**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)