

ДОГОВОР ЗАЛОГА ПРАВ № _____

город _____ «___» _____ 20__ года

Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), находящийся по адресу: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18, ИНН 7736046991, КПП 775001001, зарегистрирован Банком России от 22 апреля 1993г. № 2306 в г. Москве, Рег. № МРП 022.906 (Свидетельство, выданное МРП 12.05.1993 г., бланк серии ЛЗ № 003143), ОГРН 1027700024560 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 12.07.2002 г., бланк серии 77 № 007846651), именуемый в дальнейшем «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ», от лица которого действует _____ на основании _____, удостоверенной нотариусом г. _____ и зарегистрированной в реестре за № _____, с одной стороны, и

и _____ (место и дата рождения: _____, пол: _____, гражданство: _____, паспорт _____, выдан _____ года, код подразделения), зарегистрированный(ая) по адресу: _____,

_____ (место и дата рождения: _____, пол: _____, гражданство: _____, паспорт серия _____, номер _____, выдан _____, "___" _____ года), зарегистрированный(ая) по адресу: _____,

именуемый/вместе именуемые в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 В обеспечение надлежащего исполнения обязательств **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ФИО ЗАЁМЩИКА** по Кредитному договору № _____ от «___» _____ 200__ года (далее – «Кредитный договор»), заключённому в городе _____ между **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЁМЩИКОМ**, **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** передаёт **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** в залог, возникшие у **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** по Договору участия в долевом строительстве/договором уступки п (требований) от № _____ (далее – Договор участия в долевом строительстве)/(Договор уступки прав), заключенном между **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и _____** (указать полное наименование Застройщика и его ОГРН, ИНН) (далее по тексту - «Застройщик»), зарегистрированного «___» года _____ (указать наименование органа, зарегистрировавшего договор – из штампа о регистрации) за номером регистрации _____ имущественные права (требования) (далее по тексту именуемые также «Предмет залога») на:

- передачу **ЗАЛОГОДАТЕЛЮ** в собственность объекта долевого строительства – квартиры, находящейся в жилом доме по адресу: _____, состоящей из _____ (_____) жилых комнат, общей площадью _____ (_____) кв.м., расположенной на _____ (_____) этаже (далее по тексту – «Недвижимость»), после окончания срока ее строительства,

- возврат внесенных **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав требований денежных средств в счет оплаты стоимости Предмета залога в размере _____ (_____) рублей в случае прекращения Договора об участии в долевом строительстве.

1.2 **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** гарантирует **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ**, что на дату подписания Договора предмет залога в споре и под арестом не состоит, не заложен третьим лицам и свободен от требований третьих лиц, а также других обременений.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется не осуществлять действий, направленных на возникновение указанных в настоящем пункте обстоятельств, с даты подписания Договора до его прекращения без предварительного письменного согласия **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**.

Предоставление **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** заведомо ложной информации даёт **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** право потребовать равноценной замены предмета залога.

1.3 Стоимость предмета залога определяется сторонами в размере _____.

1.4 Существо обеспеченных ипотекой обязательств, их размер, сроки исполнения определены в Кредитном договоре.

ЗАЛОГОДАТЕЛЮ известны все условия Кредитного договора, в том числе:

1.4.1 **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** предоставил **ЗАЛОГОДАТЕЛЮ/и ЗАЁМЩИКУ** кредит в размере _____ (_____) рублей на срок _____ (_____) месяцев, считая от даты фактического предоставления кредита в порядке и на условиях, установленных Кредитным договором.

1.4.2 Кредит предоставлен на цели погашения ссудной задолженности **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ/ и ЗАЁМЩИКА** перед _____ (полное наименование организации, реквизиты: св-во о регистрации кредитной организации, ОГРН, ИНН, номер к/сч, БИК, номер и дата лицензии, местонахождение) (далее – Первичный кредитор) по Кредитному договору № _____ от «___» _____ 20__ г., заключенному между **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ/и ЗАЁМЩИКОМ** и Первичным кредитором в г. _____ (далее – Кредитный договор Первоначального кредитора).

