ДОГОВОР ЗАЛОГА ПРИВАТИЗИРОВАННОЙ КВАРТИРЫ

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Залогодержатель**», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Залогодатель**», 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.

2. По кредитному договору №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

3. Залогодатель передает Залогодержателю в залог под обеспечение обязательства по кредитному договору №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. приватизированную \_\_\_\_\_\_\_\_-комнатную квартиру полезной площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Квартира расположена в \_\_\_\_\_\_\_\_-этажном доме на \_\_\_\_\_\_\_\_ этаже кирпичного дома (блочного, панельного) и состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_ комнат. Дом построен в «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. Капитальный ремонт производился. Балансовая стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Фактическая стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

5. Квартира приватизирована \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. В закладываемой квартире по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лиц прописанных не имеется; лиц прописанных и проживающих не имеется.

7. По соглашению сторон заложенная квартира оценена в \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

8. По соглашению сторон заложенная квартира страхованию не подлежит.

9. По соглашению сторон последующий залог квартиры не допускается.

10. По соглашению сторон сдача заложенной квартиры в субаренду не допускается.

11. Залогодатель вправе:

l владеть и пользоваться заложенной квартирой в соответствии с ее назначением;

l распоряжаться заложенной квартирой путем ее отчуждения (продажи, дарения) с переводом на приобретателя долгового обязательства, обеспеченного залогом, либо путем сдачи в аренду, либо путем сдачи в залог;

l в любое время до момента реализации заложенной квартиры прекратить обращение взыскания на заложенную квартиру посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства;

4. Залогодатель обязан:

l нотариально удостоверить настоящий договор;

l представить на регистрацию предмет залога в территориальное Бюро технической инвентаризации;

l предъявлять Залогодержателю необходимые финансовые документы о своей производственно-хозяйственной деятельности;

l принимать меры, необходимые для сохранения заложенной квартиры;

l застраховать за свой счет квартиру на ее полную стоимость;

l уведомить Залогодержателя о сдаче заложенной квартиры в аренду;

l не препятствовать Залогодержателю контролировать выполнение условий договора Залогодателем;

l вести Книгу записи залогов и по требованию Залогодержателя представлять ее ему для ознакомления;

l поставить в известность Залогодержателя, что передаваемая ему в залог квартира им ранее не закладывалась;

l не отчуждать заложенную квартиру (продавать, дарить) третьим лицам без согласия Залогодержателя;

l выписать всех прописанных (прописанных и проживающих) лиц из заложенной квартиры;

12. Залогодатель вправе:- проверять по документам и фактически наличие, и условия содержания заложенной квартиры;- требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения заложенной квартиры;- требовать от любого лица прекращения посягательства на заложенную квартиру, угрожающего ее утратой, либо повреждением, либо потерей товарного вида;- потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, если квартира будет утрачена не по вине Залогодержателя и Залогодатель с согласия Залогодержателя не заменит ее другой (равной по стоимости, в том же районе, на таком же этаже и т.п.);- обратить взыскание на заложенную квартиру до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства в случае нарушения Залогодателем следующих обязанностей: застраховать за свой счет заложенную квартиру на полную стоимость, принимать меры, необходимые для сохранения заложенной квартиры, включая капитальный и текущий ремонт.

1. Залогодержатель обязан:

l по требованию Залогодателя выдавать ему документ о полном (частичном) исполнения обязательства;

2. Обращение взыскания на заложенную квартиру производится по решению суда.

3. Реализация заложенной квартиры, если на нее не будет обращено взыскание, осуществляется в соответствии с дополнительным договором, подписанным сторонами.

4. Переход права собственности на заложенную квартиру от Залогодателя к Залогодержателю регистрируется территориальным БТИ в реестре о залоге на основании решения суда об обращении взыскания на заложенную квартиру.

5. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в территориальном БТИ по месту нахождения квартиры.

6. При регистрации залога сторонами выдаются на срок действия договора свидетельства о регистрации залога приватизированной квартиры.

7. Залог приватизированной квартиры обеспечивает требования Залогодержателя по кредитному договору в том объеме, какой он имеет к моменту удовлетворения, включая проценты, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, неустойку (штраф, пени), а также возмещение расходов по взысканию.

8. Договор составлен в четырех экземплярах. По одному для Залогодателя, Залогодержателя, территориального БТИ, нотариата.

9. Право залога по договору прекращается:

l при прекращении обеспеченного залогом обязательства по кредитному договору;

l при переходе прав на заложенную квартиру к Залогодержателю;

l в случае гибели заложенной квартиры не по вине Залогодержателя;

l в иных случаях, предусмотренных законом;

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

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