

ДОГОВОР ЗАЛОГА ипотеки незавершенного строительства

г. _____

"__" _____ 201_ г.

_____, именуем__ в дальнейшем "Залогодержатель", в лице _____, действующ__ на основании _____, с одной стороны, и гр. _____, именуем__ в дальнейшем "Залогодатель" (паспорт _____, выдан _____, ИНН: _____), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили Договор о нижеследующем:

1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения исполнения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по договору о кредитной линии N _____ от "__" _____ г., заключенному в г. _____ (далее - "Кредитный договор"), который вступил в силу "__" _____ г. Кредитный договор действует с "__" _____ г. по "__" _____ г. В соответствии с Кредитным договором Залогодержатель предоставляет Залогодателю кредиты, в общей сумме не превышающие _____ (_____) рублей.

2. В соответствии с Кредитным договором срок исполнения Залогодателем своих обязательств по возврату кредита наступает "__" _____ г.

3. В обеспечение своевременного исполнения своих обязательств по Кредитному договору Залогодатель заложил Залогодержателю принадлежащую Залогодателю на праве собственности строящуюся квартиру (далее - "квартира ") и соответствующую ей долю в общедолевой собственности комплекса многоквартирного дома. Квартира расположена по адресу: _____.

По проекту строительства характеристика квартиры указана в Приложении N 1 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

Общая площадь квартиры будет составлять _____ (_____) квадратных метров.

4. Право собственности Залогодателя на незавершенную строительством квартиру подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности, серия _____, N _____, выданным "__" _____ г. _____ (наименование регистрирующего органа).

5. Общая стоимость квартиры составляет _____ (_____) рублей, что подтверждается квитанциями, чеками, договорами, расчетными документами и т.п.

Заложенная квартира оценивается Сторонами в размере _____ (_____) рублей.

6. По соглашению Сторон заложенная квартира (не) подлежит обязательному страхованию Залогодателем.

7. Последующий залог квартиры (не) допускается.

8. Залогодатель вправе владеть и пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением.

По окончании строительства заложенной квартиры ипотека сохраняет силу и ее предметом является построенная квартира.

9. Залогодатель обязан:

9.1. Принимать меры, необходимые для строительства и сохранения заложенной квартиры, а также совершать иные действия, необходимые для поддержания заложенного имущества в надлежащем состоянии.

9.2. Не совершать действий, влекущих уменьшение стоимости заложенного имущества.

9.3. Принимать меры, необходимые для защиты предмета залога от посягательств третьих лиц.

9.4. Не препятствовать Залогодержателю производить осмотр заложенной квартиры в период действия настоящего Договора.

9.5. Гарантировать Залогодержателю, что передаваемая ему в залог квартира не будет перезаложена до момента исполнения обеспеченного залогом обязательства в полном объеме.

9.6. Немедленно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, происшедших с предметом залога, о посягательствах третьих лиц на предмет залога.

9.7. Не отчуждать заложенную квартиру третьим лицам без письменного согласия Залогодержателя.

9.8. По окончании строительства получить надлежащим образом оформленное свидетельство о государственной регистрации права собственности на заложенную квартиру.

9.9. Своевременно передать оформленное свидетельство Залогодержателю.

10. Залогодержатель вправе:

10.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенной квартиры.

10.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения заложенной квартиры.

10.3. Требовать от любого лица прекращения посягательств на заложенную квартиру, угрожающих ее утратой либо повреждением.

10.4. Требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, если заложенная квартира будет утрачена не по вине Залогодержателя и Залогодатель с согласия Залогодержателя не заменит ее другим имуществом, равным по стоимости.

10.5. В случае непринятия Залогодателем мер, предусмотренных действующим законодательством РФ, необходимых для сохранения заложенного объекта недвижимости, Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, если же в удовлетворении такого требования будет отказано, Залогодержатель вправе обратиться с иском о взыскании на заложенный объект недвижимости до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства. Залогодержатель также вправе требовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, а также обращения с иском о взыскании на заложенный объект недвижимости в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору она обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

11.1. Залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного имущества.

11.2. Залогодержатель отвечает за полную или частичную утрату или повреждение переданного ему свидетельства на предмет залога, если не докажет, что может быть освобожден от ответственности в связи с отсутствием вины.

11.3. Залогодатель, являющийся должником по обеспеченному залогом обязательству, вправе зачесть требование к Залогодержателю о возмещении убытков, причиненных утратой или повреждением предмета залога, в погашение обязательства, обеспеченного залогом.

12. После полного исполнения обязательств Залогодателя по Кредитному договору Стороны подают совместное заявление в _____ (наименование регистрирующего органа) для погашения регистрационной записи об ипотеке.

13. Залогодержатель приобретает право обратиться с иском о взыскании на предмет залога в случае неисполнения Залогодателем обязательств, определенных в условиях Кредитного договора, по истечении 5 (пяти) дней после наступления срока исполнения указанных обязательств.

14. Обращение с иском о взыскании на предмет залога производится по решению суда г. _____.

15. Условия настоящего Договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

16. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты и правопреемники без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и приложений к нему.

17. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

17.1. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством РФ в соответствии со статьями 29 и 32 ГПК РФ.

18. Ипотека, установленная в соответствии с настоящим Договором, обеспечивает требования Залогодержателя по Кредитному договору в том объеме, в каком они существуют к моменту их фактического исполнения Залогодателем, включая проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов Залогодержателя на содержание заложенной вещи и расходов по взысканию.

19. Денежные средства, полученные от реализации предмета залога, прежде всего направляются на погашение издержек Залогодержателя, связанных с указанной реализацией, а затем на погашение обязательств по Кредитному договору в соответствии с порядком очередности погашения задолженности, установленным Кредитным договором от "___" _____ г. N _____.

20. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

21. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

22. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке и считается вступившим в законную силу с момента его регистрации. Настоящий Договор также распространяет свое действие с момента подписания Договора до момента регистрации. Расходы по государственной регистрации несет (варианты: Залогодатель в полном объеме, Залогодержатель в полном объеме, Стороны в равных долях).

Для сохранения силы настоящего Договора не требуется внесение в него изменений, касающихся описания предмета залога, его оценки, регистрации этих изменений по окончании строительства.

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

24. До заключения настоящего Договора указанные в пунктах 3 и 6 объекты недвижимости и права никому не заложены, не проданы, в споре и под запрещением (арестом) не состоят.

25. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию. В случае перевода текста Договора и любого приложения к нему на иностранный язык преимущественную силу будет иметь текст на русском языке.

26. Адреса и платежные реквизиты Сторон:

Залогодержатель: _____

Залогодатель: _____

Залогодержатель:

Залогодатель:

М.П.

Бесплатные шаблоны этого и других документов вы можете найти на сайте
<https://formadoc.ru>