**ДОГОВОР ЗАЛОГА N \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**недвижимого имущества**

с.Уинское Пермского края «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Уинский фонд поддержки предпринимательства, именуемый в дальнейшем "Залогодержатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Залогодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В силу настоящего Договора Залогодатель передает Залогодержателю в залог имущество, указанное в разделе 2 настоящего Договора (далее – «Имущество»), обеспечивая надлежащее исполнение возникших в будущем обязательств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Заемщика») по Договору займа № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г., заключенному между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Договор микрозайма»).

Залог имущества обеспечивает исполнение возникших в будущем обязательств Заемщика по договору займа в полном объёме, включая возврат суммы выданного займа, уплату процентов за пользование займом, уплату неустойки, уплату штрафов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других расходов Займодавца, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по договору займа, включая возмещение необходимых расходов Залогодержателя на содержание имущества и расходов по обращению взыскания на имущество и его реализацию.

1.2. Залогодатель подтверждает, что имущество, указанное в разделе 2 настоящего Договора принадлежит ему на праве собственности. Право собственности Залогодателя на имущество подтверждается следующими документами:

1.2.1.

1.2.2.

1.2.3.

1.3. Залогодатель ознакомлен с Договором займа и согласен с его условиями:

сумма займа - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

размер процентов на сумму Займа - \_\_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов годовых за весь срок Займа, составляющий \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) месяцев со дня предоставления Займа Заемщику по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно;

размер неустойки в виде пени в размере 0,1% от суммы соответствующего просроченного платежа за каждый день просрочки в случае не поступления Займодавцу денежных средств в размере и сроки, указанные в Договоре займа;

размером штрафов, установленных договором.

Сроки исполнения обязательств Заемщика установлены Договором займа.

График перечисления денежных средств по договору займа является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1).

1.4. В силу залога по настоящему договору Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору займа получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

1.5. Залогодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего договора передаваемое в залог имущество не продано, не подарено, иным образом не отчуждено, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит, никакими правами третьих лиц не обременено, находится в состоянии, пригодном для его использования по назначению и не признано аварийным.

**2. Предмет залога**

2.1. Предмет залога (Имущество), принадлежащий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Стоимость предмета залога определена на основании соглашения сторон и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.3. Местонахождение Имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Указанный предмет залога находится в обременении у Залогодержателя на основании договора залога недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года. Настоящим пунктом Залогодержатель выражает свое согласие на заключение настоящего договора.3

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Залогодатель имеет право пользоваться Имуществом в соответствии с его назначением и несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

3.2. Залогодатель обязуется:

3.2.1. принимать все необходимые меры по сохранности заложенного Имущества;

3.2.2. в случае гибели, повреждения предмета залога или прекращения права собственности на предмет залога, незамедлительно, в течение 24 часов, сообщить об этом Залогодержателю;

3.2.3. в случае гибели, повреждения предмета залога по вине Залогодателя или прекращения права собственности на предмет залога по основаниям, установленным законом, Залогодатель обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней заменить его другим равноценным обеспечением.

3.2.4. не распоряжаться заложенным имуществом без письменного согласия Залогодержателя, в том числе: не отчуждать заложенное имущество и не передавать его в залог, аренду, лизинг, доверительное управление в течение всего срока действия настоящего договора.

3.2.5. не обременять заложенное имущество какими-либо дополнительными обязательствами Залогодателя кроме тех, которые предусмотрены настоящим договором, в течение всего срока действия настоящего договора;

3.2.6. предоставлять Залогодержателю заложенное имущество для осмотра не реже, чем один раз в три месяца до полного исполнения обязательств Заемщика по Договору займа;

3.2.7. в случае неисполнения либо несвоевременного исполнения обязанностей, установленных пунктами 3.2.1-3.2.7,6.1. настоящего договора, Залогодатель обязан уплатить штраф в размере 3000 (трех тысяч) рублей за каждый факт нарушения в течение пяти рабочих дней со дня предъявления требования об оплате штрафа.

Требование об оплате штрафа направляется в адрес Залогодателя заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем договоре в качестве почтового. При возврате Займодавцу требования с отметкой «за истечением срока хранения» или «неявка адресата за получением», или об отсутствии адресата по указанному адресу, Залогодатель считается извещенным о начисленном штрафе.

3.3. Залогодержатель имеет право:

3.3.1. проверять по документам и фактически наличие заложенного имущество и его состояние, пригодное для его использования по назначению;

3.3.2. уполномочивать третьих лиц осуществлять его правомочия по контролю за сохранностью Имущества;

3.3.3. в случае обнаружения нарушения условий настоящего договора со стороны Залогодателя потребовать от Залогодателя устранения выявленных нарушений в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего требования;

**4. Обращение взыскания на предмет залога**

4.1. Обращение взыскания на заложенное по настоящему договору недвижимое имущество осуществляется в соответствии с положениями главы IX Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

4.2. По настоящему договору обращение взыскания на предмет залога осуществляется во внесудебном порядке путем проведения открытого аукциона организатором торгов, который действует на основании договора с Залогодержателем и выступает от его или своего имени с учетом ограничений, установленных ст. 55 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" 4

4.3. Залогодержатель вправе обратить взыскание на имущество, заложенное по настоящему договору, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного обязательства.

**5. Реализация предмета залога**

5.1. Реализация заложенного по настоящему договору недвижимого имущества осуществляется в порядке, предусмотренном главой X Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

5.2. Должник по обеспеченному залогом обязательству и залогодатель, являющийся третьим лицом, вправе прекратить обращение взыскания на заложенное имущество, удовлетворив все обеспеченные ипотекой требования залогодержателя, в объеме на момент уплаты соответствующих обязательств. Это право может быть осуществлено в любое время до момента реализации заложенного имущества.

5.3. В случае признания Договора займа недействительным и/или незаключенным по любым основаниям Залогодержатель также имеет право обратить взыскание на заложенное имущество для надлежащего исполнения обеспеченного залогом обязательства по возврату Залогодержателю средств, полученных по такой сделке, уплате процентов за незаконное пользование средствами, возмещению убытков и расходов Залогодержателя, связанных с взысканием.

5.4. В случае частичного исполнения, обеспеченного залогом обязательства залог сохраняется до полного и надлежащего исполнения обеспеченного им обязательства.

5.5. Погашение образовавшейся задолженности производится в следующем порядке:

1) судебные издержки;

2) затраты на хранение, содержание, обращение взыскания и реализацию заложенного имущества;

3) начисленные проценты;

4) сумма основного долга;

5) штрафные санкции.

В случае превышения суммы реализации заложенного Имущества над размером обеспеченного залогом требования разница подлежит зачислению на расчетный счет Залогодателя.

**6. Прочие условия**

6.1. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга в течение трех рабочих дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.2. Все требования и уведомления, которые Стороны вправе направлять друг другу в течение всего срока действия настоящего Договора, должны быть подписаны уполномоченным на подписание соответствующих документов лицом.

6.3. Стороны устанавливают, что необходимые документы могут быть переданы по каналам факсимильной связи, при этом Сторона, получившая документ, вправе потребовать от отправителя подлинник полученного документа. Такое требование может быть заявлено Стороной в течение всего срока действия настоящего Договора и должно быть исполнено другой Стороной незамедлительно.

6.4. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации и прекращается надлежащим исполнением Заемщиком своих обязанностей по Договору займа либо полной реализацией предмета залога – в зависимости от того, что наступит ранее.

6.5. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Пермском краевом многофункциональном центре либо в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

6.6. Расходы, связанные с регистрацией ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, понесенные Залогодержателем, подлежат возмещению Залогодателем.

Залогодатель возмещает Залогодержателю расходы, отраженные в настоящем пункте, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения счета, выставленного Залогодержателем, путем перечисления средств на расчетный счет Залогодержателя.

В случае нарушения срока возмещения расходов договор Залога считается незаключенным.

6.7. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.7.1. Дополнительные расходы, связанные с государственной регистрацией или со снятием обременения с имущества, по причинам и обстоятельствам, не зависящим от Залогодержателя, подлежат оплате Залогодателем

6.8. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами настоящего договора в период исполнения своих обязательств по нему или в связи с ним, стороны будут стремиться разрешать их путем переговоров. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Залогодержателя с соблюдением досудебного претензионного порядка урегулирования спора. Срок ответа на претензию составляет 15 календарных дней с даты отправки претензии.

6.9. Признание какого-либо условия настоящего Договора незаконным или недействительным не влияет на законность или действительность остальных условий Договора.

6.10. Настоящий Договор представляет собой полную договоренность Сторон относительно его предмета, с момента заключения договора результаты всех предыдущих устных переговоров, соглашений, а также переписки Сторон в отношении его предмета аннулируются.

**7. Юридические адреса, банковские реквизиты, местонахождение Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Залогодержатель:Уинский фонд поддержки предпринимательства Юридический адрес: 617520, Пермский край, с.Уинское, ул. Коммунистическая, 2Почтовый адрес: : 617520, Пермский край, с.Уинское, ул. Коммунистическая, 2ИНН 5957819438 КПП595101001 ОГРН1045902203324 Р/с N40703810549220100043 тел., факс 8-3425923486эл. почта: Fond-gorbunova@yandex.ruДиректор  М.А. Горбунова м.п. | Залогодатель: Наименование: Юридический адрес: Почтовый адрес: ИНН КПП ОГРН Р/с N тел., факс эл. почта: \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  |  |  |