

г. Симферополь

«__» _____ 20__ г.

МИКРОКРЕДИТНАЯ КОМПАНИЯ «ФОНД МИКРОФИНАНСИРОВАНИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ», именуемая в дальнейшем ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ/ЗАЙМОДАВЕЦ, в лице директора АЛЕНИНОЙ ВАЛЕНТИНЫ МИХАЙЛОВНЫ, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, в лице _____, действующего на основании _____, далее совместно именуемые Стороны, заключили данный Договор об ипотеке (именуемый в дальнейшем ДОГОВОР) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В обеспечение исполнения обязательств перед Залогодержателем по Договору микрозайма № _____ от «__» _____ года (далее – ДОГОВОР МИКРОЗАЙМА), заключенному в г. Симферополе между между «_____» (*выбрать необходимое в зависимости от заемщика: ОГРН _____, ИНН _____ или ОГРНИП _____*) (далее – ЗАЕМЩИК) и Займодавцем, Залогодатель передает в залог Залогодержателю:

1.1.1. Недвижимое имущество (*выбрать необходимое*):

Наименование объекта: *Земельный участок*, категория земель: _____, вид разрешенного использования: _____, Площадь: общая _____ кв.м. Кадастровый номер – _____, расположенный по адресу: Россия, _____, ул. _____, д._____.

Наименование объекта: *нежилое здание/нежилое помещение (магазин, сарай, гараж и т.д. – указать при наличии)*, назначение: нежилое здание/нежилое помещение (*выбрать необходимое*), Площадь: общая _____ кв.м., количество этажей _____ (*при наличии*). Кадастровый номер – _____, расположенное по адресу: Россия, _____, ул. _____, д._____ (литера _____) *указывается при наличии сведений в Выписке ЕГРН в графе «Особые отметки»*.

Наименование объекта: *жилое здание/квартира*, назначение: жилое, Площадь: общая _____ кв.м., количество этажей _____ (*при наличии*). Кадастровый номер – _____, расположенное по адресу: Россия, _____, ул. _____, д._____ (литера _____) *указывается при наличии сведений в Выписке ЕГРН в графе «Особые отметки»*.

1.1.2. Право аренды земельного участка (категория земель — _____, вид разрешенного использования: _____), расположенного по адресу: Россия, _____, ул. _____, д._____, кадастровый номер _____, общей площадью _____ кв.м., сроком на _____ лет, на котором расположено нежилое/жилое здание, передаваемое в ипотеку по настоящему договору.

Объекты, указанные в п.1.1.1., 1.1.2. данного Договора именуемые далее по тексту – ИМУЩЕСТВО.

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1.1., принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании - _____ (*указываются – правоустанавливающие документы - документы основания: кем и когда они выданы (если право собственности зарегистрировано при Украине – указывается кем зарегистрировано и дату регистрации. Например: Имущество, указанное в пункте 1.1.1., принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании Свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество, выданного Исполнительным комитетом Советского сельского совета 12.04.2011года на основании решения №11 от 25.03.2011года (право собственности зарегистрировано Крымским республиканским*

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ_____
ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

предприятием «Бюро регистрации и технической инвентаризации г.Джанкой 12.04.2011года под №11 в книге 11, в электронном Реестре прав собственности на недвижимое имущество 12.04.2011года, регистрационный номер 123456, что подтверждается Извлечением о государственной регистрации права №123456). В Едином государственном реестре недвижимости / В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним **(необходимо выбрать, в зависимости от органа зарегистрировавшего право собственности при России)** право собственности зарегистрировано Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым/Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя **(необходимо выбрать)** «__» __ 20__ запись регистрации №_____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия _____, выданного _____ Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым / Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от «__» _____ удостоверяющее проведенную государственную регистрацию прав.

Имущество, указанное в пункте 1.1.2. принадлежит Залогодателю на основании — _____, от _____ 20__ г., заключенного между Залогодателем и Администрацией _____; договор сроком на _____ (_____) лет, зарегистрированный Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым _____ года, номер регистрации _____.

Право залога распространяется на все неотделимые улучшения ИМУЩЕСТВА (Предмета залога). В случае возведения в установленном законодательством порядке здания (сооружения) право залога распространяется на вновь возведенные здания (сооружения) на Предмете залога.

1.3. Настоящим Договором обеспечивается полное исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств по ДОГОВОРУ МИКРОЗАЙМА в объеме невозвращенной части основного долга, начисленных, но не уплаченных процентов за пользование микрозаймом, неустойки и штрафов по ДОГОВОРУ МИКРОЗАЙМА, убытков, причиненных просрочкой исполнения условий ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА, а также возмещение расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на содержание ИМУЩЕСТВА и расходов, связанных с предъявлением требований по ДОГОВОРУ МИКРОЗАЙМА и обращением взыскания на ИМУЩЕСТВО, в том числе судебных издержек (в случае обращения взыскания в судебном порядке).

1.4. ЗАЛОГОДАТЕЛЮ известны все условия ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА, в том числе:

1.4.1. Сумма Микрозайма составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

1.4.2. Срок возврата Микрозайма, согласно Графику платежей, до «__» _____ 20__ г. **(включительно)**.

1.4.3. Размер процентной ставки по ДОГОВОРУ МИКРОЗАЙМА составляет _____ (_____) **процентов годовых**.

1.4.4. ЗАЙМОДАВЕЦ передает ЗАЕМЩИКУ сумму микрозайма на цели: _____.

1.4.5. При несвоевременном перечислении платежа в погашение МИКРОЗАЙМА или уплаты процентов в период наличия просроченной задолженности ЗАЕМЩИК уплачивает ФОНДУ неустойку в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно).

1.4.6. Сроки (периодичность) соответствующих платежей для погашения задолженности по ДОГОВОРУ МИКРОЗАЙМА, а также их размеры оплачиваются в следующем порядке:

Срок платежа	Погашение займа, руб.	Остаток суммы займа, руб.	Проценты, руб.	Всего к оплате, руб.

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

В случае двух и более объектов недвижимости залоговую стоимость указываем за каждый объект.

1.6. **Залоговая стоимость ИМУЩЕСТВА**, исходя из оценочной стоимости с применением дисконта составляет _____ (_____).

1.7. ИМУЩЕСТВО остается у ЗАЛОГОДАТЕЛЯ. Правоустанавливающие документы на ИМУЩЕСТВО, указанные в п.1.2 настоящего договора (далее – Документы по залого) остаются у ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется по первому требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ представить Документы по залого указанные в п.1.2 настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

2.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ имеет право:

2.1.1. Владеть, пользоваться ИМУЩЕСТВОМ, в соответствии с его прямым назначением, не допуская уменьшения его стоимости сверх того, что называется нормальным износом;

2.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не вправе без письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ: сдавать ИМУЩЕСТВО в аренду, в безвозмездное пользование, передавать ИМУЩЕСТВО в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного общества, передавать ИМУЩЕСТВО в дар, передавать ИМУЩЕСТВО в последующую ипотеку, иным образом отчуждать его, возводить в установленном порядке здания или сооружения, на которые в соответствии с условиями настоящего договора ипотека распространяется и иным образом распоряжаться ИМУЩЕСТВОМ.

2.3. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан:

2.3.1. Нести расходы по хранению ИМУЩЕСТВА и по содержанию его в надлежащих условиях. Все риски по настоящему ДОГОВОРУ, связанные с сохранностью ИМУЩЕСТВА, лежат исключительно на ЗАЛОГОДАТЕЛЕ;

2.3.2. В случае возникновения спора с третьими лицами об ИМУЩЕСТВЕ, добросовестно выполнять свои обязанности, включая предоставление доказательств, подтверждающих нахождение ИМУЩЕСТВА в залого у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ учитывая интересы ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

2.3.3. Незамедлительно предъявлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ ИМУЩЕСТВО в целях осуществления проверки, а также представлять в распоряжение ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по его требованию дополнительные документы и информацию относительно ИМУЩЕСТВА в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения запроса, отправленного заказным письмом с уведомлением о вручении;

2.3.4. Своевременно оплачивать налоговые, коммунальные и иные обязательные платежи по содержанию и пользованию ИМУЩЕСТВОМ;

2.3.5. Представлять по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ документы, подтверждающие оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, а также налога на имущество в отношении ИМУЩЕСТВА.

