Приложение N 2

к Программе строительства жилья

в г. Якутске с долевым участием

граждан и ипотечным кредитованием

ДОГОВОР

ОБ ИПОТЕКЕ КВАРТИРЫ N \_\_\_

г. Якутск "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г-на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "ЗАЛОГОДАТЕЛЬ" (паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном именовании в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является ипотека имущества (залог недвижимого имущества) Залогодателя, осуществляемая сторонами настоящего договора в порядке обеспечения обязательства Залогодателя перед Залогодержателем по договору купли-продажи квартиры N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 г. (далее - "Договор купли-продажи"), заключенному между Сторонами на общую сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.2. Предметом ипотеки (залога) по настоящему договору является \_\_\_\_\_\_ комнатная квартира Залогодателя, расположенная в г. Якутске в многоквартирном доме N \_\_\_\_ по адресу: г. Якутск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащая последнему на праве собственности (свидетельство о регистрации права собственности N \_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.).

1.3. Характеристика Предмета ипотеки: (\_\_\_\_) комнатная квартира полезной площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Квартира расположена в (\_\_\_\_\_) этажном доме на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже кирпичного дома (блочного, панельного) и состоит из \_\_\_\_ комнат, кухня \_\_\_\_\_ кв. м. Санузел раздельный.

1.5. Сторонами настоящего договора Предмет ипотеки - квартира Залогодателя оценен на момент подписания настоящего Договора на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.6. На момент заключения договора квартира, являющаяся предметом ипотеки по договору, принадлежит Залогодателю на праве собственности, не заложена и не арестована, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется Залогодателем. Несоблюдение (нарушение гарантированности) изложенного является основанием для признания недействительности настоящего договора (расторжения его).

Право собственности на квартиру, являющуюся предметом ипотеки по данному договору, возникло у Залогодателя на основании договора купли-продажи N \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 г., заключенного между Сторонами.

1.7. Залогодержателем получены от Залогодателя справка по квартире и копия плана квартиры - предмета ипотеки по настоящему договору, выданные Бюро технической инвентаризации, которые Залогодержателем приложены к настоящему договору и являются неотъемлемой частью.

1.8. Предмет ипотеки, по определению сторон, обеспечивает своей стоимостью возможные требования Залогодержателя по договору купли-продажи квартиры N \_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_ г. в том объеме, какой они могут иметь к моменту возможного удовлетворения, а именно:

- полную стоимость квартиры согласно п. 4.1 (3.1) договора купли-продажи \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- проценты согласно п. 4.4 договора купли-продажи;

- неустойку согласно п. 4.5 договора купли-продажи;

- штраф согласно п. 8.3 (п. 5.3) договора купли-продажи;

- а также возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения денежного обязательства, возмещения расходов Залогодержателя на контроль за содержанием заложенной квартиры, расходов по реализации и взысканию и др.

1.9. Стороны настоящего договора согласились, что Залогодатель в течение срока действия договора сохраняет право пользования квартирой, являющейся предметом ипотеки по договору и заложенной по нему. Залогодатель вправе использовать (эксплуатировать) заложенную квартиру по ее назначению.

1.10. При пользовании Предметом ипотеки Залогодатель не вправе допускать ухудшения качества указанной квартиры и уменьшения ее стоимости.

1.11. Залогодатель в период срока действия настоящего договора вправе извлекать из заложенной квартиры доходы, а Залогодержатель при этом не приобретает право на эти доходы.

1.12. Залогодатель и члены его семьи, проживающие с ним в квартире, являющейся предметом ипотеки по настоящему договору, до подписания настоящего договора дали нотариально удостоверенные обязательства выписаться и освободить заложенную по договору квартиру в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных п. \_\_\_\_\_\_\_\_ договора купли-продажи.

1.13. По соглашению Сторон последующий залог Предмета ипотеки не допускается.

2. НОТАРИАЛЬНОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ И

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор об ипотеке квартиры подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации.

2.2. Несоблюдение сторонами договора об ипотеке правил о нотариальном удостоверении и государственной регистрации договора об ипотеке квартиры влечет его недействительность (ничтожность).

2.3. Оплата расходов по нотариальному удостоверению настоящего договора и государственной регистрации обременения производится Залогодателем.

3. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН

3.1. Принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности и надлежащего состояния предмета залога.

3.2. Не препятствовать Залогодержателю контролировать выполнение условий договора Залогодателем.

3.3. Не отчуждать заложенную квартиру (продавать, дарить) третьим лицам без согласия Залогодержателя.

3.4. Не прописывать никаких лиц в заложенную квартиру.

4. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ ВПРАВЕ

4.1. Владеть и пользоваться заложенной квартирой в соответствии с ее назначением.

4.2. Потребовать досрочного прекращения залога при досрочном прекращении обеспеченного залогом обязательства с соблюдением условий договора купли-продажи.

4.3. Прекратить обращение взыскания на залог до момента реализации предметов залога посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства.

5. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ОБ ИПОТЕКЕ КВАРТИРЫ

5.1. Ипотека по настоящему договору прекращается с прекращением обеспеченного заложенной квартирой обязательства Залогодателя перед Залогодержателем.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ

ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

6.1. Залогодержатель вправе обратить взыскание на предмет ипотеки при неисполнении или ненадлежащем исполнении, в т.ч. и по срокам исполнения, Залогодателем обеспеченного настоящим договором обязательства перед Залогодержателем по обстоятельствам, за которые Залогодатель несет ответственность.

6.2. Стороны настоящего договора согласились, что обоснованные требования Залогодержателя подлежат удовлетворению за счет заложенной квартиры в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.3. Обращение взыскания на Предмет ипотеки осуществляется посредством заключения Сторонами нотариально удостоверенного Соглашения об обращении взыскания на предмет ипотеки после возникновения оснований для обращения взыскания.

7. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ИПОТЕКИ

7.1. Ипотека прекращается в связи с прекращением обеспеченного настоящим договором обязательства.

7.2. В связи с переходом прав (права собственности) на предмет ипотеки Залогодержателю.

7.3. В иных случаях, предусмотренных Законом.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

9. ИЗМЕНЕНИЕ И/ИЛИ ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

9.2. Если стороны договора не достигли согласия о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий договора), по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

9.3. Последствия изменения и/или дополнения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

9.4. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

10. ПРОДЛЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ (ПРОЛОНГАЦИЯ) ДОГОВОРА

10.1. При наличии достаточных к тому оснований по обоюдному решению Сторон настоящий договор может быть пролонгирован (продлен срок действия) на период, определяемый соглашением сторон.

11. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА ВО ВРЕМЕНИ

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента окончания исполнения Залогодателем своих обязательств по договору купли - продажи N \_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

11.2. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего договора ипотеки.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, отношения Сторон регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

12.2. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр хранится у нотариуса, один - в Регистрационной палате.

12.3. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора об ипотеке обязаны в 10 (десяти)-дневный срок уведомить об этом друг друга.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН ДОГОВОРА

Залогодержатель Залогодатель

(полное наименование) (фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес и индекс - \_\_\_ Почтовый адрес и индекс - \_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телеграфный адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспорт серии \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_

Расчетный счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кем, когда)

в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кор. счет N \_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_

БИК - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, И.О.) (Фамилия, И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Залогодержатель) (Залогодатель)

М.П.