

*Примерная форма
Договора залога имущества
утверждена решением
Совета Ассоциации СРО «Стройкорпорация»
от 28 мая 2024 года, протокол № 641*

Договор залога имущества

Наименование населенного пункта, [число, месяц, год]
Московская область

Ассоциация работодателей «Саморегулируемая организация «Объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация» ОГРН, дата регистрации, наименование регистрирующего органа, ИНН/КПП, место нахождение:***, адрес юридического лица:***, действующая на основании Устава (дата, наименование регистрирующего органа, регистрационный номер), в лице президента Ассоциации (ФИО полностью), действующего на основании документа, подтверждающего полномочия представителя, например: [устава, ****], дата рождения, место рождения, реквизиты документа, пол, гражданство, документ удостоверяющего личность, адрес регистрации по месту жительства/пребывания], именуемая в дальнейшем «Ассоциация» или «Залогодержатель», с одной стороны, и **наименование члена Ассоциации** - юридического лица, ОГРН, ИНН/КПП, место нахождение:***, адрес юридического лица:***, лице [Фамилия, Имя, Отчество], дата рождения, место рождения, реквизиты документа, пол, гражданство, документ удостоверяющего личность, адрес регистрации по месту жительства/пребывания], должность, действующего основании документа, подтверждающего полномочия представителя, например: [устава, положения, доверенности,], *(Примечание: если членом Ассоциации является Индивидуальный предприниматель, то указываются: Фамилия, Имя Отчество, дата рождения, место рождения, реквизиты документа, пол, гражданство, документ удостоверяющего личность, адрес регистрации по месту жительства/пребывания], ОГРИП/ИНН, дата регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, и регистрирующий орган),* Документа, подтверждающего членство в Ассоциации, именуемый в дальнейшем «Залогодатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В обеспечение исполнения обязательства Залогодателя перед Залогодержателем, указанного в разделе 4 настоящего договора (далее - основное обязательство), Залогодатель передаёт в залог Залогодержателю

Имущество, принадлежащее ему на праве собственности (далее также - Предмет залога).

1.2. В силу залога Залогодержатель преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем основного обязательства имеет право получить из стоимости предмета залога удовлетворение своих требований в полном объеме, в том числе проценты, неустойки, возмещение убытков, причиненных рассрочкой исполнения, расходов, связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией.

1.3. В соответствии с условиями настоящего договора залог возникает с момента возникновения основного обязательства Залогодателя перед Залогодержателем, а в случае, если предметом залога является недвижимое имущество, и государственной регистрации залога (ипотеки).

1.4. Закладная Залогодателем не выдается. (Прим.: если закладная выдается, необходимо указать соответствующую информацию об этом.)

2. Предмет залога

2.1. Предметом залога по настоящему договору является [характеристика, индивидуализирующие признаки имущества, в т.ч. сведения о документах, подтверждающих принадлежность имущества], номер и дата государственной регистрации права собственности залогодателя на объект недвижимости, если предметом залога является недвижимое имущество.

2.2. Передача Имущества в залог по настоящему договору не противоречит закону и иным правовым актам и не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.3. Предмет залога не обременён какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами (кроме названных Залогодержателю) и свободен от их притязаний, под арестом или запрещением не состоит.

2.4. Залогодатель подтверждает, что к моменту заключения настоящего договора права третьих лиц на Предмет залога (вещные права, права, возникающие из договоров аренды, ссуды и т.п.) отсутствуют.

2.5. Заложненное имущество остаётся в пользовании у Залогодателя.

На полученные в результате использования заложенного Имущества плоды, продукцию и доходы залог в соответствии с условиями настоящего договора не распространяется.

2.6. В случае перехода прав на заложенное Имущество от Залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации), либо в порядке универсального правопреемства залог сохраняется.

3. Оценка имущества

3.1. Оценка Имущества производится по взаимному согласию Залогодателя и Залогодержателя. По соглашению сторон залоговая стоимость Имущества

составляет на дату заключения настоящего договора [сумма цифрами и прописью] рублей.

(может быть проведена независимая оценка, приведены данные отчёта)

3.2. Изменение рыночной стоимости Имущества после заключения настоящего договора не является основанием для изменения или прекращения залога.

3.3. Начальная продажная цена предмета залога при обращении взыскания на него составляет рыночную стоимость, определенную в соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Обязательство, обеспечиваемое залогом

4.1. Залог Имущества, являющегося предметом регулирования по настоящему Договору, обеспечивает исполнение Залогодателем перед Залогодержателем обязательств по договору займа, удостоверенному нотариально (Фамилия, Имя и Отчество нотариуса, нотариальный округ, дата удостоверения договора и реестровый номер, иные характеристики договора займа), заключённому им (Залогодателем), как Заемщиком, в соответствии с частью 17 статьи 33 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 №938, по которому заёмные денежные средства выданы в размере [сумма цифрами и прописью] рублей].

4.2. Сроки исполнения и иные условия обеспечиваемого настоящим залогом обязательства Залогодателя перед Залогодержателем устанавливаются по соглашению Сторон Договора, указанном в п.4.1. настоящего договора. *(Прим.: прописать реквизиты договора займа, сроки и иные условия, предусмотренные договором займа.)*

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Залогодатель обязуется:

5.1.1. Принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного Имущества, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц, а также не совершать действия, которые могут повлечь утрату Предмета залога или уменьшение его стоимости.

5.1.2. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного Имущества.

5.1.3. Не препятствовать Залогодержателю контролировать выполнение Залогодателем условий настоящего договора.

5.1.4. Не передавать Имущество в последующий залог третьим лицам без **письменного** согласия Залогодержателя.

Не продавать Имущество, не передавать его в аренду или безвозмездное пользование, не распоряжаться им иным способом без письменного согласия Залогодержателя.

5.1.5. В течение [срок] застраховать Предмет залога от риска утраты и причинения ущерба на сумму [сумма цифрами и прописью] рублей в [наименование страховой компании] с назначением выгодоприобретателем Залогодержателя.

5.2. Залогодержатель обязуется по требованию Залогодателя выдавать ему документ о полном или частичном исполнении Залогодателем обеспеченного залогом обязательства.

5.3. Залогодержатель имеет право:

5.3.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия хранения/использования Предмета залога.

5.3.2. Требовать от Залогодателя применения мер, необходимых для сохранения заложенного Имущества.

5.3.3. Требовать от любого лица прекращения посягательств на заложенное Имущество, угрожающих его утратой либо повреждением.

5.3.4. Передать свои права по настоящему договору другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путём уступки требования.

5.3.5. Потребовать досрочного исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3.6. В случае неисполнения Залогодателем требования о досрочном исполнении обязательства, обеспеченного залогом, обратиться с иском на заложенное Имущество до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 351 ГК РФ.

5.3.7. Преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя получить удовлетворение обеспеченного залогом требования также за счёт сумм и имущества, указанных в пункте 2 статьи 334 ГК РФ.

5.4. Залогодатель имеет право:

5.4.1. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением.

5.4.2. С согласия Залогодержателя произвести замену Предмета залога.

5.4.3. В случае если Предмет залога погиб или повреждён либо право собственности на него прекращено по основаниям, установленным законом, в разумный срок восстановить Предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом.

6. Основания и порядок обращения взыскания на предмет залога

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства для удовлетворения требований Залогодержателя может быть обращено взыскание на Предмет залога.

6.2. Стороны настоящего договора согласились, что обоснованные требования Залогодержателя подлежат удовлетворению за счёт Предмета залога путём обращения взыскания на Предмет залога во внесудебном порядке.

6.3. В рамках настоящего договора Стороны определили, что реализация Предмета залога без обращения в суд (во внесудебном порядке) осуществляется посредством продажи с торгов в соответствии со статьями 349, 350¹, 350² ГК РФ.

6.4. Согласованная сторонами в пункте 3.1 настоящего договора стоимость Предмета залога признаётся ценой реализации (начальной продажной ценой) Предмета залога при обращении на него взыскания. (Если предметом договора залога является недвижимое имущество, то оно подлежит обязательной оценке в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности», в это случае предоставляется Отчет об оценке.)

При обращении взыскания и реализации Предмета залога Залогодержателем и иными лицами должны быть приняты меры, необходимые для получения наибольшей выручки от продажи Предмета залога.

6.5. При недостаточности суммы, вырученной в результате обращения взыскания на заложенное имущество, для погашения требования Залогодержатель вправе удовлетворить своё требование в непогашенной части за счёт иного имущества Залогодателя, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.

Если сумма, вырученная в результате обращения взыскания на заложенное Имущество, превышает размер обеспеченного залогом требования Залогодержателя, разница возвращается Залогодателю.

6.6. Залогодержатель вправе: предъявить требование об обращении взыскания на Предмет залога и обратиться к нотариусу за совершением исполнительной надписи об обращении взыскание на заложенное имущество.

7. Прекращение залога

7.1. Залог Имущества по настоящему договору прекращается по основаниям, указанным в пункте 1 статьи 352 ГК РФ.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Залогодатель несёт риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного Имущества.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путём переговоров между Сторонами.

9.2. Срок рассмотрения претензий, направляемых Сторонами друг другу в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, составляет 5 рабочих дней со дня получения претензии Стороной.

9.3. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Московской области.

10. Заключительные положения

10.1. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

10.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до прекращения обеспеченного залогом обязательства или наступления других обстоятельств, предусмотренных действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

(Примечание. В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 339¹ ГК РФ залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации в случае, если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определённому лицу, подлежат государственной регистрации.

Согласно пункту 3 статьи 339 ГК РФ договор залога должен быть заключён в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма.

Также согласно пункту 4 статьи 339¹ ГК РФ залог иного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, помимо указанного в пунктах 1-3 указанной статьи имущества, может быть учтён путём регистрации уведомлений о залоге, поступивших от залогодателя, залогодержателя или в случаях, установленных законодательством о нотариате, от другого лица, в реестре уведомлений о залоге движимого имущества.)

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон **в нотариально удостоверенной форме**, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

10.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или её представителю, в том числе посредством электронной почты с усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путём [вписать нужное - почтовой, факсимильной, электронной связи (указать адрес)].

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от неё, не было ей вручено (поступило) или Сторона не ознакомилась с ним.

10.5. *Заверения сторон об обстоятельствах в соответствии со ст.431.2. ГК РФ (Прим: например, о том, что передаваемое в залог имущество не находится под арестом, оно не обременено правами третьих лиц, в отношении сторон не ведется исполнительное производство, в отношении сторон не возбуждена процедура банкротства; заверения о том, что стороны (физические лица - индивидуальные предприниматели или представители юридических лиц) не лишены дееспособности, в дееспособности не ограничены, не состоят под опекой и попечительством, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, в отношении них не выносились решения суда о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным; о том, что стороны действуют добровольно; о добросовестности сторон, действительности их намерений, и заключаемой сторонами сделки, о их осведомленности о тех случаях, при которых сделка может быть признана недействительной, или считается недействительной в независимости от её признания таковой; заверения о том, что настоящая сделка, не является мнимой сделкой или притворной, не заключается с целью прикрыть иную сделку; заверение о том, что заключение настоящей сделки не является сделкой, направленной на легализацию доходов, полученных преступным путем, не связано с террористической деятельностью и/или финансированием терроризма; заверение со стороны залогодержателя/заимодавца и со стороны залогодателя/заемщика о соблюдении предусмотренной законом и положением о компенсационном фонде процедуры, необходимой для заключения договора займа/договора залога, иные заверения).*

10.6. *Разъяснение сторонам (нотариусом или временно исполняющим обязанности нотариуса) содержания норм законодательства Российской Федерации, норм регионального законодательства, подзаконных актов (Например, ст. 10, ст. 339, 349, 349, 349, 350.1, 350.2, 352 ГК РФ, отдельных положений Федерального закона «Об Ипотеке», статьи 33 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 №938, отдельных положений Основ законодательства РФ о нотариате, отдельных положений Регламента совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающим объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий и способ ее фиксации,*

утвержденной приказом Минюста России от 30 августа 2017 года №156, и иных).

10.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один из экземпляров остается в делах нотариуса, удостоверившего настоящий договор.

11. Реквизиты и подписи сторон:

Залогодержатель	Залогодатель
Адрес: 141201, Московская область, г.о. Пушкинский, г. Пушкино, мкр. Междуречье, ул. Славянская, д. 2, ком. 78/2,80,81,82,83,35. ИНН 5018137005 / КПП 503801001 Банковские реквизиты: р/с 40703810112030011494 Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва) к/с 30101810445250000360 БИК 044525360 Президент _____ (фамилия, имя, отчество, подпись) М.П.	[вписать нужное] [должность] _____ (фамилия, имя, отчество, подпись) М. П.

Удостоверительная надпись для сделок (Форма N 2.1), утвержденная Приказом Минюста России от 30.09.2020 N 226 (ред. от 10.07.2023) "Об утверждении форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах и порядка их оформления" (вместе с "Формами реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах", "Порядком оформления форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах", утв. решением Правления ФНП от 16.09.2020 N 16/20) (Зарегистрировано в Минюсте России 05.10.2020 N 60215) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023)