

ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ № <номер>

Город Екатеринбург

<дата>

Общество с ограниченной ответственностью Микрокредитная Компания "Правовой Капитал" юридический адрес: 620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Восточная ул, стр. 7г, пом. 504; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 66 № 007978284, выдано ИФНС по Верх-Исетскому району города Екатеринбурга 13 сентября 2016 года (основной государственный регистрационный номер: 1169658104208); Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 66 №007978285, выданное ИФНС по Ленинскому району города Екатеринбург 12 сентября 2016 года (ИНН:6671054735/КПП: 668501001); **в лице <Ф.И.О представителя>**, действующего на основании <документ>, именуемое в дальнейшем «ЗАЙМОДАВЕЦ» с одной стороны, и

<Ф.И.О>, **<паспортные данные>**, **<адрес>**

именуемая в дальнейшем "ЗАЛОГОДАТЕЛЬ", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, согласно Договору займа <номер и дата>, заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью Микрокредитная Компания "Правовой Капитал" и <Ф.И.О> в целях обеспечения исполнения обязательств по Договору займа, передает в ипотеку (залог) ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ следующее НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО:

1.2. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО <имущество> оценивается Сторонами по взаимному согласию в сумме <число>

1.3. Заложенное НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО остается у ЗАЛОГОДАТЕЛЯ в его владении и пользовании.

1.4. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ информирует ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о том, что на дату заключения Договора вышеуказанное НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременено, а также о том, что лиц, обладающих правом пользования указанным НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, в том числе согласно ст. 292 Гражданского кодекса РФ, не имеется, за исключением граждан, указанных в пункте 4.9 Договора.

1.5. Согласно Договору займа:

1.5.1. Заем предоставляется Заемщику на следующих условиях:

а	Сумма займа	<число>
б	Срок займа	Срок пользования займом составляет <число> календарных дней и исчисляется со дня заключения настоящего договора до <дата>. Договор вступает в силу с даты фактического предоставления займа и действует до полного исполнения заемщиком обязательств по займу
в	Проценты за пользование займом	Процентная ставка по займу – <число> процентов годовых
г	Размер Ежемесячного платежа на дату заключения Договора	Определяется согласно графику платежей по договору займа.
д	Цель займа	Для пополнения оборотных средств

1.5.2. Возврат суммы займа, а также уплата процентов, неустоек осуществляется в валюте займа;

1.5.2.1. Проценты за пользование займом начисляются ЗАЙМОДАВЦЕМ с даты, следующей за датой предоставления займа, определенной в соответствии с п. 2.2 Договора займа, в течение срока фактического пользования займом, на сумму займа, подлежащую единовременному возврату. В случае если заем погашен в день выдачи, проценты начисляются за день пользования займом включительно.

1.5.2.2. В случае расторжения Сторонами Договора займа или подачи ЗАЙМОДАВЦЕМ искового заявления о расторжении Договора займа в судебном порядке в соответствии с пп. 4.4.4 Договора займа, начисление процентов прекращается со дня вступления решения суда в законную силу или с даты подписания Сторонами соглашения.

1.5.2.3. Базой для начисления процентов по займу является фактическое количество календарных дней в году 365/366.

1.5.2.4. Уплата ЗАЕМЩИКОМ процентов по займу осуществляется ежемесячными платежами по займу, включающими в себя полный платеж по процентам, начисленным на сумму займа.

1.5.2.5. Ежемесячные платежи по займу осуществляются ЗАЕМЩИКОМ в дату, соответствующую дате предоставления займа, определенную в соответствии с п. 2.2 Договора займа, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления займа в течение всего срока займа.

Исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору может быть осуществлено следующим способом: перечисление денежных средств с любого из счетов ЗАЕМЩИКА, на счет ЗАЙМОДАВЦА п.7 договора займа, или наличными денежными средствами в кассу организации.

1.5.2.6. Сумма займа возвращается ЗАЕМЩИКОМ ЗАЙМОДАВЦУ единовременно одним платежом по истечении срока договора займа.

1.5.2.7. Досрочное исполнение обязательств ЗАЕМЩИКОМ разрешается в следующем порядке:

1.5.2.7.1. Заемщик в течение тридцати календарных дней с даты получения займа, имеет право вернуть досрочно кредитору всю сумму займа или ее часть без предварительного уведомления кредитора с уплатой процентов за фактический срок кредитования. По истечению тридцати календарных дней с даты получения займа Заемщик вправе досрочно погасить заем частично, с одновременной уплатой процентов в день совершения очередного платежа по договору займа в соответствии с графиком платежей по договору займа, но не более тридцати календарных дней со дня уведомления кредитора о таком возврате с уплатой

процентов за фактический срок кредитования.

1.5.2.7.2. С согласия ЗАЙМОДАВЦА и при наличии письменного заявления ЗАЕМЩИКА срок займа может быть изменен. ЗАЙМОДАВЕЦ направляет (передает) ЗАЕМЩИКУ новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора займа.

1.5.2.8. Расходы, понесенные ЗАЙМОДАВЦЕМ в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКОМ любых обязательств и обязанностей по настоящему Договору и подтвержденные документально, подлежат возмещению ЗАЕМЩИКОМ в полном объеме путем оплаты ЗАЕМЩИКОМ направленного ЗАЙМОДАВЦЕМ требования в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения.

1.5.2.9. Фактическим возвратом займа и уплатой процентов за пользование займом считается возврат в полном объеме суммы займа и процентов за весь срок его использования.

1.5.3. При нарушении сроков единовременного возврата суммы займа ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ неустойку в размере 20% годовых от суммы займа по исполнению обязательств по возврату суммы займа до даты поступления общей суммы займа на счет или кассу ЗАЙМОДАВЦА (включительно).

1.5.4. При нарушении сроков уплаты, начисленных за пользование займом процентов ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ неустойку в размере 20% годовых от суммы просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов до даты поступления Просроченного платежа на счет или кассу ЗАЙМОДАВЦА (включительно).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Досрочно вернуть заем, уплатить начисленные проценты за пользование займом и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня направления/предъявления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по Договору займа по основаниям и в соответствии с п. 2.3.1 Договора.

2.1.2. Предоставлять возможность ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

2.1.3. Не отчуждать НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.1.4. Не сдавать НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО внаем или аренду, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.1.5. Принимать меры, необходимые для сохранности НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, включая текущий и капитальный ремонт.

2.1.6. Уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возникновении угрозы утраты или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

2.1.7. Предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ не позднее 7 (семи) календарных дней с момента изменения или получения запроса ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ:

- сведения об изменении фамилии, имени, отчества, реквизитов документа, удостоверяющего личность, фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, контактного телефона, адреса электронной почты для направления корреспонденции.

2.1.8. По требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ своих обязательств по Договору.

2.1.9. Исполнять предусмотренные Договором обязательства в соответствии с условиями Договора.

2.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ имеет право:

2.2.1. Владеть и пользоваться заложенным НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечет его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения его стоимости.

2.3. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право:

2.3.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору займа путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных в соответствии с условиями Договора займа, не уплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:

а) при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 3 (три) календарных месяца;

б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна;

в) в случае полной или частичной утраты или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;

г) при грубом нарушении правил пользования НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;

д) при необоснованном отказе ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в проверке НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;

е) при обнаружении незаявленных обременений на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО;

ж) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ) обязательств, предусмотренных пп. 2.1.1 и 2.1.2 Договора;

з) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.3.2. Обратить взыскание на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО при неисполнении Заемщиком (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ) требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в случаях, установленных в п. 2.3.1. Договора.

2.3.3. Обратить взыскание на заложенное НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

2.3.4. В порядке, установленном действующим законодательством, потребовать расторжения Договора займа и возврата суммы займа, начисленных в соответствии с условиями Договора, но не уплаченных, процентов и суммы неустойки (при наличии) при существенном нарушении Заемщиком условий Договора займа, в том числе в случаях:

а) неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из обязательств, предусмотренных Договором, Договором займа.

Залогодержатель _____

Залогодатель _____

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 3.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения (подписания уполномоченными представителями Сторон) и действует до полного исполнения обязательств Заемщика по Договору займа. При этом право залога у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ возникает с момента государственной регистрации ипотеки (с момента внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи об обременении НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ипотекой в пользу ЗАЙМОДАВЦА).
- 3.2. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО считается находящимся в залоге у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ с момента внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Указанное обстоятельство не освобождает Стороны Договора от обязанности совершения всех необходимых действий по регистрации залога НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА на основании Договора.
- 3.3. На срок действия Договора ЗАЛОГОДАТЕЛЬ (Заемщик) предоставляет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ право получать сведения о регистрации граждан в Жилом помещении от паспортной службы районного жилищного агентства и настоящим выражает свое согласие на предоставление паспортной службой районного жилищного агентства сведений о регистрации граждан в Жилом помещении ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ.
- 3.4. Настоящий Договор действует до даты полного исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ (Заемщиком) обязательств, предусмотренных Договором займа, обеспеченных ипотекой, в соответствии с п. 1.5 Договора.
- 3.5. Замена предмета ипотеки по Договору допускается только с письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на основании дополнительного соглашения к Договору, прошедшего государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.
- 3.6. Процедура подачи документов, необходимых для государственной регистрации залога НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в соответствии с настоящим Договором, производится под контролем ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.
- 3.7. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ (Заемщик) оплачивает расходы, связанные с государственной регистрацией залога НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в соответствии с настоящим Договором.
- 3.8. В случае частичного исполнения обеспеченного залогом обязательства залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору займа.
- 3.9. Настоящим ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уведомляет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о том, что на дату подписания Договора проживающие и/или зарегистрированные лица по адресу заложенного жилого помещения отсутствуют..
- 3.10. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним подлежат разрешению в Кировском районном суде г. Екатеринбург..
- 3.11. Настоящий Договор составлен и подписан в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для ЗАЛОГОДАТЕЛЯ. и один экземпляр – для регистрирующего органа, два экземпляра ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.
- 3.12. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью Микрокредитная Компания "Правовой Капитал" юридический адрес: 620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Восточная ул, стр. 7г, пом. 504; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 66 № 007978284, выдано ИФНС по Верх-Исетскому району города Екатеринбурга 13 сентября 2016 года (основной государственный регистрационный номер: 1169658104208); Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 66 №007978285, выданное ИФНС по Ленинскому району города Екатеринбург 12 сентября 2016 года (ИНН:6671054735/КПП:668501001); в лице **<Ф.И.О представителя>**, действующего на основании **<документ>**

(ФИО, подпись)

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:

<Ф.И.О>, **<паспортные данные>**, **<адрес>**
Получатель: **<Ф.И.О>**

(ФИО, подпись)

Залогодержатель_____

Залогодатель_____