

ДОГОВОР № _____
о залоге недвижимого имущества

г. Новосибирск

«__» _____ 201__ г.

Микрокредитная компания Новосибирский областной фонд микрофинансирования субъектов малого и среднего предпринимательства, в лице должность, ФИО полностью, действующего на основании Устава (Доверенности, Приказа), именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», и полное наименование организации, в лице должность, ФИО полностью, действующего на основании Устава (Доверенности, Приказа), являющееся субъектом малого или среднего предпринимательства, именуемое в дальнейшем «Залогодатель», далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий соглашение (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В силу настоящего Договора Залогодатель передает Залогодержателю в залог имущество (далее Предмет залога), обеспечивая надлежащее исполнение обязательств по договору займа №__, заключенному «__» _____ 201__ г. в городе Новосибирске (далее – договор займа) между Залогодержателем и полное наименование организации- Заемщика (далее – Заемщик).

- Конкретный перечень и стоимость Предмета залога определен в параграфе 3 настоящего Договора.
- Залогодатель имеет право владеть и пользоваться Предметом залога без права распоряжения им, включая, в том числе отчуждение Предмета залога, передачу его в долгосрочную аренду полностью или частично, в безвозмездное / безвозмездное срочное пользование полностью или частично третьим лицам, без согласия Залогодержателя.

2. СУЩЕСТВО, РАЗМЕР И СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ОБЕСПЕЧИВАЕМЫХ ЗАЛОГОМ

2.1. Залог обеспечивает исполнение Заемщиком в соответствии с условиями договора займа обязательств по возврату суммы займа (основного долга), уплате процентов за пользование займом, неустоек (пеней и/или штрафов), возмещению расходов Залогодержателя по обращению взыскания на заложенное имущество и его реализации.

2.2. В соответствии с условиями договора займа № _____, заключенного «__» _____ 201__ г.

Залогодержатель принял на себя обязательство предоставить Заемщику денежные средства в размере рублей 00,00 рублей () сроком возврата (погашения) займа (основного долга) до «__» _____ 202__ г. Займ предоставляется на следующие цели: _____. Заемщик принял на себя обязательство возвратить полученные денежные средства, а также уплатить проценты за пользование займом из расчета (первоначально) 0,00 % () годовых.

2.3. В соответствии с условиями договора займа погашение займа (основного долга), начисление и уплата процентов за пользование займом осуществляются в следующем порядке.

2.3.1. Погашение (возврат) займа (основного долга) либо его части и уплата процентов за пользование займом осуществляется согласно Графика возврата денежных средств и уплаты процентов, представленного в п. 2.5. настоящего Договора.

2.3.2. Проценты за пользование займом начисляются и уплачиваются в следующем порядке и в следующие сроки:

Проценты за пользование займом начисляются по формуле простых процентов на остаток задолженности по займу (основного долга).

Период начисления процентов (далее - Процентный период), начинается с даты, следующей за датой предоставления Займа (Первый Процентный период), и заканчивается 10 / 20_-го числа текущего календарного месяца (включительно). При этом в расчет принимается фактическое количество календарных дней в месяце (28/29/30/31) и в году (365/366).

Начисление процентов производится ежемесячно за период с 11 / 21_-го числа предыдущего месяца по 10 / 20_-е число текущего месяца (включительно), в случае полного погашения займа - на дату возврата займа включительно.

Погашение Займа (основного долга) либо его части и уплата процентов за пользование Займом осуществляется в дату окончания соответствующего Процентного периода (далее – Дата платежа)- дату зачисления денежных средств на счет Займодавца.

2.4. В соответствии с условиями договора займа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения денежных обязательств по договору займа, в том числе, обязательств по возврату суммы займа (основного долга), уплате процентов за пользование займом, Заемщик обязан уплатить Залогодержателю неустойку (пеню), начисляемую из расчета двойной процентной ставки (плата за пользование займом), установленной п.1.3. договора займа, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, а при неисполнении или ненадлежащем исполнении иных обязательств, указанных в параграфе 7 договора займа, Заемщик обязан уплатить Залогодержателю неустойку (штраф) в размере, установленном договором займа.

- Стороны устанавливают, что любые изменения условий, указанных в параграфе 2 настоящего Договора, совершенные самостоятельно Залогодержателем и Заемщиком во изменение договора займа, означают изменение объема требования, обеспечиваемого залогом, на что Залогодатель дает свое предварительное и безусловное согласие в момент заключения настоящего Договора.

3. ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА ЗАЛОГА

3.1. Предмет Залого – Недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Залогодателю.

Предмет залога принадлежит на основании:	Предмет залога принадлежит _____ полное наименование организации _ на праве собственности	Залоговая стоимость по соглашению сторон
1		

- Копии правоустанавливающих документов на Предмет Залого, заверенные Залогодателем, предоставляются Залогодержателю до момента заключения настоящего Договора.

- Последующий залог Предмета залога не допускается.

3.2. Стороны устанавливают залоговую стоимость Предмета залога в размере рублей 00,00 ().

3.3. Предмет залога будет находиться у Залогодателя. Залогодатель полностью несет обязанность по обеспечению сохранности Предмета залога, в том числе защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц.

- Залогодатель вправе эксплуатировать Предмет залога в соответствии с его назначением.
- Залогодатель не имеет права изменять местонахождение Предмета залога без предварительного письменного согласования с Залогодержателем.
- Залогодатель не вправе передавать Предмет залога в аренду или безвозмездное пользование третьим лицам без согласия Залогодержателя.

3.4. Залогодержатель вправе проверять по документам и фактически наличие надлежащего состава и количества Предмета залога у Залогодателя, его состояние и условия эксплуатации и т.п.

- Залогодержатель вправе уполномочивать третьих лиц осуществлять его правомочия по контролю над сохранностью Предмета залога.

- В случае обнаружения Залогодержателем нарушения условий хранения и эксплуатации Предмета залога Залогодержатель вправе потребовать от Залогодателя устранения выявленных нарушений в установленный им срок.

- В случае грубого нарушения Залогодателем условий хранения и эксплуатации Предмета залога, не устранения причин возможного повреждения и утраты предмета Залого Залогодержатель вправе потребовать от Заемщика досрочного исполнения обязательств по договору займа, обеспеченному настоящим Договором.

- Залогодатель обязуется обеспечить осуществление указанных прав Залогодержателя.

- За осуществление проверки предмета залога, расположенного за пределами г. Новосибирска, Залогодатель обязуется:

а) уплачивать комиссию в размере комиссионного вознаграждения за услуги Залогодержателя по проверке Предмета залога исходя из учета фактических затрат на проезд до места проверки и обратно;

б) либо предоставлять транспорт и доставлять представителя «Залогодержателя» к месту нахождения заложенного имущества в согласованное с Залогодержателем время до места проверки и обратно.

3.5. Право залога возникает с момента заключения настоящего Договора.

3.6. Периодичность проверок залога (пункт 3.4) определяется Залогодержателем самостоятельно, но не может быть чаще 1 раза в месяц.

3.7. По мере погашения основного долга в соответствии с графиком возврата (погашения) суммы займа (основного долга), содержащимся в договоре займа, уменьшение Предмета залога либо его изменение (замена) с оформлением дополнительного соглашения не допускается.

3.8. В случае утраты заложенного имущества замена Предмета залога происходит только с согласия Залогодержателя.

- Сообщение об утрате Предмета залога должно поступить к Залогодержателю не позднее дня, следующего за днем утраты Предмета залога.

- Замена должна быть произведена не позднее трех рабочих дней с момента утраты Предмета залога.

- Залогодержатель вправе отказаться от предложенной замены.

3.9. Стороны устанавливают, что если после вступления в силу настоящего Договора и до момента обращения взыскания на Предмет залога, последний будет частично утрачен или поврежден, то его залоговая стоимость

будет установлена в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность.

- Все расходы по оценке частично утраченного или поврежденного Предмета залога несет Залогодатель.

4. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

4.1. Обращение взыскания на предмет залога осуществляется по решению суда.

4.2. Обращение взыскания на Предмет залога возможно при любом нарушении Заемщиком своих обязательств по Договору займа, Залогодателем своих обязательств по Договору.

5. РЕАЛИЗАЦИЯ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

5.1. Реализация предмета залога, на который на основании решения суда обращено взыскание, должна быть произведена путем продажи с публичных торгов, проводимых в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве. Начальная продажная цена предмета залога, с которой начнутся публичные торги, определяется решением суда.

5.2. Стороны пришли к соглашению о том, что Залогодержатель вправе в одностороннем порядке определить очередность погашения обязательств Заемщика по договору займа, обязательств Залогодателя по настоящему Договору из суммы, вырученной при реализации предмета залога, в том числе направить эту сумму:

- в первую очередь – на погашение издержек Залогодержателя по обращению взыскания и реализации предмета залога;
- во вторую очередь – на погашение неустойки, предусмотренной настоящим Договором;
- в третью очередь – на погашение задолженности Заемщика по договору займа в соответствии с установленными в нем правилами.

6. ДОГОВОРЕННОСТИ СТОРОН. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Залогодатель уведомляет Залогодержателя, что на момент подписания настоящего Договора он:

- не является ответчиком по какому-либо иску, поданному третьим лицом (в том числе заявления о признании его несостоятельным (банкротом));
- учредители и/или руководитель или главный бухгалтер не являются подозреваемыми, обвиняемыми или подсудимыми по какому-либо уголовному делу, возбужденному на территории Российской Федерации или за ее пределами;

6.2. Залогодатель обязуется по запросу Залогодержателя в течение всего срока действия настоящего Договора предоставлять копию бухгалтерской отчетности с отметкой ИФНС, заверенную надлежащим образом.

- Представляемая Залогодержателю отчетность должна быть заверена подписью Залогодателя и его печатью (при ее наличии), а также иметь отметку налогового органа по месту регистрации Залогодателя, либо должна быть представлена с уведомлением о вручении бухгалтерской отчетности налоговому органу с описью вложения или с квитанцией о принятии бухгалтерской отчетности в электронном виде, выданной налоговым органом.
- По письменному требованию Залогодержателя в течение 5 (пяти) рабочих дней представлять другие документы, характеризующие финансовое состояние Залогодателя.

6.3. Залогодатель обязуется в течение трех рабочих дней после наступления события письменно уведомлять Залогодержателя о нижеследующем:

- смена лица, уполномоченного от имени Залогодателя заключать сделки;
- смена главного бухгалтера или лица, фактически исполняющего у Залогодателя его обязанности;
- принятие уполномоченным органом/собственником Залогодателя решения о ликвидации или реорганизации Залогодателя;
- принятие арбитражным судом заявления о признании Залогодателя несостоятельным (банкротом) к производству;
- принятие уполномоченным органом/собственником имущества Залогодателя решения об уменьшении размера уставного капитала/фонда Залогодателя;
- изменение в составе участников и органов управления Залогодателя;
- неполучение либо отзыв действующих лицензий по основной деятельности Залогодателя, связанных с целью микрофинансирования;
- наложение ареста на имущество Залогодателя;
- предъявление учредителям и/или руководителю или главному бухгалтеру компетентным органом обвинения в совершении преступления;
- возникновение обязательств по отношению к третьим лицам и третьих лиц по отношению к нему (в том числе заключение кредитных сделок, договоров залога и договоров поручительства).

6.4. Залогодатель обязуется сообщать Залогодержателю информацию, свидетельствующую об угрозе повреждения, утраты или иных обстоятельствах, которые могут повлечь изменение статуса, принадлежности или стоимости Предмета залога не позднее двух рабочих дней после выявления такой информации. А также сообщать Залогодержателю информацию о выявлении фактов повреждения или утраты Предмета залога не позднее

следующего рабочего дня после выявления соответствующего факта.

6.5. Залогодатель обязуется в случае возникновения спора с третьими лицами о Предмете залога добросовестно выполнять свои обязанности, включая предоставление доказательств, подтверждающих нахождение Предмета залога в залоге у Залогодержателя учитывая интересы Залогодержателя.

6.6. При невыполнении Залогодателем обязанностей и условий, в том числе предусмотренных параграфом 1, пунктами 3.1., 3.3., 3.4., 6.2., 6.3., 6.4., 6.5., 7.3. Договора, Залогодержатель вправе взыскать с Залогодателя за каждый факт неисполнения неустойку (штраф) в размере 15 минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством Российской Федерации на дату подписания Договора.

• Уплата неустойки не освобождает Залогодателя от выполнения его обязательств по настоящему Договору.

6.7. Настоящим Залогодатель уведомляет, что, исполняя настоящий Договор:

- он является действительным собственником Предмета залога;
- имущество, передаваемое в залог, не обременено (полностью или частично) какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами;
- Предмет залога не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти утрата, порча или недостача;
- Предмет залога пригоден к реализации третьим лицам как соответствующий потребительским качествам, предъявляемым к Предмету залога на соответствующем рынке.

6.8. Требование об уплате неустойки предъявляется Залогодержателем в письменной форме заказным письмом с уведомлением о вручении или нарочным (далее – требование). В случае предъявления требования Залогодатель обязуется уплатить неустойку в размере и в срок, указанные в требовании, а при отсутствии в требовании указания на срок – в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения.

6.9. Залогодержатель вправе в одностороннем порядке:

- уменьшить размер неустойки, предусмотренный настоящим Договором;
- отсрочить уплату начисленной неустойки;
- прекратить, в том числе на определенное время, начисление неустойки.

Датой уплаты неустойки считается дата зачисления денежных средств на счет Залогодержателя, реквизиты которого указаны в параграфе 8 настоящего Договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания представителями Сторон и прекращается надлежащим исполнением обязательств Заемщика по договору займа (пункт 1.1. настоящего Договора) либо полной реализацией Предмета залога в зависимости от того, что наступит ранее.

• При подписании Договор должен быть скреплен отпечатками печатей Сторон (при наличии у Залогодателя печати).

7.2. Настоящий договор составлен на 3-х (трех) листах, в 3-х (трех) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

• В случае утраты одной из Сторон своего экземпляра Договора, эта Сторона может потребовать от другой Стороны подписать его дубликат, либо содействовать в нотариальном удостоверении дубликата. Все расходы, связанные с восстановлением утерянного экземпляра, несет Сторона, его утратившая.

7.3. Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней в письменном виде информировать друг друга об изменении своего местонахождения (в том числе фактического), банковских реквизитов, указанных в параграфе 8 настоящего Договора, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору. Сторона, не выполнившая требования настоящего пункта, принимает на себя все негативные последствия нарушения данной обязанности (в частности, при отсутствии сообщения одной Стороны об изменении своего местонахождения (в том числе фактического) требования, уведомления и иные сообщения направляются другой Стороной по последнему известному ей адресу, и считаются доставленными, даже если адресат по этому адресу не находится).

Вся переписка по адресам, указанным в параграфе 8 настоящего Договора, считается официальной.

7.4. Наименования статей настоящего Договора не влияют на толкование условий Договора. При их толковании и применении положения Договора являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

7.5. Невыполнение Залогодателем обязанностей и условий, оговоренных в параграфе 1, пунктах 3.1., 3.3., 3.4., 3.8., 3.9., настоящего Договора, а также наступление событий, предусмотренных пунктами 6.3., 6.4., 6.5. Договора, рассматривается как ухудшение условий обеспечения обязательств по договору займа. В этом случае, а также в случае отказа Залогодержателя от предложенной замены Предмета залога (пункт 3.8.), Залогодержатель вправе потребовать по своему усмотрению:

- досрочного исполнения всех обязательств по договору займа;
- дополнительного обеспечения обязательств по договору займа;
- замены Предмета залога;
- изменения количественных характеристик Предмета залога.

7.6. Залогодержатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае невыполнения Залогодателем обязанностей и условий, оговоренных в пунктах 3.1., 3.3., 3.4., 3.8., Договора, а также в случае отказа Залогодержателя от предложенной замены Предмета Залога (пункт 3.8).

7.7. При расторжении настоящего Договора существующие к такому моменту обязательства Сторон сохраняют свою силу до их полного выполнения.

7.8. Любой спор, возникающий по настоящему Договору и/или в связи с ним, в том числе любой спор в отношении существования, действительности, исполнения или прекращения Договора, при не достижении Сторонами согласия по нему, подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Залогодержателя.

• Данный пункт не должен трактоваться как установление Сторонами претензионного порядка разрешения споров по настоящему Договору.

7.9. Залогодатель дает Залогодержателю согласие:

• на представление Залогодержателем в бюро кредитных историй, на основании Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», информации в отношении него;

• на получение в отношении него информации (кредитного отчета) из бюро кредитных историй, на основании Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».

8. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ / МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Залогодержатель

Микрокредитная компания Новосибирский областной фонд микрофинансирования субъектов малого и среднего предпринимательства

630007, ул. Сибревкома, 9, офис 3,

г. Новосибирск

ИНН/КПП 5406570716/540601001

р/с в

,

к/с

БИК

Тел. (383) 209-13-33

Почтовый адрес: 630099, г. Новосибирск, а/я 548

Залогодатель

полное наименование организации

Юридический адрес:

Адрес фактического местонахождения:

ИНН/КПП /

р/с в

,

к/с

БИК

Тел.

От Залогодержателя

_____ ФИО сокращенно

м.п.

От Залогодателя

_____ ФИО сокращенно

м.п.

Исполнитель: отв. сотрудник