**ДОГОВОР ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

*(в обеспечение договора займа, заключенного с физическим лицом)*

**г. Москва ХХ.ХХ.ХХХХ**

Мы, Гражданин (ка) РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО), дата рождения ХХ.ХХ.ХХХХ г., место рождения: гор. Москва, паспорт РФ серия ХХХХ номер ХХХХХХ, выдан ХХХХХХХ, дата выдачи ХХ.ХХ.ХХХХ г., код подразделения ХХХ-ХХХ, зарегистрированная по адресу: гор. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. Х, корп. Х кв. ХХ, (ХХ этаж) именуем\_\_ в дальнейшем «Залогодержатель», с одной стороны, и

Гражданин (ка) РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), дата рождения ХХ.ХХ.ХХХХ г., место рождения: гор. Москва, паспорт РФ серия ХХХХ номер ХХХХХХ, выдан ХХХХХХХ, дата выдачи ХХ.ХХ.ХХХХ г., код подразделения ХХХ-ХХХ, зарегистрированный по адресу: гор. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. Х, корп. Х кв. ХХ, (ХХ этаж) именуем\_\_ в дальнейшем «Залогодатель», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор залога недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом договора является передача Залогодателем в залог Залогодержателю принадлежащего Залогодателю на праве собственности недвижимого имущества, указанного в п. 1.2. настоящего договора. Предмет залога полностью остается в пользовании и на хранении у Залогодателя.

1.2. Предметом залога является принадлежащий Залогодателю на праве собственности объект недвижимого имущества, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(вид объекта) с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Предмет залога»).

1.3. Право собственности Залогодателя на Предмет залога, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также Выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Предмет залога, указанный в п. 1.2. настоящего договора, оценивается Сторонами в 800 000 (Восемьсот тысяч) рублей.

**2. Обязательства, исполнение которых обеспечено залогом**

2.1. Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств Залогодателя, возникших на основании Договора займа № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., заключенного между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*ФИО Займодавца*) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*ФИО Заемщика*) (далее по тексту – «Договор займа».

2.2. Обязательства, исполнение которых обеспечивается настоящим Договором из стоимости заложенного имущества, включают в том числе, но не исключительно:

* + возмещение расходов, в том числе судебных, связанных с взысканием задолженности по договору займа;
  + уплату неустойки по договору займа;
  + уплату процентов по договору займа;
  + погашение основного долга;
  + возмещение убытков и других расходов, которые могут быть причинены Залогодержателю неисполнением и ненадлежащих исполнением Залогодателем Договора займа.

2.3. Залогодатель ознакомлен со всеми условиями Договора займа:

* сумма займа 800 000 (Восемьсот тысяч) рублей РФ;
* процентная ставка 24% (Двадцать четыре процента в год);
* срок возврата займа: 12 (Двенадцать) месяцев;
* порядок погашения займа: ежемесячно в течение срока возврата займа равными долями в соответствии с графиком платежей, представленном в п. 3.1.1 договора займа;
* порядок уплаты процентов: ежемесячно в течение срока возврата займа равными долями в соответствии с графиком платежей, представленном в п. 3.1.1 договора займа;
* неустойка: в размере двукратной ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ за период просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности.

**3. Заявления и гарантии.**

3.1. Залогодатель подтверждает и гарантирует, что:

1. Является полноправным и законным собственником Предмета залога. До момента заключения настоящего договора Предмет залога не отчужден не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, право собственности Залогодателя никем не оспаривается. Предмет залога не является для Залогодателя и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания помещением *(если предмет залога – квартира).*
2. Предмет залога не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти его утрата, порча или повреждение.
3. **Права и обязанности Сторон**

4.1 Залогодатель принимает на себя следующие обязательства:

* + - Не совершать уступки, не отчуждать, не обременять какими-либо иными обязательствами Предмет залога без предварительного письменного согласия Залогодержателя.
    - Принимать соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности Предмета залога, в том числе от посягательств и требований со стороны третьих лиц.
    - Письменно согласовывать с Залогодержателем действия, связанные с обременением Предмета залога правами третьих лиц.
    - Не совершать действия, влекущие изменение или уничтожение Предмета залога или уменьшение его стоимости, за исключением уменьшения стоимости, имеющей место в результате амортизации Предмета залога в ходе его нормальной хозяйственной эксплуатации.
    - Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.
    - Обеспечивать Залогодержателю возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния Предмета залога. В течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять Залогодержателю любую запрашиваемую информацию относительно Предмета залога.
    - Немедленно ставить в известность Залогодержателя об изменениях, произошедших в Предмете залога, о его нарушениях третьими лицами или о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.
    - В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора Сторонами представить полный комплект документов, необходимый для государственной регистрации настоящего договора.
    - Передать Залогодержателю нотариально удостоверенные копии документов, подтверждающих право собственности Залогодателя на Предмет залога в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.
    - Предмет залога находится у Залогодателя. Последующий залог Предмета залога без согласования с Залогодержателем не допускается.
    - Залогодатель несет в полной мере ответственность за Предмет залога, риск его случайной гибели или случайного повреждения.

4.2. Залогодатель имеет право:

* Пользоваться Предметом залога в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность.
* Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в любое время до момента его реализации, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено.
* Проверять по документам и фактически наличие, размер, состояние и условия использования Предмета залога и требовать в этих целях предоставления необходимых документов.
* Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.
* Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск об имуществе, являющемся Предметом залога по настоящему договору.
* Требовать от Залогодателя досрочного исполнения своих обязательств в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Дополнительные условия**

* 1. Обращение взыскания на Предмет залога для удовлетворения требований Залогодержателя производится в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору займа.
  2. Сумма, полученная от реализации Предмета залога, поступает в погашение задолженности по договору займа в следующем порядке:

1. на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности;
2. на уплату неустойки;
3. на уплату просроченных процентов;
4. на уплату срочных процентов;
5. на погашение просроченной задолженности по займу;
6. на погашение срочной задолженности по займу.

**7. Особые условия.**

1. В случае частичного исполнения Заемщиком обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения Заемщиком обеспеченного залогом обязательства.
2. Залогодатель не имеет права переуступать или передавать полностью или частично свои права по настоящему договору без письменного согласия Залогодержателя.
3. Расходы по регистрации настоящего договора в соответствующих государственных органах несет Залогодатель.

**8. Срок действия договора**

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и действует до полного исполнения обязательств Заемщика по договору займа.

**9. Заключительные положения**

* 1. Условия настоящего Договора носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные в настоящем Договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Споры по настоящему Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.
  4. Соглашение об изменении или расторжении настоящего Договора совершается в письменной форме, путем заключения Сторонами дополнительных соглашений, зарегистрированных в порядке, предусмотренном для настоящего договора.
  5. В случае изменения у Залогодержателя банковских реквизитов или изменения у одной из Сторон почтового адреса или адреса регистрации, заинтересованная Сторона обязана информировать об этом другую Сторону не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента фактического изменения реквизитов.
  6. Любое уведомление и иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по настоящему договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным, заказным письмом с уведомлением о вручении или телефаксом по адресу, указанному в настоящем договоре (или по адресу, указанному Стороной в соответствии с п. 9.5 настоящего договора).
  7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Наименования статей настоящего договора приведены исключительно для удобства прочтения и не влияют на толкование условий настоящего договора.
  8. С содержанием статей 334-356 ГК РФ и Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Стороны ознакомлены.
  9. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу один из которых хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, один - у Залогодержателя, один - у Залогодателя.

**10. Адреса и реквизиты сторон:**

* 1. **Залогодержатель**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

Дата и место рождения: \_\_.\_\_.19\_\_ г., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Телефоны: домашний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, служебный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, мобильный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: р/c \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. **Залогодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

Дата и место рождения: \_\_.\_\_.19\_\_ г., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Телефоны: домашний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, служебный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, мобильный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: р/c \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/