*Примерная форма договора залога имущества*

**Договор залога имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г.Санкт-Петербург | число, месяц, год |

Ассоциация Саморегулируемая организация «Центр развития строительства» в лице директора Яковлева Виктора Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Залогодержатель», с одной стороны и

[Наименование члена саморегулируемой организации] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [документ, подтверждающий полномочия], именуемая в дальнейшем «Залогодатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили 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 имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем основного обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного Имущества преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

1.3. В соответствии с условиями настоящего договора залог возникает с момента возникновения основного обязательства Залогодателя перед Залогодержателем.

**2. Предмет залога**

2.1. Предметом залога по настоящему договору является [характеристика, индивидуализирующие признаки имущества].

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. Заложенное 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 произведена **[исполнитель, дата определения стоимости**]. По соглашению сторон оценочная стоимость Имущества составляет на дату заключения настоящего договора [сумма цифрами и прописью] рублей.

**4. Обязательство, обеспечиваемое залогом**

4.1. Договор залога заключается в качестве обеспечения исполнения обязательств Залогодателя как заёмщика по договору займа от [число, месяц, год] № [значение] (далее - «Договор займа»), заключённому между Залогодателем и Заемщиком на сумму [сумма цифрами и прописью] рублей со сроком возврата [срок] с начислением процентов за пользование займом в размере \_\_\_%, заключённому 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.

4.2. Сроки исполнения обязательства Залогодателя перед Залогодержателем устанавливаются по соглашению Сторон в соответствующем договоре.

**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 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 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего договора застраховать Предмет залога от риска утраты и причинения ущерба на сумму [сумма цифрами и прописью] рублей.

5.1.6. Нести расходы по нотариальному оформлению и государственной регистрации настоящего Договора, включая все дополнения и изменения к нему.

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 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, обратить взыскание 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.

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 в суд требование об обращении взыскания на Предмет залога. В этом случае дополнительные расходы, связанные с обращением взыскания на заложенное Имущество в судебном порядке, возлагаются на Залогодержателя, если он не докажет, что обращение взыскания на Предмет залога или реализация Предмета залога в соответствии с соглашением Сторон о внесудебном порядке обращения взыскания не были осуществлены в связи с действиями Залогодателя или третьих лиц.

**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. Риск случайной гибели Заложенного имущества несет Залогодатель. В случае гибели или повреждения Заложенного имущества или прекращения прав собственности и (или) любых других прав Залогодателя на Заложенное имущество Залогодержатель вправе будет по своему выбору либо потребовать досрочного удовлетворения Договора займа, в том числе из страховых выплат или через обращение взыскания на Заложенное имущество, либо потребовать от Залогодателя восстановить Заложенное имущество, либо потребовать от Залогодателя заменить Заложенное имущество другим имуществом той же стоимости, которое должно быть сначала одобрено в письменной форме Залогодержателем, и в любом случае Залогодатель обязан возместить Залогодержателю убытки, причиненные в результате наступления любых событий, предусмотренных настоящим пунктом.

**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 Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской 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 полного исполнения обязательств Залогодателя по Основному и настоящему Договорам.

*Ипотека как обременение подлежит государственной регистрации в органе регистрации недвижимости в установленном законом порядке и возникает с момента такой регистрации.*

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора и регистрируются в установленном порядке.

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. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**11. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Залогодержатель  [вписать нужное]  [должность, подпись, инициалы, фамилия]  М. П. | Залогодатель  [вписать нужное]  [должность, подпись, инициалы, фамилия]  М. П. |