ДОГОВОР ЗАЛОГА КВАРТИРЫ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с настоящим договором Залогодержатель принимает, а Залогодатель передает в обеспечение возврата займа согласно договору займа № \_\_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г., заключенному между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , принадлежащую ему на праве собственности квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Стоимость квартиры стороны определили в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

1.2. Квартира принадлежит Залогодателю на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1.3. Квартира, указанная в п. 1.1, остается у Залогодателя на весь срок действия настоящего договора.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1.**Залогодатель обязан:**

l принимать соответствующие меры к сохранности квартиры, включая текущий и капитальный ремонт;

l осуществлять необходимые коммунальные платежи;

l гарантировать, что на день заключения настоящего договора квартира, указанная в настоящем договоре, принадлежит ему на праве 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;

l немедленно уведомить Залогодержателя о намерении сдать предмет залога в аренду или в залог выполнения обязательства, не предусмотренного настоящим договором.

2.2. **Залогодатель имеет право:**

l владеть и пользоваться заложенной квартирой в соответствие с ее назначением;

l с письменного согласия Залогодержателя распоряжаться предметом залога путем его отчуждения с переводом на приобретателя долга по обязательству, обеспеченному залогом, сдавать в аренду.

2.3.**Залогодержатель обязан:**

l совместно с Залогодателем зарегистрировать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

l оплатить все расходы по регистрации настоящего договора.

2.4. **Залогодержатель имеет право:**

l проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенной квартиры;

l требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения предмета залога в надлежащем состоянии;

l требовать от любого лица прекращения посягательств на заложенную квартиру, угрожающих ее утратой или повреждением.

**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 соответствии 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 Залогодателем 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 не достижения 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:

l при прекращении обеспеченного залогом обязательства;

l при переходе права на предмет залога к Залогодержателю;

l при достижении 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. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а также для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Залогодержатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Заемщик-Залогодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |