# Договор о залоге недвижимого имущества и права аренды земельного участка Настольная книга нотариуса. Том I. Учебно-методическое пособие. (2-е изд., испр. и доп.) (Авторский коллектив)- М.: Издательство БЕК, 2003)

                             Договор о залоге

     Город Екатеринбург, Свердловская область, Российская Федерация

     Пятого апреля две тысячи третьего года

     Мы,  акционерное  общество  "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  (свидетельство  о

регистрации N \_\_\_\_\_\_ выдано  \_\_.\_\_\_.19\_\_  г.  Московской  регистрационной

палатой), ИНН \_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес которого: г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  д.

\_\_, именуемое  в  дальнейшем  "Залогодержатель",  в  лице  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего  на  основании   доверенности   N   \_\_\_\_\_\_,   удостоверенной

\_\_\_.\_\_\_20\_\_г. нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реестр N \_\_\_\_\_\_\_, с одной  стороны,

и общество с ограниченной ответственностью "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (свидетельство

о государственной регистрации коммерческой организации серии  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_N

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдано Управлением государственной регистрации  Администрации

г. Екатеринбурга на основании  решения  о  регистрации  N  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от

\_.\_.19\_\_   г.),   ИНН   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,   местонахождение   которого:   г.

Екатеринбург,  ул.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  д.   \_\_,   именуемое   в   дальнейшем

"Залогодатель",  в  лице  директора   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,   действующего   на

основании Устава и Протокола внеочередного общего собрания участников ООО

"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" от \_\_.\_.20\_\_ г., с другой  стороны,  заключили  настоящий

договор о нижеследующем:

                           1. Предмет договора

     1.1. По кредитному договору N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенному  \_\_.\_\_20\_\_

г. в городе Екатеринбурге (далее -  Кредитный  договор),  Залогодержатель

обязуется  предоставить  Залогодателю  кредит  на  сумму   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) долларов США сроком на  \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  месяца

со дня получения кредита Залогодателем под \_%  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_процентов)

годовых,   по    \_\_.\_\_20\_\_    г.    (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    две    тысячи

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года).

     Порядок и сроки  возврата  кредита  и  уплаты  процентов  указаны  в

Графике возврата кредита и уплаты  процентов,  прилагаемом  к  настоящему

договору.

     1.2. В обеспечение исполнения своих обязательств  по  вышеуказанному

Кредитному  договору  Залогодатель  передает  в   залог   Залогодержателю

недвижимое имущество и право аренды земельного участка  в  порядке  и  на

условиях, предусмотренных настоящим договором.

     1.3. В силу залога  по  настоящему  договору  Залогодержатель  имеет

право в случае неисполнения или  ненадлежащего  исполнения  Залогодателем

своих обязательств по  Кредитному  договору  получить  удовлетворение  из

стоимости заложенного недвижимого имущества  и  права  аренды  земельного

участка преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

                            2. Предмет залога

     2.1. Предметом залога по настоящему  договору  является:  -  нежилой

объект -  отдельно  стоящее  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_строение  (литер  \_\_)  торгового

назначения с использованием по назначению общей площадью \_\_,\_ кв.м, в том

числе основной - \_\_,\_  кв.м,  подсобной  -  \_,\_  кв.м  (материал  стен  -

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),  находящееся  по   адресу:   город   Екатеринбург,   улица

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом номер \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),  именуемый  в  дальнейшем

"Имущество".   Инвентарный   номер   указанного   нежилого   объекта    -

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

     Технические характеристики указанного нежилого объекта  приведены  в

Технической информации по объекту недвижимости (форма N  8-ТИ),  выданной

ЕМУП  Бюро  технической  инвентаризации  Администрации  г.  Екатеринбурга

\_.\_.20\_\_ г., заказ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; -  право  аренды  земельного  участка

площадью  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  кв.м,   на    котором   находится

указанное строение, предоставленного  для  промышленных  нужд  из  земель

промышленности под промышленную базу сроком на  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_лет  (с  \_.\_.

19\_ г. по \_.\_.20\_ г.). Кадастровый номер земельного  участка  -  \_\_\_\_\_\_\_\_

согласно  выписке  из  кадастрового  дела  за   регистрационным   номером

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной Комитетом по земельным ресурсам и  землеустройству

по городу Екатеринбургу \_\_.\_\_.20\_\_ г.

     2.2. Указанный нежилой объект не  является  имуществом,  изъятым  из

оборота или ограниченно оборотоспособным, и принадлежит  Залогодателю  на

праве частной  собственности  на  основании  постановления  Главы  города

Екатеринбурга от \_\_.\_\_. 19\_\_  г.  за  N  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  "О  предоставлении

Обществу с  ограниченной  ответственностью  "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  земельного

участка под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: ул.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_",  Акта  N

\_\_\_\_\_\_\_\_государственной приемочной  комиссии  о  приемке  в  эксплуатацию

законченного  строительством  объекта,  выданного  Администрацией  города

Екатеринбурга \_\_.\_\_20\_\_ г. Право собственности Залогодателя на  Имущество

зарегистрировано Учреждением юстиции по государственной регистрации  прав

на недвижимое  имущество  и  сделок  с  ним  на  территории  Свердловской

области: запись регистрации в  Едином  государственном  реестре  прав  на

недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_\_\_\_  от  \_\_.\_\_.20\_\_\_  г.,  что

подтверждается  свидетельством  о   государственной   регистрации   права

собственности серии \_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_, выданным \_\_.\_\_.20\_\_ г.

     Указанный земельный участок предоставлен Залогодателю  в  аренду  на

основании  Договора  N  \_\_\_\_аренды   земельного   участка,   заключенного

\_\_.\_\_19\_\_\_ г. в городе Екатеринбурге,  зарегистрированного  Комитетом  по

земельным ресурсам и землеустройству г. Екатеринбурга \_\_.\_\_19\_\_\_ г. за  N

\_\_\_\_\_\_и  Учреждением  юстиции  по  государственной  регистрации  прав  на

недвижимое имущество и сделок с ним на территории  Свердловской  области:

запись регистрации в Едином государственном реестре  прав  на  недвижимое

имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_20\_\_\_ г.

     2.3. Передача  Имущества  и  права  аренды  в  залог  по  настоящему

договору не противоречит закону и иным правовым актам и не нарушает права

и охраняемые законом интересы других лиц.

     2.4. Имущество не имеет каких-либо свойств, в результате  проявления

которых может произойти его утрата, порча или повреждение.

     2.5. Замена предмета залога допускается с согласия Залогодержателя.

     2.6.  Если  Имущество  будет  утрачено  или  повреждено  либо  право

собственности на  него  будет  прекращено  по  основаниям,  установленным

законом, Залогодатель обязан в разумный срок восстановить  Имущество  или

заменить  его   другим   равноценным   имуществом   по   согласованию   с

Залогодержателем.

     2.7. Последующий залог предмета  залога  допускается  с  письменного

согласия Залогодержателя.

     2.8. Представитель Залогодателя ставит представителя Залогодержателя

в  известность  об  отсутствии  каких-либо  ограничений  (обременении)  в

отношении  предмета  залога,  не  названных  в  настоящем   договоре.   В

соответствии   с   заявлением   представителя   Залогодателя,    согласно

вышеуказанной технической информации, до заключения  настоящего  договора

Имущество никому не запродано, в споре и под арестом не состоит.

     2.9. Согласие на совершение настоящего  договора  дано  внеочередным

общим  собранием   участников   ООО   "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"   (протокол   от

\_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ г., б/н).

                        3. Оценка предмета залога

     3.1. Оценочная стоимость предмета залога определяется по  соглашению

Залогодателя с Залогодержателем и составляет  \_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

руб. 00 коп., в том числе отдельно стоящего  строения  -  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)   рублей,   права   аренды    земельного    участка    -

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

     3.2. Если в период действия настоящего договора стоимость  Имущества

уменьшится или  возникнет  угроза  уменьшения  его  стоимости  вследствие

возникновения обстоятельств,  по  которым  Залогодержатель  не  отвечает,

Залогодержатель вправе потребовать от Залогодателя, а Залогодатель обязан

в установленный Залогодержателем срок передать  Залогодержателю  в  залог

дополнительное имущество по выбору Залогодержателя либо предоставить иное

дополнительное обеспечение исполнения своих  обязательств  по  Кредитному

договору.

