ДОГОВОР

 ЗАЛОГА ПРИВАТИЗИРОВАННОЙ КВАРТИРЫ

 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

 Коммерческий банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем

"Залогодержатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(полное наименование юридического или физического лица, зарегистрирован-

ного в качестве предпринимателя), именуемый в дальнейшем "Залогодатель",

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Устава, заключили договор о следующем.

 1. Настоящий договор является неотъемлемой частью кредитного догово-

ра N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

 2. По кредитному договору N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

 3. Залогодатель передает Залогодержателю в залог под обеспечение

обязательства по кредитному договору N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

приватизированную (трех)комнатную квартиру полезной площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.

м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м по адресу:

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

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

 4. Квартира расположена в (шести)этажном доме на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

этаже кирпичного дома (блочного, панельного) и состоит из трех комнат:

жилая запроходная с балконом \_\_\_\_\_кв. м, жилая проходная \_\_\_\_\_кв. м, жи-

лая изолированная \_\_\_\_\_кв.м, кухня \_\_\_\_\_кв. м. Санузел раздельный. Дом

построен в 19\_\_ г. Капитальный ремонт (не) производился.

 Балансовая стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 Фактическая стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 (Если дом кооперативный, то указать "пай в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выплачен полностью").

 5. Квартира приватизирована (зарегистрирована в Управлении привати-

зации жилого фонда Мосжилкомитета "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_).

 6. В закладываемой квартире по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лиц прописанных не имеется; лиц прописанных

и проживающих не имеется. (Если есть прописанные (прописанные и проживаю-

щие), необходимо перечислить всех лиц с указанием полных паспортных дан-

ных; с какого времени прописаны; степень родства (вариант - п. 11.2).

 7. По соглашению сторон заложенная квартира оценена в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (цифрами и прописью).

 8. По соглашению сторон заложенная квартира страхованию не подлежит

(вариант - п. 12.5).

 9. По соглашению сторон последующий залог квартиры не допускается

(вариант - п. 11.2).

 10. По соглашению сторон сдача заложенной квартиры в субаренду не

допускается (вариант - п.11.2).

 11. Залогодатель вправе:

 11.1. Владеть и пользоваться заложенной квартирой в соответствии с

ее назначением.

 11.2. Распоряжаться заложенной квартирой путем ее отчуждения (прода-

жи, дарения) с переводом на приобретателя долгового обязательства,

обеспеченного залогом, либо путем сдачи в аренду, либо путем сдачи в за-

лог (вариант - п.12.10, п.10, п.9).

 11.3. В любое время до момента реализации заложенной квартиры прек-

ратить обращение взыскания на заложенную квартиру посредством исполнения

обеспеченного залогом обязательства.

 12. Залогодатель обязан:

 12.1. Нотариально удостоверить настоящий договор.

 12.2. Представить на регистрацию предмет залога в территориальное

Бюро технической инвентаризации (БТИ).

 12.3. Предъявлять Залогодержателю необходимые финансовые документы о

своей производственно-хозяйственной деятельности.

 12.4. Принимать меры, необходимые для сохранения заложенной квартиры

(вариант - включая текущий и капитальный ремонт).

 12.5. Застраховать за свой счет квартиру на ее полную стоимость (ва-

риант - п.8).

 12.6. Уведомить Залогодержателя о сдаче заложенной квартиры в аренду

(вариант - п.11.2).

 12.7. Не препятствовать Залогодержателю контролировать выполнение

условий договора Залогодателем.

 12.8. Вести Книгу записи залогов и по требованию Залогодержателя

представлять ее ему для ознакомления.

 12.9. Поставить в известность Залогодержателя, что передаваемая ему

в залог квартира им ранее не закладывалась (вариант - и не будет переза-

ложена до момента исполнения обеспеченного залогом обязательства в полном

объеме).

 12.10. Не отчуждать заложенную квартиру (продавать, дарить) третьим

лицам без согласия Залогодержателя (вариант п.11.2).

 12.11. Выписать всех прописанных (прописанных и проживающих) лиц из

заложенной квартиры к (дате) (вариант - не прописывать никаких лиц в за-

ложенную квартиру).

 13. Залогодатель вправе:

 13.1. Проверять по документам и фактически наличие, и условия содер-

жания заложенной квартиры.

 13.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохра-

нения заложенной квартиры.

 13.3. Требовать от любого лица прекращения посягательства на зало-

женную квартиру, угрожающего ее утратой, либо повреждением, либо потерей

товарного вида.

 13.4. Потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обяза-

тельства, если квартира будет утрачена не по вине Залогодержателя и Зало-

годатель с согласия Залогодержателя не заменит ее другой (равной по стои-

мости, в том же районе, на таком же этаже и т.п.).

 13.5. Обратить взыскание на заложенную квартиру до наступления срока

исполнения обеспеченного залогом обязательства в случае нарушения Залого-

дателем следующих обязанностей:

 застраховать за свой счет заложенную квартиру на полную стоимость.

 принимать меры, необходимые для сохранения заложенной квартиры,

включая капитальный и текущий ремонт.

 14. Залогодержатель обязан:

 по требованию Залогодателя выдавать ему (вариант - в 10-дневный

срок) документ о полном (частичном) исполнения обязательства.

 15. Обращение взыскания на заложенную квартиру производится по реше-

нию суда.

 16. Реализация заложенной квартиры, если на нее не будет обращено

взыскание, осуществляется в соответствии с дополнительным договором, под-

писанным сторонами.

 17. Переход права собственности на заложенную квартиру от Залогода-

теля к Залогодержателю регистрируется территориальным БТИ в реестре о за-

логе на основании решения суда об обращении взыскания на заложенную квар-

тиру.

 18. Договор считается заключенным с момента его государственной ре-

гистрации в территориальном БТИ по месту нахождения квартиры.

 19. При регистрации залога сторонами выдаются на срок действия дого-

вора свидетельства о регистрации залога приватизированной квартиры.

 20. Залог приватизированной квартиры обеспечивает требования Залого-

держателя по кредитному договору в том объеме, какой он имеет к моменту

удовлетворения, включая проценты, возмещение убытков, причиненных

просрочкой исполнения, неустойку (штраф, пени), а также возмещение расхо-

дов по взысканию.

 21. Договор составлен в четырех экземплярах. По одному для Залогода-

теля, Залогодержателя, территориального БТИ, нотариата.

 22. Право залога по договору прекращается:

 22.1. При прекращении обеспеченного залогом обязательства по кредит-

ному договору.

 22.2. При переходе прав на заложенную квартиру к Залогодержателю.

 22.3. В случае гибели заложенной квартиры не по вине Залогодержате-

ля.

 22.4. В иных случаях, предусмотренных законом.

 23. Юридические адреса и реквизиты сторон.

 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

 подпись подпись

 МП МП