

**ДОГОВОР
ипотеки зданий, сооружений № _____**

г. Чита

« ____ » 20 ____ г.

Стороны: Фонд развития промышленности Забайкальского края (микрокредитная компания), именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», в лице Генерального директора Мирсановой Елены Валентиновны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____¹ именуемое(ый) в дальнейшем «Залогодатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. В обеспечение своевременного исполнения Договора микрозайма № ____ от « ____ » 20 ____ г. (далее по тексту «Договор микрозайма» или «Основной договор») Залогодатель передает Залогодержателю в залог следующее имущество, далее именуемое **Предмет ипотеки**:

Здание (сооружение)/иное недвижимое имущество/доля в праве на имущество, расположенное по адресу _____, общей площадью _____ кв.м., кадастровый номер: _____, (далее - **Объект 1**). Право собственности Залогодателя на **Объект 1** принадлежит Залогодателю на основании _____ (указывается договор/иной документ, подтверждающий возникновение прав на Объект) зарегистрировано _____ (указывается орган, осуществляющий регистрацию права) « ____ » 20 ____ года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № _____, что подтверждается Выпиской из государственного реестра недвижимости номер _____, выданной « ____ » 20 ____ года.

Объект 1 находится на Земельном участке, расположенным по адресу _____, общей площадью _____ кв. м., кадастровый номер: _____, категория земель: земли _____; вид разрешенного использования земельного участка: _____ (далее – **Объект 2**).

Право собственности Залогодателя на **Объект 2** принадлежит Залогодателю на основании _____ (указывается договор/иной документ, подтверждающий возникновение прав на Объект) зарегистрировано _____ (указывается орган, осуществляющий регистрацию права) « ____ » 20 ____ года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № _____, что подтверждается Выпиской из государственного реестра недвижимости номер _____, выданной « ____ » 20 ____ года.

(указывается если право собственности на земельный участок зарегистрировано, если право собственности на земельный участок не зарегистрировано, то указывается иные права на земельный участок).

Залоговая стоимость **Объекта 1** по соглашению Сторон составляет _____ (_____) рублей.

Залоговая стоимость **Объекта 2** по соглашению Сторон составляет _____ (_____) рублей.

Общая залоговая стоимость **Предмета ипотеки по соглашению Сторон составляет** _____ (_____) рублей.

1.2. **Объект 1** находится в удовлетворительном состоянии, с учётом степени нормального износа (указываются номера объектов, которые не являются земельными участками).

¹ Ф.И.О. Залогодателя (или должность и ФИО уполномоченного лица Залогодателя, или Ф.И.О индивидуального предпринимателя, или наименование организации), действующего(ей) на основании Доверенности (Устава, Свидетельства, физическое лицо прописывает паспортные данные).

1.3. Залог устанавливается без передачи Предмета ипотеки Залогодержателю.

1.4. По соглашению Залогодателя и Залогодержателя предмет залога может быть заменен другим имуществом.

Независимо от согласия на это Залогодателя или Залогодержателя считаются находящимися в залоге:

- новое имущество, которое принадлежит Залогодателю и создано либо возникло в результате переработки или иного изменения Предмета ипотеки;

- иное имущество в случаях, установленных законом.

В указанных случаях имущество, которое заменяет Предмет ипотеки, в том числе право (требование), считается находящимся в залоге вместо прежнего Предмета ипотеки с момента возникновения на него прав Залогодателя или с момента возникновения права, за исключением случаев, если в соответствии с законом возникновение, переход и обременение прав требуют государственной регистрации.

1.5. Право залога возникает с момента внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 2. Обеспечиваемое ипотекой обязательство

2.1. В соответствии с настоящим Договором Предмет ипотеки передается в обеспечение исполнения обязательств _____ (наименование, местонахождение, ОГРН Должника/Заемщика) (по тексту настоящего Договора — «Должник» или «Заемщик»), по заключенному в г. Чите между Залогодержателем и Заемщиком договору микрозайма №____ от «____» _____, в соответствии с которым Залогодержатель предоставляет Должнику микрозаем, а Должник обязуется возвратить Залогодержателю полученные денежные средства и уплатить проценты за пользование микрозаймом, а также иные платежи (штрафы, пени), предусмотренные Договором микрозайма, на следующих условиях:

2.1.1. сумма микрозайма — _____ (_____) рублей;

2.1.2. процентная ставка за пользование микрозаймом составляет _____ (_____) процентов годовых, уплачиваемых ежемесячно в срок, установленный Графиком платежей, который является Приложением № 1 и неотъемлемой частью настоящего Договора;

2.1.3. при нарушении очередных сроков возврата суммы микрозайма, предусмотренных Графиком платежей, или внесении (перечислении) платежей по возврату суммы микрозайма не в полном объеме, уплачивается неустойка в размере 20% годовых за весь период просрочки от соответствующего срока погашения микрозайма до ее фактического возврата. Указанные проценты начисляются ежемесячно на просроченную часть суммы микрозайма, исходя из суммы просроченной задолженности и числа дней фактической задолженности.

Все иные условия Договора микрозайма, в том числе, но не ограничиваясь, о порядке начисления и уплаты процентов по Договору микрозайма, о случаях досрочного полного погашения микрозайма и расторжения Договора микрозайма, Залогодателю известны. Залогодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора, он ознакомлен со всеми условиями Договора микрозайма и, безусловно, принимает их.

2.1.4. срок возврата микрозайма — «____» 20____ г.

2.1.5. срок исполнения обеспеченного залогом обязательства истекает «____» 20____ г.

2.2. Настоящий Договор является неотъемлемой частью Договора микрозайма №____ от «____» 20____ г., заключенного в г. Чите между Фондом развития промышленности Забайкальского края (микрокредитная компания) и _____, ОГРН _____.

2.3. В случае неисполнения Заемщиком своих обязательств по Договору микрозайма, Залогодержатель имеет право получить удовлетворение за счет заложенного имущества. В случае внесения изменений в Договор микрозайма, заложенное имущество обеспечивает своевременную уплату долга, процентов, убытков и иных расходов соответственно по измененному Договору микрозайма на условиях настоящего Договора ипотеки.

2.4. Ипотекой по настоящему Договору обеспечиваются обязательства Должника перед Залогодержателем в том объеме, в каком они будут существовать к моменту фактического удовлетворения, включая:

- уплату основной суммы долга, процентов, просроченной задолженности, согласно Основному договору;

- неустойки (штрафы, пени);

- возмещение документально подтверждённых судебных издержек, необходимых расходов Залогодержателя на содержание Предмета ипотеки, расходов по проведению оценки Предмета ипотеки и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество и его реализацией, и иных убытков, понесенных Залогодержателем вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязательств по Основному договору.

2.5. В случае расторжения Основного договора по любым основаниям залог по настоящему Договору продолжает обеспечивать обязательства, возникшие из Основного договора, которые не были исполнены и не прекращаются при расторжении Основного договора. Также залог по настоящему Договору обеспечивает требования Залогодержателя, возникшие в связи с расторжением Основного договора, в том числе связанные с возмещением убытков Залогодержателя, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Основному договору.

2.6. Настоящим Залогодатель выражает свое согласие на удовлетворение требований Залогодержателя путем обращения взыскания на Предмет ипотеки в любом из следующих случаев:

2.6.1. В случае изменения размера исполнения Должником его обязательств по Основному договору, при условии, что в результате такого изменения размер требований по данным обязательствам увеличится или уменьшится не более чем в 2 раза по сравнению с их размером, указанными в настоящем Договоре.

Данные обязательства считаются обеспеченными залогом по настоящему Договору в измененном (уменьшенном/увеличенном) виде, в том числе с учетом измененных размеров процентной ставки, неустоек

2.6.2. В случае перевода Должником своего долга (полностью или частично) по Основному договору на другое лицо, а также в случае перехода обязанностей Должника по Основному договору к новому должнику по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2.7. Обеспечиваемые ипотекой обязательства по Основному договору, а также обеспечиваемые ипотекой обязательства, указанные в п. 2.4 – 2.6 настоящего Договора, совместно именуются Обязательства.

