

# ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ

г. Челябинск

16 мая 2017 г.

Кредитный потребительский кооператив "БОГГАТ", ИНН 3443112051, зарегистрированный в Едином государственном реестре юридических лиц 13 октября 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1113443008865, на бланке: серия 74 № 006186955 и являющимся членом НС «СРО Кредитных потребительских кооперативов "Союзмикрофинанс"» за №670 от 01.12.2016г., в лице: представитель \_\_\_\_\_, действующий на основании Доверенности № \_\_\_\_\_ от .....2016г. удостоверенная нотариусом нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Матвейчук Аллой Михайловной, именуемый в дальнейшем "Залогодержатель", и: Иванов Иван Иванович, 02.02.1980 года рождения, паспорт серия 0000 № 111111 выдан Отделом УФМС России в городе Челябинске 20 мая 2010 г. код подразделения 700-000, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Залогодатель", вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен с целью обеспечения исполнения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по договору займа № ДЗС-0000 от 16 мая 2017 г. (далее - "Договор займа"), в городе Челябинске по адресу: Российская Федерация, 454091, Челябинская обл, Челябинск г, Российская ул, дом № 167-А, ИНН 3443112051, зарегистрирован в Едином государственном реестре юридических лиц 13 октября 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1113443008865, на бланке: серия 74 № 006186955.

1.2. По Договору займа Залогодатель выступает Заемщиком, а Залогодержатель - Заимодавцем. Заимодавец в соответствии с Договором займа предоставил Заемщику денежные средства в размере 428 026 рублей (Четыреста двадцать восемь тысяч двадцать шесть рублей 00 копеек) на условиях, предусмотренных Договором займа, с обязательством Заемщика выплачивать проценты за пользование займом, а Заемщик обязуется вернуть Заимодавцу сумму полученного займа и своевременно выплатить проценты в порядке и сроки, определенные в Договоре займа. А именно, Договор займа заключен на срок 180 (сто восемьдесят) дней, под 24% годовых, Заемщик уплачивает проценты за пользование займом за 2 (два) месяца в день получения займа, единовременным платежом. Последний платеж процентов осуществляется одновременно с возвратом суммы основного долга. Фактическим возвратом займа и уплатой всех начисленных процентов считается возврат в полном объеме основного долга и начисленных процентов по нему за весь срок пользования заемными денежными средствами.

## 2. ТРЕБОВАНИЯ, ОБЕСПЕЧЕННЫЕ ИПОТЕКОЙ

2.1. Ипотека, установленная в соответствии с настоящим договором, обеспечивает уплату Залогодержателю следующих сумм, причитающихся ему в случае нарушения Залогодателем своих обязательств по Договору займа:

- основной суммы займа в полном размере;
- процентов за пользование заемными средствами;
- судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество;
- расходов по реализации заложенного имущества.

2.2. Настоящим договором обеспечиваются требования Залогодержателя в том объеме, какой они будут иметь к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества.

## 3. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

3.1. В обеспечение исполнения своих обязательств по Договору займа Залогодатель заложил Залогодержателю следующее недвижимое имущество:

3.1.1. Недвижимое имущество в виде: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, имеющего общую площадь

1 498,00 (Одна тысяча четыреста девяносто восемь) кв.м.

3.1.2. Указанное Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства принадлежит "Залогодателю" на основании: Договор купли-продажи от 20.06.2010 ; Свидетельство \_\_\_\_\_ о государственной регистрации права выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_; кадастровый номер \_\_\_\_\_.

Залогодержатель \_\_\_\_\_

Залогодатель \_\_\_\_\_

#### **4. ОЦЕНКА ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ**

4.1. Стоимость недвижимого имущества, указанного в подпункте 3.1.1 договора определена по соглашению сторон и составляет 428 026 рублей (Четыреста двадцать восемь тысяч двадцать шесть рублей 00 копеек) .

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**

5.1. Залогодатель в праве:

5.1.1. Владеть и пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением.

5.2. Залогодатель обязан:

5.2.1. Нести расходы по содержанию заложенного имущества.

5.2.2. Обеспечивать сохранность заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий.

5.2.3. В случае реальной угрозой утраты или повреждения заложенного имущества уведомить об этом Залогодержателя.

5.2.4. Не совершать действий, влекущих уменьшение стоимости заложенного имущества.

5.2.5. Не препятствовать Залогодержателю производить осмотр заложенного имущества в период действия настоящего договора.

5.2.6. Гарантировать Залогодержателю, что передаваемое ему в залог имущество не будет перезаложено до момента исполнения обеспеченного залогом обязательства в полном объеме.

5.2.7. Немедленно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, происшедших с предметом залога, о посягательствах третьих лиц на предмет залога.

5.2.8. Не отчуждать заложенное имущество третьим лицам без письменного согласия Залогодержателя.

5.3. Залогодатель несет риск случайной гибели и случайного повреждения имущества, заложенного по настоящему договору.

#### **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**

6.1. Залогодержатель в праве:

6.1.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенного по настоящему договору имущества.

6.1.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения заложенного имущества.

6.1.3. Требовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, если заложенное имущество утрачено или повреждено настолько, что в следствии этого обеспечение ипотекой обязательства существенно ухудшилось.

6.2. Залогодержатель обязан:

6.2.1. В течении 10 (Десяти) рабочих дней после погашения Залогодателем всей суммы займа и причитающихся процентов по Договору займа, Залогодержатель обязан способствовать внесению в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о снятии обременения, а именно: способствовать погашению регистрационной записи о залоге в связи с его прекращением.

#### **7. ГАРАНТИИ ПРАВ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**

7.1. Залогодатель гарантирует, что до момента государственной регистрации настоящего договора указанное в п.3.1.1. имущество не кому не заложено, не продано, не сдано в аренду, не обременено сервитутами, в с поре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав третьих лиц.

#### **8. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ**

8.1. Залогодержатель приобретает право обратиться с иском на имущество, заложенное по настоящему договору, для удовлетворения за счет этого имущества указанного в п.3.1.1. настоящего договора требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства.

8.2. Взыскание по требованию Залогодержателя обращается на предмет ипотеки по решению суда. Иск об обращении взыскания на имущество, заложенное по настоящему договору, предъявляется Залогодержателем в районный суд г. Челябинска.

#### **9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА ОБ ИПОТЕКЕ**

9.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке в Управлении Федеральной регистрационной службы.

9.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и вытекающих из него прав, внесением изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке, оплачиваются за счет Залогодателя.

9.3. Настоящий договор действует до полного исполнения Залогодателем своих обязательств по

Залогодержатель \_\_\_\_\_

Залогодатель \_\_\_\_\_

Договору займа. После полного исполнения обязательств Залогодателем по Договору займа стороны подают совместное заявление в Управление Федеральной регистрационной службы для погашения регистрационной записи об ипотеке.

#### 10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в результате исполнения настоящего договора, будет разрешаться в районном суде г. Челябинска.

#### 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон скреплены печатями и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке.

11.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один представляется в Управление Федеральной регистрационной службы.

11.4. Последующая ипотека заложенного по настоящему договору имущества запрещена.

#### 12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

##### ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

**Кредитный потребительский кооператив "БОГГАТ"**

Адрес: 454091, Челябинская обл, Челябинск г, Российская ул. 167А, офис этаж 2

ИНН/КПП 3443112051/745301001

ОГРН 1113443008865

Р/С 40701810972000000197 в банке Челябинское отделение №8597 ПАО "Сбербанк России" БИК 047501602 Кор/сч 30101810700000000602

Телефон: 8 800 100 72 55

##### ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

Ф.И.О. Иванов Иван Иванович

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Место проживания: \_\_\_\_\_

Паспорт: серия 0000 № 111111 выдан Отделом УФМС России в городе Челябинск 20 мая 2010 г. код подразделения 700-000

Телефоны: 00000000

#### 13. ПОДПИСИ СТОРОН

Залогодержатель

Залогодатель

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
действующая на основании доверенности

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

Залогодержатель \_\_\_\_\_

Залогодатель \_\_\_\_\_