

ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ

город _____

Ддгга _____

Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования» (АО «Банк БЖФ»), зарегистрированное Центральным банком Российской Федерации 20 октября 1994 года за регистрационным номером 3138, о чем Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 21.08.2002 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером 1027739098639, находящееся по адресу: 121357, город Москва, улица Верейская, дом 29, строение 134, ИНН 7709056550, БИК 044525464, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Универсальная лицензия на осуществление банковских операций № 3138 от 01 ноября 2019 года), именуемое далее «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

ФИО Залогодателя 1, дата рождения, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: _____,

ФИО Залогодателя 2, дата рождения, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: _____,

выступающие в качестве солидарных залогодателей и совместно именуемые в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору № _____ от _____ г., заключенному между _____ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в городе _____ (далее – «Кредитный договор»), передает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в залог (ипотеку) Квартиру по адресу: _____ (далее – «Недвижимое имущество»).

1.2. В соответствии с условиями Кредитного договора ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ предоставляет _____ (ЗАЕМЩИК по Кредитному договору) кредит в размере _____ рублей 00 копеек сроком на _____ месяцев, считая с даты предоставления кредита. За полученный Кредит ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчета годовой процентной ставки в размере:

_____ процентов годовых - с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по последнее число Первого Процентного периода (включительно);

_____ процентов годовых – начиная с второго Процентного периода, по последнее число четвертого Процентного периода (включительно);

_____ процентов годовых – начиная с пятого Процентного периода, по дату окончания срока исполнения денежного обязательства.

Процентная ставка подлежит изменению если в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления Кредита Заемщиком не предоставлен Кредитору документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора, то с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором истекли 60 (шестидесять) календарных дней с даты предоставления Кредита, процентная ставка увеличивается на 6 (шесть) процентных пункта (-ов). Указанная в настоящем абзаце процентная ставка уменьшается на 6 (шесть) процентных пункта (-ов) с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик предоставил Кредитору заявление на снижение процентной ставки, а также документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора (договор об ипотеке с отметкой органа регистрации прав о регистрации ипотеки в пользу Кредитора или выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая факт регистрации ипотеки в пользу Кредитора).

Процентная ставка увеличивается на 5 (пять) процентных пункта с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик не предоставил Кредитору информацию о своем финансовом положении и доходах, предусмотренную п.27.1.21. Кредитного договора до первого дня Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик предоставил Кредитору заявление на снижение процентной ставки и Кредитор получил информацию об исполнении Заемщиком вышеуказанных обязанностей в соответствии с условиями настоящего Договора. Условие, указанное в настоящем пункте, является правом Кредитора, Кредитор по своему усмотрению может не увеличивать процентную ставку по основаниям, указанным в настоящем пункте.

В случае неисполнения Заемщиком обязанностей, установленных пп.10.; 24; Кредитного договора, Процентная ставка увеличивается на 5 (пять) процентных пункта с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом в котором допущено неисполнение такой обязанности до первого дня Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик предоставил Кредитору заявление на снижение процентной ставки и Кредитор получил информацию об исполнении Заемщиком вышеуказанных обязанностей в соответствии с условиями Кредитного договора.

При проведении пересчета размера процентной ставки пересчитывается размер Ежемесячного платежа по формуле, указанной в п.26.3.5. Кредитного договора.

Проценты на кредит начисляются ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (КРЕДИТОРОМ по Кредитному договору) ежемесячно, начиная с дня, следующего за днем предоставления кредита, и по день окончательного возврата кредита включительно на Остаток ссудной задолженности, учитываемой ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ на Ссудном счете ЗАЛОГОДАТЕЛЯ (ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору) (на начало операционного дня), из расчета вышеуказанной процентной ставки и фактического количества дней временного периода для начисления процентов. Временным периодом (интервалом), за который начисляются проценты по кредиту, является месячный период, считая с одиннадцатого числа каждого предыдущего месяца по десятое число текущего календарного месяца, при этом обе даты включительно (далее – «Процентный период»). Первый Процентный период начинается со дня, следующего за днем выдачи кредита и заканчивается десятого числа, следующего за днем выдачи кредита. Базой для начисления процентов по кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

Ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате процентов, ЗАЕМЩИК производит в последний день каждого Процентного периода.

Первый платеж, подлежащий внесению в последний день первого Процентного периода, включает в себя только начисленные проценты за первый Процентный период.

В дальнейшем ЗАЕМЩИК по Кредитному договору производит ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов или по уплате начисленных процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по следующей формуле:

| | | |
|---|----------------|--|
| Размер ежемесячного аннуитетного платежа | = ОСЗ X | ПС x 0,01 <hr style="border: 0; border-top: 1px dashed black;"/> 1 - (1 + ПС x 0,01)^{-(Кол.мес-1)} |
|---|----------------|--|

Где:

ОСЗ - Остаток ссудной задолженности на расчетную дату (в рублях РФ);

ПС - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с настоящим Договором (в процентах годовых);

Кол.мес. - количество полных Процентных периодов, оставшихся до окончательного возврата Кредита.

Размер и количество **всех планируемых ежемесячных платежей**, подлежащих выплате по Кредитному Договору и рассчитанных по формуле на дату подписания Кредитного Договора, указываются в Графике платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, исходя из условий Кредитного Договора. В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования заемными средствами в течение Процентного периода превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме процентов, фактически начисленных за текущий Процентный период.

Датой исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору Стороны согласились считать день зачисления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ сумм в счет погашения задолженности на Ссудный счет (счет по учету средств предоставленного кредита, а также счет по учету просроченной задолженности по представленному кредиту при ее возникновении).

При нарушении сроков возврата Кредитных средств Заемщик уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Кредитного Договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Залогодержателя (включительно).

- 1.3. Права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, как залогодержателя Недвижимого имущества, а также права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Кредитному договору будут удостоверены закладной, составляемой ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному Договору на условиях, предусмотренных настоящим Договором (далее – «Закладная»).
- 1.4. Недвижимое имущество принадлежит залогодателю на праве общей долевой собственности на основании _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права _____ от _____ года, выданным _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ сделана запись регистрации _____.
- 1.5. Недвижимое имущество, расположено на _____ этаже, _____-этажного жилого дома, состоит из _____ жилых **комнат**, имеет общую _____ кв. м., жилую площадь _____ кв. м., Кадастровый номер: _____.
- 1.6. Стороны, в соответствии с отчетом об оценке № _____ от _____ г., проведенной независимым оценщиком _____ (член Саморегулируемой организации оценщиков, регистрационный _____ от _____ г)/ ООО «_____», оценивают Недвижимое имущество в _____ рублей 00 копеек.
- 1.7. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ, что до заключения настоящего Договора Недвижимое имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременено, а также лиц, обладающих правом пользования указанным Недвижимым имуществом, не имеется, кроме лиц, указанных в п. 5.3. настоящего Договора.
- 1.8. Недвижимое имущество как предмет ипотеки остается во владении и пользовании ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется:

- 2.1.1. в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав. Одновременно с передачей настоящего Договора передать в регистрирующий орган согласованную с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ Закладную и иные документы, необходимые для выдачи Закладной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ;
- 2.1.2. не отчуждать Недвижимое имущество, не передавать в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему право ограниченного пользования Недвижимым имуществом, иным образом, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;
- 2.1.3. принимать меры по обеспечению сохранности Недвижимого имущества от утраты и повреждения, включая текущий и капитальный ремонт Недвижимого имущества, которые должны осуществляться в разумные сроки;
- 2.1.4. не производить перепланировки Недвижимого имущества без предварительного согласования с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ;
- 2.1.5. уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возникновении угрозы утраты или повреждения Недвижимого имущества;
- 2.1.6. предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ возможность производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Недвижимого имущества, а так же отсутствия состава лиц, постоянно или временно проживающих в нем;
- 2.1.7. в случае предъявления к ЗАЛОГОДАТЕЛЮ третьими лицами требования о признании за ними права собственности или иных прав на Недвижимое имущество, об его изъятии (истребовании) или об обременении, или иных требований, удовлетворение которых может повлечь прекращение права собственности на Недвижимое имущество, уменьшение стоимости или ухудшение Недвижимого имущества, немедленно уведомить об этом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. При предъявлении ЗАЛОГОДАТЕЛЮ иска в суде, он должен привлечь ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ к участию в деле.
- 2.1.8. в течение срока действия Кредитного договора страховать следующие риски:
 - (1) риски в отношении утраты и повреждения Недвижимого имущества;
 - (2) риски прекращения права собственности на Недвижимое имущество, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц;
 - (3) риски причинения вреда жизни и потери трудоспособности _____;
 - (4) риски причинения вреда жизни и потери трудоспособности _____.

в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на срок действия Кредитного договора в страховых компаниях, согласованных в письменной форме с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, заключив договор(ы) страхования, где в качестве единственного выгодоприобретателя будет указан ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ (далее - «Договор страхования»).