2.8. В случае частичного исполнения Обязательств ипотека сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обязательств.

Статья 3. Права и обязанности Залогодателя

3.1. Залогодатель вправе:

3.1.1. Использовать Предмет ипотеки в соответствии с его назначением, не допуская при этом ухудшения состояния Предмета ипотеки и уменьшения его стоимости.

3.2. Залогодатель обязан:

3.2.1. Не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора осуществить совместно с Залогодержателем все действия, необходимые для государственной регистрации ипотеки, в том числе не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора представить все необходимые для государственной регистрации ипотеки документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию ипотеки Стороны несут в равных долях, при этом в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора Залогодатель принимает на себя обязательства возместить Залогодержателю расходы, понесенные последним в связи государственной регистрацией настоящего Договора.

Иные расходы, связанные с государственной регистрацией, в том числе расходы по нотариальному удостоверению ипотеки в соответствие с требованиями законодательства РФ несет Залогодатель.

3.2.2. В письменном виде информировать Залогодержателя:

А) о принятии уполномоченным органом управления Залогодателя/уполномоченным государственным органом решения о реорганизации – в течение 5 рабочих дней, ликвидации Залогодателя - в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия соответствующего решения,

Б) об изменении фактического местонахождения и/или почтового адреса, банковских реквизитов, полномочий органов управления, а также об изменениях в составе органов управления Залогодателя – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления соответствующего события; (если применимо)

К уведомлению должны быть приложены копии соответствующих документов, заверенные Залогодателем или нотариально.

Залогодатель _____

3.2.3. Выполнять обязанности, связанные с осуществлением Залогодержателем контроля над Предметом ипотеки, указанные в настоящем Договоре.

3.2.4. Заключать дополнительные соглашения к настоящему Договору не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента возникновения оснований для их заключения.

3.2.5. Предоставлять Залогодержателю по окончании отчетного года – не позднее 5 рабочих дней с даты окончания периода, установленного законодательством Российской Федерации для предоставления годовой бухгалтерской (финансовой)/налоговой отчетности в налоговые органы бухгалтерскую (финансовую)/налоговую отчетность в составе и по формам, установленным законодательством Российской Федерации, с отметкой отправления документов в подразделение ФНС России (для годовой отчетности), заверенную руководителем и печатью Залогодателя².

Кроме того, Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя предоставлять другие отчетно-финансовые документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения указанного требования.

3.2.6. Принимать все возможные законные меры во избежание ареста компетентными органами Предмета ипотеки и для его защиты от притязаний третьих лиц в течение срока действия Договора ипотеки.

3.2.7. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты регистрации изменений в учредительных документах в установленном законодательством порядке, Залогодатель предоставляет Залогодержателю следующие документы:

- оригинал либо нотариально удостоверенную копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

- копии изменений и дополнений к учредительным документам (зарегистрированные в установленном законодательством порядке) и копии свидетельств о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений в учредительные документы, удостоверенные нотариально².

3.2.8. В случае возникновения спора с третьими лицами о Предмете ипотеки добросовестно выполнять свои обязанности, включая предоставление доказательств, подтверждающих нахождение Предмета ипотеки в залоге у Залогодержателя учитывая интересы Залогодержателя.

3.2.9. В случае изменений характеристик предмета ипотеки (перепланировки помещений, зданий, возведение новых объектов на земельных участках, а также изменение статуса разрешенного использования и т.д.) произвести за свой счёт переоценку предмета ипотеки.

Статья 4. Права и обязанности Залогодержателя

4.1. Залогодержатель вправе:

4.1.1. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для обеспечения сохранности Предмета ипотеки.

4.1.2. Осуществлять контроль над Предметом ипотеки самостоятельно либо через своих представителей (в том числе, но не исключительно, проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия использования Предмета ипотеки).

4.1.3. Требовать от Залогодателя осуществить замену Предмета залога или предоставить дополнительное обеспечение в сроки, указанные в п. 5.5. договора в случае утраты/ухудшения, риска утраты/ухудшения Предмета залога (пункт 5.4. настоящего Договора).

4.1.4. Требовать от Залогодателя предоставления документов, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.5. Обратить взыскание на Предмет ипотеки в случаях, предусмотренных законодательством и/или настоящим Договором.

4.1.6. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, направив соответствующее уведомление Залогодателю.

4.1.7. Потребовать от Залогодателя устранения выявленных нарушений в установленный им срок, в случае обнаружения Залогодержателем нарушения условий настоящего Договора.

4.1.8. Потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором займа, а также в связи с нарушениями Залогодателем своих обязательств по Договору, в том числе создающими риск утраты или повреждения заложенного имущества.

4.1.9. Применять понижающий коэффициент к Предмету ипотеки, указанному в п.1.1.

² Применяется только в отношении Залогодателя Юридического лица, Индивидуального предпринимателя

настоящего Договора, в размере 1% от Общей залоговой стоимости Предмета ипотеки, определенной по соглашению сторон в п.1.1. настоящего Договора, периодичностью один раз в месяц с момента подписания Договора залога.

4.1.10. Произвести уступку прав по Договору микрозайма и прав по настоящему Договору без согласия Залогодателя. Залогодатель обязан отвечать за исполнение обязательств по Договору микрозайма Заемщиком или любым иным лицом в случае перевода долга на это лицо. Обязательства Залогодателя не прекращаются в случае смерти Заемщика, в связи с чем Залогодатель обязуется отвечать за исполнение обязательств любым третьим лицом, в том числе наследником, определенным в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2. Залогодержатель обязан:

4.2.1. По требованию Залогодателя выдать ему документы, подтверждающие полное или частичное исполнение обязательств, обеспеченных настоящим Договором.

Статья 5. Обеспечение сохранности и распоряжение Предметом ипотеки

5.1. Залогодатель обязан предпринимать следующие меры по поддержанию Предмета ипотеки в надлежащем состоянии:

5.1.1. Нести расходы по содержанию Предмета ипотеки. Все риски по данному Договору, связанные с сохранностью Предмета ипотеки, лежат исключительно на Залогодателе.

5.2. Залогодатель обязан:

5.2.1. Привлечь Залогодержателя к участию в деле при рассмотрении в суде, арбитражном суде или третейском суде какого-либо из заявлений/исковых заявлений, указанных в п. 5.4.4 настоящего Договора.

5.2.2. В случае выбытия Предмета ипотеки из владения Залогодателя помимо его воли предъявить иск об истребовании Предмета ипотеки не позднее 30 (Тридцати) дней со дня, когда Залогодатель узнал или должен был узнать о таком выбытии.

5.3. Залогодатель обязан письменно уведомлять Залогодержателя:

5.3.1. О возникновении реальной угрозы утраты/ухудшения или гибели Предмета ипотеки, возникновении риска утраты/ухудшения Предмета ипотеки, иных обстоятельств, свидетельствующих о существенном ухудшении состояния обеспечения (не позднее следующего рабочего дня после того, как Залогодателю стало известно о возникновении такой угрозы или риска).

5.3.2. О появлении обременений и/или ограничений Предмета ипотеки, не согласованных с Залогодержателем (не позднее следующего рабочего дня после того, как Залогодателю стало известно о возникновении такого обременения и/или ограничения).

5.4. Под утратой/ухудшением Предмета ипотеки понимается в том числе: гибель(утрата) Предмета ипотеки, недостача или повреждение Предмета ипотеки, снижение рыночной стоимости Предмета ипотеки (с учетом применяемых дисконтом) ниже размера текущей задолженности Заемщика (с учетом подлежащих уплате за пользование займом процентов), ликвидация Залогодателя

Под риском утраты/ухудшении Предмета ипотеки понимается в том числе, но не исключительно:

5.4.1. Принятие уполномоченным органом Залогодателя/ уполномоченным государственным органом решения о ликвидации Залогодателя либо его реорганизации.

5.4.2. Предъявление любыми лицами Залогодателю требований о признании за ними права собственности и иных прав на Предмет ипотеки, о его изъятии/истребовании или обременении Предмета ипотеки правами третьих лиц и любых иных требований.

5.4.3. Предъявление любыми лицами в суд, арбитражный суд или третейский суд любых заявлений/исковых заявлений, удовлетворение которых может привести к утрате Залогодателем права собственности на Предмет ипотеки, выбытию Предмета ипотеки из владения Залогодателя и/или к возникновению любых прав третьих лиц на Предмет ипотеки (в том числе, но не исключительно, к установлению обременений на Предмет ипотеки в пользу третьих лиц и/или ограничений в его использовании и/или наличие информации о принятии третьими лицами решений о подаче таких исков).

5.4.4. Принятие судом заявления о признании Залогодателя несостоятельным (банкротом) к производству. Получение от третьего лица копии направленного в суд заявления о признании Залогодателя несостоятельным (банкротом).

5.4.5. Наложение ареста на Предмет ипотеки и иные обременения Предмета ипотеки.

5.4.6. Вынесение государственными органами или органами местного самоуправления предписания об устранении нарушений земельного законодательства в отношении Предмета ипотеки и/или решения об изъятии Земельного участка.

5.4.7. Наступление событий, влияющих на качество и стоимость имущества, принятого Залогодержателем в залог, существенное (более 25%) снижение стоимости Предмета ипотеки, включая нанесение ущерба имуществу.

5.5 Залогодатель обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента предъявления требования Залогодержателем о замене Предмета ипотеки или предоставлении дополнительного обеспечения предложить Залогодержателю новое обеспечение путем письменного уведомления с приложением подтверждающих документов на закладываемое имущество. В случае согласия Залогодержателя на изменение Предмета ипотеки замена обеспечения и заключение (подписание) соответствующего соглашения должно быть осуществлено Залогодателем в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента предъявления требования Залогодержателя о замене Предмета ипотеки.

5.6. Залогодатель, намеревающийся восстановить или заменить Предмет ипотеки, незамедлительно обязан уведомить об этом в письменной форме Залогодержателя. Залогодержатель вправе отказаться в письменной форме в течение 10 (Десяти) рабочих дней от восстановления или замены Предмета ипотеки.

Условия настоящего Договора, а также иных соглашений, заключенных Сторонами в отношении прежнего Предмета ипотеки, применяются к правам и обязанностям Сторон в отношении нового предмета залога в той мере, в какой они не противоречат существу (свойствам) этого предмета залога.

В случае замены предмета залога старшинство прав залогодержателей, в том числе возникших до предоставления имущества в качестве замены прежнего предмета залога, не изменяется.

5.7. Залогодатель не вправе осуществлять последующий залог Предмета ипотеки третьим лицам без письменного согласования с Залогодержателем условий сделки о последующем залоге. Запрещается передавать в последующий залог Предмет ипотеки в обеспечение обязательства, срок исполнения которого менее, чем срок исполнения Договора займа.

5.8. Не допускается передача Предмета ипотеки (полностью или в части) в доверительное управление.

5.9. Залогодатель вправе только при наличии предварительного письменного согласия Залогодержателя:

5.9.1. Отчуждать Предмет ипотеки любыми способами.

5.9.2. Передавать Предмет ипотеки в пользование третьим лицам на срок более одного года, в т.ч. в аренду, безвозмездное пользование и/или предоставлять третьим лицам права ограниченного пользования Предметом ипотеки.

5.9.3. Вносить изменения в договоры безвозмездного пользования и/или аренды, заключенные на срок более одного года, относительно Предмета ипотеки, действующие на дату заключения настоящего Договора (при наличии таковых).

5.9.4. Осуществлять преобразование Предмета ипотеки.

В случае всякого преобразования Предмета ипотеки, ипотека сохраняется и распространяется на преобразованные (вновь образованные) объект(-ы) недвижимости.

5.10. Залогодатель не вправе без дополнительного согласования с Залогодержателем заключать договоры участия в долевом строительстве.

5.11. Распоряжение Предметом ипотеки способами, не указанными в п. 5.7-5.10 настоящего Договора, допускается только с согласия Залогодержателя.

5.12. Распоряжение Предметом ипотеки с нарушением настоящего Договора и/или условий, на которых такое согласие представлено, расценивается Сторонами как ухудшение обеспечения и основание для досрочного исполнения Обязательств.

Статья 6. Контроль над Предметом ипотеки

6.1. Залогодержатель вправе проводить плановые проверки Предмета ипотеки с периодичностью раз в год. Залогодержатель вправе при необходимости проводить внеплановую проверку, предупредив Залогодателя о проведении такой проверки не менее, чем за 3 дня.

6.2. Залогодатель обязан обеспечить Залогодержателю и/или его представителю:

А) возможность беспрепятственного доступа к Предмету ипотеки и внешнего и внутреннего осмотра Предмета ипотеки в любое рабочее время Залогодержателя, а при необходимости в согласованное с Залогодателем нерабочее время;

Б) подписание акта осмотра Предмета ипотеки, содержащего результаты осмотра Предмета ипотеки, от имени Залогодателя его уполномоченным лицом.

6.3. Залогодержатель вправе требовать предоставления документов, необходимых для проведения контроля, в том числе, но не исключительно:

- документов о состоянии Предмета ипотеки;
- выписки из ЕГРН на Предмет ипотеки;
- выписки с балансового счёта (если применимо);

Указанные документы могут запрашиваться не чаще, чем 1 раз в полгода.

Статья 7. Обращение взыскания и реализация Предмета ипотеки

7.1. Обращение взыскания на Предмет ипотеки для удовлетворения требований Залогодержателя может быть осуществлено, в том числе (но не исключительно), в случае предъявления Залогодержателем требования о досрочном исполнении Обязательств, если в удовлетворении такого требования отказано либо оно не удовлетворено в течение срока, предусмотренного законодательством, Основным договором, настоящим Договором и/или требованием Залогодержателя.

7.2. Залогодержатель вправе обратить взыскание на Предмет ипотеки в случаях, предусмотренных законодательством и/или Основным договором, в том числе (но не исключительно):

- в случае распоряжения Предметом ипотеки с нарушением условий настоящего Договора и/или согласия, если такое согласие предоставлено Залогодержателем;
- если обязательства по Основному договору (по возврату займа и/или по уплате процентов за пользование займом) подлежат исполнению периодическими платежами, обращение взыскания на Предмет ипотеки допускается, в том числе (но не исключительно), при систематическом нарушении сроков их внесения;
- в случае если Залогодержателем предъявлено требование к Заемщику о досрочном возврате суммы займа в соответствии с условиями Основного договора.

7.3. Стороны договорились, что в случае обращения взыскания на Предмет ипотеки в судебном порядке применяются способы реализации заложенного имущества:

- продажа с торгов в общем порядке, установленном законодательством, или в порядке, установленном ст. 59 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», по выбору Залогодержателя;
- оставление Залогодержателем заложенного имущества за собой;
- продажа Залогодержателем Предмета ипотеки другому лицу;

Залогодержатель вправе выбрать способ реализации по своему усмотрению.

7.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Залогодержатель при недостаточности денежных средств, поступивших от реализации Предмета ипотеки, вправе в одностороннем порядке определить очередность погашения обязательств перед Залогодержателем, в том числе (но не исключительно) направив сумму, поступившую от реализации Предмета ипотеки на исполнение обязательств Заемщика в следующей очередности:

- на погашение издержек Залогодержателя по получению исполнения по Договору займа и настоящему Договору, включая уплату вознаграждения организатору торгов и судебных расходов;
- на уплату процентов за пользование по договору микрозайма;
- на уплату основного долга по Договору микрозайма;
- на уплату неустойки (пени), предусмотренной Договором микрозайма.

