**ДОГОВОР**

**ипотеки**

**№ \_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

две тысячи                 года

Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), именуемый в дальнейшем “Залогодержатель”, зарегистрированный Центральным банком Российской Федерации 20 июня 1991 г. № 1481; основной государственный регистрационный номер 1027700132195; дата внесения записи 16 августа 2002 г., местонахождением: Россия, 117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с одной стороны, и  гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                                                                                                         (Фамилия, Имя, Отчество)

именуемый(ая) 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 принадлежащая Залогодателю на праве собственности квартира № \_\_\_\_, состоящая из \_\_\_\_\_\_\_\_ комнат общей площадью (с учетом лоджий, балконов и других нежилых помещений) \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м., жилой площадью (без учета лоджий, балконов и других нежилых помещений) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенная по адресу: Россия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Право собственности Залогодателя на Предмет залога, указанный в п. 1.2 Договора, подтверждается\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Инвентаризационная стоимость указанного в п. 1.2 Предмета залога составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается справкой № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_ г., выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Предмет залога, указанный в п. 1.2 Договора, оценивается Сторонами в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

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

2.1. Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств Залогодателя[1](http://bamm.ru/doc/ipo/doki-sb/ipoteka2.htm%22%20%5Cl%20%22_ftn1%22%20%5Co%20%22), возникших на основании Кредитного договора (Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии) № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенного между Залогодержателем (Кредитором) и  Залогодателем  в г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту “Кредитный договор”.

2.2. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:

возмещение расходов, в том числе судебных, связанных с взысканием задолженности по Кредитному договору,

уплату неустойки по Кредитному договору,

уплату процентов по Кредитному договору,

погашение основного долга по Кредитному договору,

возмещение убытков и других расходов, которые могут быть причинены Залогодержателю неисполнением или ненадлежащим исполнением Залогодателем  Кредитного договора и/или настоящего Договора.

2.3. Залогодатель ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора:

сумма кредита \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(цифрами и прописью)

процентная ставка, процентов годовых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

срок возврата кредита \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

порядок погашения кредита: ежемесячно, начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г. не позднее последнего числа платежного месяца, равными долями (по графику платежей в соответствии с приложением к настоящему Договору),

порядок уплаты процентов: ежемесячно одновременно с погашением кредита,

неустойка: в размере  двукратной  процентной  ставки  по Кредитному договору с суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности,

целевое назначение кредита \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Статья 3. Заявления и гарантии.**

3.1. Залогодатель подтверждает и гарантирует, что:

3.1.1. Является полноправным и законным собственником Предмета залога. До момента заключения Договора Предмет залога не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, право собственности Залогодателя никем не оспаривается, что подтверждается Справкой №\_\_, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(орган ,осуществляющий регистрацию прав

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на недвижимое имущество и сделок с ним)

“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_200\_\_ г. Предмет залога не является для Залогодателя и членов его семьи, совместно проживающих в квартире, указанной в п. 1.2 Договора, единственным пригодным для постоянного проживания помещением.

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

3.1.3. На момент заключения Договора Залогодатель не имеет задолженности по коммунальным и налоговым платежам по Предмету залога.

**Статья 4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Залогодатель принимает на себя следующие обязательства:

4.1.1. Застраховать в пользу Залогодержателя Предмет залога на сумму не ниже его оценочной стоимости (задолженности по кредиту и причитающихся за его пользование процентов за период не менее 1 года) от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет), а также предоставить Залогодержателю копию правил страхования, копию соответствующего договора страхования, заверенные страховой компанией (за подписью руководителя и печатью страховой компании), подлинник и одну нотариально заверенную копию страхового полиса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Сторонами. Ежегодно продлевать страхование до полного исполнения обязательств по Договору.

4.1.2. Не совершать уступки, не отчуждать, не обременять какими-либо иными обязательствами Предмет залога без предварительного письменного согласия Залогодержателя.

4.1.3. Принимать соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности Предмета залога, в том числе от посягательств и требований со стороны третьих лиц.

4.1.4. Письменно согласовывать с Залогодержателем действия, связанные с обременением квартиры (Предмета залога) правами третьих лиц.

4.1.5. Предоставлять Залогодержателюданные о составе лиц постоянно или временно проживающих в квартире и основания для их проживания, перед вселением новых жильцов предоставить Залогодержателюи паспортной службе при осуществлении регистрации до их фактического вселения нотариально удостоверенные обязательства вселяемых граждан освободить занимаемую квартиру в течение месяца с даты предъявления новым собственником требования об освобождении квартиры.

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

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

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

В течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять Залогодержателю любую запрашиваемую информацию относительно Предмета залога.

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

4.1.10. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами представить полный комплект документов, необходимый для государственной регистрации Договора, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

                           (орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

4.1.11. Передать Залогодержателю оригиналы документов, подтверждающих право собственности Залогодателя на Предмет залога в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора.

