

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР ЗАЛОГА ПРАВ № _____

г. _____ " ____ " _____ 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 1993 г. № 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

_____ (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 «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ» и «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1 По Договору ЗАЛОГОДАТЕЛЬ в соответствии с условиями Кредитного договора № _____ от « ____ » _____ 20__ года, заключенного между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в городе _____ (далее по тексту - «Кредитный договор»), обязуется подписать с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ Договор залога прав (требований) (далее по тексту – «Договор залога прав»), возникших 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 _____ в соответствии с которым ЗАЛОГОДАТЕЛЬ передаст ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ на оговоренных ниже условиях, посредством заключения предварительного залога прав (в форме, установленной действующим законодательством П+РФ), в залог имущественные права (требования) (далее по тексту именуемые также «Предмет залога») на:

- передачу ЗАЛОГОДАТЕЛЮ в собственность недвижимого имущества – 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

- на возврат внесенных ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки прав денежных средств в размере _____ (_____) рублей в случае прекращения Договора об участии в долевом строительстве,

в обеспечение исполнения всех обязательств ЗАЛОГОДАТЕЛЯ/и _____ (ФИО Заемщика) (далее – Заемщик) по Кредитному договору в полном объеме, который указанные обстоятельства будут иметь к моменту их удовлетворения, за счет заложенной Недвижимости.

Стоимость предмета залога определяется Сторонами в размере _____.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется совершить все указанные в настоящем пункте Договора действия в течение _____ (_____) календарных дней, с даты предоставления ЗАЛОГОДАТЕЛЮ/и Заемщику кредита на основании Кредитного договора.

1.1 Существо обеспеченных залогом обязательств, их размер, сроки исполнения определены в Кредитном договоре.

ЗАЛОГОДАТЕЛЮ известны все условия Кредитного договора, в том числе следующие Индивидуальные условия:

1.1.1 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ предоставил ЗАЛОГОДАТЕЛЮ/и Заемщику кредит в размере _____ (_____) рублей состоящих в том числе из:

Субсидируемый транш _____ погашение процентов по которому субсидируется _____

Коммерческий транш _____ на срок _____ (_____) месяцев, считая от даты фактического предоставления кредита в порядке и на условиях, установленных Кредитным договором.

1.1.2 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)

1.1.3 За пользование кредитом ЗАЛОГОДАТЕЛЬ/и Заемщик уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ проценты из расчёта годовой процентной ставки в размере:

(_____ процентов годовых.

Процентная ставка на дату заключения договора состоит в том числе из:

Субсидируемой процентной ставки _____ (_____) процентов годовых.

Период субсидирования _____ (_____) месяцев с даты предоставления кредита.

В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанностей по обеспечению непрерывности страхования риска причинения вреда жизни ЗАЕМЩИКА и потери трудоспособности ЗАЕМЩИКОМ, а также обязанности по предоставлению Залогодержателю документов, подтверждающих исполнение указанной обязанности, процентная ставка за пользование кредитом быть увеличена ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ на 4 (Четыре) % годовых, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором ЗАЕМЩИКОМ допущено соответствующее нарушение. (применимо, если обязанность по страхованию указанного в настоящем условии

Договора риска установлена Индивидуальными условиями Кредитного договора и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ неприменены другие меры ответственности за неисполнение указанной в настоящем условии обязанности).

1.1.4 Объект Недвижимости, 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. Права 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 силу Договора залога в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ будут подлежать удостоверению закладной в предусмотренном Кредитным договором и Договором залога порядке, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

1.1.5 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.

1.1.6 Ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате процентов за Периодический Процентный период, кроме последнего, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ производит в последний день Периодического Процентного периода (далее –Платежная дата).

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.

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

ЗАЁМЩИК производит ежемесячное погашение кредита и оплату начисленных процентов в следующем порядке :

Платежи по кредиту, за исключением первого платежа, включающего остаток ссудной задолженности (далее – ОСЗ) и проценты, начисленные за период времени со дня, следующего за днём предоставления кредита, по последний день календарного месяца предоставления кредита, и подлежат внесению в первую Платежную дату, следующую за датой предоставления кредита, рассчитываются как сумма следующих выплат:

Проценты на ОСЗ по Субсидируемому траншу, начисленные по Субсидируемой процентной ставке, рассчитываемые по формуле:

$$1) \quad \text{ПРОЦ}_{\text{ст}} = \sum_{i=1}^{\text{ДНЕЙ}_{\text{МЕС}}} \left(\left(\frac{\text{ОСЗ}_{\text{ст}}}{\text{ДНЕЙ}_{\text{ГОД}}} \right)^i \times \text{ПССУБ} \right) / (12 \times 100)$$

где
ДНЕЙМЕС - фактическое количество календарных дней в Процентном периоде
ДНЕЙГОД - фактическое количество календарных дней в году (365 или 366)
ОСЗ_{ст} - ОСЗ по Субсидируемому траншу (за исключением просроченной задолженности) по состоянию на начало i-го Процентного периода)

ПРОЦ_{ст} – проценты, начисленные по Субсидируемой процентной ставке
ПССУБ – Субсидируемая Процентная ставка в процентах годовых.

