ДОГОВОР ЗАЛОГА

**имущества (квартиры)**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. |

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с настоящим договором Залогодержатель принимает, а Заемщик-Залогодатель передает в обеспечение возврата займа согласно договору займа № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г., заключенному между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащую ему на праве собственности квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Стоимость квартиры стороны определили в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

1.2. Квартира (адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) находится в собственности Заемщика-Залогодателя на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Квартира, указанная в п. 1.1, остается у Заемщика-Залогодателя на весь срок действия настоящего договора.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Заемщик-Залогодатель обязан**:

l совместно с Залогодержателем зарегистрировать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

l принимать соответствующие меры к сохранности квартиры, включая текущий и капитальный ремонт;

l осуществлять необходимые коммунальные платежи;

l по требованию Залогодержателя передавать ему нотариально заверенные копии документов, подтверждающих право собственности Заемщика-Залогодателя на заложенную квартиру;

l гарантировать, что на день заключения настоящего договора квартира, указанная в настоящем договоре, принадлежит ему на праве собственности, а также не является предметом залога по другим договорам и не может быть отчуждена по иным основаниям третьими лицами, в споре и под арестом не состоит;

l немедленно уведомить Залогодержателя о намерении сдать предмет залога в аренду или в залог выполнения обязательства, не предусмотренного настоящим договором.

2.1.1. **Заемщик-Залогодатель имеет право**:

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

l с письменного согласия Залогодержателя распоряжаться предметом залога путем его отчуждения с переводом на приобретателя долга по обязательству, обеспеченному залогом или путем сдачи в аренду.

2.2. **Залогодержатель обязан**:

l совместно с Заемщиком-Залогодателем зарегистрировать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

l оплатить все расходы по регистрации настоящего договора.

2.3. **Залогодержатель имеет право**:

l проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенной квартиры;

l требовать от Заемщика-Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения предмета залога в надлежащем состоянии;

l требовать от любого лица прекращения посягательств на заложенную квартиру, угрожающих ее утратой или повреждением.

2.4. Залогодержатель без дополнительного согласования приобретает право обратить взыскание на предмет залога (п. 1.1 настоящего договора), если в момент наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено, либо когда в силу закона Залогодержатель вправе осуществить взыскание ранее.

**3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

3.1. Предмет залога по настоящему договору (квартира) может быть по соглашению сторон заменен другим имуществом. Соглашение сторон о замене заложенного имущества составляется в письменной форме в соответствии с действующим законодательством РФ и является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Взаимоотношения сторон, прямо неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Залог обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, в каком они существуют к моменту их фактического удовлетворения, включая проценты, убытки, причиненные просрочкой исполнения, а также неустойку и другие.

3.4. В случае частичного исполнения Заемщиком-Залогодателем обеспеченного залогом обязательства залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обеспеченного им обязательства.

3.5. Залог сохраняет свою силу в случае, если право собственности на заложенную квартиру переходит к третьему лицу.

3.6. Все расходы по регистрации настоящего договора несет Залогодержатель.

**4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ПРЕТЕНЗИЙ**

4.1. Споры и претензии, вытекающие из настоящего договора разрешаются сторонами путем переговоров.

4.2. В случае не достижения соглашения путем переговоров, споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствие с законодательством РФ.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение и расторжение настоящего договора производится по взаимному соглашению сторон.

5.2. Настоящий договор прекращает свое действие:

l при прекращении обеспеченного залогом обязательства;

l при переходе права на предмет залога к Залогодержателю;

l при достижении письменного согласия сторон на расторжение настоящего договора.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения условий договора.

6.2. Срок действия договора может быть продлен по соглашению сторон.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.4. Приложения к договору:

1. Акт оценки стоимости квартиры.

2. Документы, удостоверяющие право собственности Заемщика-Залогодателя на данную квартиру.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

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

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

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