1.4.3 За пользование кредитом **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ /и ЗАЁМЩИК** уплачивает **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** проценты из расчёта годовой процентной ставки в размере:

Начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** получил Договор залога прав, зарегистрированный органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в котором будет содержаться указание на обременение прав требований **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** залогом в пользу **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ**. **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** уплачивает **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** проценты из расчета годовой процентной ставки, указанной в настоящем пункте, сниженной на 2% годовых. При этом обязательным условием снижения процентной ставки будет являться замена выгодоприобретателя по действующему на дату заключения Договора договору (полису) страхования жизни **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** и потери трудоспособности **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ**, где в результате произведенной замены выгодоприобретателя в качестве первого выгодоприобретателя будет указан **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ** или заключение **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** нового договора (полиса) страхования жизни **ЗАЛОГОДАТЕЛЯ** и потери трудоспособности **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ**.

Указанная процентная ставка устанавливается с учетом принятия **ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ** обязанности обеспечить предоставление **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ** закладной в срок до _____ г.

1.4.3.1. В случае если до даты, указанной абзаце 3 в п. 1.4.3. Договора **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** не обеспечит получение **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ** закладной, выданной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, в которой будет содержаться указание на обременение Недвижимости залогом (ипотекой) в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ проценты из расчёта годовой процентной ставки, увеличенной на 1% годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЛОГОДАТЕЛЬ должен был обеспечить получение ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ закладной.

1.4.3.2. В случае, если процентная ставка увеличена до даты предоставления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, в соответствии с п. 1.1.3.1. Договора, ставка снижается на 1% ,начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ предоставлена закладная.

1.4.3.3. Стороны вправе изменить плановую дату предоставления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, установленную п. 1.4.3. Договора на основании письменного обращения ЗАЛОГОДАТЕЛЯ с указанием причины изменения даты и при условии согласования данного изменения со стороны ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

1.4.3.4 В случае исключения ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ЗАЕМЩИКА Недвижимости из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования и заключения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЕМЩИКОМ самостоятельно договора (полиса) страхования в порядке и на условиях, установленных Договором, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ и ЗАЕМЩИК уплачивают ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ проценты из расчёта годовой процентной ставки установленной до даты исключения ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ЗАЕМЩИКА /Недвижимости из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, увеличенной на ____ (____) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ЗАЛОГОДАТЕЛЬ и ЗАЕМЩИК /Недвижимость исключены из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, до даты окончания срока исполнения обязательства. (Пункт добавляется только в случае страхования заемщика по КСС и применения скидки к базовой ставке. Указывается стандартная надбавка, установленная тарифам, действующими на дату заключения кредитного договора.).

1.4.3.4. (5) В случае неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и/или ЗАЕМЩИКОМ обязанностей по страхованию риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности, риска утраты и повреждения Предмета ипотеки, риска утраты права собственности на Предмет ипотеки (выбрать нужное) в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, в соответствии с условиями Кредитного договора, Залогодержатель, в случае неприменения штрафных санкций (пеней), предусмотренных условиями Кредитного договора, вправе увеличить процентную ставку за пользование кредитом, действующую на момент совершения нарушения, на 4 (четыре) % годовых начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и/или ЗАЕМЩИКОМ допущено нарушение обязанности по страхованию, и/или самостоятельно застраховать риск утраты и повреждения Недвижимости, при этом взыскав с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ и ЗАЕМЩИКА убытки ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в порядке ст. 393, 397 Гражданского кодекса РФ.

1.4.4 Объект Недвижимости, который созданный или возникший в результате передачи объекта долевого строительства, будет считаться находящимся в залоге у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ вместо прежнего предмета залога с момента передачи застройщиком по акту приема-передачи объекта долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Залог Недвижимости, в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ подлежит государственной регистрации при одновременной государственной регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Недвижимость. После момента регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Недвижимость под предметом залога понимается Недвижимость. рава ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному залогом, без предоставления других доказательств существования этого права), и право залога Недвижимости в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ подлежат удостоверению закладной в предусмотренном Кредитным договором , в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

1.4.5 Проценты по кредиту начисляются ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ ежемесячно на остаток суммы основного долга по кредиту, подлежащего возврату (ссудной задолженности), ежемесячно, начиная со дня, следующего за днём фактического предоставления кредита, и по день окончательного возврата кредита включительно.

1.4.6 Ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате процентов за Периодический Процентный период, кроме последнего, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ/ и ЗАЕМЩИК производит в последний день Периодического Процентного периода.

Период с ___ числа каждого календарного месяца по ___ число следующего календарного месяца (первая дата исключительно, последняя - включительно), за который начисляются проценты на оставшуюся сумму кредита, называется Периодическим Процентным периодом.

Период с даты фактического предоставления денежных средств по первый день следующего за ним Процентного периода (первая дата исключительно, последняя – включительно), называется Первым Процентным периодом.

