ДОГОВОР Nо. \_\_\_\_

залога имущества (квартиры)

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

Закрытое акционерное общество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование общества)

именуемое в дальнейшем "Залогодержатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

фамилия, и.о.)

с одной стороны, и граждане \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, и.о.) (фамилия, и.о.)

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

настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствие с настоящим договором Залогодержатель

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

именуемые в дальнейшем "Залогодатели" передают в обеспечение возврата

суммы займа, полученной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно договору займа

(фамилия, и.о.)

Nо. \_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_\_ г., заключенному между ЗАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

"Заемщик" на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(прописью)

рублей на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащую им на праве

собственности квартиру стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма прописью)

рублей. Квартира находится по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

находится в общей совместной собственности Залогодателей на основании

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

(свидетельства на право собственности, договор купли-продажи,

и т. д. и т. п.)

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:

- зарегистрировать совместно с Залогодержателем настоящий договор

в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

- принимать соответствующие меры к сохранности квартиры, включая

текущий и капитальный ремонт;

- осуществлять 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 письменного 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 обязан:

- совместно с Залогодателями зарегистрировать настоящий договор в

порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

- оплатить все расходы по регистрации настоящего договора.

2.3. 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.

2.4. Залогодержатель без дополнительного согласования приобретает

право обратить взыскание на предмет залога (п. 1.1 настоящего

договора), 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 в

соответствие с действующим законодательством РФ и является

неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Взаимоотношения сторон, прямо неурегулированные настоящим

договором, регламентируются действующим законодательством Российской

Федерации.

3.3. 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.

3.4. В случае частичного исполнения заемщиком обеспеченного

залогом обязательства залог сохраняется в первоначальном объеме до

полного исполнения обеспеченного им обязательства.

3.5. Залог сохраняет свою силу в случае, если право собственности

на заложенную квартиру переходит к третьему лицу.

3.6. Все расходы по регистрации настоящего договора несет

Залогодержатель.

4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ПРЕТЕНЗИЙ

4.1. Споры и претензии, вытекающие из настоящего договора

разрешаются сторонами путем переговоров.

4.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров, споры и

разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствие с

законодательством РФ.

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;

- при достижения письменного согласия сторон на расторжение

настоящего договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его

государственной регистрации и действует до полного выполнения условий

договора.

6.2. Срок действия договора может быть продлен по соглашению

сторон.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах, один для

Залогодержателя - по одному экземпляру для каждого из Залогодателей.

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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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)

М.П.

Залогодатели

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

(подпись)

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

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

(подпись)

КОММЕНТАРИИ:

------------

Договор залога подлежит нотариальному удостоверению. (Договор

должен быть подписан в присутствии нотариуса).

Договор залога квартиры подлежит государственной регистрации.

(Для г. Москвы - в Департаменте муниципального жилья).