

**Типовая форма Договора ипотеки  
в Микрокредитной компании Удмуртский фонд развития предпринимательства**

**ДОГОВОР ИПОТЕКИ**

Удмуртская Республика, город Ижевск, \_\_\_\_\_ года.

Мы, нижеподписавшиеся, **Микрокредитная компания Удмуртский фонд развития предпринимательства**, местонахождение: Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Свердлова, дом 26, в лице \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Залогодатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. Предметом Договора является передача Залогодателем в залог Залогодержателю принадлежащего Залогодателю на праве собственности недвижимого имущества, указанного в пункте 1.2. Договора (далее по тексту «Предмет залога»). Предмет залога полностью остается в пользовании и на хранении у Залогодателя.

1.2. Предметом залога является:

а) принадлежащее Залогодателю на праве собственности \_\_\_\_\_.

1.3. Указанное в п.1.2 а) настоящего договора \_\_\_\_\_ принадлежит «Залогодателю» на основании: \_\_\_\_\_. Право собственности на указанное нежилое помещение зарегистрировано в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_, запись регистрации № \_\_\_\_\_.

Предмет залога - объект недвижимости, указанный в п. 1.2. а) Договора, оценивается сторонами в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

**Статья 2. Обязательства, исполнение которых обеспечено залогом**

2.1. Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств Заемщика, возникших на основании договора микрозайма № \_\_\_\_\_, заключенного между Заемщиком \_\_\_\_\_ и Залогодержателем Микрокредитной компанией Удмуртским фондом развития предпринимательства в городе Ижевске \_\_\_\_\_ года, далее по тексту «Договор микрозайма».

2.2. Залогодатель ознакомлен со всеми условиями Договора микрозайма и согласен отвечать за исполнение обязательств по Договору микрозайма Предметом залога, в том числе по следующим условиям:

- сумма микрозайма \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек;
- срок возврата микрозайма \_\_\_\_\_ года;
- процентная ставка – \_\_\_\_\_ годовых;
- сроки погашения микрозайма и уплаты процентов согласно графика платежей:

№ п/п	Дата платежа	Период начисления		Кол-во дней	Баланс основного долга	Погашение микрозайма, руб.	Проценты по займу, руб.	Общая сумма платежа, руб.
		начало периода	конец периода					
1								
<b>Итого:</b>								

- за просрочку погашения микрозайма и процентов за его использование пени в размере 0,05 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

- за выполнение Заемщиком других требований по договору микрозайма.

**Статья 3. Заявления и гарантии**

3.1. Залогодатель подтверждает и гарантирует, что:

3.1.1. Является полноправным и законным собственником имущества, входящего в Предмет залога. На момент заключения Договора Предмет залога не отчужден, в споре и под арестом не состоит, право собственности Залогодателя никем не оспаривается. Предмет залога, указанный в п. 1.2. а) заложен:

\_\_\_\_\_.

<sup>1</sup> Здесь и далее текст, помещенный в квадратные скобки, содержит формулировку используемую, исходя из конкретных условий договора ипотеки.

3.1.2. Предмет залога не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти его утрата, порча или повреждение.

#### **Статья 4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Залогодатель принимает на себя следующие обязательства:

4.1.1. Не совершать уступку, не отчуждать Предмет залога другому лицу путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в имущество хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в имущество производственного кооператива или иным способом, не сдавать заложенное имущество в аренду, не передавать его во временное безвозмездное пользование и по соглашению с другим лицом предоставлять последнему право ограниченного пользования этим имуществом (сервитут) без письменного согласия Залогодержателя.

4.1.2. Принимать соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности Предмета залога, поддерживать имущество, заложенное по договору об ипотеке, в исправном состоянии и нести расходы на содержание этого имущества до прекращения ипотеки. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт имущества, заложенного по договору об ипотеке, в сроки, установленные федеральным законом, иными правовыми актами Российской Федерации.

4.1.3. Не совершать действия, влекущие изменение или прекращение Предмета залога или уменьшение его стоимости за исключением уменьшения стоимости, имеющей место в результате амортизации Предмета залога в ходе его нормальной хозяйственной эксплуатации.

4.1.4. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

4.1.5. Обеспечивать Залогодержателю возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния Предмета залога.

Предоставлять Залогодержателю любую запрашиваемую информацию относительно Предмета залога.

4.1.6. Немедленно ставить в известность Залогодержателя об изменениях, произошедших в Предмете залога, о его нарушениях третьими лицами или о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.

4.1.7. Представить полный комплект документов, необходимый для государственной регистрации ипотеки в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР.

4.1.8. Предмет залога находится у Залогодателя. Последующий залог Предмета залога без письменного согласия Залогодержателя не допускается.

4.1.9. Залогодатель несет в полной мере ответственность за Предмет залога, риск его случайной гибели или случайного повреждения.

[4.1.10. Залогодатель обязан застраховать в пользу Залогодержателя залоговое имущество, указанное в п. 1.2. д) настоящего договора, на сумму не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, на весь срок действия договоров микрозайма, указанных в настоящем договоре.]<sup>1</sup>

4.2. Залогодатель имеет право:

4.2.1. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его целевым назначением и получать доходы от Предмета залога, обеспечивая его сохранность. При использовании заложенным имуществом залогодатель не должен допускать ухудшения имущества и уменьшения его стоимости сверх того, что вызывается нормальным износом.

4.2.2. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в любое время до момента его реализации посредством исполнения обеспеченных залогом обязательств.

4.3. Залогодержатель имеет право:

4.3.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия использования Предмета залога и требовать в этих целях предоставления необходимых документов.

4.3.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.

4.3.3. Обратиться взыскание на Предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства при невыполнении Залогодателем обязанностей, предусмотренных действующим законодательством, Договором микрозайма и Договором.

4.3.4. Требовать от Залогодателя досрочного исполнения своих обязательств в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

<sup>1</sup> Здесь и далее текст, помещенный в квадратные скобки, содержит формулировку используемую, исходя из конкретных условий договора ипотеки.

## **Статья 6. Порядок обращения взыскания на Предмет залога**

6.1. Обращение взыскания на Предмет залога, в том числе досрочное, для удовлетворения требований Залогодержателя производится в случае:

6.1.1. Образования у Заемщика задолженности по Договору микрозайма свыше 5 банковских дней;

6.1.2. Ликвидации Заемщика или введении в отношении Заемщика и процедуры наблюдения, в установленном законом порядке;

6.1.3. При использовании Заемщиком микрозайма не по целевому назначению.

6.1.4. При грубом нарушении залогодателем правил пользования заложенным имуществом, правил содержания или ремонта заложенного имущества, обязанности принимать меры по сохранению данного имущества, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения заложенного имущества, а также при необоснованном отказе залогодержателю в проверке заложенного имущества.

6.2. Сумма, полученная от реализации Предмета залога, направляется на погашение задолженности по Договору микрозайма:

1) проценты за пользование микрозаймом;

2) основная сумма долга;

3) неустойки (штрафы и (или) пени);

4) расходов по реализации заложенного имущества;

5) судебных расходов;

6) иных убытков, связанных с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением условий договора микрозайма и настоящего договора.

## **Статья 7. Особые условия**

7.1. В случае частичного исполнения Залогодателем обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства.

7.2. Залог сохраняет свою силу в случаях, когда в установленном порядке и в соответствии с положениями Договора микрозайма происходит уступка Залогодержателем обеспеченного залогом требования третьему лицу, при этом:

■ Залогодержатель вправе без согласия Залогодателя передать свои права по Договору с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем совершения уступки требования;

■ Залогодатель не имеет права переуступить или передать полностью или частично свои права по договору без письменного согласия Залогодержателя.

## **Статья 8. Срок действия Договора**

8.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации ипотеки в установленном законодательством Российской Федерации порядке и действует до полного исполнения обязательств Заемщика по Договору микрозайма и Залогодателя по Договору.

## **Статья 9. Заключительные положения**

9.1. Условия Договора носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные в Договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Соглашения об изменении или расторжении Договора совершаются в письменной форме, путем заключения дополнительных соглашений, подписанных уполномоченными представителями Сторон, и зарегистрированных в порядке, предусмотренном для Договора.

9.4. Если одна из Сторон изменит свой адрес, то она обязана информировать об этом другую сторону до государственной регистрации соответствующих изменений в учредительных документах, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического изменения местонахождения.

В случае изменения одной из Сторон банковских реквизитов, она обязана информировать об этом другую сторону до вступления изменений в силу, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического изменения банковских реквизитов.

9.5. Любое уведомление и иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом с уведомлением о

<sup>1</sup> Здесь и далее текст, помещенный в квадратные скобки, содержит формулировку используемую, исходя из конкретных условий договора ипотеки.

вручении или телефаксом по адресу, указанному в Договоре (или по адресу, указанному Стороной в соответствии с п. 9.4. Договора) и за подписью уполномоченного лица.

9.6. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Залогодержателя, один - у Залогодателя, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР.

#### **Статья 10 Подписи Сторон**

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**

<sup>1</sup> Здесь и далее текст, помещенный в квадратные скобки, содержит формулировку используемую, исходя из конкретных условий договора ипотеки.