Страховая сумма по рискам, указанным в подпунктах (1), (2) настоящего пункта, выраженная в рублях РФ, по условиям Договора страхования в каждую конкретную дату любого календарного месяца в течение действия настоящего Договора не должна быть меньше Остатка ссудной задолженности на начало данного месяца, увеличенного на 10 %.

Страховая сумма по риску, указанному в подпункте (3) настоящего пункта, выраженная в рублях РФ, по условиям Договора страхования в каждую конкретную дату любого календарного месяца в течение действия Кредитного договора не должна быть меньше ____% от Остатка ссудной задолженности на начало данного месяца увеличенного на 10 %.

Страховая сумма по риску, указанному в подпункте (4) настоящего пункта, выраженная в рублях РФ, по условиям Договора страхования в каждую конкретную дату любого календарного месяца в течение действия Кредитного договора не должна быть меньше ____% от Остатка ссудной задолженности на начало данного месяца увеличенного на 10 %.

- 2.1.9. своевременно продлевать срок действия Договора страхования на условиях, предусмотренных п.2.1.8. настоящего Договора, до полного исполнения всех своих обязательств по Кредитному договору, и предоставлять не позднее 7 (семи) дней с даты наступления очередного срока уплаты страховой премии (страхового взноса) ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ копии документов, подтверждающих уплату страховой премии (страхового взноса) по Договору страхования рисков, указанных в п. 2.1.8. настоящего Договора.
- 2.1.10. не изменять условия Договора страхования без предварительного согласования с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ.
- 2.1.11. не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о необходимости заключения нового Договора страхования, заключить такой Договор со страховой компанией, рекомендованной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ.
- 2.1.12. в течение 10 (Десяти) дней, считая с даты получения уведомления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о необходимости изменения выгодоприобретателя в Договоре страхования в связи с передачей прав по Закладной, исполнить указанное требование, указав в качестве нового выгодоприобретателя - нового законного владельца Закладной.
- 2.1.13. своевременно оплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, подлежащие оплате собственником Недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ не позднее 10 (Десяти) дней, считая с даты получения соответствующего требования, документы (квитанции) и информацию, подтверждающие надлежащее исполнение ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ данной обязанности, а так же исполнять иные обязанности, возникающие у него как у собственника Недвижимого имущества.
- 2.1.14. в случае обращения взыскания ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ на Недвижимое имущество освободить Недвижимое имущество от проживания, сняться с регистрационного учета, а в случае проживания в Недвижимом имуществе третьих лиц, также обеспечить освобождение Недвижимого имущества третьими лицами и снятие их с регистрационного учета не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней, считая с даты направления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ по адресу Недвижимого имущества письменного требования. За невыполнение данного требования ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ пени в размере 0,1 % (Нуля целых одной десятой процента) от суммы задолженности по Кредитному договору за каждый день просрочки.
- 2.1.15. в случае получения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомления о планируемом сносе жилого дома, в котором расположено Недвижимое имущество, уведомить об этом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, а также предоставить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ информацию о предлагаемом ЗАЛОГОДАТЕЛЮ возмещении (жилом помещении, предоставляемом взамен Недвижимого имущества, денежной компенсации и пр.), не позднее 10 (Десяти) дней, считая с даты получения соответствующего уведомления.
- 2.1.16. в случае принятия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ решения о замене предмета залога (Недвижимого имущества) на иное принадлежащее ЗАЛОГОДАТЕЛЮ имущество, в том числе на имущество, предоставляемое ЗАЛОГОДАТЕЛЮ взамен Недвижимого имущества в связи со сносом жилого дома, в котором расположено Недвижимое имущество, предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для оформления в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ права залога на определенное ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ имущество, в том числе заключить с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в соответствии с установленной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ процедурой Договор залога, подписать для этого все необходимые документы и заявления, явиться в назначенные ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ место и время для осуществления нотариального удостоверения и/или государственной регистрации Договора залога, обеспечить выдачу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, оплатить установленные для осуществления перечисленных действий денежные сборы, а также возместить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ все расходы, возникшие у него в связи с необходимостью замены предмета залога.
- 2.1.17. в случае предоставления ЗАЛОГОДАТЕЛЮ денежной компенсации за Недвижимое имущество в связи со сносом жилого дома, в котором расположено Недвижимое имущество, осуществить за счет предоставленной денежной компенсации на установленных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ условиях и в предусмотренном ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ порядке досрочный возврат Кредита и уплату начисленных процентов, не позднее 14 (Четырнадцати) дней, считая с даты получения соответствующего требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.
- 2.1.18. надлежащим образом исполнять иные обязательства залогодателя, предусмотренные действующим законодательством и Кредитным договором.

