

ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ № <номер>

город Екатеринбург

<дата> г.

Общество с ограниченной ответственностью Микрокредитная Компания "Правовой Капитал" юридический адрес: 620130, Свердловская область, г Екатеринбург, ул Авиационная, д. 59; 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, выданное МИФНС № 25 по Свердловской области 23 апреля 2024 года (ИНН:6671054735/КПП: 667901001); в лице <ФИО>, действующей на основании <документ>, именуемое в дальнейшем «ЗАЙМОДАВЕЦ», с одной стороны, и

<ФИО>, <дата> г.р., электронная почта <название>, Паспорт гражданина РФ <номер> выдан: <дата> <орган>, код подр. <число>, адрес <адрес>, именуемый в дальнейшем "ЗАЛОГОДАТЕЛЬ", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, в целях обеспечения исполнения обязательств по Договору микрозайма <номер> от <дата> г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью Микрокредитная Компания "Правовой Капитал" и индивидуальным предпринимателем <ФИО> (ИНН: <номер>, ОГРНИП: <номер>), передает в ипотеку (залог) ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ следующее НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО:

<наименование объекта>, <характеристики объекта>, кадастровый (или условный) номер: <номер>, Собственность на основании <реквизиты документа>, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним <дата> г. сделана запись государственной регистрации права <номер>, что подтверждается выпиской ЕГРН от <дата>;

Далее и везде по тексту Договора – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.

1.2. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО оценивается Сторонами по взаимному согласию в сумме <сумма> рублей <сумма>копеек.

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.

1.5. Согласно Договору займа:

1.5.1. Заем предоставляется Заемщику на следующих условиях:

а	Сумма займа	<сумма> рублей <сумма>копеек
б	Срок займа	Срок пользования займом составляет <число> календарных дней и исчисляется со дня заключения настоящего договора до <дата> г. 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>
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 микрозаймом начисляются с даты, следующей за датой предоставления микрозайма в течение срока фактического пользования микрозаймом, на сумму микрозайма, подлежащей возврату. В случае если микрозайм погашен в день выдачи, проценты начисляются за день пользования микрозаймом включительно.

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

1.5.2.3. Ежемесячные платежи по займу осуществляются ЗАЕМЩИКОМ в дату, соответствующую дате предоставления займа, определенную в соответствии с п. 7 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. 9 договора займа, или наличными денежными средствами в кассу организации на сумму не более 100 000 рублей по договору за весь срок действия договора.

1.5.2.4. Сумма займа возвращается ЗАЕМЩИКОМ ЗАЙМОДАВЦУ в соответствии с графиком платежей по Договору микрозайма.

1.5.2.5. Досрочное исполнение обязательств ЗАЕМЩИКОМ разрешается в следующем порядке:

1.5.2.6. 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. 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

Залогодержатель \_\_\_\_\_

Залогодатель \_\_\_\_\_

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 возврата суммы микрозайма ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых) процента за каждый день просрочки от суммы микрозайма по исполнению обязательств по возврату суммы микрозайма до даты поступления общей суммы микрозайма на счет или кассу ЗАЙМОДАВЦА (включительно).

1.5.4. При нарушении сроков уплаты, начисленных за пользование микрозаймом процентов, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых) процента за каждый день просрочки от суммы процентов по исполнению обязательств по оплате процентов до даты поступления процентов 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 ремонты.

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. Обратиться с иском на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО при неисполнении Заемщиком (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ) требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в случаях, установленных в п. 2.3.1. Договора.

2.3.3. Обратиться с иском 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: неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из обязательств, предусмотренных Договором, Договором займа.

## 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, а также в органах

миграционного учета МВД России, в связи с чем, настоящим выражает свое согласие на предоставление вышеуказанными органами 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 имеются следующие проживающие и/или зарегистрированные лица по адресу заложенного жилого помещения:
- 3.10. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним подлежат разрешению в Арбитражном суде Свердловской области.
- 3.11. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и один экземпляр 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: 620130, Свердловская область, г Екатеринбург, ул Авиационная, д. 59; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии бб № 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, выданное МИФНС №25 по Свердловской области 23 апреля 2024 года (ИНН:6671054735/КПП:667901001); **в лице <ФИО>**, действующей на основании <документ>

---

(ФИО, подпись)

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:

<ФИО>, <дата> г.р., электронная почта <название>, Паспорт гражданина РФ <номер> выдан: <дата> <орган>, код подр. <число>, адрес <адрес>.

Получатель: Индивидуальный предприниматель <ФИО>, <банковские реквизиты>.

---

(ФИО, подпись)

График платежей

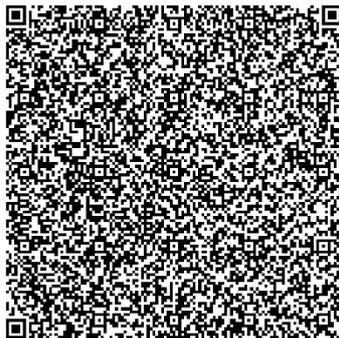
№ п/п	Дата	Сумма платежа	Остаток Долга (вх.)	Расшифровка суммы платежа			Остаток долга
				Основной долг	Проценты	Прочее	
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							
11.							
12.							
13.							
14.							
15.							
16.							
17.							
18.							
19.							
20.							
21.							
22.							
23.							
24.							



\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. Залогодателя

\_\_\_\_\_  
Подпись

Дата ознакомления: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Залогодержатель \_\_\_\_\_

Залогодатель \_\_\_\_\_