

ДОГОВОР ЗАЛОГА

права собственности на квартиру в строящемся доме

г. _____

« ____ » _____ 2020 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
« ____ » _____ 2020г., по которому Залогодержатель предоставил Залогодателю кредит
в сумме _____ рублей сроком погашения до « ____ » _____ 2020г.

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
« ____ » _____ 2020г. 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 « ____ » _____ 2020г. № _____ в
_____ « ____ » _____ 2020г., рег. № _____.

5. Право собственности на указанную квартиру подтверждается Свидетельством о
собственности на жилище № _____ от « ____ » _____ 2020г., удостоверено
_____ нотариальной конторой « ____ » _____ 2020г. по реестру за
№ _____.

6. Балансовая стоимость квартир(ы) по состоянию на « ____ » _____ 2020г. составляет
_____ рублей.

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

8. Залогодатель обязан:

- Совершать действия, необходимые для обеспечения действительности заложенного права.
- Не совершать уступки заложенного права.

- Не совершать действий, влекущих прекращение заложенного права или уменьшение его стоимости.
- Принимать меры, необходимые для защиты заложенного права от посягательств со стороны третьих лиц.
- Своевременно ставить в известность Залогодержателя об изменениях, происшедших в заложенном праве, о его нарушениях третьими лицами и об их притязаниях на это право.
- В соответствии с требованиями ст.55 Закона «О залоге» письменно уведомить _____ о состоявшемся залоге прав и поставить об этом в известность Залогодержателя.
- Своевременно уведомить Залогодержателя, если _____ до исполнения Залогодателем обязательства, обеспеченного залогом, исполнит свое обязательство.
- Представить залог на регистрацию в территориальный орган Бюро технической инвентаризации.
- В месячный срок после возникновения залога внести в Книгу записи залогов, запись о залоге права собственности.

10. Залогодатель вправе:

- Требовать от Залогодержателя выдачи документов, подтверждающих полное (частичное) исполнение обязательств по кредитному договору.
- В любое время до момента реализации заложенного права прекратить обращение взыскания на него посредством исполнения обязательства по кредитному договору.
- 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:

- Вступать в качестве третьего лица в дело, в котором рассматривается иск о заложенном праве.
- В случае неисполнения Залогодателем обязанности в п.8 самостоятельно принимать меры, необходимые для защиты заложенного права от нарушений со стороны третьих лиц.
- 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.
- 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.
- 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:

- 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 « ____ » _____ 2020г., прекращается при:

- прекращении обеспеченного залогом обязательства по кредитному договору;
- переходе прав на заложенное право к Залогодержателю;
- 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 _____