2) Платеж (аннуитетный) в погашении несубсидируемой части Процентов и ОСЗ по субсидируемому траншу, рассчитываемые по формуле:

$$\text{РЕП}_{\text{СТ}} = \text{ОСЗ}_{\text{СТ}} \times \left(\frac{\text{ПССУБ} - \text{ПСС}}{12 \times 100 \times \left(1 - \left(\frac{\text{ПСС} - \text{ПССУБ}}{12 \times 100} \right)^{\text{КОЛ.МЕС} - 1} \right)} \right)$$

где
КОЛ.МЕС – количество полных Процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата Кредита
ОСЗ_{СТ} - ОСЗ по Субсидируемому траншу (за исключением просроченной задолженности) на начало дня даты проведения расчета
ПСС – Процентная ставка по Кредиту на дату проведения расчета в процентах годовых
ПССУБ – Субсидируемая Процентная ставка в процентах годовых
РЕП_{СТ} – размер аннуитетного платежа по Субсидируемому траншу.

3) Платеж (аннуитетный) по Коммерческому траншу, а также по Кредиту в целом в случае прекращения субсидирования, рассчитываемый по формуле:

$$\text{РЕП}_{\text{КТ}} = \text{ОСЗ}_{\text{КТ}} \times \frac{\text{ПСС}}{12 \times 100 \times \left(1 - \left(\frac{\text{ПСС}}{12 \times 100} \right)^{\text{КОЛ.МЕС} - 1} \right)}$$

где
КОЛ.МЕС – количество полных Процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата Кредита
ОСЗ_{КТ} - ОСЗ (за исключением просроченной задолженности) по Коммерческому траншу/ Кредиту (в случае прекращения субсидирования) на начало дня даты проведения расчета
ПСС – Процентная ставка по Кредиту на дату проведения расчета в процентах годовых

РЕПКТ – размер платежа по Коммерческому траншу/ Кредиту (в случае прекращения субсидирования).ЗАЛОГОДАТЕЛЬ/ и ЗАЕМЩИК производят погашение кредита и оплату начисленных процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

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.

В случае если размер Платежа за предпоследний Процентный период не превышает полный фактический объём обязательств ЗАЕМЩИКА то вышеуказанный платёж производится в размере полного фактического остатка объёма обязательств ЗАЕМЩИКА на дату его совершения, а сам платёж будет последним. В противном случае последний платёж по кредиту подлежит внесению в платёжную дату, отстоящую от даты предоставления Кредита на число календарных месяцев, равных сроку погашения кредита.

Последний Платёж по кредиту включает в себя оставшуюся сумму Кредита и сумму начисленных процентов.

Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы кредита за фактическое количество дней начиная с даты, следующей за датой окончания предпоследнего полного Процентного периода, до даты фактического окончательного возврата Кредита, причем обе даты включительно. Размер ежемесячного платежа рассчитывается с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам.

Конкретные размеры ежемесячных платежей, рассчитываются КРЕДИТОРОМ по вышеуказанным формулам, на дату предоставления кредита и передаются заемщику в виде Информационного расчета.

2 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 заложенной Недвижимости, 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, 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от остатка ссудной задолженности по кредиту до дня предъявления Залогодержателю документов, подтверждающих устранение указанного нарушения, включительно;

в размере 100% (Сто процентов) от суммы начисленных по Кредитному договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с даты неисполнения условий ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ соответствующих условий Кредитного договора до момента исполнения соответствующих условий;

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 или 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,

размере 2 % (от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату истечения 60 календарных дней с даты, на которую ЗАЕМЩИК должен оформить Закладную и обеспечить подачу Закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанности по регистрации закладной.

3 На дату подписания Договора, права требования на получение в собственность Недвижимости обременены залогом _____ (указать основание возникновения обременения, в пользу кого зарегистрировано, реестровый номер обременения, даты регистрации обременения)

4 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует, что на дату заключения Договора залога прав между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ Предмет ипотеки не будет заложен третьим лицам и будет свободен от требований третьих лиц, а также от других обременений.

5 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует, что на дату заключения Договора залога прав между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ согласие на залог прав в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ лица (лиц), имущественные права (требования) к которому будут переданы в залог по Договору залога прав, получено.

6 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ будет обязан:

- в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения Договора залога прав уведомить лицо (лиц), имущественные права (требования) к которому переданы в залог ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ о состоявшемся залоге имущественных прав;
- своевременно и в полном объеме выполнять свои обязательства по Договору участия в долевом строительстве, а также информировать ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о выполнении своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве;
- ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан принимать меры, необходимые и достаточные для защиты имущественных прав от посягательств и требований со стороны третьих лиц, незамедлительно уведомлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возникновении угрозы утраты имущественных прав, наложении ареста, обнаружении незаявленных обременений имущественных прав;

- в случае уменьшения рыночной стоимости имущественных прав относительно оценочной стоимости, указанной в пункте 1 Договора, более чем на 20 (Двадцать) процентов вследствие изменения конъюнктуры рынка или иных причин ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан по согласованию с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ заменить имущественные права иным равноценным имуществом (имущественными правами).

- уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении):

- о замене документа, удостоверяющего личность ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ЗАЕМЩИКА, или внесении изменений в документ, удостоверяющий личность – с представлением ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ нового или измененного документа, удостоверяющего личность ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ЗАЕМЩИКА – в десятидневный срок считая от даты такого изменения;
- о вступлении в брак, о расторжении брака – в десятидневный срок считая от даты такого события;
- 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 приобретаемой Недвижимости, 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;
- об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии, а также о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору и Кредитному договору - в десятидневный срок, считая от даты такого изменения;

- в случае передачи ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ функций (прав) обслуживания платежей ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ЗАЕМЩИКА по Договору и Кредитному договору третьему лицу и уведомления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ЗАЕМЩИКА о вышеуказанной передаче, исполнять требования обслуживающей организации, как если бы они исходили от ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

- не распоряжаться Предметом залога без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, удостоверенного подписями уполномоченных представителей ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, в том числе не продавать, не отчуждать любым иным способом, не передавать их во владение и/или пользование третьим лицам, а также не вносить их в качестве вклада в имущество юридического лица или простое товарищество;

- с момента подписания Договора залога прав не допускать последующих залогов предмета залога в обеспечение исполнения обязательств ЗАЛОГОДАТЕЛЯ или иных лиц без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

- При наступлении обстоятельств, требующих замены Предмета залога, осуществить равноценную замену Предмета залога с согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

- После регистрации права собственности на Недвижимость, осуществлять за свой счет риска утраты и повреждения Предмета залога, риск утраты права собственности на Предмет залога в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в соответствии с условиями Кредитного договора.

- в случае предъявления к ЗАЛОГОДАТЕЛЮ другими лицами требований о признании за ними прав на Предмет залога либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или утрату Предмета залога, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан немедленно письменно уведомить об этом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. При предъявлении к ЗАЛОГОДАТЕЛЮ такого иска он обязан привлечь ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ к участию в деле и предоставить ему копии всех документов, имеющихся в деле в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты возбуждения дела (принятия иска к производству), но не позднее даты, предшествующей дню проведения судебного заседания;

- ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан использовать соответствующие обстоятельствам способы защиты своих прав Предмет залога, предусмотренные статьей 12 ГК РФ, а при отказе ЗАЛОГОДАТЕЛЯ от защиты своих имущественных прав или её не осуществлении, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе использовать эти способы защиты от имени ЗАЛОГОДАТЕЛЯ без специальной доверенности и потребовать от него возмещения понесенных в связи с этим необходимых расходов, включая судебные расходы;

7 При невыполнении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ указанных в п.1 Договора обязанностей в срок, предусмотренный Договором, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате кредита, начисленных процентов за пользование кредитом и суммы пеней.

8 Замена Предмета залога по Договору допускается только с письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

9 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 ООО указать – по месту нахождения ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ или 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.

10 Договор залога прав будет также содержать иные условия, согласованные Сторонами при его подписании, а также включенные в Договор залога прав на основании Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и других нормативных актов.

11 Заклячая 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, злостного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

12 Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут действительны только при условии их подписания Сторонами.

13 Договор составлен в трех экземплярах равной юридической силы: два – для ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, один – для ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

14 Стороны пришли к соглашению, что все расходы, связанные с заключением в будущем Договора залога прав в форме, установленной действующим законодательством будет нести ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

15 Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до даты заключения Договора залога прав или до момента полного исполнения обязательств ЗАЛОГОДАТЕЛЯ по Кредитному договору.

16 Реквизиты Сторон:

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество);
местонахождение: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18;

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:

_____ года рождения
«__» _____ года рождения
паспорт № _____, выдан «__» _____
_____ года _____ (указать наименование)

корреспондентский счёт Банка № 3010181050000000976, БИК 044525976; ИНН 7736046991
Absolut Bank, Moscow, Russia;
SWIFT: ABSLRUMM.

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):

Raiffeisen Bank International AG
Am Stadtpark 9, A-1030 Vienna, Austria
S.W.I.F.T.:RZBAATWW, Account with correspondent bank № 000-55.059.44.

_____ / _____ /

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: _____

_____ / _____ /