2.3.6. Предупредить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возможных рисках, и других событиях, влияющих на состояние ИМУЩЕСТВА;

2.3.7. Не разглашать в любой форме (в том числе, но не исключительно: в форме интервью, публикаций, рекламных акций) информацию, касающуюся условий ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА и ДОГОВОРА без письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

Данное условие не распространяется на обязательное предоставление информации в случаях, определенных законодательством Российской Федерации, а также в случае необходимости предоставления такой информации ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в рамках существующих или вновь принятых на себя обязательств по раскрытию информации перед другими кредиторами, рейтинговыми агентствами, финансовыми институтами.

2.3.8. Поддерживать техническое состояние ИМУЩЕСТВА на уровне пригодном к эксплуатации в течение срока действия данного ДОГОВОРА.

2.3.9. Заменить ИМУЩЕСТВО, являющееся предметом залога по настоящему Договору, на другое с согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в случае частичного либо полного

_____ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

_____ ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

повреждения (утраты) предмета залога независимо от того, по вине ЗАЛОГОДАТЕЛЯ или третьих лиц произошло повреждение (утрата);

Заменить по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ ИМУЩЕСТВО (предмет ипотеки) равным по стоимости обеспечением в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ письменного уведомления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о замене ИМУЩЕСТВА (предмета ипотеки) в случаях если данный ДОГОВОР ИПОТЕКИ не зарегистрирован в уполномоченном органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним либо если право собственности на него прекращено по иным основаниям.

2.3.10. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ:

- незамедлительно сведения обо всех изменениях платежных реквизитов и адреса Залогодателя иной информации указанной в разделе №7 (семь) данного ДОГОВОРА, с предоставлением подтверждающих изменения документов;

- сведения об изменении состава лиц, обладающих правом подписи на платежных документах, а также представлять новую карточку с образцами подписей и оттиска печати, с приложением подтверждающих соответствующие изменения документов в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты изменений;

- копии изменений и дополнений к учредительным документам (зарегистрированные в установленном законодательством порядке) и копию листа записи в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений в учредительные документы, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты изменений;

- информацию о произошедших изменениях в персональном составе коллегиальных и/или исполнительных органов управления (с указанием занимаемой должности, в случае совмещения деятельности – иных мест работы), в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты изменений.

Кроме того, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ предоставлять другие отчетно-финансовые документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения указанного требования.

2.3.11. в случае инициации процедуры банкротства ЗАЛОГОДАТЕЛЯ третьим лицом уведомить в письменной форме ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о поступившем в суд соответствующем заявлении, но не позднее 3 (Трех) рабочих дней, с даты получения от заявителя копии такого заявления.

2.3.12. В течение трех рабочих дней после наступления события письменно уведомлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о нижеследующем о своей(ем) предстоящей(ем) реорганизации, ликвидации прекращении деятельности не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным коллегиальным органом управления.

Пункт добавляется в случае оформления в залог права аренды земельного участка:

2.3.13. В день подписания настоящего договора или на следующий день уведомить письмом арендодателя по Договору аренды земельного участка от № [] от « [] » [] 20 [] года, срок аренды до [], о настоящем договоре и предоставить соответствующие доказательства ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в течение трех рабочих дней после уведомления.

Аренда до 5 лет или обязательное согласие Арендодателя по условиям договора аренды

2.3.13. Залогодателем предоставлено письменное согласие Арендодателя № [] от « [] » [] 20 [] г. по Договору аренды земельного участка № [] от « [] » [] 20 [] года, ***выбираем или*** срок аренды до [] ***или*** согласно п. [] Договора аренды .

2.4. Настоящим ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уведомляет, что, исполняя данный ДОГОВОР:

- он является действительным собственником ИМУЩЕСТВА и обладателем прав, входящих в Предмет залога;

- не имеет задолженности по коммунальным и иным платежам на ИМУЩЕСТВО.

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

- ИМУЩЕСТВО не обременено правами третьих лиц, в залоге, под арестом не состоит, в аренду не передано, не является предметом спора, разрешаемого судебным органом, в дар не обещано и не передано;

- ИМУЩЕСТВО не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти утрата, порча или недостача;

- ИМУЩЕСТВО пригодно к реализации третьим лицам как соответствующий потребительским качествам, предъявляемым к подобному ИМУЩЕСТВУ на соответствующем рынке.

В случае повторного залога и/или наличия зарегистрированного договора аренды:

2.4. Настоящим ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уведомляет, что, заключая данный ДОГОВОР:

- он является действительным собственником ИМУЩЕСТВА и обладателем прав, входящих в Предмет залога;

- не имеет задолженности по коммунальным и иным платежам на ИМУЩЕСТВО.

- ИМУЩЕСТВО не обременено правами третьих лиц, в залоге (**кроме указанного в данном договоре**), под арестом не состоит, в аренду не передано (**кроме указанного в данном договоре**), не является предметом спора, разрешаемого судебным органом, в дар не обещано и не передано;

- ИМУЩЕСТВО не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти утрата, порча или недостача;

- ИМУЩЕСТВО пригодно к реализации третьим лицам как соответствующий потребительским качествам, предъявляемым к подобному ИМУЩЕСТВУ на соответствующем рынке.

2.5. За каждый случай: неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ своих обязанностей в соответствии с п.2.3 настоящего ДОГОВОРА, в том числе ложного уведомления в соответствии с условием п.2.4 настоящего ДОГОВОРА, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ уплачивает в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ неустойку в размере 10 000,00 руб. (десяти тысяч рублей 00 коп.), не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения письменного требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ об уплате неустойки, а также возместить все убытки, причиненные ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в связи с неисполнением этого обязательства.

Датой уплаты неустойки считается дата зачисления денежных средств на счет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

Уплата неустойки, предусмотренной условиями настоящего Договора, не освобождает ЗАЛОГОДАТЕЛЯ от выполнения обязательств, принятых по настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

3.1. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе:

3.1.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенного ИМУЩЕСТВА;

3.1.2. Требовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ надлежащего использования заложенного ИМУЩЕСТВА и принятия мер, необходимых для его сохранности;

3.1.3. Осуществлять права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, являющегося кредитором по ДОГОВОРУ МИКРОЗАЙМА, в соответствии с действующим законодательством РФ;

3.1.4. Потребовать от ЗАЕМЩИКА досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, а также возмещения причиненных убытков, заявив при этом требование об обращении взыскания на заложенное по настоящему договору ИМУЩЕСТВО, по основаниям, предусмотренным в ДОГОВОРЕ МИКРОЗАЙМА, а также в следующих случаях:

- при грубом нарушении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ правил пользования, содержания или ремонта заложенного ИМУЩЕСТВА;

- в случае полной или частичной утраты или повреждения ИМУЩЕСТВА;

- при необоснованном отказе ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в проверке заложенного ИМУЩЕСТВА;

- при обнаружении не заявленных ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обременений ИМУЩЕСТВА;

- при нарушении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ иных обязанностей, предусмотренных данным ДОГОВОРОМ и действующим законодательством РФ.

3.1.5. Обратить взыскание на заложенное ИМУЩЕСТВО в случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ обязанности по уплате любых сумм в сроки, установленные ДОГОВОРОМ МИКРОЗАЙМА. Средства, полученные ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в результате обращения взыскания на заложенное ИМУЩЕСТВО, направляются на погашение требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по обязательству, обеспеченному залогом.

Требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, указанные в п. 1.3 настоящего договора, удовлетворяются в полном объеме.

При этом требования о взыскании денежных сумм по настоящему Договору к ЗАЕМЩИКУ и всем поручителям солидарно (при их наличии), а также об обращении взыскания на ИМУЩЕСТВО могут быть предъявлены одновременно, с целью дальнейшего выбора источника погашения образовавшейся задолженности;

3.1.6. В случае наступления обстоятельств, свидетельствующих о возникновении угрозы утраты ИМУЩЕСТВА, (в том числе в случае временного отсутствия в законном порядке избранного исполнительного органа ЗАЕМЩИКА), принять под охрану ИМУЩЕСТВО для ответственного хранения до момента прекращения угрозы утраты залога либо вынесения судебного акта (акта судебного пристава-исполнителя), устанавливающего лицо, осуществляющее ответственное хранение.

3.1.7. В одностороннем порядке:

- уменьшить размер неустойки, предусмотренный настоящим Договором;

- отсрочить уплату начисленной неустойки;

- прекратить, в том числе на определенное время, начисление неустойки.

3.1.8. Предоставлять в бюро кредитных историй, действующие на территории РФ, информацию о ЗАЛОГОДАТЕЛЕ, настоящем договоре и качестве исполнения обязательств ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ по нему, а также сведения о нестандартных событиях, противозаконных действиях, в том числе случаях мошенничества ЗАЛОГОДАТЕЛЯ в отношении ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

3.1.9. Переуступить свои права по настоящему договору в целом или в части третьему лицу без согласия ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

3.2. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. После исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обеспечиваемых залогом обязательств вручить ЗАЛОГОДАТЕЛЮ документы, удостоверяющие требование к ЗАЕМЩИКУ, и передать права, обеспечивающие это требование;

3.2.2. Прекратить обременение ИМУЩЕСТВА в случае полного исполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по ДОГОВОРУ МИКРОЗАЙМА.

4. ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ИМУЩЕСТВО

4.1. Обращение взыскания на ИМУЩЕСТВО осуществляется по усмотрению ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.2. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, обратиться взыскание на ИМУЩЕСТВО и осуществить его реализацию (в судебном или внесудебном порядке) в следующих случаях:

- если в момент наступления срока исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по ДОГОВОРУ МИКРОЗАЙМА они не будут исполнены в полном объеме, а именно: при полном или частичном не возврате микрозайма в установленные ДОГОВОРОМ МИКРОЗАЙМА сроки; и/или частичной неуплате, в установленные ДОГОВОРОМ МИКРОЗАЙМА сроки, суммы процентов за пользование микрозаймом; и/или при неуплате или частичной неуплате в срок сумм неустойки (пени, штрафа) и иных платежей, предусмотренных ДОГОВОРОМ МИКРОЗАЙМА или не исполнено требование

_____ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

_____ ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о досрочном возврате денежных средств в соответствии с условиями ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА;

- нарушение ЗАЕМЩИКОМ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязанностей, предусмотренных Договором МИКРОЗАЙМА/настоящим ДОГОВОРОМ;

- независимо от наступления срока исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и/или ЗАЕМЩИКОМ каких-либо обязательств по ДОГОВОРУ МИКРОЗАЙМА и/или по настоящему ДОГОВОРУ, в случае невозможности исполнения обязательств, в случае возникновения оснований считать, что такие обязательства будут нарушены, или существует реальная угроза их нарушения, в частности, в случае возбуждения дела о несостоятельности (банкротстве) в отношении ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и/или ЗАЕМЩИКА, а также при наступлении случаев:

- угрозы случайного повреждения, случайного уничтожения или ненадлежащего хранения или использования ИМУЩЕСТВА;

- предоставления информации, которая не соответствует действительности, необоснованный отказ от предоставления информации, умышленное сокрытие информации в отношении ИМУЩЕСТВА;

- осуществления препятствий ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в реализации ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ права проверки ИМУЩЕСТВА;

- обременения ИМУЩЕСТВА обязательствами в пользу третьих лиц без предварительного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

- осуществления действий, которые приведут к изменению права собственности на ИМУЩЕСТВО, его обременению какими-либо обязательствами, в том числе: передача в аренду, совместную деятельность и т.д.;

- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, Основным договором и/или настоящим Договором.

4.3. По выбору ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ обращение взыскания на ИМУЩЕСТВО может быть произведено в судебном порядке, а при наличии юридической возможности – во внесудебном порядке без обращения ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ за судебным решением.

В случае, если суммы, вырученной от продажи ИМУЩЕСТВА окажется недостаточно для полного удовлетворения требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, он вправе получить недостающую сумму из другого имущества заемщика, залогодателя в порядке, установленном действующим гражданским законодательством.

В случае обращения взыскания на ИМУЩЕСТВО (предмет ипотеки), Залогодатель и члены его семьи, обладающие на момент обращения взыскания правом пользования квартирой (жилым домом), утрачивают право пользования указанной квартирой и обязуются освободить квартиру (жилой дом) в течение ТРИДЦАТИ КАЛЕНДАРНЫХ ДНЕЙ после вынесения решения судом об обращении взыскания (либо заключения Соглашения о внесудебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество, либо оформления соглашения об отступном).

При заключении договора ипотеки у нотариуса добавляем пункт:

4.4. Стороны договорились, что обращение взыскания на ИМУЩЕСТВО будет производиться во внесудебном порядке по исполнительной надписи нотариуса на основании ст.55 ФЗ РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». В этом случае одним из способов реализации Предмета ипотеки является оставление ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ заложенного имущества за собой, не исключая иных способов, предусмотренных законом.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Залог сохраняет свою силу в случаях, когда в установленном порядке и в соответствии с положениями ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА происходит уступка ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ обеспеченного залогом требования третьему лицу, при этом:

- ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе без согласия ЗАЛОГОДАТЕЛЯ передать свои права по ДОГОВОРУ путем совершения уступки требования;

_____ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

_____ ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

- ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не имеет права переуступать или передавать полностью или частично свои права по ДОГОВОРУ без письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

- ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе уполномочивать третьих лиц осуществлять его правомочия по контролю за сохранностью ИМУЩЕСТВА.

- ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется обеспечить осуществление указанных прав ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

5.2. Стороны устанавливают, что если после вступления в силу данного ДОГОВОРА и до момента обращения взыскания на ИМУЩЕСТВО, последнее будет частично утрачено или повреждено, то его залоговая стоимость будет установлена в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность. Все расходы по оценке частично утраченного или поврежденного ИМУЩЕСТВА - несет ЗАЛОГОДАТЕЛЬ.

5.3. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не вправе, в течение всего срока действия данного ДОГОВОРА, без согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ совершать действия в результате которых цена ИМУЩЕСТВА с точки зрения возможного отчуждения третьим лицам понизится.

5.4. В случае утраты ИМУЩЕСТВА его замена происходит только с согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. Сообщение об утрате ИМУЩЕСТВА должно поступить к ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ не позднее дня, следующего за днем его утраты. Замена ИМУЩЕСТВА должна быть произведена не позднее трех рабочих дней со дня его утраты. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе отказаться от предложенной замены.

Пункт добавляется, в случае повторного залога:

5.5. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ заявляет, что передаваемое в ипотеку имущество является залогом по договору об ипотеке № _____ от ____20__ г. Дата государственной регистрации _____ 20__ г., номер государственной регистрации _____ заключенного с Микрокредитной компанией «Фонд микрофинансирования предпринимательства Республики Крым» (ИНН 9102023109).

Пункт добавляется, в случае долгосрочной аренды объекта недвижимости, зарегистрированной в ЕГРН:

5.5.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ заявляет, что передаваемое в ипотеку имущество передано в аренду _____ (ИНН _____) по договору аренды недвижимого имущества от ____20__ г., дата государственной регистрации ____20__ г., номер государственной регистрации _____.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания и действует до полного исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по ДОГОВОРУ МИКРОЗАЙМА и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ настоящему Договору. Ипотека возникает с момента ее государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Стороны устанавливают, что любые изменения условий ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА, указанные в п. 1.4 данного ДОГОВОРА, а также в пункте 5.1.1. ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА, совершенные самостоятельно ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ и ЗАЕМЩИКОМ во изменение ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА, означают изменение объема требований, обеспечиваемых залогом (ипотекой), на что ЗАЛОГОДАТЕЛЬ дает свое предварительное и безусловное согласие в момент заключения данного договора, в том числе, но не исключительно:

- на увеличение срока действия ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА и автоматическое продление срока данного ДОГОВОРА в случае, когда срок действия ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА продлевается по соглашению между ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ и ЗАЕМЩИКОМ;

- на сохранение в силе данного ДОГОВОРА в случае замены ЗАЕМЩИКА по ДОГОВОРУ МИКРОЗАЙМА в результате правопреемства.

Изменение условий ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА, указанных в п. 1.4. данного ДОГОВОРА, а также в пункте 5.1.1. ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА, не является основанием

_____ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

_____ ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

для изменения или расторжения данного ДОГОВОРА и не требует заключения дополнительных соглашений к данному ДОГОВОРУ.

6.3. Уведомление, претензия или иной документ, направляемые Сторонами друг другу по ДОГОВОРУ, составленные в письменной форме считается направленным надлежащим образом:

если оно доставлено адресату посылным или заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в ДОГОВОРЕ, и за подписью уполномоченного лица.

если оно направлено в адрес СТОРОНЫ посредством почтовой связи, но не вернулось либо вернулось в связи с истечением срока хранения письма, отсутствием адресата по указанному адресу и по иным основаниям.

6.3.1. СТОРОНЫ признают обязательную силу за перепиской по адресам e-mail, указанным в разделе 7 (семь) данного ДОГОВОРА, и пересылаемыми посредством нее документами (содержимое электронных писем). Простые распечатки (скриншоты) с почтовых ящиков подтверждают факт обмена документами и другие юридически значимые действия.

6.3.2. СТОРОНЫ обязуются сообщать друг другу обо всех случаях взлома или иного несанкционированного доступа к их электронным почтовым ящикам. В отсутствие такого уведомления исполнение, произведенное стороной данного ДОГОВОРА с учетом имеющейся у нее информации, признается надлежащим и лишает вторую сторону права ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3.3. СТОРОНЫ признают и соглашаются с тем, что любые письма, заявления, заявки и уведомления, а также любая иная без исключения деловая корреспонденция, отправленная с адресов электронной почты, указанных в данном ДОГОВОРЕ, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и в том случае, когда они не содержат сведений об отправителе.

6.3.4. СТОРОНЫ обязуются уведомлять в соответствии с п. 6.3. ДОГОВОРА, об изменении своего почтового адреса, адреса электронной почты и иных реквизитов.

6.4. Все изменения и дополнения к ДОГОВОРУ действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то лицами с обеих сторон.

6.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов, все споры, вытекающие из ДОГОВОРА, подлежат рассмотрению по месту нахождения ЗАЙМОДАВЦА в Арбитражном суде Республики Крым либо в Центральном районном суде города Симферополя либо у Мирового судьи судебного участка №18 Центрального судебного района г. Симферополь (Центральный район городского округа Симферополя) Республики Крым (в зависимости от цены иска).

6.6. Процедура подачи документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, производится Сторонами.

6.7. Каждая из Сторон обязуется сохранять строгую конфиденциальность финансовой, коммерческой и прочей информации, полученной от другой стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.06 № 152-ФЗ «О персональных данных» ЗАЛОГОДАТЕЛЬ выражает согласие ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ, на осуществление со всеми персональными данными, указанными ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в данном ДОГОВОРЕ, а также в представленных ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в процессе заключения или исполнения данного ДОГОВОРА документах, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение (далее – обработка), в целях заключения, исполнения и прекращения данного Договора, в том числе в целях заключения ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ сделок в связи с реализацией прав ЗАЙМОДАВЦА по данному ДОГОВОРУ и ДОГОВОРУ МИКРОЗАЙМА, а также в целях продвижения на рынке услуг

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ путем осуществления с ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ прямых контактов с помощью средств связи.

Обработка персональных данных осуществляется ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ на бумажных и электронных носителях с использованием и без использования средств автоматизации.

Согласие, выраженное в настоящем пункте, действует до полного исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательств по данному ДОГОВОРУ, при условии отсутствия у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ сведений о его отзыве.

В случае отзыва ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ данного согласия на обработку персональных данных ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ обязан прекратить обработку персональных данных ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и уничтожить их после исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ всех своих обязательств по данному ДОГОВОРУ, за исключением персональных данных, дальнейшая обработка которых является обязанностью ЗАЙМОДАВЦА, установленной законодательством Российской Федерации.

6.8. Предмет ипотеки считается находящимся в залоге у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ с момента внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.9. Расходы, связанные с удостоверением и государственной регистрацией настоящего Договора, а также внесением изменений и дополнений в него несет ЗАЛОГОДАТЕЛЬ.

6.10. Данный ДОГОВОР составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один – Залогодателю, другой – Залогодержателю.

7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:	ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:
<p>МИКРОКРЕДИТНАЯ КОМПАНИЯ «ФОНД МИКРОФИНАНСИРОВАНИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»</p> <p>АДРЕС/ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: 295015, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, ПР. КИРОВА, Д.1, ОФИС 251. e-mail: fond.mikrofinansRK@mail.ru e-mail: fond@mikrofinrk.ru finance@mikrofinrk.ru ОГРН 1149102036258, ИНН/ КПП 9102023109/910201001.</p> <p>ДИРЕКТОР _____ В.М. АЛЕНИНА М.П.</p>	<p>_____</p> <p>АДРЕС (ИЗ ЕГРЮЛ)/ РЕСПУБЛИКА КРЫМ, _____, ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, _____ _____ контактный телефон _____. e-mail: _____ ОГРН - _____, ИНН/КПП – _____/_____ ДИРЕКТОР _____ (ФИО - ПОЛНОСТЬЮ) _____ (ПОДПИСЬ) М.П.</p>

Второй экземпляр договора об ипотеке получил «___» _____ 20__г.

_____/_____
(подпись) (ФИО ЗАЛОГОДАТЕЛЯ)

_____ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

_____ ЗАЛОГОДАТЕЛЬ