

## ДОГОВОР ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № ДЗГ-01-0000

г. Великий Новгород

\_\_\_\_\_ 201\_ года

Кредитный потребительский кооператив граждан «Старый порт» (ИНН 5321103247, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 53 № 0759163 от 23 июня 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1055300981944, является членом Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Губернское кредитное содружество» дата приема в члены 30.06.2011г., реестровый номер 4) в лице \_\_\_\_\_ ФИО, действующей на основании Устава с одной стороны, именуемый далее «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ», и \_\_\_\_\_ ФИО, именуемый в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **Залогодатель** в обеспечение принятых на себя обязательств по Договору займа № ДЗ-01-000000 от \_\_\_\_\_ 201\_ г. (далее Договор займа), заключенного между Залогодержателем и \_\_\_\_\_ **ФИО** передает в залог **Залогодержателю**:

\_\_\_\_\_, далее (Земельный участок);  
Заложенное имущество остается у Залогодателя в их владении и пользовании.

1.2. Залогом обеспечивается выполнение Залогодателем обязательств (включая основной долг по Договору займа, начисленные проценты, штрафную неустойку, а также покрытие всех издержек, которые понесет Залогодержатель в связи с исполнением Договора займа и настоящего Договора).

1.3. Заем (далее - «Заем»), согласно Договору займа, предоставлен \_\_\_\_\_ ФИО КПКГ «Старый порт» (именуемые в Договоре займа Заемщик и Займодавец) на следующих существенных условиях:

1.3.1 Размер займа: \_\_\_\_\_ 000 рублей 00 копеек (\_\_\_\_ рублей 00 копеек).

1.3.2 Цель предоставления займа: - \_\_\_\_\_

1.3.3 Срок возврата займа: \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.3.4 Процентная ставка: \_\_\_\_ % годовых.

1.3.5. В случае несвоевременного возврата суммы займа (в том числе его очередной части) в течение 5 календарных дней, Заемщик уплачивает Займодавцу штрафную неустойку (пени) в размере 5% (пяти процентов) в день от фактически просроченной задолженности по выплате основного долга на дату платежа согласно Графика платежей (Разница между фактическим остатком основного долга и Таблицей 2, колонкой 7), за каждый день просрочки платежа, начиная со дня, следующего после срока платежа.

1.3.6. В случае несвоевременного возврата суммы займа (в том числе его очередной части) свыше 5 календарных дней Заемщик уплачивает Займодавцу штрафную неустойку (пени) в размере 10% (десяти процентов) в день от фактически просроченной задолженности по выплате основного долга на дату платежа согласно Графика платежей (Разница между фактическим остатком основного долга и Таблицей 2, колонкой 7), за каждый день просрочки платежа, в том числе за первые 5 дней просрочки. В этом случае размер неустойки, указанный в п. 7.2. Договора займа, не применяется.

Начисление процентов по займу начинается со дня, следующего за днем фактической выдачи Заемщику денежных средств в соответствии с Договором займа в КПКГ «Старый порт», по день его возврата включительно.

Уплата процентов взимается путем внесения ежемесячно в кассу КПКГ «Старый порт» наличных денежных средств, не позднее даты, указанной в Графике платежей.

Проценты начисляются ежедневно из расчета остаточной суммы займа, при этом число дней в году принимается равным 365.

#### 1.4. Порядок возврата суммы займа и начисленных процентов:

1.4.1. Возврат займа и уплата процентов, начисленных по Договору займа, осуществляется Заемщиком ежемесячно по частям, в размере и сроки согласно Графика платежей (Приложение № 1 к Договору займа).

1.4.2. Платежи согласно Графика платежей производятся в полном размере.

1.4.3. Все уплаченные суммы, учитываются Займодавцем в следующем порядке:

➤ В первую очередь - возмещение издержек Займодавца по возврату займа если таковые имеются;

➤ Во вторую очередь - на погашение штрафной неустойки (пени), если таковые имеются;

➤ В третью очередь - на погашение начисленных процентов за пользование займом;

➤ В четвертую очередь - на погашение основного долга (части основного долга).

1.4.4. Все платежи по настоящему Договору должны поступать в КПКГ «Старый порт» в установленных суммах без каких – либо вычетов и удержаний в счет любых комиссионных, пошлин, взносов и иных сборов. Указанные вычеты и удержания, если они все же производятся, в любом случае относятся за счет Заемщика.

## 2. ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА.

2.1. Земельный участок, принадлежит Залогодателю по праву собственности на основании: \_\_\_\_\_.

Залогодатель и Залогодержатель на момент подписания настоящего Договора оценивают Земельный участок как предмет залога в \_\_\_ 000 рублей 00 копеек (\_\_\_ рублей 00 копеек).

2.2. Залогодатель информирует Залогодержателя о том, что на день заключения настоящего Договора вышеуказанный Земельный участок не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо обязательствами не обременён.

2.3. Ответственность за правомерность передачи имущества в залог в соответствии с действующим законодательством РФ несет Залогодатель.

2.4. Залоговое имущество не является предметом залога по предшествующим договорам залога, свободно от притязаний третьих лиц и не может быть предметом залога по последующим договорам.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

### 3.1. Залогодатель обязуется:

3.1.1. Зарегистрировать залог земельного участка в органах государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.1.2. Не отчуждать передаваемый в залог Земельный участок, не осуществлять его последующий залог, либо иным образом распоряжаться им без предварительного письменного согласия Залогодержателя.

3.1.3. Не сдавать вышеуказанный земельный участок в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять Земельный участок имущественными правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Залогодержателя.

3.1.4. Принимать соответствующие меры к сохранности Земельного участка.

3.1.5. Своевременно выплачивать налоги, сборы, осуществлять необходимые платежи, возникающие у него как у собственника Земельного участка.

3.1.6. Представлять по требованию Залогодержателя не реже одного раза в год документы (справки, квитанции), подтверждающие оплату налогов, сборов, платежей, причитающиеся с него как с собственника Земельного участка.

3.1.7. Не препятствовать Залогодержателю производить осмотр Предмета залога в период действия настоящего Договора.

3.1.8. Немедленно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, произошедших с Предметом залога, о посягательствах третьих лиц на Предмет залога, о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

3.1.9. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Предмета залога.

### **3.2 Залогодатель имеет право:**

3.2.1. Владеть и пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечет ее уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости.

3.2.2. Требовать от Залогодержателя выдачи документов, подтверждающих исполнение денежного обязательства, обеспеченного залогом, после его окончательного и надлежащего исполнения.

3.2.3. Реализовать Земельный участок в целях досрочного возврата займа с согласия Залогодержателя, выраженного в письменной форме.

### **3.3 Залогодержатель обязуется:**

3.3.1. В случае прекращения настоящего Договора в связи с исполнением обеспеченного обязательства по Договору займа в течение 3 (трех) рабочих дней выдать Залогодателю документы, подтверждающие исполнение обязательства, обеспеченного залогом.

### **3.4 Залогодержатель имеет право:**

3.4.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенного имущества.

3.4.2. Требовать от Залогодателя надлежащего использования заложенного имущества и принятия мер, необходимых для его сохранности.

3.4.3. Осуществлять права Залогодержателя в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4.4. Обратиться с иском на Предмет залога до наступления срока обеспеченного залогом обязательства в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

3.4.5. Потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства:

- по основаниям, предусмотренным в Договоре займа ДЗ-01-000000 от \_\_\_\_ 201\_\_ года;
- при грубом нарушении Залогодателями правил пользования заложенного имущества;
- при нарушении Залогодателем обязанностей принимать меры по сохранению заложенного имущества, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения;
- при необоснованном отказе Залогодержателю в проверке заложенного имущества;
- при обнаружении не заявленных Залогодателем обременений на Предмет залога по настоящему Договору;
- при нарушении Залогодателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3. настоящего Договора;
- в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета залога (в том числе в случае утраты Залогодателем права собственности на предмет залога);

3.4.6. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривается иск об имуществе, являющемся Предметом залога по настоящему Договору.

3.4.7. На удовлетворение своих требований из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

#### **4. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО.**

4.1. Залогодержатель вправе обратиться с иском на заложенный земельный участок в следующих случаях:

- при допущении неоднократных нарушений в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей;
- если Залогодержателю стало известно, что Заемщик сообщил о себе недостоверные или заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение при принятии решения о выдаче займа (ст. 179 ГК РФ);
- при невыполнении заемщиком условия целевого использования займа;
- нарушение обязанности обеспечить возможность осуществления Залогодержателем контроля за целевым использованием суммы займа;
- в других случаях предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Обращение с иском на предмет залога и его реализация осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.3. В случае реализации заложенного земельного участка при обращении на него с иском во внесудебном порядке его продажная начальная цена на публичных торгах устанавливается соглашением Сторон. Если Стороны не придут к согласию, то размер продажной начальной цены устанавливается в соответствии с актом оценки. Такой акт должен быть составлен специализированным оценщиком, выбранным Залогодержателем. Все расходы по оценке несет Залогодатель. В случае принятия решения об обращении с иском на земельный участок в судебном порядке, продажная начальная цена устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Требования Залогодержателя из стоимости заложенного имущества, удовлетворяются в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая:

- основной долг;
- начисленные проценты за пользование займом;
- неустойки, начисленные за просрочку исполнения обязательств;
- расходы по иском, оценке и реализации заложенного имущества;
- судебные издержки;
- прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Залогодателями по Договору займа и настоящему Договору, связанные с процедурой обращения с иском на заложенное имущество и его реализации.

4.5. В случае если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для полного удовлетворения требования Залогодержателя, определенных в порядке п.4.4 настоящего договора, Залогодержатель имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества Залогодателя, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.

#### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ.**

5.1. Настоящий договор подлежит Государственной регистрации. Соответствующая запись о наложении обременения на земельный участок, вносится в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной регистрационной службой по Новгородской области.

5.2. Земельный участок считается находящимся в залоге у Залогодержателя с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Указанное обстоятельство не освобождает Стороны настоящего Договора от обязанности совершения всех необходимых действий по регистрации залога земельного участка на основании настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор действует до даты полного исполнения обязательств, предусмотренных Договором займа и обеспеченных залогом.

5.4. Процедура подачи документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора и государственной регистрации залога земельного участка производится под контролем Залогодержателя.

5.5. В случае частичного исполнения обеспеченного залогом обязательства, залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обязательств по Договору займа.

5.6. Предмет залога по настоящему Договору (Земельный участок) 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.

5.7. Залог сохраняет свою силу в случае, если право собственности на заложенный земельный участок переходит к третьему лицу.

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

6.1. При возникновении разногласий между Залогодержателем и Залогодателем по вопросам исполнения настоящего Договора стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ, в суде общей юрисдикции по месту нахождения земельного участка.

6.2. Настоящий Договор составлен и подписан в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один из которых хранится в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новгородской области, второй экземпляр хранится у Залогодержателя, третий экземпляр передается Залогодателю.

6.3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## **7. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

### **7.1. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:**

**Наименование: КПКГ "Старый порт".**

Юридический адрес: г.В.Новгород, ул.Б.Московская, д.114, к1., кв. 2

ИНН/КПП 5321103247/532101001, Код по ОКПО 74996558

Свидетельство о государственной регистрации 53 №0785969

Р/счет 40703810674000000037 в Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Великом Новгороде г. Великий Новгород

К/счет 30101810600000000761, БИК 044959761

Телефон: (8162) 671-993

### **7.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:**

**Петрова Ирина Владимировна**

Адрес постоянной регистрации: \_\_\_\_\_

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

Паспорт: \_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ года.

Телефоны: \_\_\_\_\_

**8. ПОДПИСИ СТОРОН.**

**Залогодержатель:**

\_\_\_\_\_ КПКГ «Старый порт» \_\_\_\_\_ ФИО

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ \_\_\_\_\_ ФИО:**

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