

**ДОГОВОР ИПОТЕКИ №**

г. Хабаровск

(Залогодатель – физическое лицо) **Микрокредитная компания «Фонд поддержки малого предпринимательства Хабаровского края»**, именуемая в дальнейшем «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**», в лице генерального директора Шалимовой Натальи Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны и (Наименование залогодателя), именуемый(ая) в дальнейшем «**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

(Залогодатель – индивидуальный предприниматель) **Микрокредитная компания «Фонд поддержки малого предпринимательства Хабаровского края»**, именуемая в дальнейшем «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**», в лице генерального директора Шалимовой Натальи Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны и (Наименование залогодателя), именуемый(ая) в дальнейшем «**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

(Залогодатель – юридическое лицо) **Микрокредитная компания «Фонд поддержки малого предпринимательства Хабаровского края»**, именуемая в дальнейшем «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**», в лице Генерального директора Шалимовой Натальи Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны и (Наименование залогодателя), именуемое в дальнейшем «**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**», в лице (должность, ФИО), действующего(ей) на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Статья 1. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего Договора является передача ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в залог указанного в п. 1.6 Договора ипотеки имущества, принадлежащего ЗАЛОГОДАТЕЛЮ, осуществляемая с целью обеспечения исполнения обязательств (Наименование заемщика) (далее – ЗАЕМЩИК) перед ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ по заключенному между ними в городе Хабаровске договору микрозайма № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

1.2. По договору микрозайма № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ предоставляет ЗАЕМЩИКУ заем на сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей со сроком пользования микрозаймом \_\_\_\_\_ месяцев, под \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов годовых, на следующие цели: \_\_\_\_\_, а ЗАЕМЩИК обязуется погасить заем.

Возврат микрозайма и процентов по нему производится в порядке и размерах, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Проценты за пользование микрозаймом начисляются по формуле простых процентов на остаток задолженности по микрозайму (основному долгу):

$$\text{Сумма \%} = \frac{S(\text{ост}) * \% * P(\text{дн})}{365(366) * 100},$$

где:

$S(\text{ост})$  – остаток долга по микрозайму

$\%$  – процентная ставка, указанная в Договоре

$P(\text{дн})$  – фактическое количество дней в рассчитываемом периоде

365(366) – фактическое количество дней в году.

Проценты на сумму микрозайма начисляются, начиная с даты, следующей за датой выдачи микрозайма и заканчивая датой фактического погашения (возврата) микрозайма (включительно).

1.4. Кроме исполнения обязательств по возврату вышеуказанной суммы микрозайма, ипотека также обеспечивает уплату процентов за пользование микрозаймом, процентов за пользование чужими денежными средствами, уплату штрафов, установленных вышеуказанным договором микрозайма, возмещение расходов по реализации заложенного имущества, судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество.

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_

1.5. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ подтверждает, что ознакомлен со всеми условиями договора микрозайма № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, включая условия, не указанные в настоящем Договоре.

**(Земельный участок)** 1.6. Предметом залога по настоящему Договору является принадлежащий ЗАЛОГОДАТЕЛЮ земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м., адрес местонахождения объекта: \_\_\_\_\_.

**(Земельный участок)** 1.7. Имущество, указанное в п. 1.6 настоящего Договора, принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, орган, осуществивший государственную регистрацию права: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

**(Недвижимое имущество без земельного участка, собственность – индивидуальная)** 1.6. Предметом залога по настоящему Договору является принадлежащ\_ ЗАЛОГОДАТЕЛЮ **(вид имущества)**, назначение: \_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, \_\_\_\_\_ этаж, адрес объекта: \_\_\_\_\_, кадастровый (или условный) номер: \_\_\_\_\_.

**(Недвижимое имущество без земельного участка, собственность – совместная)** 1.6. Предметом залога по настоящему Договору является принадлежащ\_ ЗАЛОГОДАТЕЛЮ **(вид имущества)**, назначение: \_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, \_\_\_\_\_ этаж, адрес объекта: \_\_\_\_\_, кадастровый (или условный) номер: \_\_\_\_\_.

**(Недвижимое имущество без земельного участка, собственность – долевая)** 1.6. Предметом залога по настоящему Договору является принадлежащая ЗАЛОГОДАТЕЛЮ Доля в размере \_\_\_\_ в праве общей долевой собственности на квартиру, назначение: \_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, \_\_\_\_\_ этаж, адрес объекта: \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_ (далее - Доля).

**(Недвижимое имущество без земельного участка, собственность – индивидуальная)** 1.7. Имущество, указанное в п. 1.6 настоящего Договора, принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, орган, осуществивший государственную регистрацию права: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

**(Недвижимое имущество без земельного участка, собственность – долевая)** 1.7. Указанная в п. 1.6 настоящего договора Доля принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве общей долевой собственности, номер и дата государственной регистрации права: \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, орган, осуществивший государственную регистрацию права: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

**(Недвижимое имущество без земельного участка, собственность – совместная)** 1.7. Имущество, указанное в п. 1.6 настоящего Договора, принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЯМ на праве общей совместной собственности, номер и дата государственной регистрации права: \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, орган, осуществивший государственную регистрацию права: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

**(Недвижимое имущество, есть земельный участок, земля в собственности)** 1.8. В соответствии со ст. 69 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ одновременно с **(вид имущества)**, указанным в п.1.6 настоящего договора, считается заложенным земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м. адрес местонахождения объекта: \_\_\_\_\_. Указанный земельный участок принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ орган, осуществивший государственную регистрацию права: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

**(Недвижимое имущество, есть земельный участок, земля в аренде)** 1.8. В соответствии со ст. 69 ФЗ РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» одновременно с ипотекой недвижимого имущества, указанного в п.1.6. настоящего договора, предметом ипотеки (залога) по настоящему договору является право аренды земельного участка, кадастровый номер \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_, площадь земельного участка \_\_\_\_\_ кв.м., предоставлен в аренду с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_.

**(Недвижимое имущество, есть земельный участок, земля в собственности)** 1.9. На момент заключения настоящего Договора **(вид имущества)**, и земельный участок, являющ\_ предметом ипотеки по договору, принадлеж\_ ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности, не заложен\_ или арестован\_, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ.

**(Недвижимое имущество, есть земельный участок, земля в аренде)** 1.9. На момент заключения

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

настоящего Договора (вид имущества), являющ предметом ипотеки по договору, принадлеж ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности, не заложен или арестован, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ.

**(Недвижимое имущество, без земельного участка)** 1.8. На момент заключения настоящего Договора (вид имущества), являющ предметом ипотеки по настоящему Договору, принадлеж ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности, не заложен или арестован, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ.

**(Недвижимое имущество, без земельного участка, в залоге у Фонда)** Передаваемое в залог по настоящему Договору имущество обременено ипотекой в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на основании договора ипотеки \_\_\_\_\_.

В случае если ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не сообщил ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ обо всех известных ему к моменту государственной регистрации ипотеки правах третьих лиц на предмет ипотеки, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства либо изменения условий договора об ипотеке.

**(Недвижимое имущество, есть земельный участок, земля в собственности)** 1.10. По соглашению сторон (вид имущества) и земельный участок оцениваются в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), в том числе (вид имущества), \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), земельный участок - в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**(Недвижимое имущество, есть земельный участок, земля в аренде)** 1.10. По соглашению сторон (вид имущества), и право аренды земельного участка оцениваются в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), в том числе (вид имущества), \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), право аренды земельного участка – 1,00 (Один) рубль 00 коп.

**(Недвижимое имущество, без земельного участка)** 1.9. По соглашению сторон (вид имущества) оценивается в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**(Земельный участок)** 1.8. На момент заключения настоящего Договора земельный участок, являющийся предметом ипотеки по настоящему Договору, принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности, не заложен или арестован, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ.

**(Земельный участок, в залоге у Фонда)** Передаваемое в залог по настоящему Договору имущество обременено ипотекой в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на основании договора ипотеки \_\_\_\_\_.

В случае если ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не сообщил ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ обо всех известных ему к моменту государственной регистрации ипотеки правах третьих лиц на предмет ипотеки, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства либо изменения условий договора об ипотеке.

**(Земельный участок)** 1.9. По соглашению сторон (вид имущества) оценивается в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

## **Статья 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**(Недвижимое имущество, есть земельный участок)** 2.1. Стороны настоящего договора определили, что в случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ своих денежных обязательств по договору микрозайма перед ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ последний вправе реализовать имущество, указанное в п. 1.6 и 1.8 настоящего Договора, и получить имущественное удовлетворение из его стоимости преимущественно перед другими кредиторами ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, которому принадлежит предмет ипотеки.

**(Недвижимое имущество, без земельного участка)** 2.1. Стороны настоящего договора определили, что в случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ своих денежных обязательств по договору микрозайма перед ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ последний вправе реализовать имущество, указанное в п. 1.6. настоящего Договора, и получить имущественное удовлетворение из его стоимости преимущественно перед другими кредиторами ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, которому принадлежит предмет ипотеки.

**(Земельный участок)** 2.1. Стороны настоящего договора определили, что в случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ своих денежных обязательств по договору микрозайма перед ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ последний вправе реализовать имущество, указанное в п. 1.6 настоящего Договора, и получить имущественное удовлетворение из его стоимости преимущественно перед другими кредиторами ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, которому принадлежит предмет ипотеки.

**(Индивидуальная собственность)** 2.2. Стороны настоящего Договора согласились, что ЗАЛОГОДАТЕЛЬ в течение срока действия договора сохраняет право пользования имуществом,

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

являющимся предметом ипотеки по Договору. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ вправе использовать (эксплуатировать) указанное имущество по его назначению.

**(Совместная собственность)** 2.2. Стороны настоящего Договора согласились, что ЗАЛОГОДАТЕЛЬ в течение срока действия договора сохраняет право пользования имуществом, являющимся предметом ипотеки по Договору. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ вправе использовать (эксплуатировать) указанное имущество по его назначению.

**(Долевая собственность)** 2.2. Стороны настоящего Договора согласились, что ЗАЛОГОДАТЕЛЬ в течение срока действия договора сохраняет право пользования квартирой, доля в праве собственности на которую является предметом ипотеки по настоящему Договору. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ вправе использовать (эксплуатировать) квартиру по ее назначению.

**(Долевая собственность)** 2.3. При пользовании квартирой, доля в праве собственности на которую является предметом ипотеки по настоящему Договору, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не должен допускать ухудшения ее качества и уменьшения ее стоимости.

**(Индивидуальная собственность)** 2.3. При пользовании заложенным по настоящему Договору имуществом ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не должен допускать ухудшения его качества и уменьшения его стоимости.

**(Совместная собственность)** 2.3. При пользовании заложенным по настоящему Договору имуществом ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не должен допускать ухудшения его качества и уменьшения его стоимости.

**(Недвижимое имущество, есть земельный участок)** 2.4. Последующая ипотека имущества, указанного в п. 1.6 и 1.8 настоящего Договора, не допускается, за исключением случаев, когда стороной по договору последующей ипотеки выступает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ.

**(Недвижимое имущество, без земельного участка)** 2.4. Последующая ипотека имущества, указанного в п. 1.6 настоящего Договора, не допускается, за исключением случаев, когда стороной по договору последующей ипотеки выступает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ.

**(Земельный участок)** Последующая ипотека имущества, указанного в п. 1.6 настоящего Договора, не допускается, за исключением случаев, когда стороной по договору последующей ипотеки выступает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ.

2.5. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ до момента выдачи микрозайма (зачисления суммы микрозайма на счет ЗАЕМЩИКА) обязан застраховать за свой счет передаваемое в залог имущество в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на весь срок микрозайма и предоставить страховой полис и договор с описью застрахованного имущества.

По выбору ЗАЛОГОДАТЕЛЯ передаваемое в залог имущество должно быть застраховано:

**(Недвижимое имущество, есть земельный участок, земля в собственности)** а) на сумму, равную залоговой стоимости имущества, согласованной сторонами в п. 1.10 настоящего договора;

**(Недвижимое имущество, есть земельный участок, земля в аренде)** а) на сумму, равную залоговой стоимости имущества, согласованной сторонами в п. 1.10 настоящего договора;

**(Недвижимое имущество, без земельного участка)** а) на сумму, равную залоговой стоимости имущества, согласованной сторонами в п. 1.9 настоящего договора;

**(Земельный участок)** а) на сумму, равную залоговой стоимости имущества, согласованной сторонами в п. 1.9 настоящего договора

б) на сумму, равную размеру предоставляемого микрозайма с процентами за пользование микрозаймом (общая сумма микрозайма с процентами указана в Приложении № 1 к настоящему Договору в графе «ИТОГО»).

В случае если по условиям договора страхования, заключенного ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ с выбранным им страховщиком, срок страхования заложенного имущества меньше срока микрозайма, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан пролонгировать договор страхования заложенного имущества на оставшуюся часть срока микрозайма. При этом в случае страхования имущества ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в соответствии с п.п. б) настоящего пункта сумма, на которую ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан застраховать имущество, уменьшается пропорционально выплаченной сумме микрозайма и процентов по нему.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не вправе без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ менять выгодоприобретателя по договору страхования заложенного имущества, а также расторгать его или вносить изменения или дополнения в него до полного исполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по договору микрозайма.

2.6. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ вправе требовать прекращения обращения взыскания на имущество, являющееся предметом ипотеки по настоящему Договору, в любое время до момента его реализации, при условии полного исполнения обеспеченных залогом обязательств по договору микрозайма.

2.7. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ обязан представлять документы, подтверждающие наличие и состояние предмета ипотеки.

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_

2.8. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ обязан обеспечить допуск представителей ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ к предмету залога для проверки его сохранности.

**(Совместная собственность)** 2.9. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан не допускать без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ перепланировки, реконструкции, перепрофилирования (изменения назначения), осуществления любых иных действий (работ), которые могут привести к изменению технических или любых иных характеристик предмета ипотеки.

**(Индивидуальная собственность)** 2.9. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан не допускать без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ перепланировки, реконструкции, перепрофилирования (изменения назначения), осуществления любых иных действий (работ), которые могут привести к изменению технических или любых иных характеристик предмета ипотеки.

**(Долевая собственность)** 2.9. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан не допускать без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ перепланировки, реконструкции, перепрофилирования (изменения назначения), осуществления любых иных действий (работ), которые могут привести к изменению технических или любых иных характеристик квартиры, доля в праве собственности на которую является предметом ипотеки по настоящему Договору.

**(Индивидуальная собственность)** 2.10. По требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан в 30-дневный срок за свой счет привести в первоначальное состояние предмет ипотеки в случае его перепланировки, реконструкции, перепрофилирования (изменения назначения), осуществления любых иных действий (работ), приведших к изменению технических или любых иных характеристик предмета ипотеки, произведенных без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

**(Совместная собственность)** 2.10. По требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан в 30-дневный срок за свой счет привести в первоначальное состояние предмет ипотеки в случае его перепланировки, реконструкции, перепрофилирования (изменения назначения), осуществления любых иных действий (работ), приведших к изменению технических или любых иных характеристик предмета ипотеки, произведенных без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

**(Долевая собственность)** 2.10. По требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан в 30-дневный срок за свой счет привести в первоначальное состояние квартиру, доля в праве собственности на которую является предметом ипотеки по настоящему Договору, в случае ее перепланировки, реконструкции, перепрофилирования (изменения назначения), осуществления любых иных действий (работ), приведших к изменению технических или любых иных характеристик квартиры, произведенных без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

**(Совместная собственность)** 2.11. В случае проведения с согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ перепланировки, реконструкции, перепрофилирования (изменения назначения), осуществления любых иных действий (работ), приведших к изменению технических или любых иных характеристик предмета ипотеки (далее - переоборудование предмета ипотеки), ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан зарегистрировать в установленном законодательством порядке произведенное переоборудование предмета ипотеки в 45-дневный срок с даты завершения вышеуказанных работ, и в пятнадцатидневный срок, с даты регистрации в установленном законодательством порядке произведенного переоборудования предмета ипотеки, подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору о внесении соответствующих изменений в ранее подписанный текст договора и совместно с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ произвести государственную регистрацию указанного соглашения в установленном законом порядке.

**(Индивидуальная собственность)** 2.11. В случае проведения с согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ перепланировки, реконструкции, перепрофилирования (изменения назначения), осуществления любых иных действий (работ), приведших к изменению технических или любых иных характеристик предмета ипотеки (далее - переоборудование предмета ипотеки), ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан зарегистрировать в установленном законодательством порядке произведенное переоборудование предмета ипотеки в 45-дневный срок с даты завершения вышеуказанных работ, и в пятнадцатидневный срок с даты регистрации в установленном законодательством порядке произведенного переоборудования предмета ипотеки подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору о внесении соответствующих изменений в ранее подписанный текст договора и совместно с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ произвести государственную регистрацию указанного соглашения в установленном законом порядке.

**(Долевая собственность)** 2.11. В случае проведения с согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ перепланировки, реконструкции, перепрофилирования (изменения назначения), осуществления любых иных действий (работ), приведших к изменению технических или любых иных характеристик квартиры, доля в праве собственности на которую является предметом ипотеки по настоящему Договору (далее - переоборудование квартиры), ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан зарегистрировать в установленном законодательством порядке произведенное переоборудование квартиры в 45-дневный срок с даты завершения вышеуказанных работ, и в пятнадцатидневный срок с даты регистрации в установленном законодательством порядке произведенного переоборудования квартиры подписать дополнительное

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_

соглашение к настоящему Договору о внесении соответствующих изменений в ранее подписанный текст договора и совместно с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ произвести государственную регистрацию указанного соглашения в установленном законом порядке.

2.12. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан в пятидневный срок с момента выхода соответствующего документа или получения информации о его подготовке, касающегося принятия компетентным органом решения, предполагающего любое выбытие предмета ипотеки из собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ (в том числе изъятие, снос), а также о включении (намерении включения) предмета ипотеки в городской план застройки (реконструкции, развития и т.д.) направить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ письменное уведомление, содержащее информацию о вышеизложенных событиях/фактах.

**(Индивидуальная собственность)** 2.13. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе производить документальную проверку, а так же проверку фактического наличия и состояния предмета ипотеки.

**(Совместная собственность)** 2.13. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе производить документальную проверку, а так же проверку фактического наличия и состояния предмета ипотеки.

**(Долевая собственность)** 2.13. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе производить документальную проверку, а так же проверку фактического наличия и состояния квартиры, доля в праве собственности на которую является предметом ипотеки по настоящему Договору.

2.14. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе удовлетворить за счет стоимости предмета ипотеки свои требования к ЗАЕМЩИКУ и его правопреемникам по задолженности по договору микрозайма в полном объеме, включая сумму невозвращенного микрозайма, проценты за пользование суммой микрозайма, комиссии, возможную неустойку (пени, штрафы), убытки, причиненные просрочкой исполнения обязательств по договору микрозайма и расходы по взысканию, проценты, начисляемые в соответствии и размере, установленном ст. 395 Гражданского кодекса РФ, в том числе в случае недействительности договора микрозайма.

2.15. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе передать свои права по настоящему Договору другому лицу без согласия ЗАЛОГОДАТЕЛЯ с одновременной передачей прав по обеспеченному залогом обязательству.

### **Статья 3. УСЛОВИЯ ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ**

3.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении, в т. ч. и по срокам исполнения, ЗАЕМЩИКОМ обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые ЗАЕМЩИК несет ответственность, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ может быть обращено взыскание на предмет ипотеки для удовлетворения требований его к ЗАЕМЩИКУ.

3.2. Стороны настоящего Договора согласились, что обоснованные требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ подлежат удовлетворению за счет предмета ипотеки в соответствии с условиями данного договора об ипотеке.

3.3. Обращение взыскания на предмет ипотеки возможно как в судебном, так и во внесудебном порядке с соблюдением правил, установленных главой IX Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

3.4. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе по соглашению с ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ приобрести заложенное по настоящему Договору имущество и зачесть в счет покупной цены свои денежные требования к ЗАЕМЩИКУ, обеспеченные указанным имуществом. К такому соглашению между сторонами договора будут применены правила о договоре купли-продажи, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Если сумма, вырученная от реализации предмета ипотеки, превысит размер требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, разница должна быть возвращена ЗАЛОГОДАТЕЛЮ.

3.6. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ, в том случае, когда сумма, вырученная при реализации (продаже) предмета ипотеки, окажется недостаточной для покрытия обязательств ЗАЕМЩИКА, вправе получить недостающую сумму из имущества ЗАЕМЩИКА.

### **Статья 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение обязанностей, предусмотренных п. 2.5 настоящего Договора, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе взыскать с ЗАЛОГОДАТЕЛЯ неустойку в размере 0,01% от первоначальной суммы микрозайма за каждый день непредставления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ документов, подтверждающих пролонгацию договора страхования заложенного по настоящему Договору имущества. В случае, если Заемщик и Залогодатель является одним и тем же лицом, размер неустойки применяется в соответствии с п. 4.4.13 договора микрозайма.

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

4.2. За нарушение прочих условий настоящего Договора, в том числе за предоставление недостоверных заверений об обстоятельствах, имеющих значение для заключения настоящего Договора, его исполнения и прекращения, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. Настоящий Договор не предусматривает обязательного досудебного порядка урегулирования спора между ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ.

5.2. Споры и разногласия Сторон разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 6. ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ СТОРОН**

6.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы сторон Договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

#### **Статья 7. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий Договора одной из сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством или настоящим договором.

Нарушение условий Договора признается существенным, когда одна из сторон Договора допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие Договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении Договора.

7.2. Последствия расторжения настоящего Договора определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА ВО ВРЕМЕНИ**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение десяти лет с даты его заключения.

**(Недвижимое имущество, есть земельный участок)** 8.2. Право залога на имущество, указанное в п.1.6 и 1.8 настоящего Договора, подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации.

**(Недвижимое имущество, без земельного участка)** 8.2. Право залога на имущество, указанное в п.1.6 настоящего Договора, подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации.

**(Земельный участок)** 8.2. Право залога на имущество, указанное в п.1.6 настоящего Договора, подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации.

8.3. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего Договора ипотеки.

#### **Статья 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ принимает на себя обязательство и выражает однозначное согласие в полном объеме отвечать за исполнение обязательств, предусмотренных договором микрозайма, за ЗАЕМЩИКА (или его правопреемника), а также за любого иного должника в случае перевода долга по договору микрозайма на другое лицо.

Стороны констатируют, что при заключении настоящего Договора ЗАЛОГОДАТЕЛЬ дает прямо выраженное согласие, что залог сохраняет силу в случае уступки ЗАЙМОДАВЦЕМ прав (требований) по договору микрозайма третьим лицам, а также в случаях изменений условий договора микрозайма и

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

не требует согласования с ним новых условий договора микрозайма, в том числе при: пролонгации срока возврата (погашения) микрозайма, пролонгации срока возврата (погашения) начисленных на сумму микрозайма процентов, увеличении суммы долга, изменении цели договора микрозайма, изменении графика платежей, изменении срока возврата очередных платежей по основному долгу и начисленным процентам, изменении процентной ставки за пользование микрозаймом.

9.2. В случаях, указанных в настоящем договоре, а также в приложениях к нему, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе направить ЗАЛОГОДАТЕЛЮ письменное требование/уведомление (далее – корреспонденция) одним из следующих способов:

- заказным письмом по почтовому адресу, указанному в реквизитах настоящего Договора или ином документе, предоставленном ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в соответствии с условиями настоящего Договора, за подписью уполномоченного лица с уведомлением о вручении;
- путем вручения корреспонденции лично под роспись уполномоченного представителя;
- по адресу электронной почты, указанному в реквизитах настоящего Договора или ином документе, предоставленном ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в соответствии с условиями настоящего Договора.

Если корреспонденция, направленная заказным письмом, не была получена ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в связи с его отсутствием по указанному адресу, или в связи с отказом ЗАЛОГОДАТЕЛЯ получить заказное письмо, а также в связи с неявкой в почтовое отделение связи за получением заказного письма, моментом вручения корреспонденции считается дата поступления заказного письма в почтовое отделение.

В случае направления корреспонденции по электронным каналам связи или путем вручения корреспонденции лично, днем получения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ корреспонденции считается день ее отправления по электронным каналам связи или день вручения корреспонденции под роспись.

Корреспонденция, направленная в соответствии с настоящим пунктом, считается направленной надлежащим образом.

9.3. Расходы об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию ипотеки, внесения изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке возлагаются на ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Регистрационная запись об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним погашается на основании совместного заявления сторон либо на основании решения суда.

9.5. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны Договора об ипотеке обязаны в семидневный срок уведомить об этом друг друга.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, один – для ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

9.7. При возникновении спора между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ по вопросам исполнения настоящего Договора стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению:

в Центральном районном суде города Хабаровска либо на судебном участке №28 Центрального района города Хабаровска в соответствии с подсудностью;

в Арбитражном суде Хабаровского края.

### АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:**

Микрокредитная компания «Фонд поддержки  
малого предпринимательства Хабаровского  
края»

680000, г. Хабаровск, Запарина 51,

ИНН/КПП 2721052016/272101001,

р/сч \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_

К/сч \_\_\_\_\_

Генеральный директор МКК Фонд ПМП ХК

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

м. п.

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:**

(Наименование залогодателя, реквизиты,  
подпись)

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_



**ИНФОРМАЦИОННЫЙ РАСЧЕТ**  
(график платежей основного долга и процентов)

(рубли)

Дата гашения	Кол-во дней	День недели	Остаток	% ставка	Гашение %	Гашение основного долга	Всего
<b>ИТОГО</b>							

Примечание: Сумма процентов к погашению может изменяться, в зависимости от фактической даты **выдачи и гашения микрозайма**.

Настоящее Приложение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, один – для ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН****ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:**

Микрокредитная компания «Фонд поддержки  
малого предпринимательства Хабаровского  
края»

680000, г. Хабаровск, Запарина 51,

ИНН/КПП 2721052016/272101001,

р/сч \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_

К/сч \_\_\_\_\_

Генеральный директор МКК Фонд ПМП ХК

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

м. п.

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:**

(Наименование залогодателя, реквизиты,  
подпись)

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

**Согласие на передачу данных**

Я, \_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_\_\_\_

Место рождения: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, ОГРНИП (при наличии) \_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность: паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_

Адрес места жительства (регистрации): \_\_\_\_\_

Адрес места пребывания: \_\_\_\_\_

сознательно, свободно, своей волей и в своем интересе предоставляю Микрокредитной компании «Фонд поддержки малого предпринимательства Хабаровского края», ИНН 2721052016, ОГРН 1022700913509 (далее – Фонд), расположенной по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 51, согласие при совершении действий, направленных на возврат просроченной задолженности по заключенному между (Наименование заемщика) и Фондом договору микрозайма, осуществлять обработку моих персональных данных путем их передачи (сообщения) поручителю(лям), залогодателю(лям), моим контактными лицам.

Настоящее согласие распространяется на следующие мои персональные данные:

сведения о договоре залога и его предмете, сведения об обращении взыскания на заложенное имущество; фамилия, имя, отчество; дата рождения (число, месяц, год); адрес; ИНН, ОГРНИП; данные документа, удостоверяющих личность; данные документов, подтверждающих право на пребывание на территории РФ; номера телефонов, факсов, адреса электронной почты; должность, место работы, адрес места работы; данные документов, подтверждающих регистрацию в установленном порядке в качестве индивидуального предпринимателя.

Согласие распространяется на обработку персональных данных **следующими способами:**

- автоматизированная обработка персональных данных – обработка персональных данных с помощью средств вычислительной техники;
- неавтоматизированная обработка персональных данных – совершение действий с персональными данными при непосредственном участии человека.

Согласие предоставляется с момента подписания настоящего документа и действительно в течение 10 (десяти) лет.

Настоящее согласие может быть отозвано мной при предоставлении в Фонд заявления в простой письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

\_\_\_\_\_

дата

\_\_\_\_\_

подпись

/ \_\_\_\_\_