2.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ имеет право:

- 2.2.1. владеть и пользоваться Недвижимым имуществом в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечет его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости.
- 2.2.2. получить от ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ документы, подтверждающие исполнение обязательства ЗАЛОГОДАТЕЛЯ по Кредитному договору, после его полного и надлежащего исполнения.
- 2.2.3. сдавать Недвижимое имущество в аренду/наем, регистрировать в нем третьих лиц (давать разрешение на регистрацию третьих лиц), передавать Недвижимое имущество в последующую ипотеку при условии предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. Регистрация в Квартире супруга(и), родителей и детей ЗАЛОГОДАТЕЛЯ возможна без согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

2.3. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ обязуется:

- 2.3.1. в течение 30 (Тридцати) дней, считая с даты исполнения ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору в полном объеме всех его обязательств по Кредитному договору, выдать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ документы, подтверждающие исполнение указанных обязательств, а также документы, необходимые для погашения записи об ипотеке на Недвижимое имущество

в Едином государственном реестре недвижимости, в т.ч. передать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ Закладную с отметкой об исполнении обязательства в полном объеме.

2.4. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право:

- 2.4.1. проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания Недвижимого имущества, а также отсутствие лиц, постоянно или временно проживающих в нем;
- 2.4.2. требовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ надлежащего использования Недвижимого имущества и принятия мер, необходимых для его сохранности;
- 2.4.3. потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных процентов на Кредит, суммы штрафов и пеней, предусмотренных Кредитным договором, в следующих случаях:
 - а) при нецелевом использовании ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору Кредита;
 - б) при просрочке ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору очередного ежемесячного платежа по Кредиту более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней;
 - в) при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Кредитным договором, Договором страхования, иным соглашением ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ и ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, содержащим денежные и иные обязательства ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, в том числе кредитным Договором, заключенным Сторонами в рамках действующих у кредитных продуктов, а также при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору письменных обязательств перед ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, содержащихся в заявлениях ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, письмах и других документах, предоставленных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ;
 - г) при наступлении либо при возникновении угрозы наступления любого из страховых случаев, предусмотренных Договором страхования;
 - д) при грубом нарушении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ правил пользования Недвижимым имуществом, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Недвижимого имущества, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Недвижимого имущества;
 - е) при необоснованном отказе ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в проверке заложенного имущества и состава лиц, проживающих в нем;
 - ж) в случае прекращения права собственности на Недвижимое имущество по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе в случае сноса жилого дома, в котором расположено Недвижимое имущество, а также в случае принятия нормативно-правового акта, иного документа, содержащего информацию о предстоящем сносе жилого дома, в котором расположено Недвижимое имущество;
 - з) в случае получения ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ информации о введении ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в заблуждение, фальсификации ЗАЕМЩИКОМ документов, имеющих прямое или косвенное отношение к получению Кредита, возбуждения уголовного дела в отношении ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, а также при наступлении иных обстоятельств, свидетельствующих о том, что сумма Кредита (части Кредита) не будет возвращена в установленный Кредитным договором срок;
 - и) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.4.4. Обратиться в суд в целях осуществления принудительного исполнения обязательств по Кредитному договору, в том числе за счет Недвижимого имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 2.4.5. передать права по Закладной другому лицу, а также передать в залог указанную Закладную без согласия ЗАЛОГОДАТЕЛЯ;
- 2.4.6. в течение всего срока действия настоящего Договора требовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по настоящему Договору.
- 2.4.7. осуществлять иные права залогодержателя, предусмотренные действующим законодательством.

3. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

- 3.1. Обращение взыскания на Недвижимое имущество и его реализация осуществляется в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2. Начальная продажная цена Недвижимого имущества при его реализации устанавливается соглашением Сторон. Если Стороны не придут к соглашению о размере начальной продажной цены Недвижимого имущества, указанный размер устанавливается судом.
- 3.3. Из стоимости Недвижимого имущества удовлетворяются требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения. К требованиям ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, подлежащим удовлетворению за счет стоимости Недвижимого имущества, относятся:
 - требования по возврату суммы кредита по Кредитному договору;
 - требования по уплате процентов по Кредитному договору, начисленных за весь период фактического пользования кредитом, вплоть до момента удовлетворения требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ за счет стоимости Недвижимого имущества;
 - требования по выплате неустойки за неисполнение, просрочку исполнения, иное ненадлежащее исполнение ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательств по Кредитному договору и иным соглашениям Сторон;
 - требования по возмещению судебных издержек ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, в том числе расходов на оплату услуг представителей ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в суде, транспортных и иных расходов, понесенных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в результате обеспечения участия представителей ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в суде;
 - требования по возмещению расходов по реализации Недвижимого имущества, включая расходы на его оценку;
 - требования по возмещению расходов, возникших у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в связи с необходимостью реализации своих прав по настоящему Договору, включая расходы по содержанию и охране Недвижимого имущества, либо расходы на погашение задолженности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ по связанным с Недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам;
 - требования по возмещению расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, возникших у него в связи с обязанностью уплатить какие-либо налоги или сборы, связанные с удовлетворением ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ своих требований за счет стоимости Недвижимого имущества;

- требования по возмещению иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, вызванных обращением взыскания на Недвижимое имущество.
- 3.4. В случае, если сумма, вырученная при реализации Недвижимого имущества, недостаточна для полного удовлетворения требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, определенных в п. 3.3. настоящего Договора, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право получить удовлетворение своих денежных требований из стоимости иного имущества ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

4. ЗАВЕРЕНИЯ И ПОДТВЕРЖДЕНИЯ

- 4.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ настоящим подтверждает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ и заверяет его, что на дату заключения настоящего Договора:
- ЗАЛОГОДАТЕЛЮ известны все требования действующего законодательства Российской Федерации, предъявляемые к заключению Договоров залога жилых помещений;
 - право ЗАЛОГОДАТЕЛЯ заключать настоящий Договор не ограничено законом либо Договором/соглашением с третьими лицами;
 - заключение настоящего Договора не нарушает прав и законных интересов третьих лиц, включая членов семьи ЗАЛОГОДАТЕЛЯ;
 - закладываемое по настоящему Договору Недвижимое имущество не является для ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания жилым помещением, в связи с чем, указанное Недвижимое имущество может быть предметом залога по настоящему Договору;
 - настоящий Договор заключается в интересах ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на выгодных для него условиях;
 - ЗАЛОГОДАТЕЛЮ известно, что в случае если заверения и гарантии, изложенные в настоящем Договоре, окажутся недостоверными, а именно, будет установлено, что ЗАЛОГОДАТЕЛЬ ввел в заблуждение ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ с целью получения кредита по Кредитному договору (злоупотребил правом), ЗАЛОГОДАТЕЛЮ может быть отказано судом в защите его прав при возникновении спора из настоящего Договора, а также ЗАЛОГОДАТЕЛЬ может быть привлечен к уголовной ответственности за причинение ущерба ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ и злоупотребление доверием ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;
 - ЗАЛОГОДАТЕЛЬ понимает, что настоящий Договор заключается исключительно на основании того, что ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ добросовестно полагается на действительность заявленных ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ заверений и гарантий.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Настоящий Договор действует до полного исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ его обязательств, предусмотренных Кредитным договором.
- 5.2. На срок действия настоящего Договора ЗАЛОГОДАТЕЛЬ предоставляет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ право получать сведения о регистрации граждан в Недвижимом имуществе в паспортной службе, и настоящим выражает свое согласие на предоставление паспортной службой сведений о регистрации граждан в Недвижимом имуществе ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ. В связи с вышеизложенным, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется по первому требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ предоставить ему либо указанному им лицу Доверенность на получение в паспортной службе информации, на получение которой имеет право ЗАЛОГОДАТЕЛЬ.
- 5.3. Настоящим ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уведомляет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о том, что на дату подписания настоящего Договора в Недвижимом имуществе проживает и зарегистрирован(-а) : _____.
- 5.4. Настоящий Договор составлен и подписан в Четырёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ, по одному экземпляру для каждого ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.
- 5.5. При возникновении разногласий по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению: по искам ЗАЕМЩИКА (в том числе в сфере защиты прав потребителей) – в соответствии с действующим законодательством РФ, по искам КРЕДИТОРА, возникшим из неисполнения/ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств перед КРЕДИТОРОМ по настоящему Договору, - в Преображенском районном суде города Москвы.
- 5.6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

АО «Банк БЖФ»
121357, город Москва, улица Верейская, дом 29, строение
134,
ИНН 7709056550,
БИК 044525464
к/с 30101810545250000464 в ГУ Банка России по
Центральному федеральному округу
Телефон: **8 800 555 00 26**

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ
