Договора, своего действия не прекращают.
- 1.23. Сумма займа считается возвращенной, а условия настоящего Договора выполненными при условии получения Займодавцем-Залогодержателем суммы займа и процентов, в том числе начисленных штрафов и пеней, и отсутствии у Заемщика-Залогодателя задолженности перед Займодавцем-Залогодержателем, в чём бы эта задолженность не выражалась.
- 1.24. Вид Залога по настоящему Договору: Залог с оставлением имущества у Заемщика-Залогодателя, Предмет Залога остается во владении и пользовании Заемщика-Залогодателя и считается Заложным как единое целое, Залог распространяется на все неотделимые улучшения Предмета Залога.
- 1.25. Исполнение обязательств Заемщика-Залогодателя по Договору третьими лицами в пользу Займодавца-Залогодержателя допускается на основании предварительного согласия Займодавца-Залогодержателя, выраженном в письменной форме.
- 1.26. Настоящий Договор целевого процентного займа не является договором предоставления займа под процент заемщику-гражданину в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью, что в том числе подтверждается Приложением № 1 к Договору.

- 1.27. Стороны подтверждают, что сумма займа, предоставленная Займодавцем-Залогодержателем Заемщику-Залогодателю по настоящему Договору для целей, связанных с началом и/или осуществлением Заемщиком-Залогодателем предпринимательской деятельности, не является потребительским займом, порядок и условия предоставления которого регулируется положениями Федерального Закона от 21.12.2013 года № 353. К отношениям Сторон по Договору положения Федерального Закона от 21.12.2013 года № 353 не применяются.
- 1.28. Займодавец-Залогодержатель ни в коей мере не несет финансовой ответственности за результаты (или их отсутствие) предпринимательской деятельности Заемщика-Залогодателя, для начала и/или продолжения которой получен целевой заём.
- 1.29. Закладываемый по Договору объект недвижимости может быть предметом ипотеки (залога) по последующим договорам только при условии наличия на то нотариально удостоверенного согласия Займодавца-Залогодержателя.
- 1.30. Заемщик-Залогодатель подписанием настоящего Договора заверяет Займодавца-Залогодержателя о нижеперечисленных обстоятельствах:
- 1.30.1. В отношении него не ведется производство по делу о банкротстве гражданина, а также что ему не требуется согласие финансового управляющего на совершение данной сделки в соответствии со ст. 213.11 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заемщик-Залогодатель так же подтверждает, что он не отвечает признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, а также что договор не подпадает под действие статей 61.1-61.9 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 1.30.2. Не имеет долгов и/или любых иных обстоятельств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства, и он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.
- 1.30.3. Не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении него не ведется уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на Предмет ипотеки (залога) по договору может быть наложен арест и/или обращено взыскание или конфискация в пользу государства или третьих лиц. Объект недвижимости, являющийся Предметом ипотеки (залога) по Договору, не входит в состав уставного капитала юридического лица, в отношении которого начата процедура банкротства, реорганизации, ликвидации.
- 1.30.4. Все денежные средства, привлеченные Заемщиком-Залогодателем от Займодавца-Залогодержателя в рамках настоящего Договора направляются (используются, расходуются) исключительно на цели, связанные с последующим началом и/или осуществлением предпринимательской деятельности с использованием заемных средств.
- 1.30.5. Заемщик-Залогодатель действует добровольно, без принуждения, понимает значение своих действий, не заблуждается относительно заключаемой сделки и всех ее условий, а также на момент подписания Договора не лишен и не ограничен в дееспособности.
- 1.30.6. Заемщик-Залогодатель заключает настоящий Договор и приложения к нему не вопреки собственной воле, не на крайне невыгодных для себя условиях, не под стечением тяжких для него обстоятельств.
- 1.30.7. Заемщик-Залогодатель подтверждает, что заключает настоящий Договор по своей воле и в своих интересах, свободен в установлении и определении любых непротиворечащих законодательству условий Договора, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять свои права и обязанности, не страдает заболеваниями зрения и слуха, иными заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, а также не находится в ином таком состоянии, когда он не способен понимать значения своих действий или руководить ими, а также что у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что он не лишен дееспособности полностью или частично, не находится под опекой или попечительством.
- 1.30.8. Договор с учетом приложений не является для Заемщика-Залогодателя кабальной сделкой.
- 1.30.9. Размер процентов за пользование суммой займа, порядок их начисления и уплаты не является чрезмерно обременительным для Заемщика-Залогодателя.
- 1.30.10. Заемщик-Залогодатель самостоятельно, до подписания настоящего Договора и приложений к нему, используя общедоступные источники, сравнил предложения по аналогичным сделкам и пришел к выводу о том, что указанная в Договоре процентная ставка за пользование суммой займа не превышает обычно взимаемые в подобных случаях проценты.
- 1.30.11. Стороны при заключении настоящего Договора дают друг другу заверение в том, что ни один из участников не допустил очевидные оговорки, опуски, опечатки, а в случае, если в

