

Приложение № 8 к приказу
заместителя генерального
директора ОАО «АИЖК»
от _____ № _____

ДОГОВОР № _____
ЗАЛОГА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ
по Договору участия в долевом строительстве
по продукту «Материнский капитал»

Город _____

(число, месяц, год прописью) _____ года

_____,
В случае если денежные средства были предоставлены кредитной организацией, добавляется следующий текст:

_____, являющ_ся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от _____ г. № _____), именуем_ в дальнейшем «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ», в лице _____, действующе_ на основании _____, с одной стороны, и:

гр. _____ (паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____, «___» _____ 20__ года, код подразделения _____), проживающ_ по адресу: _____,

гр. _____ (паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____, «___» _____ 20__ года, код подразделения _____), проживающ_ по адресу: _____,

именуем_ в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор залога прав требования (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, являющийся Заемщиком по Кредитному договору (вариант – Договору займа) от «___» _____ 20__ г. № _____, заключенному в городе _____ между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (далее – Кредитный договор (вариант – Договор займа)), в целях обеспечения принятых на себя по Кредитному договору (вариант – Договору займа) обязательств, передает в ипотеку (зalog) ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ права требования участника долевого строительства (далее – Заложненное право), вытекающие из

Вариант в случае, если не все залогодатели выступают заемщиками по Кредитному договору/Договору займа либо не все заемщики по Кредитному договору/Договору займа выступают залогодателями по Договору:

1.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ в целях обеспечения исполнения обязательств, принятых на себя гражданами _____ (ф.и.о.) и _____ (ф.и.о.) по Кредитному договору (*вариант – Договору займа*) от «__» _____ 20__ г. № _____ (далее – Кредитный договор (*вариант – Договор займа*)), заключенному в _____ между ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ и гр. _____ (ф.и.о.) (паспорт гражданина РФ _____, выдан _____ «__» _____ 20__ г.), зарегистрированн __) по адресу: _____, гр. _____ (ф.и.о.) (паспорт гражданина РФ _____, выдан _____ «__» _____ 20__ г.), зарегистрированн __ по адресу: _____, (далее – Заемщик), передает в ипотеку (залог) ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ) права требования участника долевого строительства (далее – Заложное право), вытекающие из

Вариант в случае, если права требования участника долевого строительства возникли у ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на основании договора участия в долевом строительстве:

договора участия в долевом строительстве от «__» _____ 20__ г. № _____ (далее – Договор участия в долевом строительстве), заключенного между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и _____ (*указывается наименование застройщика*) (далее – Застройщик)

Вариант в случае, если права требования участника долевого строительства возникли у ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на основании договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве:

заключенного «__» _____ 20__ г. между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и _____ (*указывается наименование цедента по договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве*) (далее – Цедент) договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве от «__» _____ 20__ г. № _____ (далее – Договор участия в долевом строительстве), заключенному между _____ (*указывается наименование цедента по договору уступки прав по договору участия в долевом строительстве*) и _____ (*указывается наименование застройщика*) (далее – Застройщик).

1.2. Встречающиеся в Договоре термины, написанные с заглавной буквы, имеют значения, определенные в Кредитном договоре (*вариант – Договоре займа*), если иное не определено Договором.

1.3. Государственная регистрация Договора участия в долевом строительстве (*вариант - договора уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве*) осуществлена _____ (*указывается наименование регистрирующего органа*) «__» _____ г., номер государственной регистрации _____.

1.4. В соответствии с Договором участия в долевом строительстве (*вариант – договором уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве*) ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплатил Застройщику (*вариант – Цеденту*) _____ (_____) рублей, в том числе за счет заемных средств по Кредитному договору (*вариант – Договору займа*) _____ (_____) рублей, и приобрел право требовать от Застройщика передачи ему в собственность жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства и находящегося по адресу _____, состоящего из _____ комнат, общей проектной площадью _____ кв. м, расположенного на _____ этаже _____-этажного жилого дома, под условным номером _____ в соответствии с проектно-сметной документацией (далее – Жилое помещение).

1.5. Стороны договорились, что права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Договору удостоверяются закладной, составляемой ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и выдаваемой ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ _____ (указывается наименование регистрирующего органа) (далее – Закладная). В случае перехода прав ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Договору к другому лицу вследствие передачи ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ прав на Закладную другому лицу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ будет являться законный владелец Закладной.

1.6. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ, выступающий Кредитором (вариант – Займодавцем) по Кредитному договору (вариант – Договору займа), предоставляет ЗАЛОГОДАТЕЛЮ кредит (вариант – заем) на следующих существенных условиях:

1.6.1. Размер кредита (вариант – займа) – ____ (_____) рублей;

1.6.1.1. Часть 1 кредита (вариант – займа), в размере ____ (_____) рублей, возвращаемая ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ Ежемесячными платежами в порядке, установленном п. 1.6.5 Договора (далее – Часть 1 кредита (вариант – займа)),

1.6.1.2. Часть-2 кредита (вариант – займа), в размере ____ (_____) рублей, возвращаемая Разовым плановым платежом в порядке, установленном п. 1.6.6 Договора (далее - Часть 2 кредита (вариант – займа)).

1.6.2. Цель предоставления кредита (вариант – займа) – оплата ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ части стоимости Жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве с целью приобретения в собственность ЗАЛОГОДАТЕЛЯ Жилого помещения после завершения строительства объекта долевого строительства.

1.6.3. Срок пользования кредитом (вариант – займом):

1.6.3.1. По Части-1 кредита (вариант – займа) – с даты фактического предоставления кредита (вариант – займа) по « ____ » г./последнее число _____ -ого календарного месяца (указывается в соответствии с условиями Кредитного договора/ Договора займа) (обе даты включительно) при условии исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательств, предусмотренных Кредитным договором (вариант – Договором займа).

1.6.3.2. По Части-2 кредита (вариант – займа): 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты фактического предоставления денежных средств.

1.6.4. Процентная ставка по кредиту (вариант – займу):

Варианты при условии фиксации процентной ставки на весь срок кредитования:

*Вариант при кредитовании без возможности снижения уровня процентной ставки по факту выдачи ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, составляемой после окончания строительства и регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на построенное Жилое помещение**:*

** Имеются в виду случаи, когда на период строительства до выдачи ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ Закладной, составляемой после окончания строительства и регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на построенное Жилое помещение, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ была установлена повышенная процентная ставка.

а) ____ (_____) процентов годовых, действующая со дня, следующего за днем предоставления кредита (*вариант – займа*), по дату фактического возврата кредита (*вариант – займа*) (включительно), (*указывается ставка при отсутствии личного страхования*).

Вариант при кредитовании с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту выдачи ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, составляемой после окончания строительства и регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на построенное Жилое помещение:

а) ____ (_____) (*указывается значение процентной ставки из соответствующего пункта Кредитного договора/Договора займа*) процентов годовых, действующая с даты, следующей за датой предоставления кредита (*вариант – займа*), по последнее число месяца (включительно)¹, в котором осуществлена выдача ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, составляемой после окончания строительства и регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на построенное Жилое помещение.

Вариант при кредитовании с установленным периодом фиксации:

а) Процентная ставка по кредиту (*вариант – займу*) (r) действует со дня, следующего за днем предоставления кредита (*вариант – займа*), и рассчитывается по формуле

$$r = i_T + (n + 0,7), \text{ где}$$

i_T – индексируемая часть, значение которой в период со дня, следующего за днем предоставления кредита (*вариант – займа*), по последнее число февраля ____ (*указывается выбранный ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ год окончания периода фиксации*) года (включительно) является постоянной величиной и составляет ____ (____) (*значение указывается в соответствии с данными в Кредитном договоре/Договоре займа*) процентных пунктов, а начиная с 01 марта ____ (*указывается выбранный ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ год окончания периода фиксации*) года подлежит ежегодному пересмотру (далее – Плановый пересмотр процентной ставки) по формуле

$$i_T = \text{ИПЦ}_T - 100, \text{ где}$$

T – год пересчета процентной ставки;

ИПЦ_T – индекс потребительских цен на все товары и услуги по Российской Федерации декабря предыдущего года ($T-1$) к декабрю года, предшествующего предыдущему ($T-2$). Показатель публикуется на официальном сайте Росстата www.gks.ru и для

¹ С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором будет осуществлена выдача ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, составляемой после окончания строительства и регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на построенное Жилое помещение, по дату фактического возврата кредита (*вариант – займа*) (включительно), будет действовать процентная ставка ____ (____) процентов годовых (*указываются ставки при отсутствии личного страхования*).

целей расчета i_T определяется на 15 февраля года Планового пересмотра процентной ставки².

Вариант при кредитовании без возможности снижения уровня процентной ставки по факту выдачи ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, составляемой после окончания строительства и регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на построенное Жилое помещение:

n – фиксированная часть, устанавливаемая в размере ____ (____) процентных пунктов на весь срок кредита (*вариант – займа*) (*указывается значение при отсутствии личного страхования*).

Вариант при кредитовании с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту выдачи ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, составляемой после окончания строительства и регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на построенное Жилое помещение:

n – фиксированная часть (надбавка), которая составляет (*указывается значение при отсутствии личного страхования*) ____ (____) процентных пунктов с даты, следующей за датой предоставления кредита (*вариант – займа*), по последнее число месяца (включительно)³, в котором осуществлена выдача ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, составляемой после окончания строительства и регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на построенное Жилое помещение.

При выборе ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ продукта с личным страхованием добавляется следующий текст:

б) в период надлежащего исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательства по страхованию имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, согласно требованиям Кредитного договора (*вариант – Договора займа*) процентная ставка, определяемая в соответствии с п.п. а) п. 1.6.4 Договора, уменьшается на ____ (____) процентного(-ых) пункта(-ов) (*указывается действующее значение страховой маржи*);

в) под ненадлежащим исполнением ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательства по личному страхованию подразумевается отсутствие у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ информации об оплаченном взносе по договору личного страхования по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось уведомление ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ о повышении процентной ставки в

² В случае если в период с 16 по последнее число февраля года Планового пересмотра процентной ставки показатель ИПЦ_T на официальном сайте Росстата изменится, то для расчета i_T используется значение, действующее на последнее число февраля.

³ С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором будет осуществлена выдача ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, составляемой после окончания строительства и регистрации права собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на построенное Жилое помещение, по дату фактического возврата кредита (*вариант – займа*) (включительно), будет действовать значение надбавки (***n***) в размере ____ (____) процентов годовых (*указывается значение надбавки из соответствующего пункта Кредитного договора/ Договора займа*).

соответствии с условиями Кредитного договора (*вариант – Договора займа*) (далее – Внеплановый пересмотр процентной ставки).

В случае ненадлежащего исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательства по личному страхованию условие п.п. б) п.1.6.4 Договора прекращает свое действие. С первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЛОГОДАТЕЛЬ был уведомлен ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ о Внеплановом пересмотре процентной ставки, применяется и действует до даты окончания срока действия Договора процентная ставка, определяемая в соответствии с п.п. а) п. 1.6.4 Договора.

г) Заключение ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ договора личного страхования и оплата страховой премии по такому договору после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЛОГОДАТЕЛЬ был уведомлен ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ о повышении процентной ставки, не является основанием для применения процентной ставки в соответствии с п.п. б) п. 1.6.4 Договора.

При выборе ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ варианта кредитования на условиях изменения процентной ставки (по любой причине), добавляются нижеследующие п.п. д)-е) п. 1.6.4;

д) на дату подписания Договора процентная ставка по кредиту (*вариант – займу*) составляет ____ (____) процентов годовых (*в случае выбора ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ продукта с личным страхованием указывается пониженная процентная ставка; при выборе ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ продукта без личного страхования указывается повышенная процентная ставка*)

е) при изменении процентной ставки на условиях Кредитного договора (*вариант – Договора займа*) пересчитываются График платежей и размер Ежемесячного платежа. При этом новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к Кредитному договору (*вариант – Договору займа*) и к Договору и без внесения изменений в Закладную, если таковая составлялась;

При выборе ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ варианта кредитования с установленным периодом фиксации добавляется нижеследующий п. ж) п. 1.6.4:

ж) процентная ставка не может принимать значения ниже __% (__ процентов) годовых (минимальное значение) и выше __% (__ процентов) годовых (максимальное значение) (*указываются действующие значения в соответствии с паспортом ипотечного кредитного продукта*). Если в результате пересмотра величина годовой процентной ставки окажется ниже/выше указанных значений, то ставка устанавливается в размере минимального/максимального значения.

1.6.5. Размер Ежемесячного платежа на дату подписания Договора составляет ____ (____) рублей;

1.6.5.1. Размер Ежемесячного платежа определяется по формуле

$$EP = Ч1 \times ПС / (1 - (1 + ПС)^{-12}) - (ПП - 1),$$

где

Ч1 - Часть-1 кредита (*вариант – займа*) на дату выдачи кредита (*вариант – займа*) за вычетом произведенных платежей в счет ее возврата;

ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по кредиту (*вариант – займу*) в соответствии с условиями Кредитного договора (*вариант – Договора займа*);

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания срока кредита (*вариант – займа*), указанного в п. 1.6.3 Договора. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи кредита (*вариант – займа*) ПП соответствует сроку возврата кредита (*вариант – займа*) (в месяцах) минус 1 (один).

1.6.5.2. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита (*вариант – займа*) и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки или (*добавляется в случае, если Кредитный договор/Договор займа содержит условия изменения процентной ставки*) осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита (*вариант – займа*) в порядке, установленном Кредитным договором (*вариант – Договором займа*). Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за первый и последний процентные периоды) указывается в графике платежей, который предоставляется ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ ЗАЛОГОДАТЕЛЮ по факту выдачи кредита (*вариант – займа*), а также направляется ЗАЛОГОДАТЕЛЮ в случаях изменения размера Ежемесячного платежа на условиях Кредитного договора (*вариант – Договора займа*).

1.6.6. Платеж в счет погашения Части-2 кредита (*вариант – займа*) и процентов, начисленные за пользование Частью-2 кредита (*вариант – займа*) производится путем осуществления РПП, рассчитанного по формуле $RPP = (Ч2 \times (1 + (с \times t)) / (К \times 100))$,

где:

Ч2 - Часть-2 кредита (*вариант – займа*) на дату ее выдачи за вычетом произведенных Должником платежей в счет ее возврата (при наличии);

с - процентная ставка, в процентах годовых;

t - период пользования Частью-2 кредита (*вариант – займа*), в календарных днях;

К - количество календарных дней в календарном году.

1.6.7. Размер Разового планового платежа, руб. ____ (____) рублей;

1.7. На момент подписания Договора Заложненное право оценивается сторонами в сумме ____ (____) рублей. (*цена указывается в соответствии с информацией, указанной в отчете независимого оценщика*)

1.8. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ подтверждает, что на день подписания Договора Заложненное право никому не уступлено, не подарено, не заложено, в споре, под арестом не состоит, какими-либо иными обязательствами не обременено.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Не отчуждать (уступать) Заложненное право, не осуществлять последующий залог и не распоряжаться Заложненным правом каким-либо иным образом без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.1.2. В день подписания Договора под контролем и при участии ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ составить Закладную, удостоверяющую права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Кредитному договору (*вариант – Договору займа*) и по Договору, совершить все необходимые с его стороны действия по передаче Закладной и Договора в орган, осуществляющий

государственную регистрацию прав.

- 2.1.3. Совершать действия, которые необходимы для обеспечения действительности Заложенного права.
- 2.1.4. Не совершать действий, влекущих прекращение Заложенного права или уменьшение его стоимости.
- 2.1.5. Принимать меры, необходимые для защиты Заложенного права от посягательств со стороны третьих лиц.
- 2.1.6. Сообщать ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ сведения об изменениях, произошедших в Заложенном праве, о его нарушениях третьими лицами и о притязаниях третьих лиц на это право.

2.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ имеет право:

- 2.2.1. Требовать от ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ предоставления документов, подтверждающих исполнение денежного обязательства, удостоверенного закладной и обеспеченного залогом, после его окончательного и надлежащего исполнения и передачи ему закладной.

2.3. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ обязуется:

- 2.3.1. В случае прекращения Договора в связи с исполнением ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обеспеченного залогом обязательства в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ, передать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ документы, подтверждающие исполнение обязательства, обеспеченного залогом, а также передать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ Закладную.
- 2.3.2. В случае передачи прав на Закладную и самой Закладной новому ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ сообщить об этом ЗАЛОГОДАТЕЛЮ в течение 10 (десяти) календарных дней, считая от даты передачи прав на Закладную.