Период с последнего дня предшествующего ему Процентного периода, до момента фактического полного погашения кредита по Договору (первая дата исключительно, последняя – включительно), называется Последним Процентным периодом.

В случае отсутствия в календарном месяце числа, которое указано в качестве даты окончания Процентного периода, Процентный период истекает в последний день такого месяца. В случае если последний день Процентного периода приходится на нерабочий день надлежащей датой исполнения обязательства считается первый рабочий день, следующий за последним днём Процентного периода.

1.4.7 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ/ и ЗАЕМЩИК производит погашение кредита и оплату начисленных процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

$$\text{Размер ежемесячного аннуитетного платежа} = ОСЗ \times \frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-ПП}} \quad \text{где}$$

ОСЗ – остаток ссудной задолженности (суммы обязательства) на расчётную дату;

ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной на сумму обязательства в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых);

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства).

Размер ежемесячного аннуитетного платежа (кроме последнего), рассчитанный по вышеуказанной формуле, на дату подписания Кредитного договора, составляет _____ (_____) российских рублей. Расчёт размера ежемесячного аннуитетного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по

математическим правилам. Последний платёж по кредиту включает в себя платёж по возврату оставшейся суммы кредита и платёж по уплате начисленных процентов, пени и исполнению всех иных обязанностей по Кредитному договору. При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования оставшейся суммой кредита.

1.5 Залогом будут обеспечены требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ к ЗАЛОГОДАТЕЛЮ/и ЗАЕМЩИКУ по выполнению последним обязательств по Кредитному договору в том объеме, который указанные требования будут иметь к моменту их удовлетворения за счет Предмета залога, в том числе:

- по возврату основной суммы кредита;
- по уплате процентов за пользование кредитом;
- по уплате штрафных санкций (пеней) за несвоевременное погашение кредита, за несвоевременную уплату процентов за пользование кредитом, в размере ежедневной пени равной 0,06% от суммы просроченного платежа, при этом проценты за пользование кредитом, за соответствующий период нарушения обязательств, не начисляются;
- по уплате иных штрафных санкций (пеней) за нарушение ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ/и ЗАЕМЩИКОМ условий Кредитного договора, в размере ежедневной пени равной 0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту, в размере 2% от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату истечения 6(шести) месяцев с даты предъявления, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ требования об устранении нарушений, в размере 20% (Двадцать процентов) от суммы начисленных по Кредитному договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с даты неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ/и ЗАЕМЩИКОМ условий Кредитного договора, за неисполнение которых установлен соответствующий штраф, но не ранее чем с 30 (тридцатого) апреля текущего календарного года, и до момента исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ/и ЗАЕМЩИКОМ соответствующих условий Кредитного договора, либо до 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, в зависимости от того, какая дата наступит ранее;

50% (Пятьдесят процентов) от суммы начисленных по Кредитному договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, и до момента исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ /и ЗАЕМЩИКОМ соответствующих условий Кредитного Договора.

- по возмещению причиненных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ убытков, вызванных невыполнением условий Кредитного договора;
- по возмещению судебных издержек и расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по обращению взыскания на Предмет залога и его последующей реализации.

2 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1 В даты у предоставления ЗАЛОГОДАТЕЛЮ /и ЗАЕМЩИКУ кредита на основании Кредитного договора совершить все указанные в настоящем пункте Договора действия:

а) подписать настоящий Договор обеспечить подачу Договора в регистрирующий орган с целью государственной регистрации залога прав;

2.1.1.2 В течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления ЗАЛОГОДАТЕЛЮ кредита:

- предъявить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ оригинал (для сверки) и копию настоящего Договора с отметкой о государственной регистрации залога прав на получение в собственность Недвижимости.

2.1.2 Предмет залога не подлежит страхованию до момента регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Недвижимость. Не позднее ___ (___) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Недвижимость, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан осуществлять за свой счёт страхование риска утраты и повреждения Предмета залога, *риска утраты права собственности на Предмет залога (выбрать нужное)* в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в соответствии с условиями Кредитного договора.

2.1.2.1 Осуществлять за свой счет страхование риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности,

2.1.3 Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные Кредитным договором.

2.1.4 После регистрации права собственности Заемщика на Недвижимость не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие как у собственника Предмета залога. Предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ ежегодно в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания каждого года кредитования, а также по запросу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения такого запроса, документы (квитанции), подтверждающие уплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, причитающихся с собственника Предмета залога, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязанностей собственника Предмета залога. Данные документы и информация должны предоставляться за истекший год кредитования либо за иной период, который укажет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ. В случае образования долгов либо появления новых кредиторов незамедлительно уведомить об этом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.1.5 Уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ лично, (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении):

а) о замене документа, удостоверяющего личность ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, или внесении изменений в документ, удостоверяющий личность – с представлением ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ нового или измененного документа, удостоверяющего личность ЗАЛОГОДАТЕЛЯ – в десятидневный срок считая от даты такого изменения;

б) о вступлении в брак, о расторжении брака – в десятидневный срок считая от даты такого события;

в) о заключении, изменении или расторжении брачного договора - в десятидневный срок считая от даты заключения, изменения или расторжения брачного договора в силу положений статьи 46 Семейного кодекса РФ и его содержания в части установления правового режима Предмета ипотеки, а также признания в установленном порядке брачного договора недействительным – с предоставлением ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ соглашения о разделе общего имущества супругов, брачного договора или документов о его изменении/расторжении соответственно;

г) об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии, а также о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору - в десятидневный срок считая от даты такого изменения;

д) о возбуждении в отношении ЗАЛОГОДАТЕЛЯ дела особого производства в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством, о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении ошибочных записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя, других гражданских дел, способных повлиять на исполнение обязательств по Договору и Кредитному договору – в десятидневный срок считая от даты, когда ЗАЛОГОДАТЕЛЬ узнал об указанном событии.

е) о возбуждении в отношении ЗАЛОГОДАТЕЛЯ уголовного дела с соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством – в десятидневный срок считая от даты, когда ЗАЛОГОДАТЕЛЬ узнал об указанном событии.

ж) о возбуждении в отношении ЗАЛОГОДАТЕЛЯ искового производства в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством. После регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Недвижимость также о возбуждении производства по иску об оспаривании права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Предмет залога, а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого или любому из лиц, проживающих по адресу Предмета залога – в десятидневный срок считая от даты, когда ЗАЛОГОДАТЕЛЬ узнал об указанном событии;

з) о фактическом вселении или регистрации После регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Недвижимость.

2.1.6 После регистрации права собственности ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на предмет залога предоставлять возможность ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ или его представителям периодически (не менее одного раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета залога, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих по адресу Предмета залога, и оснований для их проживания.

2.1.7 Не передавать без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ предмет залога в последующий залог, не допускать иного обременения предмета залога и уступку прав по Договору участия в долевом строительстве. После регистрации права собственности на Недвижимость, не обременять Предмет залога арендой, безвозмездным пользованием и иными обременениями, не осуществлять его последующую ипотеку без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, а также не вселять и не регистрировать по адресу Предмета ипотеки постоянных и/или временных жильцов. без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.1.8 В случае ухудшения обеспечения кредита в результате снижения стоимости Предмета ипотеки ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан по согласованию с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ либо заменить Предмет залога другим равноценным имуществом и/или по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ предоставить дополнительное обеспечение на сумму кредита, не обеспеченную залогом (ипотекой). После регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на недвижимость, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан принимать меры, необходимые для сохранности Предмета залога, в том числе для защиты от посягательств со стороны третьих лиц, а также нести риск случайной гибели, повреждения или утраты Предмета залога, в случае причинения вреда, ухудшения состояния Предмета залога (в том числе при наступлении страхового случая по договору страхования, ухудшения обеспечения кредита в результате снижения стоимости Предмета залога ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан по согласованию с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ восстановить Предмет залога, произведя необходимый косметический или капитальный ремонт, либо заменить Предмет залога другим равноценным имуществом и/или по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ предоставить дополнительное обеспечение на сумму кредита, не обеспеченную залогом (ипотекой).

2.1.9 Уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о расторжении или признании недействительным Договора долевого участия/Договора уступки прав требований залога, полной или частичной утрате Предмета залога, наложении ареста, изъятии, конфискации Предмета залога, обнаружении незаявленных обременений Предмета залога, а после регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Предмет залога также уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

2.1.10 По запросу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ не чаще двух раз в течение года предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ документы и информацию о своём финансовом положении и доходах за период, который укажет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ - в десятидневный срок с момента получения такого запроса от ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.1.11 В случае обращения взыскания на Предмет залога прекратить право пользования Предметом залогасняться с регистрационного учёта лично и обеспечить снятие с регистрационного учёта всех иных проживающих по адресу Предметом залога лиц, освободить Предмет залога вместе со всеми иными проживающими в нём лицами в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ требования о его освобождении, если иное не предусмотрено решением суда (если применимо).

2.1.12 В случае наличия самовольного переустройства и/или перепланировки Предмета залога, по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки жилого помещения, согласовать переустройство и/или перепланировку Предмета залога либо привести Предмет залога в прежнее состояние в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, а также предоставить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ документы, подтверждающие исполнение данного требования - в течение 6 (Шести) календарных месяцев с момента получения такого требования от ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки жилого помещения (если применимо).

2.2 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ имеет право:

2.2.1 Владеть и пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечёт его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости, а также с соблюдением положений п.2.1. Договора.

2.2.2 Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в любое время до момента реализации Предмета залога посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства и возместив ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ расходы, понесенные им в связи с обращением взыскания на Предмет залога.

2.3 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ обязуется:

2.3.1 После исполнения обязательств ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ЗАЁМЩИКА по возврату кредита по Кредитному договору в полном объёме предоставить ЗАЛОГОДАТЕЛЮ и ЗАЁМЩИКУ документы, подтверждающие исполнение обязательств по Кредитному договору.

2.3.2 Выполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством РФ.

2.4 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право:

2.4.1 Передать свои права по Договору другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций, в соответствии с требованиями законодательства РФ в порядке, установленном ст.47 Федерального закона Российской Федерации от 16.12.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

2.4.2 При просрочке хотя бы одного очередного ежемесячного платежа по кредиту привлекать, в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 N230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц, при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» не более, чем одно третье лицо, являющееся кредитной организацией или лицом, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности в качестве основного вида деятельности,

включенному в государственный реестр, для осуществления действий, направленных на возврат просроченной задолженности Залогодержателю

2.4.3 Проверять по документам и фактически наличие, состояние Предмета залога, а после регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Недвижимость также проверять условия сохранения и использования Предмета залога.

2.4.4 Требовать от любого лица прекращения посягательств на Предмет залога, угрожающих его утратой, повреждением или иным ухудшением его состояния.

2.4.5 Потребовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ЗАЁМЩИКА досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства в случае неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязанностей, установленных п.4.4.1. Кредитного договора, п.2.1.1 Договора, а также, если сведения, изложенные в п.1.2. Договора, окажутся ложными.

2.4.6 Осуществлять иные предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

3 ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

3.1 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе обратиться с иском о взыскании на Предмет залога в следующих случаях:

3.1.1 при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЁМЩИКОМ обязательств по Кредитному договору, с учетом требований, установленных действующим законодательством;

3.1.2 при неудовлетворении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ/ и ЗАЁМЩИКОМ требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты получения письменного уведомления о таком требовании;

3.1.3 при просрочке хотя бы одного ежемесячного платежа по Кредитному договору более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;

3.1.4 при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей по Кредитному договору более трех раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

3.1.5 в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.2 Обращение взыскания на Предмет залога и его реализация осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.3 При возникновении у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ права обратиться с иском о взыскании на Предмет залога, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе обратиться с иском об обращении взыскания на Предмет залога в суд, указанный в п.5.11 Договора. В случае принятия решения об обращении взыскания на Предмет залога в судебном порядке, начальная продажная цена Предмета залога определяется на основе соглашения между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена Предмета залога определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости Предмета залога определенной в отчете оценщика.

3.4 Требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ из стоимости Предмета залога удовлетворяются в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая основной долг по кредиту; начисленные проценты за пользование кредитом; пени, начисленную за просрочку исполнения обязательств, расходы по взысканию, оценке и реализации Предмета залога; судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЁМЩИКОМ и проведением процедуры обращения взыскания на Предмет залога и отселению ЗАЛОГОДАТЕЛЯ (если применимо).

4 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 В случае неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.п.2.1.2 - 2.1.6, 2.1.11 Договора, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ ежедневную пени в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от остатка ссудной задолженности по кредиту.

4.2 В случае неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.2.1.10 Договора, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ штраф в размере убытков ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, связанных с необходимостью формирования резервов, в соответствии с требованиями ЦБ РФ. Размер штрафа определяется в следующем порядке:

20% (Двадцать процентов) от суммы начисленных по Кредитному договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с даты неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.2.1.10 Договора, но не ранее чем с 30 (тридцатого) апреля текущего календарного года, и до момента исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.2.1.10 Договора, либо до 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, в зависимости от того, какая дата наступит ранее;

50% (Пятьдесят процентов) от суммы начисленных по Кредитному договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, и до момента исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.2.1.10 Договора.

4.3 В случае неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.п. 2.1.12 Договора, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ штраф в размере 2 % (Два процента) от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату выявления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ факта нарушения.

4.4 В случае неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ условий Договора, предусмотренных п.2.17 Договора, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ ежедневную пени в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от остатка ссудной задолженности по кредиту до дня предъявления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ документов, подтверждающих устранение указанного нарушения, включительно.

5 СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1 Договор считается заключенным с даты подписания его Сторонами. Залог Предмета залога в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ подлежит государственной регистрации и возникает с момента государственной регистрации.

5.2 Предмет залога считается находящимся в залоге у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ с момента внесения записи о залоге (ипотеке) в Единый государственный реестр недвижимости. Указанное обстоятельство не освобождает стороны Договора от обязанности совершения всех необходимых действий по надлежащей регистрации залога в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на основании Договора.

5.3 Договор действует до полного исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЁМЩИКОМ обязательств, предусмотренных Кредитным договором,

5.4 Процедура подачи документов, необходимых для государственной регистрации залога Предмета залога производится с участием и под контролем ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

5.5 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией залога Предмета залога, а также несет другие расходы по Договору.

5.6 Замена Предметазалога допускается только с письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

5.7 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует соблюдение им требований законодательства о персональных данных в части получения им согласия третьих лиц на передачу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ их персональных данных, если в целях исполнения Договора требуется передача ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ персональных данных таких третьих лиц.

5.8 Заключая Договор, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит на учёте в наркологическом и психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть Договора или понимать значение своих действий при заключении Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие ЗАЛОГОДАТЕЛЯ заключить Договор на крайне невыгодных для себя условиях. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ заключает Договор не под влиянием угрозы, обмана, заблуждения, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

5.9 Если иное не предусмотрено Договором, любое уведомление или иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу, должно быть совершено в письменной форме и подписано уполномоченным лицом. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно направлено адресату курьером, либо заказным письмом (с уведомлением о вручении) по последнему известному Стороне адресу получателя уведомления. Любое уведомление ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ считается полученным ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ на 10 (Десятый) рабочий день с даты его отправления в вышеуказанном порядке. Дата отправления уведомления определяется по штемпелю почтового отделения.

5.10 Договор составлен и подписан в ____ (_____) 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.

5.11 Все споры между сторонами, связанные с Договором подлежат рассмотрению и разрешению по существу в компетентном суде. В случае, если истцом по спору будет выступать ЗАЛОГОДАТЕЛЬ - либо по месту нахождения ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ (для филиала и ОО указать – по месту нахождения ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ или филиала/операционного офиса ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ), либо по месту жительства или пребывания ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, либо по месту заключения или исполнения Договора – по выбору ЗАЛОГОДАТЕЛЯ. В случае, если истцом по спору будет выступать ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ – либо по месту нахождения предмета ипотеки, либо по месту последней известной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ регистрации ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на территории Российской Федерации. При рассмотрении споров применяется право Российской Федерации.

5.12 Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6 РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество);

местонахождение: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18;

Филиал _____

место нахождения филиала: _____ (указывать только филиалам)

корреспондентский счёт Банка № 3010181050000000976, БИК 044525976; ИНН 7736046991

Absolut Bank, Moscow, Russia;

SWIFT: ABSLRUMM.

корреспондентский счёт Филиала Банка № _____ в ГРКЦ _____,

БИК _____, ИНН/КПП _____ / _____ (указывать только филиалам)

Для расчётов в долларах США (USD):

JPMORGAN CHASE BANK N.A., 4 New York Plaza, Floor 15 New York City, NY 10004 USA SWIFT: CHASUS33 Account number 400210991;

Для расчётов в Евро (EURO):

KBC BANK NV; Havenlaan 2, B – 1080 Brussels, Belgium

SWIFT: KREDBEBB; Account number 488591799660

_____ / _____ / _____

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:

_____ года рождения

паспорт № _____, выдан «___» _____ года _____ (указать наименование органа, выдавшего паспорт), код подразделения: _____.

место регистрации: _____ (указывается, если отличается от места проживания, указанного в шапке договора)

почтовый адрес: _____ (указывается, если отличается от места проживания, указанного в шапке договора)

адрес электронной почты: _____

телефон: (в том числе для смс – информирования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ) _____

_____ / _____ / _____