ДОГОВОР ЗАЛОГА

**права собственности на квартиру в строящемся доме**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. |

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

1. Настоящий договор является неотъемлемой частью кредитного договора №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г., по которому Залогодержатель предоставил Залогодателю кредит в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей сроком погашения до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

2. Залогодатель под обеспечение обязательства по указанному в п.1 кредитному договору передает Залогодержателю в залог принадлежащее ему право собственности на квартиру в строящемся доме в соответствии с п.п. 3-5 данного договора.

3. Должником по отношению к Залогодателю является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которая по договору №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. обязуется передать Залогодателю в счет долевого участия в строительстве жилого дома в соответствии с п.5 ст. 5 Закона «Об инвестиционной деятельности» и ст. 24 Жилищного кодекса РФ в собственность квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, состоящую из \_\_\_\_\_\_\_\_ комнат(ы), жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

4. Залогодатель приобрел право собственности на указанную квартиру посредством регистрации договора от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. №\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г., рег. №\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Право собственности на указанную квартиру подтверждается Свидетельством о собственности на жилище №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г., удостоверено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотариальной конторой «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. по реестру за №\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Балансовая стоимость квартир(ы) по состоянию на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

7. По соглашению сторон право собственности на указанную квартиру оценено \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

8. Залогодатель обязан:

l Совершать действия, необходимые для обеспечения действительности заложенного права.

l Не совершать уступки заложенного права.

l Не совершать действий, влекущих прекращение заложенного права или уменьшение его стоимости.

l Принимать меры, необходимые для защиты заложенного права от посягательств со стороны третьих лиц.

l Своевременно ставить в известность Залогодержателя об изменениях, происшедших в заложенном праве, о его нарушениях третьими лицами и об их притязаниях на это право.

l В соответствии с требованиями ст.55 Закона «О залоге» письменно уведомить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о состоявшемся залоге прав и поставить об этом в известность Залогодержателя.

l Своевременно уведомить Залогодержателя, если \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до исполнения Залогодателем обязательства, обеспеченного залогом, исполнит свое обязательство.

l Представить залог на регистрацию в территориальный орган Бюро технической инвентаризации.

l В месячный срок после возникновения залога внести в Книгу записи залогов, запись о залоге права собственности.

10. Залогодатель вправе:

l Требовать от Залогодержателя выдачи документов, подтверждающих полное (частичное) исполнение обязательств по кредитному договору.

l В любое время до момента реализации заложенного права прекратить обращение взыскания на него посредством исполнения обязательства по кредитному договору.

l Прекратить обращение взыскания на заложенное право посредством исполнения просроченной части обязательства по кредитному договору, если обязательство, обеспеченное залогом, допускает исполнение его по частям.

4. Залогодержатель вправе:

l Вступать в качестве третьего лица в дело, в котором рассматривается иск о заложенном праве.

l В случае неисполнения Залогодателем обязанности в п.8 самостоятельно принимать меры, необходимые для защиты заложенного права от нарушений со стороны третьих лиц.

l Независимо от наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства требовать в (арбитражном) суде перевода на себя заложенного права, если Залогодатель не исполнил обязанностей, предусмотренных в п.8.

l Требовать досрочного исполнения обязательства по кредитному договору, если заложенное право утрачено, и Залогодатель не восстановил его или с согласия Залогодержателя не заменил другим, равноценным по стоимости.

l Удовлетворить за счет заложенного права свои требования по кредитному договору в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая проценты, убытки, причиненные просрочкой исполнения, а в случаях, предусмотренных законом или кредитным договором, неустойку и расходы по осуществлению обеспеченного залогом требования.

6. Особые условия:

l При получении от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в счет исполнения обязательства денежных сумм, по требованию Залогодержателя перечислить соответствующие суммы в счет исполнения обязательства, обеспеченного залогом.

2. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в территориальном БТИ по месту возникновения права собственности на квартиру в строящемся доме.

3. Залог права собственности на квартиру в строящемся доме действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г., прекращается при:

l прекращении обеспеченного залогом обязательства по кредитному договору;

l переходе прав на заложенное право к Залогодержателю;

l в иных случаях, предусмотренных законом.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Залогодатель**  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  Банк:  Рас./счёт:  Корр./счёт:  БИК: | **Залогодержатель**  Регистрация:  Почтовый адрес:  Паспорт серия:  Номер:  Выдан:  Кем:  Телефон: |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Залогодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Залогодержатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |