**ДОГОВОР ИПОТЕКИ № 0000-00-000-ДИ**

г. Владивосток, *дата прописью*.

**Микрокредитная компания «Фонд развития предпринимательства и промышленности Приморского края»,** именуемая в дальнейшем **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**, в лице Директора Карионовой Елены Валентиновны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**ФИО,** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ *серия номер* выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кем, когда), код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ,** с другой стороны, далее совместно именуемые “Стороны”, заключили настоящий Договор, именуемый далее Договор ипотеки, о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. Предметом Договора ипотеки является передача ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в залог ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ принадлежащего ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности недвижимого имущества, указанного в пункте 1.2 Договора ипотеки (далее по тексту “Предмет залога”).

**1.2.** **Предметом залога является следующий объект недвижимости:**

- **помещение;** назначение:\_\_\_\_\_\_; наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_; вид помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_; площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м; номер тип этажа, на котором расположено помещение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; владелец: .

**1.3. Право собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на объект недвижимости, указанный в п.1.2 Договора ипотеки, подтверждается:**

-\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указываются документы), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Документом-основанием права собственности на помещение является:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Рыночная стоимость указанного в п.1.2 Договора ипотеки объекта недвижимости устанавливается Сторонами в общей сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Для целей залога применяется дисконт в **размере \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов.**

1.5. Залоговая стоимость указанного в п.1.2 Договора ипотеки объекта недвижимости, исходя из оценочной стоимости с применением дисконта, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**Статья 2. Обязательства, исполнение которых обеспечено залогом**

2.1. Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств **Индивидуального предпринимателя ФИО (ИНН \_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_) / Наименование юридического лица (ИНН, ОГРН),** далее именуемого «Заемщик», возникших на основании: **Договора микрозайма № 0000-00-000**, заключенного между Заемщиком и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (ЗАИМОДАВЕЦ) в городе Владивостоке **«00» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года**, именуемого далее по тексту “Договор микрозайма”, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора ипотеки.

2.2. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором ипотеки, включают в том числе, но не исключительно:

обязательства по погашению основного долга (микрозайма); обязательства по уплате процентов за пользование микрозаймом и других платежей по Договору микрозайма;

обязательства по уплате неустойки;

судебные и иные расходы ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, связанные с реализацией прав по Договору микрозайма и Договору ипотеки.

2.3. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ ознакомлен со всеми условиями Договора микрозайма и Договора ипотеки и согласен отвечать за исполнение всех обязательств Заемщика по Договору микрозайма Предметом залога, в том числе по следующим условиям:

2.3.1. **сумма микрозайма – \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;**

2.3.2. **срок пользования микрозаймом \_\_\_ месяцев;**

2.3.3 **процентная ставка за пользование микрозаймом составляет:**

**\_\_% (\_\_\_\_\_) процентов годовых от суммы непогашенного микрозайма, начисляемые с даты, следующей за датой фактического предоставления микрозайма;**

2.3.4. При допущении Заемщиком нецелевого использования микрозайма, а равно в случае нарушения обязанности по подтверждению целевого использования денежных средств, полученных по Договору микрозайма, Заимодавец вправе потребовать с Заемщика уплаты неустойки в размере 10% от суммы предоставленного микрозайма, с одновременным выставлением требования к Заемщику о полном досрочном погашении микрозайма.

2.3.5. покрытие всех издержек, которые понесет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ в связи с исполнением вышеназванного Договора микрозайма и Договора ипотеки, в том числе судебные издержки.

2.3.6. **Целевое назначение микрозайма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**Статья 3. Заявления и гарантии**

3.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ подтверждает и гарантирует, что:

3.1.1. Действует в соответствии с законодательством РФ.

3.1.2. Является полноправным и законным собственником имущества и обладателем прав, входящих в Предмет залога.

**Статья 4. Права и обязанности Сторон**

4.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ принимает на себя следующие обязательства:

4.1.1. Последующий залог Предмета залога без согласования с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ не допускается.

4.1.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не вправе без письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ распоряжаться Предметом залога, в т.ч., но не исключительно: отчуждать и передавать Предмет залога в аренду, лизинг, доверительное управление до полного выполнения Заемщиком обязательств по Договору микрозайма.

4.1.3. Принимать соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности Предмета залога, включая текущий и капитальный ремонт.

4.1.4. Немедленно уведомлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

4.1.5. Обеспечивать ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния Предмета залога.

В течение 5 (Пяти) рабочих дней предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ любую запрашиваемую информацию относительно Предмета залога.

4.1.6. Немедленно ставить в известность ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ об изменениях, произошедших в Предмете залога, о его нарушениях третьими лицами или о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.

4.1.7. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора ипотеки Сторонами представить полный комплект документов, необходимый для государственной регистрации ипотеки в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.8 Передать ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ при подписании Договора ипотеки копии документов, подтверждающих право собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Предмет залога, указанный в п. 1.2 Договора ипотеки.

4.1.9. В случае инициации процедуры банкротства Залогодателя им самим, либо третьим лицом, в письменной форме  уведомить Залогодержателя о наличии информации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве о публикации уведомления о намерении обратиться в суд с заявлением о признании должника банкротом, о поступившем в арбитражный суд/суд общей юрисдикции заявлении о признании должника банкротом, но не позднее 3 (трех) рабочих дней, с даты получения информации, либо получения от заявителя копии такого заявления.

4.1.10. Не разглашать в любой форме (в том числе, но не исключительно: в форме интервью, публикаций, рекламных акций) информацию, касающуюся условий Договора микрозайма и Договора ипотеки без письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

Данное условие не распространяется на обязательное предоставление информации в случаях, определенных законодательством Российской Федерации, а также в случае необходимости предоставления такой информации ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в рамках существующих или вновь принятых на себя обязательств по раскрытию информации перед другими кредиторами, рейтинговыми агентствами, финансовыми институтами.

4.1.11. В трехдневный срок уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ об изменении паспортных данных, адреса регистрации (прописки), фактического места жительства, работы, фамилии или имени и возникновении обстоятельств, способных повлиять на выполнение ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательств по настоящему Договору ипотеки.

4.1.12. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ несет в полной мере ответственность за Предмет залога, риск его случайной гибели или случайного повреждения, в том числе материальную ответственность.

4.1.13. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан принять меры по восстановлению поврежденного имущества или предоставлению другого, равноценного имущества, в залог на сумму, определенную в п. 1.4. настоящего Договора ипотеки.

4.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ имеет право:

4.2.1. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность.

4.2.2. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в любое время до момента его реализации посредством исполнения обеспеченных залогом обязательств.

4.3. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право:

4.3.1. Проверять по документам и фактически наличие, размер, состояние и условия использования Предмета залога и требовать в этих целях предоставления необходимых документов.

4.3.2. Требовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.

4.3.3. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск об имуществе, являющемся Предметом залога по Договору ипотеки.

4.3.4. Требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором микрозайма.

**Статья 5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору ипотеки Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За каждый случай неисполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ любого из его обязательств, изложенных в п.п. 4.1.1, 4.1.2, 4.1.5, 4.1.7, 4.1.8, 4.1.9, 4.1.10 настоящего Договора ипотеки, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ обязан уплатить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения письменного требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ об уплате неустойки.

5.3. Уплата неустойки, предусмотренной условиями Договора ипотеки, не освобождает ЗАЛОГОДАТЕЛЯ от выполнения обязательств, принятых по Договору ипотеки.

**Статья 6. Дополнительные условия**

6.1. Стороны договорились, что обращение взыскания на Предмет залога, являющийся обеспечением по Договору микрозайма, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. Средства, полученные от реализации Предмета залога для погашения задолженности, направляются на возмещение судебных и иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по взысканию задолженности.

Остаток средств после возмещения судебных и иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по взысканию задолженности направляется вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

1) на погашение задолженности по Договору микрозайма в соответствии с очередностью платежей, установленной условиями Договора микрозайма;

2) на уплату неустойки по Договору ипотеки.

Остаток средств после возмещения судебных и иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по взысканию задолженности, полного погашения задолженности по Договору микрозайма и уплаты неустойки по Договору ипотеки перечисляется ЗАЛОГОДАТЕЛЮ.

**Статья 7. Особые условия**

7.1. В случае частичного исполнения Заемщиком обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения Заемщиком обеспеченного залогом обязательства.

7.2. Залог сохраняет свою силу в случаях, когда в установленном порядке и в соответствии с положениями Договора микрозайма происходит уступка ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ обеспеченного залогом требования третьему лицу, при этом:

- ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе без согласия ЗАЛОГОДАТЕЛЯ передать свои права по Договору ипотеки с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем совершения уступки требования;

- ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не имеет права переуступать или передавать полностью или частично свои права по Договору ипотеки без письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

**Статья 8. Срок действия Договора**

8.1. Договор ипотеки вступает в силу с момента подписания.

8.2. Договор ипотеки и право залога действуют до полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Договору ипотеки. Ипотека как обременение Предмета залога возникает с момента ее государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**Статья 9. Заключительные положения**

9.1. При возникновении спора между ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ по вопросам исполнения настоящего Договора ипотеки, Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению во Фрунзенском районном суде общей юрисдикции города Владивостока.

9.2. Если какие-либо положения настоящего Договора ипотеки объявляются юридически недействительными, незаконными или лишенными юридической защиты в силу каких-либо причин, то все остальные положения настоящего Договора ипотеки сохраняют полную юридическую силу и действие.

9.3. В случае неисполнения/ ненадлежащего исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ своих обязательств по настоящему Договору ипотеки, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право обратиться с соответствующим иском в суд по истечении 30 календарных дней с даты направления претензии в адрес ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

9.4. Соглашение об изменении или расторжении Договора ипотеки совершается в письменной форме, путем заключения дополнительных соглашений, подписанных уполномоченными представителями Сторон, и зарегистрированных в порядке, предусмотренном для Договора ипотеки.

9.5. В случае изменения ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ своего местонахождения или почтового адреса он обязан информировать об этом ЗАЛОГОДАТЕЛЯ до государственной регистрации соответствующих изменений. В случае изменения у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ банковских реквизитов, он обязан информировать об этом ЗАЛОГОДАТЕЛЯ до вступления изменений в силу.

В случае изменения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ адреса регистрации (прописки), фактического места жительства, фамилии или имени он обязан информировать об этом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты указанных изменений.

9.6. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое сторонами друг другу по Договору ипотеки, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным, заказным письмом, посредством использования телекоммуникационных каналов связи по адресу, указанному в Договоре ипотеки (или в соответствии с п.9.5 Договора ипотеки), и за подписью уполномоченного лица, в том числе с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

9.7. Все приложения к Договору ипотеки являются его неотъемлемой частью.

9.8. Договор ипотеки составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один хранится у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, один - у ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

**Статья 10. Местонахождение и реквизиты Сторон**

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**:

**Микрокредитная компания «Фонд развития предпринимательства и промышленности Приморского края»**

ИНН 2540256748, КПП 254001001, ОГРН 1202500015882

Юридический адрес: 690090, Приморский край, г. Владивосток, ул. Тигровая, дом 7

Фактический адрес: 690090, Приморский край, г. Владивосток, ул. Тигровая, дом 7

Почтовый адрес: 690090, Приморский край, г. Владивосток, ул. Тигровая, дом 7

Адрес электронной почты: info@mfoprim.ru

Расчетный счет № 40701810020020000034 в Филиале «Хабаровский» АО «Альфа-Банк» г. Хабаровск

Телефон: 8(423) 2809-870

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**:

**ФИО,** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт РФ *серия номер* выдан (кем выдан, когда выдан), код подразделения

/ Либо указывается Наименование организации, ИНН/КПП/ОГРН

/Либо указывается Индивидуальный предприниматель ФИО, ИНН/ОГРНИП

Адрес регистрации:

Адрес фактического места проживания:

Почтовый адрес:

Тел/факс

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:** | **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:** | |
| **Директор**    **Карионова Е.В.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО  (для организаций: должность, ФИО, печать) | |