тексте Договора все же будут допущены оговорки, опiski, опечатки, то они должны расцениваться как технические ошибки.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Займодавец-Залогодержатель имеет право:
- 2.1.1. Преимущественное право перед другими кредиторами Заемщика-Залогодателя (за изъятиями, установленными федеральным законом) получить удовлетворение своих денежных требований к Заемщику-Залогодателю из стоимости Предмета залога в полном объеме, определяемом к моменту фактического исполнения, включая требования об уплате суммы займа, убытков, причиненных просрочкой исполнения;
 - 2.1.2. Производить проверку состояния Предмета залога, условий содержания Предмета залога;
 - 2.1.3. Требовать от Заемщика-Залогодателя надлежащего использования Предмета залога и принятия мер, необходимых для его сохранности;
 - 2.1.4. Потребовать от Заемщика-Залогодателя расторжения настоящего Договора и досрочного исполнения обязательств по Договору при наступлении следующих событий:
 - 2.1.4.1. При грубом нарушении Заемщиком-Залогодателем правил использования, содержания или ремонта Предмета залога;
 - 2.1.4.2. При нарушении Заемщиком-Залогодателем обязанности принимать меры по сохранению Предмета залога, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения;
 - 2.1.4.3. Если Предмет залога выбыл из владения Заемщика-Залогодателя, у которого он был оставлен, не в соответствии с условиями настоящего Договора;
 - 2.1.4.4. При нарушении Заемщиком-Залогодателем правил о замене Предмета ипотеки (статья 345 Гражданского Кодекса РФ);
 - 2.1.4.5. В случае утраты Предмета залога по обстоятельствам, за которые Займодавец-Залогодержатель не отвечает, если Заемщик-Залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным пунктом 2 статьи 345 Гражданского Кодекса РФ;
 - 2.1.4.6. В случае просрочки очередного платежа (Процентов за пользование Суммой займа, начисленных пеней) более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней;
 - 2.1.4.7. В случае нарушения любого условия настоящего Договора;
 - 2.1.4.8. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
 - 2.1.5. В случае неисполнения требований Займодавца-Залогодержателя о досрочном исполнении обязательств Заемщика-Залогодателя по настоящему Договору в течение 15 (Пятнадцати) дней, считая с даты направления Займодавцем-Залогодержателем письменного требования о досрочном возврате суммы займа и уплате процентов, Займодавец-Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
 - 2.1.6. Передать право требования по настоящему Договору третьим лицам без согласия Заемщика-Залогодателя.
 - 2.1.7. Не требовать уплаты неустойки и штрафов, предусмотренных настоящим Договором.
 - 2.1.8. Передать функции обслуживания прав требования по настоящему Договору специализированной организации, уведомив Заемщика-Залогодателя об этом.
 - 2.1.9. В случае недостаточности суммы, вырученной при реализации Предмета залога для обеспечения обязательств по Договору, получить недостающую сумму из другого имущества Заемщика-Залогодателя, на которое по закону может быть обращено взыскание, пользуясь при этом преимуществом, основанным на праве Залога.
 - 2.1.10. Воспользоваться положением ФЗ-№ 76 об «Ипотечных каникулах», подав соответствующее заявление.
- 2.2. Займодавец-Залогодержатель обязан:
- 2.2.1. В случае прекращения настоящего Договора на основании исполнения Заемщиком-Залогодателем обеспеченного ипотекой обязательства в течение 5 (Пяти) дней с момента прекращения Договора на вышеуказанном основании выдать Заемщику-Залогодателю документы, подтверждающие исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой.
- 2.3. Заемщик-Залогодатель имеет право:
- 2.3.1. В период действия ипотеки владеть и пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением, получая от этого использования все соответствующие выгоды при условии, что использование не влечет уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости Предмета залога;
 - 2.3.2. Требовать от Займодавца-Залогодержателя выдачи документов, подтверждающих исполнение обеспеченного ипотекой обязательства после его окончательного и надлежащего исполнения;
 - 2.3.3. Требовать досрочного прекращения Залога при досрочном прекращении основного обязательства по займу с соблюдением всех условий возврата денежных средств;