   4. Существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого

                                 залогом

     4.1. Залог Имущества по настоящему договору обеспечивает  исполнение

Залогодателем  следующих  обязательств   по   вышеуказанному   кредитному

договору:

     4.1.1. размер кредита \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  долларов

США;

     4.1.2.  уплату  процентов  на  сумму  кредита  из  расчета  \_\_\_\_\_\_\_%

(\_\_\_\_\_\_\_ процентов) годовых за весь срок кредита;

     4.1.3. уплату неустойки в виде  пени  в  размере  \_\_\_\_\_\_\_%  (\_\_\_\_\_\_\_

процентов) от суммы соответствующего просроченного платежа за каждый день

просрочки в случае непоступления на счет Залогодержателя платежей в  срок

согласно Графику возврата кредита и уплаты процентов;

     4.1.4.   возмещение   убытков,   причиненных    неисполнением    или

ненадлежащим исполнением обязательств по Кредитному договору;

     4.1.5. возмещение  судебных  издержек  и  иных  расходов,  вызванных

обращением взыскания на Имущество;

     4.1.6. возмещение расходов по реализации Имущества.

     4.2.  Залог   по   настоящему   договору   обеспечивает   требования

Залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения

за счет Имущества.

                  5. Содержание и сохранность имущества

     5.1. Бремя содержания Имущества и  риск  его  случайной  гибели  или

случайного повреждения несет Залогодатель.

     5.2. Залогодатель вправе от своего имени и за свой счет застраховать

Имущество. Залогодержатель  имеет  право  получить  удовлетворение  своих

требований (п. 4.1  настоящего  договора)  из  страхового  возмещения  за

утрату или повреждение Имущества.

     5.3. Залогодатель обязан:

     5.3.1.  принимать  меры,  необходимые  для  обеспечения  сохранности

Имущества, в том числе  для  защиты  от  посягательств  и  требований  со

стороны третьих лиц;

     5.3.2. немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении  угрозы

утраты или повреждения Имущества;

     5.3.3. поддерживать Имущество в исправном состоянии и нести  расходы

по содержанию Имущества до момента прекращения залога;

     5.3.4. производить текущий и капитальный ремонт Имущества.

     5.4. Залогодержатель вправе проверять  по  документам  и  фактически

наличие,  состояние  и  условия  содержания  Имущества  и  требовать   от

Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Имущества.

                 6. Пользование и распоряжение имуществом

     6.1. Залогодатель вправе пользоваться Имуществом  в  соответствии  с

его  назначением,  не  допуская  ухудшения  Имущества  и  уменьшения  его

стоимости сверх того, что вызывается нормальным износом.

     6.2. В период действия настоящего договора  Залогодатель  не  вправе

без  предварительного  письменного  согласия  Залогодержателя   отчуждать

Имущество путем продажи, дарения, обмена, внесения их в качестве вклада в

хозяйственное  товарищество  или   общество   либо   паевого   взноса   в

производственный кооператив или иным  способом,  передавать  Имущество  в

аренду, безвозмездное пользование или на иных условиях другому лицу  либо

распоряжаться Имуществом  иным  образом,  включая  выдачу  третьим  лицам

доверенностей в отношении Имущества.

     6.3. Залогодатель  обязуется  не  производить  без  предварительного

письменного  согласия  Залогодержателя  никаких  действий   в   отношении

передаваемого в залог имущества, результатом которых будет какое-либо его

обременение.

    7. Основания и порядок обращения взыскания на предмет залога и его

                                реализации

     7.1.  Взыскание   на   Имущество   для   удовлетворения   требований

Залогодержателя  может  быть   обращено   в   случае   неисполнения   или

ненадлежащего  исполнения  Залогодателем   обязательств   по   Кредитному

договору.

     7.2. Обращение взыскания на Имущество осуществляется по решению суда

в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

     7.3. Залогодержатель вправе обратить взыскание на Имущество, если не

будет удовлетворено его требование о досрочном  исполнении  Залогодателем

обязательств по Кредитному договору, также в случаях:

     7.3.1. нарушения Залогодателем правил о последующем залоге Имущества

(п. 2.7 настоящего договора);

     7.3.2. нарушения  Залогодателем  установленных  настоящим  договором

правил о распоряжении Имуществом.

     7.4.  Залогодатель  вправе  в  любое  время   прекратить   обращение

взыскания на Имущество и его реализацию путем исполнения обязательств  по

Кредитному договору.

       8. Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного залогом

     8.1.  Залогодержатель  вправе  потребовать   досрочного   исполнения

обязательств по Кредитному договору в случаях:

     8.1.1.  несоблюдения  положений,  предусмотренных  в  п.  2.2-2.7  и

6.1-6.3 настоящего договора;

     8.1.2. нарушения Залогодателем правил о  замене  Имущества  (п.  2.5

настоящего договора);

     8.1.3. неисполнения Залогодателем обязательств о  передаче  в  залог

дополнительного имущества или предоставлении дополнительного  обеспечения

в связи с уменьшением стоимости Имущества (п. 3.2 настоящего договора);

     8.1.4.   утраты   Имущества   по   обстоятельствам,    за    которые

Залогодержатель не отвечает;

     8.1.5. несогласия Залогодателя  с  предложением  Залогодержателя  об

изменении  настоящего  договора  в  связи   с   существенным   изменением

обстоятельств (п. 10.2 настоящего договора).

                          9. Прекращение залога

     9.1. Залог по настоящему договору прекращается:

     9.1.1.  с  прекращением  обязательств  Залогодателя  по   Кредитному

договору;

     9.1.2. в случае гибели Имущества, если Залогодатель не  заменил  его

согласно п. 2.6 настоящего договора;

     9.1.3.  в  случае  реализации  Имущества  при  обращении   на   него

взыскания,  а  также  в  случае,  когда  реализация  Имущества  оказалась

невозможной.

     9.2. Право собственности на Имущество, на которое обращено взыскание

в соответствии с  настоящим  договором,  прекращается  у  Залогодателя  с

момента возникновения права собственности на Имущество у лица, к которому

оно перешло.

                          10. Изменение договора

     10.1. Любые изменения и  дополнения  к  настоящему  договору,  кроме

изменений   и   дополнений,    предусмотренных    настоящим    договором,

действительны только в том случае, если они оформлены в  письменном  виде

за надлежащими подписями обеих сторон. Все устные оговорки по  настоящему

договору юридической силы не имеют.

     10.2.  В  случае  существенного  изменения  обстоятельств,   которые

имелись  или  из  которых  стороны  исходили  при  заключении  настоящего

договора,  Залогодержатель  вправе  направить   Залогодателю   письменное

предложение  об  изменении  настоящего  договора.   Изменение   считается

принятым Залогодателем, если Залогодержатель не получит письменный  ответ

на свое предложение в течение 10 рабочих дней.

                           11. Прочие положения

     11.1. Все споры и разногласия по настоящему договору,  если  они  не

будут разрешены путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде

Свердловской области.

     11.2. Залогодержатель вправе без согласия Залогодателя передать свои

права по настоящему договору другому лицу с соблюдением правил о передаче

прав кредитора путем уступки требования. Уступка  Залогодержателем  своих

прав по настоящему договору другому лицу действительна, если тому же лицу

уступлены права требования Залогодержателя по Кредитному договору.

     11.3. Залогодатель не вправе  полностью  или  частично  переуступать

свои права и обязательства по настоящему договору другому лицу.

     11.4. Любое уведомление или иное сообщение,  направляемое  сторонами

друг другу, должно быть совершено в письменной форме.  Такое  уведомление

или  сообщение  считается  направленным  надлежащим  образом,  если   оно

доставлено адресату посыльным или заказным письмом по адресу,  указанному

в настоящем договоре, и за подписью  уполномоченного  лица  (если  другая

сторона не уведомила за пять рабочих дней об изменении своего адреса).

     11.5. Все  расходы  по  оформлению,  нотариальному  удостоверению  и

государственной регистрации настоящего договора несет Залогодатель.

     11.6.  Настоящий  договор  подлежит   обязательной   государственной

регистрации Залогодателем в установленном порядке и считается  вступившим

в законную силу с момента такой регистрации. Залогодатель  обязан  подать

документы на государственную регистрацию настоящего договора в Учреждение

юстиции по государственной регистрации прав  на  недвижимое  имущество  и

сделок с ним на территории Свердловской области не позднее  двух  дней  с

момента нотариального удостоверения настоящего договора.

     11.7.  Настоящий  договор  зачитан  вслух.   Содержание   пункта   1

статьи 344, статей 350-352 Гражданского кодекса  РФ  с  учетом  положений

статей 50-55 Федерального закона "Об ипотеке" сторонам разъяснено.

     11.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную

юридическую силу.  Один  экземпляр  остается  в  делах  нотариуса  города

Екатеринбурга \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и по одному экземпляру - каждой из сторон.

     Приложение: График возврата кредита и уплаты процентов.

Подписи сторон

Залогодержатель:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,    действующий    на    основании

доверенности от имени Залогодержателя

Залогодатель:

Общество с ограниченной ответственностью  "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_",  действующий

на основании Устава и Протокола

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>