4.1.12. Предмет залога находится у Залогодателя. Последующий залог Предмета залога без

согласования с Залогодержателем не допускается.

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

4.1.14. Заменить Предмет залога по требованию Залогодержателя равным по стоимости в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения Залогодателем письменного уведомления Залогодержателя о замене Предмета залога в случае его утраты или повреждения, либо если право собственности на него прекращено по основаниям, предусмотренным законом.

4.2. Залогодатель имеет право:

4.2.1. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность.

4.2.2. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в любое время до момента его реализации, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено.

4.3. Залогодержатель имеет право:

4.3.1. Проверять по документам и фактически наличие, размер, 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. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск об имуществе, являющемся Предметом залога по Договору.

4.3.4. Обратить взыскание на Предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства при невыполнении Залогодателем  обязанностей, предусмотренных действующим законодательством, Кредитным договором.

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

4.3.6. Удовлетворить свои требования из сумм страховых возмещений при наступлении страховых случаев.

**Статья 5. Ответственность Сторон**

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

5.2. В случае нарушения Залогодателем любого из его обязательств, изложенных в п.п. 4.1.1; 4.1.2; 4.1.8; 4.1.10; 4.1.12 Договора, Залогодатель будет обязан уплатить Залогодержателю штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % от стоимости Предмета залога, указанной в п. 1.5 Договора.

Штраф уплачивается Залогодателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Залогодержателя письменного требования об уплате штрафа. Уплата штрафа не освобождает Залогодателя от выполнения его обязательств по Договору.

**Статья 6. Дополнительные условия**

6.1. Обращение взыскания на Предмет залога для удовлетворения требований Залогодержателя производится в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком каких-либо обязательств по Кредитному договору.

6.2. Сумма, полученная от реализации  Предмета залога, поступает  в погашение задолженности по Кредитному договору в следующем порядке:

1) на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности;

2) на уплату неустойки;

3) на уплату просроченных процентов;

4) на уплату срочных процентов;

5) на погашение просроченной задолженности по кредиту;

6) на погашение срочной задолженности по кредиту.

**Статья 7. Особые условия**

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

7.2. Залогодатель не имеет права переуступать или передавать полностью или частично свои права по Договору без письменного согласия Залогодержателя.

7.3. Расходы по нотариальному удостоверению и регистрации Договора в соответствующих государственных органах несет Залогодатель.

**Статья 8. Срок действия Договора**

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и действует до полного исполнения обязательств Заемщика по Кредитному 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. Споры по настоящему Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать суд по месту нахождения Залогодержателя /филиала Залогодержателя)

9.4. Соглашение об изменении или расторжении Договора совершается в письменной нотариальной форме, путем заключения Сторонами дополнительных соглашений, зарегистрированных в порядке, предусмотренном для Договора.

9.5. В случае изменения у Залогодержателя банковских реквизитов или изменения у одной из Сторон почтового адреса или адреса регистрации, заинтересованная Сторона обязана информировать об этом другую Сторону не позднее 3(трех) рабочих дней с момента фактического изменения реквизитов.

9.6. 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 посыльным, заказным письмом с уведомлением о вручении или телефаксом по адресу, указанному в Договоре (или по адресу, указанному Стороной в соответствии с п. 9.5 Договора).

9.7. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.8. Наименования статей Договора приведены исключительно для удобства прочтения и не влияют на толкование условий Договора.

9.9. Содержание статей 334-356 ГК РФ и Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" Сторонам нотариусом разъяснено.

9.10. Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, один – в органе, осуществляющем государственную регистрацию договоров ипотеки, два - у Залогодержателя, один - у Залогодателя.

**Статья 10. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Залогодержатель** | **Залогодатель** |
| Акционерный коммерческий Сберегательный | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| банк Российской Федерации (открытое акцио- | (Ф.И.О. полностью) |
| нерное общество) | Адрес регистрации (прописки): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Местонахождение: 117997, г. Москва, | Адрес фактического проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ул. Вавилова,д.19. ИНН 7707083893. | Паспорт/удостоверение личности: Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|                                               (филиал Залогодержателя) | N \_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Корреспондентский счет №\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | (кем, когда) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Телефоны: домашний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | служебный\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   |
|   |   |
|   |   |

**Статья 11. Подписи Сторон**

**Залогодержатель                                                                                         Залогодатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                           \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

      (Должность, подпись, Ф.И.О.)                                                                                                                (Подпись, Ф.И.О.)

**М.П.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_удостоверяю настоящий Договор. Текст Договора зачитан вслух участникам и подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены. Принадлежность ПРЕДМЕТАЗАЛОГА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проверена. В соответствии со статьями 131, 164, 339 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий Договор подлежит регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Зарегистрировано в реестре за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Взыскан тариф в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Нотариус\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_