- 2.3.4. Прекратить обращение взыскания на Предмет Залога в любое время на момент реализации Предмета Залога посредством исполнения основного обязательства по займу.
- 2.4. Заемщик-Залогодатель обязан:
- 2.4.1. Предоставлять возможность Займодавцу-Залогодержателю периодически (не менее одного раза в квартал) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета Залога;
- 2.4.2. Не допускать ухудшения или уменьшения потребительской стоимости Предмета залога,
- 2.4.3. Поддерживать Предмет залога в исправном состоянии,
- 2.4.4. Нести расходы по содержанию Предмета залога,
- 2.4.5. Производить текущий ремонт Предмета залога,
- 2.4.6. Уведомить Займодавца-Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.
- 2.4.7. Своевременно выплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, причитающиеся с него как собственника Предмета залога, а также надлежащим образом исполнять иные обязанности, возникающие у него как у собственника Предмета залога.
- 2.4.8. Не заключать договоров о Залогe (последующем Залогe) в отношении Предмета залога до момента исполнения своих обязательств по настоящему Договору в полном объеме. Последующий Залог Предмета Залога возможен только с письменного согласия Займодавца-Залогодержателя в обеспечение исполнения Заемщиком-Залогодателем другого обязательства перед Займодавцем-Залогодержателем.
- 2.4.9. Не предоставлять Предмет залога в пользование третьим лицам, не регистрировать в нем по месту жительства и (или) по месту пребывания третьих лиц без письменного согласия Займодавца-Залогодержателя.
- 2.4.10. При полном выполнении условий по настоящему Договору Заемщиком-Залогодателем, он обязан уведомить Займодавца-Залогодержателя, а Займодавец-Залогодержатель обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения уведомления осуществить подготовку документов для регистрации прекращения ипотеки в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, и обеспечить погашение записи об ипотеке в регистрирующем органе или выдать нотариальную доверенность на снятие обременения на представителей Заемщика-Залогодателя и/или Заемщику-Залогодателю лично. Заемщик-Залогодатель возмещает Займодавцу-Залогодержателю расходы на необходимые нотариальные действия.
- 2.4.11. Не производить без письменного согласия Займодавца-Залогодержателя какие-либо действия с Предметом залога, в том числе: не отчуждать Предмет залога; не производить последующую ипотеку Предмета залога; не сдавать Предмет залога в аренду или наём; не передавать Предмет залога во владение и/или пользование (постоянное или временное, возмездное или безвозмездное, ограниченное или неограниченное); не производить иные действия, сделки, любое иное распоряжение Предметом залога, не накладывать любые ограничения и обременения (как предусмотренные, так и не предусмотренные законом, прямые или косвенные) на Предмет залога.
- 2.4.12. Не переводить на третье лицо свой долг по настоящему Договору без письменного согласия Займодавца-Залогодержателя.
- 2.4.13. Сохранять конфиденциальность текста настоящего Договора и иных документов и информации, полученных Заемщиком-Залогодателем в связи с заключением данного Договора.
- 2.4.14. Уведомить Займодавца-Залогодержателя (телеграммой с уведомлением о вручении или заказным письмом с уведомлением о вручении) обо всех изменениях персональных данных (фамилия, имя, данные документа удостоверяющего личность, адрес места жительства, контактный телефон), о предъявлении имущественных требований третьих лиц в судебном порядке, о возбуждении в отношении Заемщика-Залогодателя уголовного дела и уголовного преследования, о возбуждении дел о признании недееспособным, ограниченно дееспособным, о возбуждении в отношении Заемщика-Залогодателя исполнительных производств, а так же иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору. При предъявлении третьими лицами претензий, связанных с прекращением, возможностью прекращения, обременением или возможностью обременения права собственности Заемщика-Залогодателя на Предмет залога Заемщик-Залогодатель помимо уведомления обязуется привлечь Займодавца-Залогодержателя к участию в деле. Уведомления по всем основаниям должны быть сделаны в течении 3 (трех) дней с момента наступления указанных обстоятельств.
- 2.4.15. В случае нарушения п. 1.1. и/или п. 1.2. и/или п. 1.3. настоящего Договора подать документы на снятие с регистрационного учета по месту жительства в Предмете залога в течении 5 (Пяти) рабочих дней с момента нарушения. Заемщик-Залогодатель гарантирует, что

указанный в п. 1.17. настоящего Договора Предмет залога свободен от проживания иных лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования квартирой, являющейся Предметом залога. Заемщик-Залогодатель обязуется в случае обращения взыскания на Предмет залога подать свои документы на снятие с регистрационного учета по адресу Предмета залога, обеспечить подачу документов на снятие с регистрационного учета зарегистрированных лиц по адресу Предмета залога, а также полностью освободить в течении пяти рабочих дней с даты вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество.

- 2.4.16. По первому требованию, но не чаще 1 (одного) раза за календарный месяц, предоставить Займодавцу-Залогодержателю либо указанному им доверенному лицу доверенность на получение в соответствующем территориальном органе Федеральной миграционной службы России сведений о регистрации граждан в Предмете залога.

3. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

- 3.1. Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Предмет залога по основаниям, предусмотренным ст.348 ГК РФ и ст.50 Федерального закона РФ «Об ипотеке (Залог недвижимости)».
- 3.2. Обращение взыскания на Предмет залога и его реализации осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 3.3. В случае реализации Предмета залога при обращении на него взыскания его начальная продажная цена на публичных торгах устанавливается в соответствии с п. 1.18. Договора.
- 3.4. Требования Займодавца-Залогодержателя из стоимости заложенного имущества удовлетворяются в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая основной долг, расходы по взысканию, оценке и реализации заложенного имущества, судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору и по возврату суммы займа.
- 3.5. Стороны пришли к соглашению, что в соответствии со статьей 59.1 ФЗ № 102 «Об ипотеке (Залог недвижимости)» Займодавец-Залогодержатель вправе оставить заложенное имущество за собой либо продать заложенное имущество другому лицу, при обращении взыскания на Предмет залога как во внесудебном порядке, так и по решению суда.
- 3.6. Стороны пришли к соглашению, что в случае неисполнения Заемщиком-Залогодателем условий Договора и на момент предъявления Займодавцем-Залогодержателем требования или искового заявления о возврате суммы займа, суммы подлежащей уплате с учетом процентов, пеней и штрафов будет равна, либо превышать Оценочную стоимость Предмета залога, указанную в п. 1.18. Договора, указанное заложенное имущество переходит в собственность Залогодержателя во внесудебном порядке, без принудительного исполнения через Федеральную службу судебных приставов.
- 3.7. В случае обращения взыскания на Предмет залога Заемщик-Залогодатель обязуется подать документы на снятие с регистрационного учёта себя и всех зарегистрированных в Предмете залога лиц, а также освободить Предмет залога в течение 7 дней с даты вступления в законную силу судебного акта об обращении взыскания на Предмет залога.

