ДОГОВОР ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОСТИ

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

"\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуемое в дальнейшем Залогодержатель, в лице Директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуемое в дальнейшем Залогодатель, в лице Директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые - "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. В соответствии с настоящим договором Залогодатель заложил Залогодержателю

нежилое помещение площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, расположенное по адресу: г.\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, числящееся на балансе Залогодателя. Планировка и технические характеристики передаваемого в залог нежилого помещения определяются в Техническом паспорте, выданном ГП БРТИ г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Заложенное имущество является собственностью Залогодателя и оценивается сторонами в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Право собственности Залогодателя на предмет залога подтверждается Регистрационным удостоверением N \_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. и техническим паспортом части здания, составленным по состоянию на "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года, выданными ГП БРТИ г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Залогом обеспечивается исполнение обязательств Залогодателя по договору купли-продажи помещения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., в соответствии с которым Залогодатель принял на себя обязательства передать в собственность Залогодержателю нежилое помещение Залогодателю, а в случае неисполнения обязательств - возвратить Покупателю сумму долга с инфляцией, и уплатить штраф. Залог действует до полного исполнения обязательств Продавцом, но не позднее, чем

до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

4. Обеспечиваемое залогом требование, включает в себя обязательства по возврату основного долга в размере не менее \_\_\_\_\_\_\_\_ ( стоимость покупаемого помещения по договору купли-продажи)\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей с инфляцией, штрафов, а также возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, и возмещение расходов Залогодержателя, связанных с реализацией заложенного имущества.

5. До совершения настоящего договора сдаваемое в залог имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

6. Предмет залога по соглашению сторон полностью находится в пользовании Залогодателя.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7. Залогодатель имеет право:

- пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением, в том числе извлекать из него доходы.

- отчуждать предмет залога, а также иным способом распоряжаться им только с согласия Залогодержателя.

8. Залогодатель обязан:

- принимать меры, обеспечивающие сохранность предмета залога.

- в случае повреждения предмета залога восстановить или заменить предмет залога или погасить долг независимо от наступления срока платежа.

- немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения предмета залога.

9. Залогодержатель имеет право:

- проверять по документам и фактическое состояние предмета залога.

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем своего обязательства обратить взыскание на предмет залога. Если вырученная от продажи заложенного имущества сумма окажется недостаточной для покрытия долга по обеспеченному залогом договору в полной сумме, включая проценты и расходы по взысканию, то Залогодержатель вправе обратить свое взыскание на всякое другое имущество, права, ценные бумаги должника, согласно законодательству, где бы они ни находились и в чем бы ни заключались.

- потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, в случаях, нарушения Залогодателем настоящего договора.

- передать свои права по настоящему договору другому лицу.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10. Удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного имущества без обращения в суд может быть осуществлено на основании нотариально удостоверенного соглашения Сторон, заключенного после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет залога.

11. Риск случайной гибели предмета залога несет Залогодатель.

12. Возникающие между сторонами споры разрешаются арбитражным судом на территории и в соответствии с действующим законодательством.

13. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

14. Договор вступает в силу с момента его регистрации в ГП БРТИ г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует до момента прекращения основного обязательства, обеспеченного настоящим договором залога, и указанного в п. 3 настоящего договора.

15. Обязанность по регистрации настоящего договора возлагается на Залогодателя. Расходы по регистрации договора залога несет Залогодатель.

16. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу,

если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

17. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один находится у Залогодателя, второй у Залогодержателя, третий - в органах регистрации.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Залогодатель: Залогодержатель: