

**ДОГОВОР ЗАЛОГА № \_\_\_\_\_**

город \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), находящийся по адресу: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18, ИНН 7736046991, КПП 775001001, зарегистрирован Банком России от 22 апреля 1993г. №2306 в г. Москве, Рег. № МРП 022.906 (Свидетельство, выданное МРП 12.05.1993 г., бланк серии ЛЗ № 003143), ОГРН 1027700024560 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 12.07.2002 г., бланк серии 77 № 007846651), именуемый в дальнейшем «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ», от лица которого действует \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, удостоверенной нотариусом г. \_\_\_\_\_ и зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

и \_\_\_\_\_ (место и дата рождения: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, гражданство: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения), зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,

*Если ЗАЛОГОДАТЕЛЬ – физ.лицо, указывается следующее:*

\_\_\_\_\_ (место и дата рождения: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, гражданство: \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года), зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,

*Если ЗАЛОГОДАТЕЛЬ - юр.лицо и зарегистрировано после 01.07.2002, указывается следующее:*

\_\_\_\_\_ (указать полное наименование по Уставу), зарегистрированное в \_\_\_\_\_ (указать населенный пункт) \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года (указать орган и дату регистрации юр.лица) (Свидетельство серии № \_\_\_\_\_ - указать реквизиты Свидетельства о регистрации юр.лица), ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_ указать должность и ФИО представителя ЗАЛОГОДАТЕЛЯ (если действует лицо по доверенности, то вместо должности указать слово «Представителя»), действующего на основании \_\_\_\_\_ указать наименование документа, на основании которого действует представитель ЗАЛОГОДАТЕЛЯ (номер доверенности и дату ее выдачи), с одной стороны,

*Если ЗАЛОГОДАТЕЛЬ - юр.лицо и зарегистрировано до 01.07.2002, указывается следующее:*

\_\_\_\_\_ (указать полное наименование по Уставу), зарегистрированное в \_\_\_\_\_ (указать населенный пункт) \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года (указать орган и дату регистрации юр.лица *неналоговым органом*) (Свидетельство № \_\_\_\_\_ - указать реквизиты Свидетельства о регистрации юр.лица, выданного до 01.07.2002) и \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года (указать орган и дату регистрации юр.лица, зарегистрированном до 01.07.2002 года, серии № \_\_\_\_\_), ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_ указать должность и ФИО представителя ЗАЛОГОДАТЕЛЯ (если действует лицо по доверенности, то вместо должности указать слово «Представителя»), действующего на основании \_\_\_\_\_ указать наименование документа, на основании которого действует представитель ЗАЛОГОДАТЕЛЯ (номер доверенности и дату ее выдачи),

именуемый/вместе именуемые в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор залога (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 В обеспечение надлежащего исполнения обязательств ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ФИО ЗАЁМЩИКА по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года (далее – «Кредитный договор»), заключённому в городе \_\_\_\_\_ между ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЁМЩИКОМ, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ передаёт ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в залог следующее недвижимое имущество:

*Для нежилого помещения в нежилом здании:*

- нежилое помещение/нежилые помещения (выбрать нужное) (далее по тексту – «Нежилое помещение»/«Нежилые помещения») (выбрать нужное) площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) квадратных метров, условный/кадастровый (указать как в Свидетельстве о гос. регистрации права или выписке из ЕГРН номер \_\_\_\_\_, которое находится/которые находятся в \_\_\_\_\_ (указать прописью количество этажей) этажном нежилом здании с одним/\_\_\_\_\_ подземным этажом общей площадью здания \_\_\_\_\_ (указать прописью) квадратных метров по адресу: \_\_\_\_\_, а именно: \_\_\_\_\_ указать номера комнат и этажей, на которых расположены комнаты без описания площадей комнат

*Или если помещений (состоящих из комнат) несколько, то указать номера помещений, номера комнат, входящих в такие помещения, и номера этажей, на которых расположены помещения без описания площадей комнат и помещений.*

*Для нежилого помещения в жилом доме:*

- нежилое помещение/нежилые помещения (выбрать нужное) (далее по тексту – «Нежилое помещения»/«Нежилые помещения») (выбрать нужное) площадью \_\_\_\_\_ (указать прописью) квадратных метров, условный/кадастровый (указать как в Свидетельстве о гос. регистрации права или выписке из ЕГРН) номер \_\_\_\_\_, которое находится/которые находятся (выбрать нужное) на первом/\_\_\_\_\_ (указать номер этажа) этаже жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_, а именно: \_\_\_\_\_ указать номера комнат и этажей, на которых расположены комнаты без описания площадей комнат

*Или если помещений (состоящих из комнат) несколько, то указать номера помещений, номера комнат, входящих в такие помещения, и номера этажей, на которых расположены помещения без описания площадей комнат и помещений.*

1.1.2 Нежилое помещение/Нежилые помещения (выбрать нужное) расположено/расположены (выбрать нужное) на земельном участке (далее по тексту – «Земельный участок») находящемся по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) квадратных метров, категория земель: \_\_\_\_\_ (вместо «земли поселений» указывать: «земли населенных пунктов»), разрешенное использование: \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, условный/кадастровый (выбрать нужное) номер (кадастровый номер из Свидетельства/выписки из ЕГРН не указывается, если он совпадает с кадастровым номером из кадастрового плана). (данный абзац указывается если ЗАЛОГОДАТЕЛЬ является собственником Земельного участка)

*участок описывается в соответствии с кадастровым планом!!!*

- Нежилое помещение/Нежилые помещения (выбрать нужное) расположено/расположены (выбрать нужное) на земельном участке, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_, предоставленном ЗАЛОГОДАТЕЛЮ в аренду сроком на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет/месяцев (выбрать нужное) или сроком до \_\_\_\_\_ (данный текст указывается, если в

договоре аренды срок окончания аренды указан в виде конкретной даты) или на неопределенный срок (данный текст указывается при аренде на неопределенный срок) для \_\_\_\_\_ (указать разрешенное использование участка), категория земель: \_\_\_\_ (вместо «земли поселений» указывать: «земли населенных пунктов»), разрешенное использование: \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, условный/кадастровый (выбрать нужное) (далее по тексту – «Право аренды на Земельный участок») номер (кадастровый номер из Свидетельства/выписки из ЕГРН не указывается, если он совпадает с кадастровым номером из кадастрового плана). (Данный абзац указывается если ЗАЛОГОДАТЕЛЬ является арендатором Земельного участка)

участок описывается в соответствии с кадастровым планом, а не договором аренды (за исключением срока аренды)!!!

Нежилое помещение/Нежилые помещения (выбрать нужное) расположено/расположены (выбрать нужное) на земельном участке, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_, предоставленном ЗАЛОГОДАТЕЛЮ в постоянное (бессрочное) пользование для \_\_\_\_\_ (указать разрешенное использование участка), категория земель: \_\_\_\_ (вместо «земли поселений» указывать: «земли населенных пунктов»), разрешенное использование: \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, условный/кадастровый (выбрать нужное) (далее по тексту – «Право пользования Земельным участком») номер (кадастровый номер из Свидетельства/выписки из ЕГРН не указывается, если он совпадает с кадастровым номером из кадастрового плана). (данный абзац указывается если ЗАЛОГОДАТЕЛЬ использует Земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования)

участок описывается в соответствии с кадастровым планом, а не договором постоянного (бессрочного) пользования!!!

Копия Кадастрового плана Земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора. (данный абзац указывается только при наличии у Банка кадастрового плана на земельные участки)

Нежилое помещение/Нежилые помещения и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок/Право пользования Земельным участком (выбрать нужное) в дальнейшем совместно именуется «Предмет ипотеки». (данный абзац указывается, если передаются 1) нежилое помещение/нежилые помещения и земельный участок 2) нежилое помещение/нежилые помещения и право аренды на земельный участок 3) нежилое помещение/нежилые помещения и право пользования земельным участком)

Нежилое помещение/Нежилые помещения в дальнейшем совместно именуется/именуются «Предмет ипотеки». (данный абзац указывается, если при продаже недвижимости права на землю под нежилым помещением/нежилыми помещениями не оформлены)

Для нежилой недвижимости:

1.2. Предмет ипотеки принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на следующих правах:

Нежилое помещение/Нежилые помещения принадлежит/принадлежат (выбрать нужное) ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности, которое зарегистрировано \_\_\_\_\_ (указать наименование органа, зарегистрировавшего право в ЕГРН) «\_\_» \_\_\_\_ года;

Земельный участок принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности/на праве аренды/на праве постоянного (бессрочного) пользования (выбрать нужное), которое зарегистрировано \_\_\_\_\_ (указать наименование органа, зарегистрировавшего право в ЕГРН) «\_\_» \_\_\_\_ года.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ подтверждает, что у него отсутствуют права на земельный участок, занятый Нежилым помещением/Нежилыми помещениями. (данный абзац указывается, если при продаже недвижимости права на землю под нежилым помещением/нежилыми помещениями не оформлены)

1.2.1 Права ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Предмет ипотеки подтверждаются следующими документами:

На Нежилое помещение/Нежилые помещения:

- Выпиской из ЕГРН от «\_\_» \_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_;

- Договором \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (указать наименование и номер договора) от «\_\_» \_\_\_\_ года (указать дату договора), заключенным между \_\_\_\_\_ (указать наименование лица, у которого ЗАЛОГОДАТЕЛЬ приобрел Нежилое помещение/Нежилые помещения) и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ);

- указать иные документы-основания.

На Земельный участок:

Выпиской из ЕГРН от «\_\_» \_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_;

- Договором \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (указать наименование и номер договора) от «\_\_» \_\_\_\_ года (указать дату договора), заключенным между \_\_\_\_\_ (указать наименование лица, у которого ЗАЛОГОДАТЕЛЬ приобрел Нежилое помещение/Нежилые помещения) и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ);

- указать иные документы-основания.

На Право аренды земельного участка:

- Договором \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (указать наименование и номер договора) от «\_\_» \_\_\_\_ года (указать дату подписания договора последней из сторон), заключенным между \_\_\_\_\_ (указать наименование арендодателя) и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и зарегистрированным «\_\_» \_\_\_\_ года \_\_\_\_\_ (указать наименование органа, зарегистрировавшего договор аренды – из штампа о регистрации) за номером регистрации \_\_\_\_\_ (далее по тексту – «Договор аренды»);

- Дополнительным соглашением (указать наименование доп. соглашения) № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ года к Договору аренды, заключенным между \_\_\_\_\_ (указать наименование арендодателя) и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и зарегистрированным \_\_\_\_\_ (указать наименование органа, зарегистрировавшего доп. соглашение - из штампа о регистрации) «\_\_» \_\_\_\_ года за номером регистрации \_\_\_\_\_. (при отсутствии доп.соглашений данный абзац исключается)

- Распоряжением \_\_\_\_\_ (указать наименование органа, принявшего решение о предоставлении участка в аренду) от «\_\_» \_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_.

- указать иные документы-основания.

На Право пользования земельным участком:

- Договором \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (указать наименование и номер договора) от «\_\_» \_\_\_\_ года (указать дату подписания договора последней из сторон), заключенным между \_\_\_\_\_ (указать наименование арендодателя) и

ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и зарегистрированным «\_\_» \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_ (указать наименование органа, зарегистрировавшего договор постоянного (бессрочного) пользования – из штампа о регистрации) за номером регистрации \_\_\_\_\_ (далее по тексту – «Договор постоянного (бессрочного) пользования»).

- Дополнительным соглашением (указать наименование доп. соглашения) № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ года к Договору постоянного (бессрочного) пользования, заключенным между \_\_\_\_\_ (указать наименование арендодателя) и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и зарегистрированным \_\_\_\_\_ (указать наименование органа, зарегистрировавшего доп. соглашение - из штампа о регистрации) «\_\_» \_\_\_\_\_ года за номером регистрации \_\_\_\_\_. (при отсутствии доп. соглашений данный абзац исключается)

- Распоряжением \_\_\_\_\_ (указать наименование органа, принявшего решение о предоставлении участка в аренду) от «\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_.

- указать иные документы-основания.

1.3 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ, что на дату подписания Договора Предмет ипотеки никому не продан; не подарен; не отчужден иным образом; не внесен в качестве вклада в имущество юридического лица или простое товарищество; в споре, под арестом или запрещением не состоит; рентой; арендой; наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен; лиц, сохраняющих право пользования Предметом ипотеки при переходе права собственности на него в соответствии с действующим законодательством РФ не имеется; среди лиц, снятых с регистрационного учета в Предмете залога не имеется граждан, которые в силу обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством РФ, имеют право вновь быть зарегистрированными по адресу Предмета ипотеки; лиц, обладающих правом пользования Предметом ипотеки, в том числе согласно ст. 292 Гражданского кодекса РФ, не имеется/не имеется, за исключением \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_, проживающих и зарегистрированных по адресу Предмета ипотеки.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется не осуществлять действий, направленных на возникновение указанных в настоящем пункте обстоятельств, с даты подписания Договора до его прекращения без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

Предоставление ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ заведомо ложной информации даёт ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ право потребовать замены Предмета ипотеки иным равноценным имуществом.

1.4 Предмет ипотеки остаётся во владении и пользовании у ЗАЛОГОДАТЕЛЯ в течение всего срока действия Договора. Залог сохраняется в первоначальном виде до полного исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору.

1.5 Предмет ипотеки оценивается Сторонами в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей/, из них Нежилое помещение/Нежилые помещения в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей и Земельный участок/Право аренды на Земельный участок (выбрать нужное) в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается заключением оценщика - \_\_\_\_\_ (ФИО) член \_\_\_\_\_ (наименование саморегулируемой организации) \_\_\_\_\_ (регистрационный номер) \_\_\_\_\_ (наименование организации с которой заключен трудовой договор, ее место нахождения (если применимо) \_\_\_\_\_ (дата и номер отчета об оценке). Оценка Предмета ипотеки осуществляется за счёт ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и проводится независимым оценщиком.

1.6 Существо обеспеченных ипотекой обязательств, их размер, сроки исполнения определены в Кредитном договоре.

ЗАЛОГОДАТЕЛЮ известны все условия Кредитного договора, в том числе:

1.6.1 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ предоставляет ЗАЛОГОДАТЕЛЮ и ЗАЕМЩИКУ кредит в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей на срок \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяца/месяцев, считая от даты фактического предоставления кредита в порядке и на условиях, установленных Кредитным договором.

1.6.2 Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., по адресу: \_\_\_\_\_, стоимостью \_\_\_\_\_ рублей.

Для вторичного рынка:

1.6.3 За пользование кредитом ЗАЛОГОДАТЕЛЬ и ЗАЕМЩИК уплачивают ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ проценты из расчёта годовой процентной ставки в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) годовых.

Для первичного рынка:

1.6.3 За пользование кредитом ЗАЛОГОДАТЕЛЬ И ЗАЕМЩИК уплачивают ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ проценты из расчёта годовой процентной ставки в размере \_\_\_\_\_ годовых. Указанная процентная ставка устанавливается с учетом принятия ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ И ЗАЕМЩИКОМ обязанности обеспечить предоставление ЗАЛОГОДАТЕЛЮ закладной в срок до \_\_\_\_\_.20\_\_ г.

1.6.3.1 В случае если до даты, указанной в п. 1.6.3 Договора ЗАЛОГОДАТЕЛЬ И ЗАЕМЩИК не обеспечат получение ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ закладной, выданной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой будет содержаться указание на обременение Недвижимости залогом (ипотекой) в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ И ЗАЕМЩИК уплачивают ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ проценты из расчёта годовой процентной ставки в размере \_\_\_\_\_ % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЛОГОДАТЕЛЬ И ЗАЕМЩИК должны были обеспечить получение ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ закладной.

1.6.3.2 В случае, если процентная ставка увеличена до даты предоставления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, в соответствии с п.1.6.3.1. Договора, ставка снижается на 1% начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ предоставлена закладная.

1.6.3.3 Стороны вправе изменить плановую дату предоставления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, установленную п. 1.6.3 Договора на основании письменного обращения ЗАЛОГОДАТЕЛЯ ИЛИ ЗАЕМЩИКА с указанием причины изменения даты и при условии согласования данного изменения со стороны ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. (если применимо)

1.6.3.4 В случае исключения ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и/или ЗАЕМЩИКА из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования и заключения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и/или ЗАЕМЩИКОМ самостоятельно договора (полиса) страхования жизни ЗАЕМЩИКА и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКОМ и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в порядке и на условиях, установленных Договором, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ и ЗАЕМЩИК уплачивают ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ проценты из расчёта годовой процентной ставки установленной до даты исключения ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и/или ЗАЕМЩИКА из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, увеличенной на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЛОГОДАТЕЛЬ и/или ЗАЕМЩИК исключены из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, до даты окончания срока исполнения обязательства. (Пункт добавляется только в случае страхования заемщика по КСС и применения скидки к базовой ставке. Указывается стандартная надбавка, установленная тарифам, действующими на дату заключения кредитного договора.)

1.6.3.1/1.6.3.4/ 1.6.3.5 В случае неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и/или ЗАЕМЩИКОМ обязанностей по страхованию риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности, риска утраты и повреждения Предмета ипотеки, риска утраты права собственности на Предмет ипотеки (выбрать нужное) в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, в соответствии с условиями Кредитного

договора, Залогодержатель, в случае неприменения штрафных санкций (пеней), предусмотренных условиями Кредитного договора, вправе увеличить процентную ставку за пользование кредитом, действующую на момент совершения нарушения, на 4 (четыре) % годовых начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и/или ЗАЕМЩИКОМ допущено нарушение обязанности по страхованию, и/или самостоятельно застраховать риск утраты и повреждения Недвижимости, при этом взыскав с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ и ЗАЕМЩИКА убытки ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в порядке ст. 393, 397 Гражданского кодекса РФ.

1.6. Проценты по кредиту начисляются ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ ежемесячно на остаток суммы основного долга по кредиту, подлежащего возврату (ссудной задолженности), ежемесячно, начиная со дня, следующего за днём фактического предоставления кредита, и по день окончательного возврата кредита включительно.

1.6.5 Ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате процентов за Периодический Процентный период, кроме последнего, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ и ЗАЕМЩИК производит (ят) в последний день Периодического Процентного периода.

Период с \_\_ числа каждого календарного месяца по \_\_ число следующего календарного месяца (первая дата исключительно, последняя - включительно), за который начисляются проценты на оставшуюся сумму кредита, называется Периодическим Процентным периодом.

Период с даты фактического предоставления денежных средств по первый день следующего за ним Процентного периода (первая дата исключительно, последняя – включительно), называется Первым Процентным периодом.

Период с последнего дня предшествующего ему Процентного периода, до момента фактического полного погашения кредита по Договору (первая дата исключительно, последняя – включительно), называется Последним Процентным периодом.

В случае отсутствия в календарном месяце числа, которое указано в качестве даты окончания Процентного периода, Процентный период истекает в последний день такого месяца. В случае если последний день Процентного периода приходится на нерабочий день надлежащей датой исполнения обязательства считается первый рабочий день, следующий за последним днём Процентного периода.

1.6.6 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ и ЗАЕМЩИК производит (ят) погашение кредита и оплату начисленных процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

$$\text{Размер ежемесячного аннуитетного платежа} = ОСЗ \times \frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-ПП}}, \quad \text{где}$$

ОСЗ – остаток ссудной задолженности (суммы обязательства) на расчётную дату;

ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной на сумму обязательства в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых);

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства).

Размер ежемесячного аннуитетного платежа (кроме последнего), рассчитанный по вышеуказанной формуле, на дату подписания Кредитного договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) российских рублей. Расчёт размера ежемесячного аннуитетного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам. Последний платёж по кредиту включает в себя платёж по возврату оставшейся суммы кредита и платёж по уплате начисленных процентов, пени и исполнению всех иных обязанностей по Кредитному договору. При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования оставшейся суммой кредита.

Залогом будут обеспечены требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ к ЗАЛОГОДАТЕЛЮ/и ЗАЕМЩИКУ по выполнению последним обязательств по Кредитному договору в том объеме, который указанные требования будут иметь к моменту их удовлетворения за счет заложенной Недвижимости, в том числе:

- по возврату основной суммы кредита;
- по уплате процентов за пользование кредитом;
- по уплате штрафных санкций (пеней) за несвоевременное погашение кредита, за несвоевременную уплату процентов за пользование кредитом, в размере ежедневной пени равной 0,06% от суммы просроченного платежа, при этом проценты за пользование кредитом, за соответствующий период нарушения обязательств, не начисляются;
- по уплате иных штрафных санкций (пеней) за нарушение ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ/и ЗАЕМЩИКОМ условий Кредитного договора, в размере ежедневной пени равной 0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту, в размере 2 % от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату истечения 6(шести) месяцев с даты предъявления, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ требования об устранении нарушений, в размере 20% (Двадцать процентов) от суммы начисленных по Кредитному договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с даты неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ/и ЗАЕМЩИКОМ условий Кредитного договора, за неисполнение которых установлен соответствующий штраф, но не ранее чем с 30 (тридцатого) апреля текущего календарного года, и до момента исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ/и ЗАЕМЩИКОМ соответствующих условий Кредитного договора, либо до 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, в зависимости от того, какая дата наступит ранее или 50% (Пятьдесят процентов) от суммы начисленных по Кредитному договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, и до момента исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ/и ЗАЕМЩИКОМ соответствующих условий Кредитного Договора.
- по возмещению причиненных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ убытков, вызванных невыполнением условий Кредитного договора;
- по возмещению судебных издержек и расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по обращению взыскания на Предмет залога и его последующей реализации.

## 2 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1 В день подписания Договора совместно с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (представителем ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ) подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним Договор и иные необходимые документы для государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.1.2 Осуществлять за свой счёт страхование *риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности*, риска утраты и повреждения Предмета ипотеки, *риска утраты права собственности на Предмет ипотеки (выбрать нужное)* в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в соответствии с условиями Кредитного договора.

2.1.3 Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные Кредитным договором.

2.1.4 Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие как у собственника Предмета ипотеки. Предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ по запросу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения такого запроса, документы (квитанции), подтверждающие уплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, причитающихся с собственника Предмета ипотеки, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязанностей собственника Предмета ипотеки. Данные документы и информация должны предоставляться за истекший год кредитования либо за иной период, который укажет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ. В случае образования долгов либо появления новых кредиторов незамедлительно уведомить об этом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.1.5 Уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении):

а) о замене документа, удостоверяющего личность ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, или внесении изменений в документ, удостоверяющий личность – с представлением ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ нового или измененного документа, удостоверяющего личность ЗАЛОГОДАТЕЛЯ – в десятидневный срок считая от даты такого изменения;

б) о вступлении в брак, о расторжении брака – в десятидневный срок считая от даты такого события;

в) о заключении, изменении или расторжении брачного договора - в десятидневный срок считая от даты заключения, изменения или расторжения брачного договора в силу положений статьи 46 Семейного кодекса РФ и его содержания в части установления правового режима Предмета ипотеки, а также признания в установленном порядке брачного договора недействительным – с предоставлением ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ соглашения о разделе общего имущества супругов, брачного договора или документов о его изменении/расторжении соответственно;

г) об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии, а также о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору - в десятидневный срок считая от даты такого изменения;

д) *о фактическом вселении или регистрации по адресу Предмета ипотеки новых постоянных и/или временных жильцов – в десятидневный срок, считая от даты такого события. (указывается в случае предоставления в залог жилой недвижимости)*

е) о возбуждении в отношении ЗАЛОГОДАТЕЛЯ дела особого производства в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством, о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении ошибочных записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя, других гражданских дел, способных повлиять на исполнение обязательств по Договору и Кредитному договору – в десятидневный срок считая от даты, когда ЗАЛОГОДАТЕЛЬ узнал об указанном событии.

ж) о возбуждении в отношении ЗАЛОГОДАТЕЛЯ уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством – в десятидневный срок считая от даты, когда ЗАЛОГОДАТЕЛЬ узнал об указанном событии.

з) о возбуждении в отношении ЗАЛОГОДАТЕЛЯ искового производства в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством, включая производство по иску об оспаривании права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Предмет ипотеки, а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого или любому из лиц, проживающих по адресу Предмета ипотеки (указывается в случае предоставления в залог жилой недвижимости) – в десятидневный срок считая от даты, когда ЗАЛОГОДАТЕЛЬ узнал об указанном событии;

и) о начале применения процедур, предусмотренных законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве) – в десятидневный срок считая от даты, когда ЗАЛОГОДАТЕЛЬ узнал об указанном событии.

2.1.6 Предоставлять возможность ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ или его представителям периодически (не менее одного раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих по адресу Предмета ипотеки, и оснований для их проживания. (указывается в случае предоставления в залог жилой недвижимости)

2.1.7 Не обременять Предмет ипотеки арендой, безвозмездным пользованием и иными обременениями, не осуществлять его последующую ипотеку без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, а также не вселять и не регистрировать по адресу Предмета ипотеки постоянных и/или временных жильцов. (указывается в случае предоставления в залог жилой недвижимости)

2.1.8 Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, в том числе для защиты от посягательств и требований со стороны третьих лиц, а также нести риск случайной гибели, повреждения или утраты Предмета ипотеки. В случае причинения вреда, ухудшения состояния Предмета ипотеки (в том числе при наступлении страхового случая по договору страхования), ухудшения обеспечения кредита в результате снижения стоимости Предмета ипотеки по иным причинам ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан по согласованию с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ восстановить Предмет ипотеки, произведя необходимый косметический или капитальный ремонт, либо заменить Предмет ипотеки другим равноценным имуществом и/или по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ предоставить дополнительное обеспечение на сумму кредита, не обеспеченную залогом (ипотекой).

2.1.9 Уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки, о расторжении или признании недействительным Договора на приобретение Предмета ипотеки, полной или частичной утрате Предмета ипотеки, наложении ареста, изъятии, конфискации Предмета ипотеки, обнаружении незаявленных обременений Предмета ипотеки.

2.1.10 Ежегодно в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания очередного года кредитования ЗАЛОГОДАТЕЛЯ/ЗАЕМЩИКА, а также по запросу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в десятидневный срок с момента получения такого запроса, предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ документы и информацию о своём финансовом положении и доходах за истекший год кредитования или иной период, который укажет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ. (пункт указывается, если ЗАЛОГОДАТЕЛЬ – физ.лицо)

2.1.10 По запросу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ не чаще двух раз в течение года, предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ документы и информацию о своём финансовом положении и доходах за период, который укажет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ - в десятидневный срок с момента получения такого запроса от ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, в том числе:

- при применении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ упрощенной системы налогообложения - Налоговую декларацию по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения и налогообложения в виде ЕНВД за каждый отчетный период, а также документы, подтверждающие уплату ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ налогов за отчетный период.

- при применении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обычного налогового режима - Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах.

Годовая отчетность за истекший год предоставляется ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ не позднее 4 (четвертого) апреля года, следующего за отчетным. (пункт указывается, если ЗАЛОГОДАТЕЛЬ – юр.лицо)

2.1.11 В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки, прекратить право пользования Предметом ипотеки *сняться с регистрационного учёта лично и обеспечить снятие с регистрационного учёта всех иных проживающих по адресу Предмета ипотеки лиц*, освободить Предмет ипотеки *вместе со всеми иными проживающими в нём лицами* в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ требования о его освобождении, если иное не предусмотрено решением суда.

2.1.12 В случае наличия самовольного переустройства и/или перепланировки Недвижимости, по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки жилого помещения, согласовать переустройство и/или перепланировку Недвижимости либо привести Недвижимость в прежнее состояние в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, а также предоставить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ документы, подтверждающие исполнение данного требования - в течение 6 (Шести) календарных месяцев с момента получения такого требования от ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки жилого помещения.

*(пункт ниже указывается в случае предоставления в залог нежилой недвижимости)*

2.1.13 Если на момент заключения Договора: 1) Права на землю под Нежилым помещением/Нежилыми помещениями не заложены 2) заложены права не на все участки (не под всеми Нежилыми помещениями), то указывается следующий абзац:

В течение \_\_\_\_\_ с даты приобретения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в аренду или в собственность земельного/ых участка/ов, занятого/ых Нежилым помещением/Нежилыми помещениями, заключить с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ дополнительное соглашение к Договору соответствующего/их земельного/ых участка/ов и/или о залоге права аренды соответствующего/их земельного/ых участка/ов. Залоговая стоимость земельного участка и/или права аренды в целях заключения указанного в настоящем абзаце дополнительного соглашения определяется соглашением сторон непосредственно при подписании дополнительного соглашения, а если сторонами не достигнуто соглашение о размере залоговой стоимости, - на основании рыночной стоимости земельного участка и/или права аренды, указанной в отчете независимого оценщика.

*Если на момент заключения Договора заложены права аренды на землю под Нежилым помещением/Нежилыми помещениями, то указывается следующий абзац:*

В течение срока \_\_\_\_\_ с даты приобретения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в собственность земельного/ых участка/ов или с даты изменения условий аренды земельного/ых участка/ов заключить с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ дополнительное соглашение к Договору соответственно о залоге приобретенного земельного участка или о внесении изменений в описание права аренды соответствующего земельного участка. Залоговая стоимость земельного участка в целях заключения указанного в настоящем абзаце Договора дополнительного соглашения определяется соглашением сторон непосредственно при подписании дополнительного соглашения, а если сторонами не достигнуто соглашение о размере залоговой стоимости, - на основании рыночной стоимости земельного участка, указанной в отчете независимого оценщика.

2.1.14 По первому требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ:

- предоставить документы (информацию), необходимые для осмотра Предмета ипотеки, и ознакомления с деятельностью ЗАЕМЩИКА и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования;

- обеспечить представителям (служащим) Банка России возможность осмотра Предмета ипотеки, по месту его нахождения, а также возможность ознакомления с деятельностью ЗАЕМЩИКА и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, непосредственно на месте (по месту ее осуществления).

## 2.2 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ имеет право:

2.2.1 Владеть и пользоваться Предметом ипотеки в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечёт его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости, а также с соблюдением положений п.2.1. Договора.

2.2.2 Прекратить обращение взыскания на Предмет ипотеки в любое время до момента реализации Предмета ипотеки посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства и возместив ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ расходы, понесенные им в связи с обращением взыскания на Предмет ипотеки.

## 2.3 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ обязуется:

2.3.1 После исполнения обязательств ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ЗАЕМЩИКА по возврату кредита по Кредитному договору в полном объёме предоставить ЗАЛОГОДАТЕЛЮ и ЗАЕМЩИКУ документы, подтверждающие исполнение обязательств по Кредитному договору.

2.3.2 Выполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством РФ.

## 2.4 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право:

2.4.1 Передать свои права по Договору другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций, в соответствии с требованиями законодательства РФ в порядке, установленном ст.47 Федерального закона Российской Федерации от 16.12.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

2.4.2 При просрочке хотя бы одного очередного ежемесячного платежа по кредиту привлекать, в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 N230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц, при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» не более, чем одно третье лицо, являющееся кредитной организацией или лицом, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности в качестве основного вида деятельности, включенному в государственный реестр, для осуществления действий, направленных на возврат просроченной задолженности Залогодержателю.

2.4.3 Проверять по документам и фактически наличие, состояние, условия сохранения и использования заложенного имущества.

2.4.4 Требовать от любого лица прекращения посягательств на Предмет ипотеки, угрожающих его утратой, повреждением или иным ухудшением его состояния.

2.4.5 Потребовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ЗАЕМЩИКА досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства при неисполнении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязанностей в случаях, установленных п.4.4.1. Кредитного договора, п. 2.1.12 Договора, а также, если сведения, изложенные в п.1.3. Договора, окажутся ложными.

2.4.6 Осуществлять иные предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

## 3 ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

- 3.1 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе обратиться с иском на Предмет ипотеки в следующих случаях:
- 3.1.1 при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЁМЩИКОМ обязательств по Кредитному договору, с учетом требований, установленных действующим законодательством;
- 3.1.2 при неудовлетворении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЁМЩИКОМ требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты получения письменного уведомления о таком требовании;
- 3.1.3 при просрочке хотя бы одного ежемесячного платежа по Кредитному договору более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;
- 3.1.4 при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей по Кредитному договору более трех раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
- 3.1.5 в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.2 Обращение с иском на Предмет ипотеки и его реализация осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.3 При возникновении у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ права обратиться с иском на Предмет ипотеки, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе обратиться с иском об обращении с иском на Предмет ипотеки в суд, указанный в п.5.11 Договора. В случае принятия решения об обращении с иском на Предмет ипотеки в судебном порядке, начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основе соглашения между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.
- 3.4 Требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ из стоимости Предмета ипотеки удовлетворяются в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая основной долг по кредиту; начисленные проценты за пользование кредитом; пеню, начисленную за просрочку исполнения обязательств, расходы по взысканию, оценке и реализации заложенного имущества; судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЁМЩИКОМ и проведением процедуры обращения с иском на Предмет ипотеки и отселению ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

#### 4 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1 В случае неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.п.2.1.1 - 2.1.5, 2.1.10 Договора, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ ежедневную пеню в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от остатка ссудной задолженности по кредиту.
- 4.2 В случае неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.2.1.7 Договора, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ ежедневную пеню в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от остатка ссудной задолженности по кредиту до дня предъявления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ документов, подтверждающих устранение указанного нарушения, включительно.
- 4.3 В случае неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.2.1.10 Договора, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ штраф в размере убытков ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, связанных с необходимостью формирования резервов, в соответствии с требованиями ЦБ РФ. Размер штрафа определяется в следующем порядке:
- 20% (Двадцать процентов) от суммы начисленных по Кредитному договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с даты неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.2.1.11 Договора, но не ранее чем с 30 (тридцатого) апреля текущего календарного года, и до момента исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.2.1.10 Договора, либо до 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, в зависимости от того, какая дата наступит ранее;
- 50% (Пятьдесят процентов) от суммы начисленных по Кредитному договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, и до момента исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.2.1.10 Договора.
- 4.4 В случае неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.п. 2.1.12 Договора, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ штраф в размере 2 % (Два процента) от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату выявления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ факта нарушения.