4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 4.1. Подписывая данный Договор, Заемщик-Залогодатель дает свое согласие на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение), использование, распространение (в том числе передачу, обезличивание и уничтожение), в том числе автоматизированную, всех его персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 152-ФЗ «О персональных данных».

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Настоящий Договор действует до полного выполнения принятых на себя сторонами обязательств или возникновения оснований для прекращения залога. В случае продления срока действия, обеспечиваемого ипотекой Договора или перезаключения его на новый срок или заключения дополнительных соглашений к нему, настоящий Договор сохраняет силу до момента полного исполнения основного обязательства по возврату суммы займа.
- 5.2. Ипотека как обременение имущества, заложенного по настоящему Договору, возникает с момента государственной регистрации ипотеки. Права Займодавца-Залогодержателя (право залога) на имущество считаются возникшими с момента внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр прав.
- 5.3. Заемщик-Залогодатель подтверждает, что не обращался в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу или Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской

- области с заявлением о запрете совершения регистрационных действий в отношении Предмета залога без личного присутствия собственника Предмета залога.
- 5.4. В случае нарушения Заемщиком-Залогодержателем одного из следующих пунктов Договора: (или всех вместе) п. 2.4.8., п. 2.4.9. или п. 5.3., Заемщик-Залогодатель уплачивает Займодавцу-Залогодержателю штраф в размере 100 000 (Ста тысяч) рублей 00 копеек. При этом Займодавец-Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обязательства, обеспеченного ипотекой.
- 5.5. Залог прекращается:
- 5.5.1. В случае прекращения обеспеченного залогом основного обязательства по возврату Суммы займа.
- 5.5.2. В иных случаях, предусмотренных законом.
- 5.6. Замена Предмета залога по настоящему Договору допускается только с письменного согласия Займодавца-Залогодержателя на основании нотариально удостоверенного дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 5.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Предмета залога несет Заемщик-Залогодатель.
- 5.8. Заемщик-Залогодатель оплачивает все расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего Договора, регистрацией настоящего Договора в установленном законом порядке, регистрацией в установленном законом порядке залога в пользу Займодавца-Залогодержателя.
- 5.9. Любые споры, разногласия или претензии, вытекающие из настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешить путем проведения переговоров, а при невозможности достижения соглашения такие споры подлежат рассмотрению в судебном порядке.
- 5.10. Содержание ст. 334, 339, 340, 350 Гражданского кодекса РФ, ст. 50-60 ФЗ «Об ипотеке (Залог недвижимости)» сторонам разъяснено. Правовые последствия заключаемого Договора сторонам известны.
- 5.11. Заемщик-Залогодатель подтверждает, что вся информация, предоставленная им Займодавцу-Залогодержателю в связи с заключением настоящего Договора, является полной и точной, и он не скрыл обстоятельств, которые могли бы негативно повлиять на решение Займодавца-Залогодержателя о предоставлении займа.
- 5.12. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
- 5.13. Стороны по настоящему Договору подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей, в своих интересах, свободны в установлении и определении своих прав и обязанностей на основе настоящего Договора и в определении любых непротиворечащих законодательству условий Договора, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями зрения и слуха, иными заболеваниями (в том числе психическим расстройством), препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, а также не находятся в ином таком состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководствоваться тем, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

6. ФОРС-МАЖОР

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.
- 6.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 7 (Семи) дней уведомить об этом другую Сторону.

Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Займодавец-Залогодержатель:

(ФИО, подпись)

Займодавец-Залогодержатель _____ Заемщик-Залогодатель _____

Заемщик-Залогодатель:

(ФИО, подпись)

Займодавец-Залогодержатель _____ Заемщик-Залогодатель _____