

ДОГОВОР ЗАЛОГА

имущества (квартиры)

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

Гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Залогодержатель**», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Заемщик-Залогодатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Залогодержатель принимает, а Заемщик-Залогодатель передает в обеспечение возврата займа согласно договору займа № _____ от « ____ » _____ 2020 г., заключенному между _____ и _____ на сумму _____ рублей на срок _____, принадлежащую ему на праве собственности квартиру, находящуюся по адресу: _____ . Стоимость квартиры стороны определили в размере _____ рублей.

1.2. Квартира (адрес: _____) находится в собственности Заемщика-Залогодателя на основании _____.

1.3. Квартира, указанная в п. 1.1, остается у Заемщика-Залогодателя на весь срок действия настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заемщик-Залогодатель обязан:

- совместно с Залогодержателем зарегистрировать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;
- принимать соответствующие меры к сохранности квартиры, включая текущий и капитальный ремонт;
- осуществлять необходимые коммунальные платежи;
- по требованию Залогодержателя передавать ему нотариально заверенные копии документов, подтверждающих право собственности Заемщика-Залогодателя на заложенную квартиру;

1 / 4

- гарантировать, что на день заключения настоящего договора квартира, указанная в настоящем договоре, принадлежит ему на праве собственности, а также не является предметом залога по другим договорам и не может быть отчуждена по иным основаниям третьими лицами, в споре и под арестом не состоит;
- немедленно уведомить Залогодержателя о намерении сдать предмет залога в аренду или в залог выполнения обязательства, не предусмотренного настоящим договором.

2.1.1. **Заемщик-Залогодатель имеет право:**

- владеть и пользоваться заложенной квартирой в соответствие с ее назначением;
- с письменного согласия Залогодержателя распоряжаться предметом залога путем его отчуждения с переводом на приобретателя долга по обязательству, обеспеченному залогом или путем сдачи в аренду.

2.2. **Залогодержатель обязан:**

- совместно с Заемщиком-Залогодателем зарегистрировать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;
- оплатить все расходы по регистрации настоящего договора.

2.3. **Залогодержатель имеет право:**

- проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенной квартиры;
- требовать от Заемщика-Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения предмета залога в надлежащем состоянии;
- требовать от любого лица прекращения посягательств на заложенную квартиру, угрожающих ее утратой или повреждением.

2.4. Залогодержатель без дополнительного согласования приобретает право обратиться с иском о взыскании на предмет залога (п. 1.1 настоящего договора), если в момент наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено, либо когда в силу закона Залогодержатель вправе осуществить взыскание ранее.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Предмет залога по настоящему договору (квартира) может быть по соглашению сторон заменен другим имуществом. Соглашение сторон о замене заложенного имущества составляется в письменной форме в соответствии с действующим законодательством РФ и является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Взаимоотношения сторон, прямо неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Залог обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, в каком они существуют к моменту их фактического удовлетворения, включая проценты, убытки, причиненные просрочкой исполнения, а также неустойку и другие.

3.4. В случае частичного исполнения Заемщиком-Залогодателем обеспеченного залогом обязательства залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обеспеченного им обязательства.

3.5. Залог сохраняет свою силу в случае, если право собственности на заложенную квартиру переходит к третьему лицу.

3.6. Все расходы по регистрации настоящего договора несет Залогодержатель.

4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ПРЕТЕНЗИЙ

4.1. Споры и претензии, вытекающие из настоящего договора разрешаются сторонами путем переговоров.

4.2. В случае не достижения соглашения путем переговоров, споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение настоящего договора производится по взаимному соглашению сторон.

5.2. Настоящий договор прекращает свое действие:

- при прекращении обеспеченного залогом обязательства;
- при переходе права на предмет залога к Залогодержателю;
- при достижении письменного согласия сторон на расторжение настоящего договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения условий договора.

6.2. Срок действия договора может быть продлен по соглашению сторон.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.4. Приложения к договору:

1. Акт оценки стоимости квартиры.
2. Документы, удостоверяющие право собственности Заемщика-Залогодателя на данную квартиру.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Залогодержатель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Заемщик-Залогодатель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

ИНН:

Номер:

КПП:

Выдан:

Банк:

Кем:

Рас./счёт:

Телефон:

Корр./счёт:

БИК:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Залогодержатель _____

Заемщик-Залогодатель _____