#### 5 СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 5.1 Договор считается заключенным с даты подписания его Сторонами. Залог предмета ипотеки в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ подлежит государственной регистрации и возникает с момента государственной регистрации.
- 5.2 Предмет ипотеки считается находящимся в залоге у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ с момента внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр недвижимости. Указанное обстоятельство не освобождает стороны Договора от обязанности совершения всех необходимых действий по надлежащей регистрации залога в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на основании Договора.
- 5.3 Договор действует до полного исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЁМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Кредитным договором.
- 5.4 Процедура подачи документов, необходимых для государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки на основании Договора производится с участием и под контролем ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.
- 5.5 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией залога (ипотеки) Предмета ипотеки на основании Договора, а также несет другие расходы по Договору.
- 5.6 Замена Предмета ипотеки допускается только с письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.
- 5.7 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует соблюдение им требований законодательства о персональных данных в части получения им согласия третьих лиц на передачу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ их персональных данных, если в целях исполнения Договора требуется передача ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ персональных данных таких третьих лиц.
- 5.8 Заключая Договор, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит на учёте в наркологическом и психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть Договора или понимать значение своих действий при заключении Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие ЗАЛОГОДАТЕЛЯ заключить Договор на крайне невыгодных для

себя условиях. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ заключает Договор не под влиянием угрозы, обмана, заблуждения, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

5.9 Если иное не предусмотрено Договором, любое уведомление или иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу, должно быть совершено в письменной форме и подписано уполномоченным лицом. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно направлено адресату курьером, либо заказным письмом (с уведомлением о вручении) по последнему известному Стороне адресу получателя уведомления. Любое уведомление ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ считается полученным ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ на 10 (Десятый) рабочий день с даты его отправления в вышеуказанном порядке. Дата отправления уведомления определяется по штемпелю почтового отделения.

5.10 Договор составлен и подписан в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

*Если ЗАЛОГОДАТЕЛЬ - физ.лицо, указывается следующее:*

5.11

Все споры между сторонами, связанные с Договором подлежат рассмотрению и разрешению по существу в компетентном суде. В случае, если истцом по спору будет выступать ЗАЛОГОДАТЕЛЬ - либо по месту нахождения ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ (для филиала и ОО указать - по месту нахождения ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ или филиала/операционного офиса ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ), либо по месту жительства или пребывания ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, либо по месту заключения или исполнения Договора - по выбору ЗАЛОГОДАТЕЛЯ. В случае, если истцом по спору будет выступать ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ - либо по месту нахождения предмета ипотеки, либо по месту последней известной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ регистрации ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на территории Российской Федерации. При рассмотрении споров применяется право Российской Федерации.

*Если ЗАЛОГОДАТЕЛЬ - юр.лицо, указывается следующее:*

5.11 Все споры между сторонами, связанные с Договором, подлежат рассмотрению и разрешению по существу в компетентном суде либо по месту нахождения Предмета ипотеки, либо в Таганском районном суде г. Москвы (для филиала - указать региональный суд общей юрисдикции из Списка судов), либо по месту нахождения ЗАЛОГОДАТЕЛЯ. При рассмотрении споров применяется право Российской Федерации.

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

## 6 РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

### ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество);

местонахождение: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18;

Филиал \_\_\_\_\_

место нахождения филиала: \_\_\_\_\_ (указывать только филиалам)

Операционный офис \_\_\_\_\_

место нахождения операционного офиса: \_\_\_\_\_ (указывать только ОО)

корреспондентский счёт Банка № 3010181050000000976, БИК 044525976; ИНН 7736046991

Absolut Bank, Moscow, Russia;

SWIFT: ABSLRUMM.

корреспондентский счёт Филиала Банка № \_\_\_\_\_ в ГРКЦ \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (указывать только филиалам и ОО филиалов)

Для расчётов в долларах США (USD):

**JPMORGAN CHASE BANK N.A.**, 4 New York Plaza, Floor 15 New York City, NY 10004 USA SWIFT: CHASUS33 Account number 400210991;

Для расчётов в Евро (EURO):

KBC BANK NV; Havenlaan 2, B – 1080 Brussels, Belgium

SWIFT: KREDBEBB; Account number 488591799660

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:

(если физ.лицо)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года рождения

паспорт № \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_ (указать наименование органа, выдвшего паспорт), код подразделения: \_\_\_\_\_.

место регистрации: \_\_\_\_\_

(указывается, если отличается от места проживания, указанного в шапке договора)

почтовый адрес: \_\_\_\_\_

(указывается, если отличается от места проживания, указанного в шапке договора)

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_ (в том числе для sms -информирования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(если юр.лицо)

почтовый адрес: \_\_\_\_\_

(указывается, если отличается от места нахождения, указанного в шапке договора)

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

банковский счёт в рублях РФ № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (БИК) \_\_\_\_\_

банковский счёт в иностранной валюте № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (БИК) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_