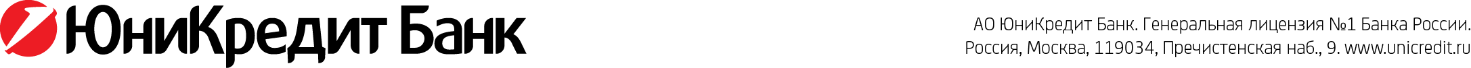
****

**ДОГОВОР ИПОТЕКИ (ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОСТИ)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 20\_\_ г. |

**Акционерное общество “ЮниКредит Банк”**, расположенное по адресу: 119034, город Москва, Пречистенская наб., д. 9, зарегистрированное Центральным Банком Российской Федерации 15 ноября 1991 года за № 1, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027739082106 Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве 19 августа 2002 года, ИНН 7710030411, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[ФИО сотрудника Банка]*, действующего(ей) на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года нотариусом города \_\_\_\_\_\_\_\_\_*[название города]* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[ФИО нотариуса]* по реестру за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Залогодержатель**»**/**«**Банк**», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[гражданство, ФИО]*, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «кем выдан» \_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года, зарегистрированный по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, *[в случае если залогодателей несколько, указываются ФИО, паспортные данные и адрес регистрации каждого залогодателя]* именуемый(-ые) в дальнейшем «**Залогодатель**», с другой стороны, при совместном наименовании «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту “Договор”, о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Кредитного Договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенного в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - «Кредитный Договор») между Банком и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - «Заемщик»), Банк предоставляет Заемщику кредит в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ (далее - «Кредит»).
   1. Кредит предоставляется:

*[включается при целевом кредитовании или кредитовании под залог приобретаемой недвижимости. Ненужное вычеркнуть. Заполняется в соответствии со ст. 12 Индивидуальных условий Кредитного договора]*

- на приобретение или строительство жилого дома или квартиры;

- на осуществление капитального ремонта квартиры или жилого дома;

- на погашение ранее предоставленного кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры по кредитному договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[название банка-кредитора]* обеспеченному залогом объекта недвижимости, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*[включается при рефинансировании ипотечного кредита]*

- на погашение задолженности по кредитному договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в городе \_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее “Первичный кредитор”), целью которого является приобретение объекта недвижимости, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Объект недвижимости»), в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ, *[в случае если кредит предоставляется на рефинансирование+дополнительная сумма на иные цели, и дополняется одной или несколькими из нижеприведенных формулировок]*

а также

*[в случае если кредит предоставляется на рефинансирование+дополнительная сумма на погашение других кредитов]*

- на погашение задолженности по кредитному договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[при наличии]*, заключенному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[название банка-кредитора]*, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ;

*[если кредитов, на погашение которых предоставляется дополнительная сумма, несколько, для каждого следующего включается абзац]*

- на погашение задолженности по кредитному договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[при наличии]*, заключенному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[название банка-кредитора]*, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ;

*[в случае если кредит предоставляется на рефинансирование+ дополнительная сумма на любые цели]*

- на любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, в сумме \_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ.

* 1. Заемщик обязуется ежемесячно уплачивать Банку проценты, ставка которых составляет: *[настоящая редакция пункта применяется при рефинансировании внутренних кредитов* ***БЕЗ*** *дополнительной суммы на погашение других кредитов, а также по программе «Целевой кредит под залог имеющейся недвижимости»]*

а) \_\_\_\_\_\_ процента(ов) годовых, которая применяется в течение срока действия Кредитного Договора, за исключением периодов, предусмотренных подпунктом «б» настоящего пункта;

б) \_\_\_\_\_\_ процента(ов) годовых, которая применяется с Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договору Страхования Поручителя как это предусмотрено Кредитным Договором, и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии Кредитным Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, применяется процентная ставка в размере, указанном в подпункте «а» настоящего пункта.

* 1. За пользование Кредитом Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты, ставка которых составляет: *[настоящая редакция пункта включается при кредитовании на рефинансирование, КРОМЕ рефинансирования внутренних кредитов без дополнительной суммы на погашение других кредитов]*

а) в период с даты, следующей за датой использования Кредита, до очередной Даты Погашения Кредита, следующей за датой подтверждения факта того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк зарегистрирован в качестве единственного залогодержателя Объекта недвижимости, предоставления в Банк документов, установленных Кредитным Договором, подтверждающих государственную регистрацию ипотеки на основании договора об ипотеке Объекта недвижимости, а также документов, перечисленных в п.6.1.24 Общих условий Кредитного Договора, подтверждающих целевое использование суммы Кредита *[в случае если кредит предоставляется на рефинансирование+дополнительная сумма на погашение других кредитов]* - \_\_\_\_\_\_\_ процента(ов) годовых;

б) начиная с даты, следующей за датой окончания периода, указанного в подпункте «а» настоящего пункта, до даты погашения Основного долга по Кредиту в полном объеме - \_\_\_\_\_\_\_ процента(ов) годовых.

При этом, процентная ставка, установленная в подпунктах «а» и «б» настоящего пункта, увеличивается на \_\_\_\_\_\_\_ процента(ов) годовых с Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договора Страхования Поручителя, как это предусмотрено Кредитным Договором, и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с Кредитным Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, применяется процентная ставка в размере, указанном, соответственно, в подпункте «а» или «б» настоящего пункта.

**1.2.** За пользование Кредитом Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты, ставка которых составляет: *[настоящая редакция пункта включается при кредитовании с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей: на рефинансирование сторонних кредитов]*

**а)** в период с даты, следующей за датой использования Кредита, до очередной Даты Погашения Кредита, следующей за датой подтверждения факта того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк зарегистрирован в качестве единственного залогодержателя Объекта недвижимости и предоставления в Банк документов, установленных Кредитным Договором, подтверждающих государственную регистрацию ипотеки на основании договора об ипотеке Объекта недвижимости, в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату использования Кредита, увеличенной на \_\_\_\_ процентных пункта.

**б)** начиная с даты, следующей за датой окончания периода, указанного в подпункте «а» настоящего пункта, до даты погашения основного долга по Кредиту в полном объеме – \_\_\_ процента(ов) годовых.

Стороны настоящим договариваются о том, что с Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договора Страхования Поручителя, как это предусмотрено Кредитным Договором, и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с Кредитным Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты по ставке в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату начала указанного периода, увеличенной на \_\_\_\_\_\_ процентных пункта. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, применяется процентная ставка в размере, указанном, соответственно, в подпункте «а» или «б» настоящего пункта.

**1.2.** За пользование Кредитом Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты, ставка которых составляет: *[настоящая редакция пункта включается при кредитовании с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей: на рефинансирование внутренних кредитов]*

**а)** \_\_\_процента(ов) годовых, которая применяется в течение срока действия Кредитного Договора, за исключением периодов, предусмотренных подпунктом «б» настоящего пункта;

**б)** в период с Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договора Страхования Поручителя, как это предусмотрено Кредитным Договором, и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с Кредитным Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты по ставке в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату начала указанного периода, увеличенной на \_\_\_\_\_\_ процентных пункта. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, применяется процентная ставка в размере, указанном, соответственно, в подпункте «а» настоящего пункта.

* 1. В соответствии с вышеуказанным Кредитным Договором Кредит предоставляется на срок \_\_\_\_\_ месяцев с Даты предоставления Кредита. При этом Датой Полного Погашения Кредита является последний день вышеуказанного срока. Заемщик обязуется полностью погасить предоставленный ему кредит и проценты за пользование им до Даты Полного Погашения Кредита ежемесячными взносами по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ календарным дням месяца (ранее и далее «Дата Погашения») равными (аннуитетными) платежами, в соответствии с Графиком платежей по Кредитному договору, каждый из которых складывается из суммы начисленных на Дату Погашения процентов и части основного долга.

Размер аннуитетного платежа рассчитывается по формуле:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размер аннуитетного платежа | = ООД х | ПС |
| 1 — (1 + ПС) - Кол.мес. |

Где:

ООД - остаток основного долга на расчетную дату;

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

Кол.мес. - количество месяцев, оставшихся до полного погашения Кредита.

Расчет размера ежемесячного аннуитетного платежа производится с точностью до целого числа, при этом округление производится в большую сторону.

Размер ежемесячного аннуитетного платежа, рассчитанный по вышеуказанной формуле, на день подписания Кредитного Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ.

Ежемесячный аннуитетный платеж подлежит пересчету во всех случаях изменения переменных, используемых для расчета размера аннуитетного платежа, кроме изменения остатка основного долга в результате планового погашения Кредита.

Сумма, подлежащая выплате в Дату Полного Погашения Кредита, может быть больше указанной в настоящем абзаце суммы и должна быть равна сумме, необходимой для полного погашения задолженности Заемщика по Кредитному Договору, остающейся невыплаченной Банку на Дату Полного Погашения Кредита.

* 1. Согласно Кредитному Договору Заемщик обязан:
* в случае несвоевременного погашения задолженности по кредиту оплатить Банку неустойку в процентах годовых, в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату заключения Кредитного договора, начисляемых на сумму просроченной задолженности по Кредиту за период с даты, когда соответствующая сумма подлежала уплате по дату ее фактической выплаты Банку включительно. Неустойка начисляется сверх и независимо от процентов за пользование Кредитом.
* в случае нарушения Заемщиком своей обязанности документально подтвердить целевое использование Кредита согласно условиям Кредитного Договора, Заемщик уплачивает Банку штраф в размере 15 000 рублей РФ. Срок уплаты штрафа составляет 5 рабочих дней с даты истечения срока исполнения обязанности. *[включается при наличии соответствующего условия кредитования при предоставлении целевых кредитов. Включается если кредит предоставляется на рефинансирование+дополнительная сумма на погашение других кредитов]*
* в случае нарушения Заемщиком своих обязанностей по согласованию с Банком изменений в Договор страхования, Договора Страхования Поручителя, Заемщик уплачивает Банку штраф в размере 15 000 рублей РФ за каждый факт нарушения. Срок уплаты штрафа указывается Банком в направляемом Заемщику уведомлении.
* в случае нарушения Заемщиком своей обязанности подписать Договор об ипотеке Объекта недвижимости с Банком/ обеспечить подписание указанного документа собственниками Объекта недвижимости, зарегистрировать ипотеку на основании Договора об ипотеке в соответствии с действующим законодательством, Заемщик уплачивает Банку штраф в размере 30 000 рублей РФ за каждый факт нарушения. Срок уплаты штрафа составляет 5 рабочих дней с даты истечения срока исполнения обязанности. *[включается при рефинансировании сторонних кредитов]*

1. В обеспечение исполнения обязательств Заемщика по указанному Кредитному Договору **Залогодатель** предоставляет **Залогодержателю** в залог принадлежащий ему объект недвижимости:

квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (ранее и далее «Объект недвижимости»).

Земельный Участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (ранее и далее «Земельный Участок»),

Жилой Дом/*Квартира с хозяйственными постройками,* расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_ кв.м, назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, (ранее и далее «Жилой дом»), ранее и далее совместно именуемые «Объект недвижимости»..

Залог Объекта недвижимости обеспечивает требования Банка по возврату суммы Кредита, уплате процентов, начисленных за весь период фактического пользования Кредитом и иные суммы, предусмотренные действующим законодательством.

1. Объект недвижимости принадлежит **Залогодателю** на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[наименование права собственности],* о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [наименования органа, зарегистрировавшего это право]* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года *[дата государственной регистрации]* сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[номер государственной регистрации].*

*[включается если кредит предоставляется на рефинансирование]*

На момент подписания настоящего Договора Объект недвижимости по данным ЕГРН находится в залоге (ипотеке) у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[указывается наименование Первичного кредитора]***,** в силу закона/договора, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года *[дата государственной регистрации]* сделана регистрационная запись о залоге (ипотеке) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[номер государственной регистрации]*.

*[включается в случае рефинансирования Банком сторонних кредитов; при рефинансировании Банком собственных кредитов, начисляемых в день подписания кредитного договора, если соответствующее условие предусмотрено условиями кредитования]*

**По соглашению сторон настоящий договор заключается при условии, что регистрационная запись о залоге (ипотеке) в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *[указывается наименование Первичного кредитора]***будет погашена до государственной регистрации залога в пользу Залогодержателя на основании настоящего Договора либо одновременно с ней.**

1. Стоимость Объекта недвижимости согласно справке № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(орган, выдавший справку)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*[включается при наличии соответствующих требований Управления Федеральной регистрационной службы региона выдачи кредита]*

1. По соглашению сторон стоимость Объекта недвижимости определена в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ.
2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Залогодателем** своих обязательств по Кредитному Договору **Залогодержатель** вправе обратить взыскание на заложенный по настоящему Договору Объект недвижимости в установленном законодательством порядке.
3. **Залогодатель** гарантирует на момент подписания настоящего Договора отсутствие каких-либо обременений на Объект недвижимости, *[кроме вышеуказанных,]* в том числе Объект недвижимости никому не отчужден, не заложен, под арестом (запрещением) не состоит, никакими другими сделками не обременен, а также не является предметом исков третьих лиц. **Залогодатель** гарантирует, что лиц, имеющих и сохраняющих в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право пользования Объектом недвижимости в случае перехода права собственности на него, не имеется. **Залогодатель** обязуется не распоряжаться переданным в залог Объектом недвижимости после подписания настоящего Договора без письменного согласия **Залогодержателя**. Последующая ипотека в пользу третьих лиц запрещена. В случае, если в какое-либо время в течение срока действия настоящего Договора запрет на последующую ипотеку в пользу третьих лиц будет являться/признаваться недействительным с учетом норм императивного права Российской Федерации, Стороны пришли к соглашению применять следующую норму:

Если Залогодатель намерен заключить договор последующей ипотеки в отношении предмета ипотеки, последний обязуется (если Банк не представил ему письменное согласие на отказ от этого требования):

* 1. незамедлительно уведомить каждого последующего Залогодержателя о наличии предшествующей ипотеки;

7.2. незамедлительно уведомить Банк о своем намерении заключить договор(ы) последующей ипотеки и предоставить ему проект договора(ов) последующей ипотеки, содержащий(ие) следующие условия:

7.2.1. прямое положение о том, что все споры по договору последующей ипотеки рассматриваются в компетентном суде Российской Федерации;

7.2.2. отказ любого последующего Залогодержателя от своего права потребовать досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующей ипотекой, а в случае неисполнения обеспеченного последующей ипотекой обязательства последующий Залогодержатель вправе обратить взыскание на предмет ипотеки одновременно с Банком с погашением задолженности после полного удовлетворения требований Банка, обеспеченных настоящей ипотекой, при этом договор последующей ипотеки не может содержать требование о получении согласия последующего Залогодержателя на изменение настоящего Договора, в том числе и на изменение, влекущее обеспечение новых требований Банка, увеличение объема ответственности Залогодателя и иное ухудшение обеспечения требования последующего Залогодержателя.

7.3. обеспечить, чтобы требования, заявленные Банком в отношении текста договора последующей ипотеки, были отражены в договоре последующей ипотеки.

В течение трех рабочих дней с даты заключения договора последующей ипотеки Залогодатель обязуется представить в Банк подтверждение соблюдения выполнения Залогодателем условий, установленных выше для последующей ипотеки.

За нарушение Залогодателем обязательств по настоящему Договору, связанных с заключением договора последующей ипотеки, Залогодатель обязуется уплатить Банку штраф в размере\_\_\_\_\_\_\_ .

1. **Залогодатель** подтверждает, что на день подписания настоящего Договора в Объекте недвижимости проживает и зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае обращения взыскания на Объект недвижимости, **Залогодатель** обязуется освободить Объект недвижимости и сняться с регистрационного учета в нем по первому письменному требованию нового собственника и/или **Залогодержателя** в течение 30 (Тридцати) дней, считая с даты получения такого требования, но в любом случае не позднее 30 (Тридцати) дней, считая со дня вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на заложенный Объект недвижимости, а также обеспечить освобождение Объекта недвижимости и снятие с регистрационного учета в нем лиц, которые будут зарегистрированы/проживать в Объекте недвижимости на момент обращения взыскания на него.

1. По требованию **Залогодателя Залогодержатель** обязан выдать ему документ о полном/частичном исполнении обеспеченного залогом обязательства.
2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его заключения и действует до даты, наступающей через три года с Даты полного погашения Кредита, определенной в Кредитном договоре, и прекращается по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации, в том числе, в дату прекращения (полного исполнения) обеспеченного залогом обязательства. Возникновение ипотеки на основании настоящего Договора подлежит обязательной государственной регистрации в установленном порядке.
3. Расходы по нотариальному удостоверению (при необходимости) и государственной регистрации ипотеки на основании настоящего Договора, в том числе за внесение изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке, несет **Залогодатель**, кроме госпошлины со стороны **Залогодержателя.**
4. **Залогодержатель** вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства по основаниям, предусмотренным законодательством об ипотеке и условиями Кредитного Договора. Если в удовлетворении такого требования будет отказано либо оно не будет удовлетворено в течение *десяти* календарных дней, **Залогодержатель** вправе обратить взыскание на заложенный по настоящему Договору Объект недвижимости.
5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по экземпляру выдается **Залогодержателю** и **Залогодателю**.
6. Все споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством:

а) по искам Залогодателя к Залогодержателю - в суде, определяемом Залогодателем на основании Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей»;

б) по искам Залогодержателя к Залогодателю – в суде, определяемом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ – по доверенности**

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** *(ФИО полностью)*

*[в случае если залогодателей несколько, для каждого следующего включается строка]*

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ** *(ФИО полностью)*