2.4. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право:

- 2.4.1. Проверять документально наличие (действительность прав) Заложенного права.
- 2.4.2. Осуществлять права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в соответствии с действующим законодательством, в том числе предусмотренные Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
- 2.4.3. Независимо от наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства требовать в суде перевода на себя Заложенного права, если ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не исполнил обязанности, предусмотренные пп. 2.1.2 – 2.1.6 Договора.
- 2.4.4. Вступать в качестве третьего лица в дело, в котором рассматривается иск о заложенном праве.
- 2.4.5. В случае неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязанностей, предусмотренных п. 2.1.5 Договора, самостоятельно предпринимать меры, необходимые для защиты Заложенного права от нарушений со стороны третьих лиц.
- 2.4.6. Передать права на Закладную другому лицу путем совершения сделки и совершения на закладной отметки о новом владельце Закладной и передать саму Закладную.
- 2.4.7. Потребовать досрочного исполнения Заемщиком (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ) обеспеченного залогом обязательства:
 - а) по основаниям, предусмотренным в Кредитном договоре (*вариант –*

Договоре займа);

б) по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

в) при обнаружении незаявленных ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обременений на Заложенное право;

г) в случае утраты, уступки или прекращения Заложенного права.

2.4.8. На удовлетворение своих требований из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

3. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

3.1. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе обратиться с иском о взыскании на Заложенное право по следующим основаниям:

а) при просрочке ежемесячного платежа по исполнению денежного обязательства, предусмотренного Кредитным договором (*вариант – Договором займа*), и (или) уплате начисленных процентов более чем на 45 (сорок пять) календарных дней;

б) при допущении просрочек по внесению ежемесячных платежей по исполнению денежного обязательства, предусмотренного Кредитным договором (*вариант – Договором займа*), и (или) уплате начисленных процентов более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

в) в случае если требование ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о досрочном исполнении обеспеченного залогом денежного обязательства и (или) уплате процентов за пользование им не будет удовлетворено ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая от даты получения письменного уведомления о таком требовании;

г) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2. Обращение с иском о взыскании на Заложенное право и его реализация осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ из стоимости заложенного имущества удовлетворяются в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая основной долг, начисленные проценты за пользование кредитом (*вариант – займом*), пеню, начисленную за просрочку исполнения обязательств, расходы по взысканию, оценке и реализации заложенного имущества, судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ по Договору и вышеуказанному Кредитному договору (*вариант – Договору займа*), процедурой обращения с иском о взыскании на Заложенное право и его реализации.

3.4. В случае если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для полного удовлетворения требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, определенных в п. 3.3 Договора, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества ЗАЛОГОДАТЕЛЯ (Заемщика), не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

4.2. Заложенное право считается находящимся в залоге у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

с момента внесения записи о залоге в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Указанное обстоятельство не освобождает Стороны настоящего Договора от обязанности совершения всех необходимых действий по регистрации Договора.

4.3. В соответствии со ст. 352 Гражданского кодекса Российской Федерации залог Заложенного права прекращается одновременно с прекращением Заложенного права в связи с завершением строительства объекта долевого строительства. В отношении Жилого помещения, право собственности на которое будет принадлежать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ по завершении строительства объекта долевого строительства, возникает ипотека в силу закона в соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4.4. Замена Заложенного права по Договору допускается только с письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на основании дополнительного соглашения к Договору, прошедшего государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

4.5. Процедура подачи документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора и государственной регистрации залога Заложенного права и выдачи ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ Закладной, производится под контролем ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

4.6. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, залога Заложенного права, выдачей ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ Закладной.

4.7. В случае частичного исполнения обеспеченного залогом обязательства залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ своих обязательств по вышеуказанному Кредитному договору (*вариант – Договору займа*).

4.8. Настоящий Договор составлен и подписан в ____ (____) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

4.9. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ(-И)

Фамилия, имя, отчество: _____

Адрес регистрации: _____

Адрес фактического проживания: _____

Дата рождения _____,

паспорт гражданина РФ: _____,

выдан _____,

« ____ » _____ г.

Телефоны:

домашний: (____) _____,

служебный: () _____,

мобильный: () _____,

e-mail:
_____.

(Комментарий: форма изложения данного раздела может изменяться по усмотрению ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. В подразделе «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» указан минимальный перечень полей, которые должны быть заполнены. Данные вносятся по каждому из залогодателей.)