**ДОГОВОР о залоге имущества (квартиры)**

ДОГОВОР Nо. \_\_\_\_

о залоге имущества (квартиры)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем

(наименование организации, банка)

"Залогодержатель" (Кредитор), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, ф.и.о.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

(Устава, положения)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем

(наименование организации)

"Заемщик" (Ссудополучатель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, ф.и.о.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и граждане \_\_\_\_\_\_\_

(Устава, положения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемые в дальнейшем "Залогодатели", с другой стороны, заключили

настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Залогодержатель

принимает, а гр-не \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Залогодатели) передают в обеспечение возврата полученного Заемщиком

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кредита согласно кредитному договору (договору

ссуды) Nо. \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_\_ г. на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(прописью)

принадлежащую им на праве собственности квартиру стоимостью

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

(сумма прописью)

Квартира находится по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1.2. Квартира (адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

находится в общей совместной собственности Залогодателей.

1.3. Квартира, указанная в п. 1.1., остается у Залогодателя на

весь срок действия настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Залогодатели обязаны:

- принимать соответствующие меры к сохранности квартиры, включая

текущий и капитальный ремонт;

- осуществляет необходимые коммунальные платежи ;

- по требованию Залогодержателя передавать ему нотариально

заверенные копии документов, подтверждающих право собственности

Залогодателя на заложенную квартиру;

- гарантировать, что на день заключения настоящего договора

квартира, указанная в настоящем договоре, принадлежат им на праве

общей совместной собственности, а также не является предметом залога

по другим договорам и не может быть отчуждена по иным основаниям

третьими лицами, в споре и под арестом не состоит;

- немедленно уведомить Залогодержателя о намерении сдать предмет

залога в аренду или в залог выполнения обязательства, не

предусмотренного настоящим договором.

2.1.1. Залогодатель имеет право:

- владеть и пользоваться заложенной квартирой в соответствии с

ее назначением;

- с согласия Залогодержателя распоряжаться предметом залога

путем его отчуждения с переводом на приобретателя долга по

обязательству, обеспеченному залогом или путем сдачи в аренду.

2.2. Залогодержатель имеет право:

- проверять по документам и фактически наличие, состояние и

условия содержания заложенной квартиры;

- требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для

сохранения предмета залога в надлежащем состоянии;

- требовать от любого лица прекращения посягательств на

заложенную квартиру, угрожающих ее утратой или повреждением;

2.3. Залогодержатель без дополнительного согласования

приобретает право обратить взыскание на предмет залога, если в момент

наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом,

оно не будет исполнено, либо когда в силу закона Залогодержатель

вправе осуществить взыскание ранее.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Предмет залога по настоящему договору ( квартира) может

быть по соглашению сторон заменен другим имуществом. Соглашение

сторон о замене заложенного имущества составляется в письменной форме

и является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Реализованное Залогодержателем имущество перестает быть

предметом залога с момента перехода в собственность приобретателя.

3.3. Взаимоотношения сторон, прямо неурегулированные настоящим

договором, регламентируются действующим законодательством Российской

Федерации.

3.4. Залог обеспечивает требования залогодержателя в том объеме,

в каком они существуют к моменту их фактического удовлетворения,

включая проценты, убытки, причиненные просрочкой исполнения, а также

неустойку и другие.

3.5. В случае частичного исполнения заемщиком (ссудополучателем)

обеспеченного залогом обязательства залог сохраняется в

первоначальном объеме до полного исполнения обеспеченного им

обязательства.

3.6. Залог сохраняет свою силу в случае, если право

собственности на заложенную квартиру переходит к третьему лицу.

4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ПРЕТЕНЗИЙ

4.1. Споры и претензии, вытекающие из настоящего договора

разрешаются сторонами путем переговоров.

4.2. При недостижении договоренности спор будет передан на

рассмотрение в соответствующее судебное учреждение Российской

Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение настоящего договора производится по

взаимному соглашению сторон.

5.2. Настоящий договор прекращает свое действие:

- при прекращении обеспеченного залогом обязательства;

- при переходе права на предмет залога к Залогодержателю;

- в случае принятия Российской Федерацией законодательных актов,

прекращающих залоговое право или право Залогодателя на заложенное

имущество.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания

и действует до полного погашения кредита и платежей за пользование

им.

6.2. Срок действия договора может быть продлен по соглашению

сторон.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах - по одному экземпляру

для каждой из сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую

силу.

6.4. Приложения к договору:

1.Акт оценки стоимости квартиры.

2.Документы, удостоверяющие право собственности граждан \_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на данную квартиру.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Залогодержатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заемщик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Залогодатели:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nо.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживает по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nо.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживает по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Залогодержатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (подпись)

Заемщик

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (подпись)

Залогодатели

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)