ДОГОВОР О ЗАЛОГЕ ИМУЩЕСТВА

**о залоге квартиры**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Залогодержатель**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заемщик**», 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 гр-не \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передают в обеспечение возврата полученного Заемщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кредита согласно кредитному договору (договору ссуды) №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащую им на праве собственности квартиру стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Квартира находится по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Квартира находится в общей совместной собственности Залогодателей.

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

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Залогодатели обязаны**:

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

осуществляет необходимые коммунальные платежи;

по требованию Залогодержателя передавать ему нотариально заверенные копии документов, подтверждающих право собственности Залогодателя на заложенную квартиру;

гарантировать, что на день заключения настоящего договора квартира, указанная в настоящем договоре, принадлежат им на праве общей совместной 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;

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

2.1.1. **Залогодатель имеет право**:

владеть и пользоваться заложенной квартирой в соответствии с ее назначением;

с 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 имеет право**:

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

требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения предмета залога в надлежащем состоянии;

требовать от любого лица прекращения посягательств на заложенную квартиру, угрожающих ее утратой или повреждением;

2.3. Залогодержатель без дополнительного согласования приобретает право обратить взыскание на предмет залога, 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 может быть по соглашению сторон заменен другим имуществом. Соглашение сторон о замене заложенного имущества составляется в письменной форме и является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Реализованное Залогодержателем имущество перестает быть предметом залога с момента перехода в собственность приобретателя.

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

3.4. 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.

3.5. В случае частичного исполнения заемщиком обеспеченного залогом обязательства залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обеспеченного им обязательства.

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

**4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ПРЕТЕНЗИЙ**

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

4.2. При недостижении договоренности спор будет передан на рассмотрение в соответствующее судебное учреждение Российской Федерации.

**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:

при прекращении обеспеченного залогом обязательства;

при переходе права на предмет залога к Залогодержателю;

в случае принятия Российской Федерацией законодательных актов, прекращающих залоговое право или право Залогодателя на заложенное имущество.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного погашения кредита и платежей за пользование им.

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

6.3. Договор составлен в трех экземплярах – по одному экземпляру для каждой из сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

6.4. Приложения к договору:

1. Акт оценки стоимости квартиры.

2. Документы, удостоверяющие право собственности граждан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на данную квартиру.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Залогодержатель**  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  Банк:  Рас./счёт:  Корр./счёт:  БИК: | **Заемщик**  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  Банк:  Рас./счёт:  Корр./счёт:  БИК: |

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

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