7.5. Стороны пришли к соглашению о том, что сумму, вырученную при реализации Предмета ипотеки и оставшуюся после удовлетворения в полном объеме вышеперечисленных требований Залогодержателя, последний направляет по своему усмотрению на погашение прочих денежных обязательств Заемщика по Договору займа, в том числе неустойки.

7.6. Настоящим Стороны договорились о том, что Залогодержатель вправе в одностороннем порядке изменять очередность погашения обязательств в части первых трех очередей путем направления Залогодержателем Залогодателю соответствующего уведомления. Новая очередность погашения обязательств считается установленной с даты, указанной в уведомлении Залогодержателя.

7.7. При реализации Предмета ипотеки посредством его продажи Залогодержателем третьему лицу Залогодержатель не позднее трех рабочих дней с момента совершения сделки купли-продажи направляет заверенную им копию договора купли-продажи Залогодателю.

7.8. В случае если Предмет ипотеки был оставлен у Залогодателя, Залогодатель обязуется обеспечить доступ к Предмету ипотеки Залогодержателю не позднее одного рабочего дня со дня предъявления ему письменного требования Залогодержателя.

7.9. Залогодатель, в том числе Залогодатель, не являющийся Заемщиком, вправе в любое время до реализации Предмета ипотеки прекратить обращение на него взыскания и его реализацию, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено. В этом случае к нему переходят права кредитора по Основному договору и права, обеспечивающие исполнение основного обязательства, в том числе права, принадлежащие Залогодержателю.

Статья 8. Гарантии Залогодателя

8.1. Залогодатель гарантирует Залогодержателю, что на момент подписания настоящего Договора:

8.1.1. Какие-либо запреты или ограничения на заключение настоящего Договора применимым правом, учредительными и внутренними документами Залогодателя и/или договорами/соглашениями, стороной которого он является и/или которые могут иметь для него обязательную силу, не установлены, либо Залогодателем получены все необходимые одобрения, согласия и разрешения.

8.1.2. Не существует никаких известных Залогодателю судебных разбирательств и никаких угрожающих правовых или финансовых ситуаций, которые могли бы оказать существенное неблагоприятное воздействие на финансовое состояние или деятельность Залогодателя.

8.1.3. В отношении Залогодателя не начата процедура несостоятельности (банкротства) и Залогодатель не находится в процессе добровольной или принудительной ликвидации в соответствии с требованиями применимого права, органами управления Залогодателя не принимались решения о ликвидации, реорганизации или обращении в суд с заявлением о признании Залогодателя банкротом.

8.1.4. Вся информация и документы, предоставленные Залогодателем в связи с заключением настоящего Договора, а также которые будут предоставлены Залогодателем Залогодержателю в процессе исполнения настоящего Договора:

- являются верными, полными и точными, и Залогодатель не скрыл обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Залогодержателя заключить настоящий Договор;

- получены Залогодателем на законных основаниях и для их предоставления получены все предусмотренные применимым законодательством согласия и разрешения третьих лиц, в том числе согласия физических лиц, персональные данные которых содержатся в информации и документах, предоставленных Залогодателем Залогодержателю в связи с заключением и в процессе исполнения настоящего Договора, на передачу Залогодателем этих персональных данных Залогодержателю и их обработку Залогодателем.

8.1.5. Залогодатель подтверждает, что на дату заключения Договора Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю на праве собственности, не продан, не отчуждён иным способом, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога по другому договору, не передан третьим лицам в аренду и/или безвозмездное пользование, свободен от иных обременений и прав на него третьих лиц.

8.1.6. Залогодатель на момент подписания настоящего Договора ознакомлен со всеми условиями Договора микрозайма и согласен отвечать Предметом ипотеки в соответствии с условиями настоящего Договора за исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору микрозайма.

Договоренности Сторон

9.1. Стороны устанавливают, что если после вступления в силу настоящего Договора и до момента обращения взыскания на Предмет ипотеки последний будет частично утрачен или поврежден, то его залоговая стоимость будет установлена в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность.

9.2. Все расходы по оценке частично утраченного или поврежденного Предмета ипотеки несет Залогодатель.

9.3. Настоящим Залогодатель уведомляет, что, исполняя настоящий Договор:

- он действует в соответствии с полномочиями, установленными его учредительными документами;
- имущество, передаваемое в залог, не обременено (полностью или частично) какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами;
- он является действительным собственником имущества, передаваемого в залог по настоящему Договору;
- Предмет ипотеки не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти утрата, порча или недостача;
- Предмет ипотеки пригоден к реализации третьим лицам как соответствующий потребительским качествам, предъявляемым к Предмету залога на соответствующем рынке;
- на дату заключения договора в отношении него отсутствует процедура банкротства, ликвидации или реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования, слияния или присоединения);
- у него отсутствуют признаки банкротства, указанные в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
-

Статья 10. Разрешение споров

10.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении семи рабочих дней со дня получения соответствующей претензии (требования) подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Залогодержателя³/ в Арбитражном суде Забайкальского края⁴ в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. Настоящий Договор регулируется правом Российской Федерации.

Статья 11. Иные условия

11.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания представителями Сторон и прекращается надлежащим исполнением обязательств Заемщиком по Договору займа либо полной реализацией Предмета ипотеки, в зависимости от того, что наступит ранее.

11.2. При подписании Договор должен быть скреплен оттисками печатей Сторон. Настоящий Договор составлен и подписан в ____ (____) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и ____ экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Каждый экземпляр настоящего Договора состоит из 10 (десяти) листов, скрепленных и подписанных сторонами.

В случае утраты одной из Сторон своего экземпляра Договора, эта Сторона может потребовать от другой Стороны подписать его дубликат, либо содействовать в нотариальном удостоверении дубликата. Все расходы, связанные с восстановлением утерянного экземпляра, несет Сторона, его утратившая.

11.3. Стороны настоящим заверяют и гарантируют, что соблюдают и обязуются соблюдать применимые нормы законодательства по противодействию коррупции и противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

11.4. Обмен письмами, претензиями между Сторонами может осуществляться лично либо почтой (заказным письмом), факсом, электронной почтой или с использованием иных доступных средств связи, позволяющих установить, что документ исходит от стороны договора или её уполномоченного представителя. В случае направления писем, претензий на адрес электронной почты, в контексте настоящего Договора согласованным адресом электронной почты является адрес, указанный в статье 12 настоящего Договора. Залогодержатель считается уведомившим Залогодателя надлежащим образом в случае отправки корреспонденции Залогодателю по последним известным адресам Залогодателя (в том числе в случае отправки корреспонденции на согласованный адрес электронной почты) - по истечении 10 рабочих дней с момента отправки корреспонденции либо, в случае вручения лично Залогодателю или уполномоченному им лицу - с даты вручения.

11.5. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий настоящего Договора. При их толковании и применении положения настоящего

³текст печатается, если Залогодатель - Физическое лицо.

⁴текст печатается, если Залогодатель – Юридическое лицо.

Договора являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

Приложения к настоящему Договору:

1. График платежей

Статья 12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Залогодержатель:

Фонд развития промышленности Забайкальского края" (микрокредитная компания)
Юридический адрес: 672039, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 25, стр. 1
Местонахождение: 672039, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 25, стр. 1
ОГРН 1177500000248
ИНН 7536165141, КПП 753601001
р/с 40701810074000000026 в банке: Отделение N
8600 ПАО Сбербанк г.Чита
БИК 047601637, к/с 30101810500000000637
Контактный телефон: 8 (3022) 311-424
e-mail: frp75@bk.ru

Залогодатель:

(если залогодатель юридическое лицо)

Наименование: _____

ОГРН: ИНН: КПП: _____

Место нахождения: _____

Почтовый адрес (для направления

Адрес электронной почты:

Расчетный счет №

Банк: _____ БИК:

если залогодатель физическое лицо)

Ф.И.О. полностью

ИИИ

Адрес регистрации:

Паспорт:

Банк _____

БИК банка _____

Телефон: +7 (000) 000-0000

Генеральный директор ФРП
Забайкальского края МК

/F B Мирсанова

M.Π.

M. П.