

**Договор
ипотеки (залога) недвижимости**

г. Благовещенск Амурской области

«25» февраля 2014 года.

Хлебникова Ольга Алексеевна, именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», с одной стороны, и Пивняк Галина Николаевна, именуемый в дальнейшем «Залогодатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является передача в залог Залогодержателю принадлежащее Залогодателю имущественное право.

1.2. Предметом залога является:

1.2.1. Имущественное право на объект Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под гараж; общая площадь 1 539 кв. м, адрес объекта: Амурская область, Тамбовский район, с. Тамбовка, пер. Кирпичный, д. 2А, кадастровый номер 28:25:010224:18.

Имущественное право принадлежит Залогодателю на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.02.2013 №25, зарегистрирован в управлении Федеральной регистрационной службы по Амурской области, номер регистрации 28-28-08/400/2013-349 от 25.04.2013 год, что подтверждается свидетельством 28 АА 742205 от 25.04.2013 года.

1.2.2. Имущественное право на объект Здание производственная база, назначение: нежилое, производственного (промышленного) назначения, 1-этажный, общая площадь 294,5 кв. м, инв. №10:251:002:007041630, Лит. Г, Г1, Г2, адрес объекта: Амурская область, Тамбовский район, Тамбовский с/с, с. Тамбовка, пер. Кирпичный, д. 2А., кадастровый номер 28:25:010224:0018:10:251:002:007041630.

Имущественное право принадлежит Залогодателю на основании договора купли-продажи от 02.06.2000 г., Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №28510311-11 от 11.10.2007 г. зарегистрирован в управлении Федеральной регистрационной службы по Амурской области, номер регистрации 28-25/14-1/2000-337 от 19.11.2007 год, что подтверждается свидетельством 28 АА 187575 от 04.12.2007 года.

1.3. Предмет залога оценивается Сторонами в 5 000 000 (пять миллионов рублей) 00 копеек.

1.4. Последующий залог Предмета залога без письменного согласия Залогодателя не допускается.

1.5. Предмет залога остается в пользовании и на хранении у Залогодателя. Страхование Предмета залога Сторонами не предусмотрено.

2. Обязательства, исполнение которых обеспечено предметом залога

2.1. Предметом залога обеспечивается исполнение обязательства Пивняк Г. Н. (далее - "Заемщик"), перед Хлебниковой О. А. (далее - «Залогодержателем») по договору займа № б/н от «25» февраля 2014г. (далее по тексту - "Договор займа"), заключенного в г. Благовещенске Амурской области, который вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств Сторон.

2.2. Сумма займа, передаваемая по договору займа № б/н от «25» февраля 2014г., составляет 5 000 000 (пять миллионов тысяч рублей) 00 копеек.

Проценты по договору займа не взимаются.


2.3. Срок исполнения обязательств по договору займа № б/н от «25» февраля 2014г. установлен до «25» февраля 2015 года.

3. Заявления и гарантии

3.1. Залогодатель подтверждает и гарантирует, что является полноправным и законным обладателем прав на Предмет залога.

3.1.2. До момента заключения Договора Предмет залога не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, права аренды Залогодателя никем не оспариваются.

3.1.3. Предмет залога не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти его утрата, порча или повреждение.



Залогодержатель



Залогодатель

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Залогодатель обязан:

- 4.1.1. Не совершать действий, влекущих прекращение права залога или уменьшение стоимости заложенных имущественных прав.
- 4.1.2. Принимать меры, необходимые для защиты Предмета залога от посягательств третьих лиц.
- 4.1.3. Не препятствовать, Залогодержателю производить осмотр Предмета залога в период действия настоящего Договора.
- 4.1.4. Немедленно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, происшедших с Предметом залога, о посягательствах третьих лиц на Предмет залога, о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.
- 4.1.5. Не отчуждать, не переуступать Предмет залога третьим лицам без письменного согласия Залогодателя.
- 4.1.6. Принимать все меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета залога, включая его текущий и капитальный ремонт.
- 4.1.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Предмета залога.
- 4.1.8. Зарегистрировать совместно с Залогодержателем настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

4.2. Залогодатель вправе:

- 4.2.1. Владеть и пользоваться заложенным имущественным правом в соответствии с его прямым назначением и получать доходы от использования Предмета залога, обеспечивая его сохранность.
- 4.2.2. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в случае досрочного погашения обеспеченного залогом обязательства.
- 4.2.3. Сдавать заложенное Имущество в аренду, или иным образом предоставлять его в пользование на срок, не превышающий срок действия настоящего договора, без согласия Займодавца при условии, если указанные действия не влекут за собой отчуждение Имущества.

4.3. Залогодержатель вправе:

- 4.3.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия использования Предмета залога.
- 4.3.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, предусмотренных действующим законодательством РФ, необходимых для сохранения Предмета залога.

4.4. Залогодержатель обязан:

- 4.4.1. Совместно с Залогодателями зарегистрировать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.5. Не позднее 3-х дней после полного исполнения обязательств Залогодателя по договору займа (в том числе в случае зачета встречного требования) Стороны подают совместное заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области Центральный аппарат Росреестра по Амурской области для погашения регистрационной записи о залоге.

5. Обращение взыскания на предмет залога

5.1. Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Предмет залога в случае неисполнения Заемщиком обязательств, определенных в условиях договора займа, по истечении 90 (девяносто) дней после наступления срока исполнения указанных обязательств.

5.2. Удовлетворение требований Займодавца, за счет заложенного Имущества производится без обращения в суд на основании нотариально удостоверенного соглашения между сторонами. Заключенного после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет залога (ипотеки) в порядке ст. 55 Федерального закона «Об ипотеке». Расходы по нотариальному оформлению соглашения несет Залогодатель.

5.3. В случае уклонения Залогодателя от заключения соглашения, указанного в п.5.2. настоящего договора, обращение взыскания на заложенное имущество производится в судебном порядке. Уклонением Залогодателя от заключения соглашения считается неявка к нотариусу в течение десяти дней с момента получения письменного уведомления Залогодержателя о времени и месте подписания соглашения.

5.4. Залог имущества обеспечивает требования Залогодержателя по договору займа в части равной 5 000 000 (пять миллионов рублей) 00 копеек.

Залогодержатель

Залогодатель

6. Дополнительные условия

6.1. Настоящий Договор подлежит регистрации в установленном порядке и считается вступившим в законную силу с момента его регистрации. Договор действует до полного исполнения обязательств Заемщика по договору займа и Залогодателя по настоящему Договору.

6.2. После регистрации настоящего Договора, заключающейся в удостоверении посредством совершения специальной регистрационной надписи на Договоре, один оригинал Договора передается Залогодержателю, а другой - Залогодателю.

6.3. Изменение и расторжение настоящего Договора производится по взаимному согласению Сторон в установленном законом порядке путем заключения дополнительного соглашения в письменной форме и зарегистрированного в установленном законодательством РФ порядке.

6.4. Расходы по оформлению и регистрации настоящего Договора по согласению Сторон возложены на Залогодателя.

7. Заключительные положения

7.1. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут в предварительном порядке рассматриваться Сторонами в целях выработки взаимоприемлемого решения. При не достижении договоренности спор будет разрешаться в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий Договор является неотъемлемой частью договора займа N блн от «25» февраля 2014 года.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах - по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области Центральный аппарат Росреестра по Амурской области.

8. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Залогодержатель:

Хлебникова О.А., 23.01.1987 года рождения, паспорт 1007 018159, выдан 29.01.2007г. УВД гор. Благовещенска, зарегистрирована по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Лаза, 60/2, кв.48

Залогодатель:

Пивняк Г. Н. 26.02.1956 года рождения, паспорт 10 03 № 777552 выдан 22.09.2003 г. Тамбовским РОВД Амурской области, зарегистрирован по адресу: Амурская обл., Тамбовский район. Тамбовский с. с. Тамбовка, ул. Ленинская д.68

Хлебникова О. А.

Пивняк Г. Н.

Залогодержатель

Залогодатель

Дополнительное соглашение
к договору ипотеки (залога) недвижимости.

г. Благовещенск

«08» апреля 2015 года.

Хлебникова Ольга Алексеевна, 23.01.1987 года рождения паспорт 10 14 №435553 выдан 19.03.2015 года МО УФМС России по Амурской области в г. Благовещенске, зарегистрирована по адресу: Амурская область, город Благовещенск, улица Лазо д. 60/2 кв. 48, именуемая в дальнейшем «Залогодержатель» и Пивняк Галина Николаевна, 26.02.1956 года рождения паспорт 10 03 № 777552 выдан 22.09.2003 года Тамбовским РОВД Амурской области, зарегистрирована по адресу: Амурская область, Тамбовский район, Тамбовским с/с, с. Тамбовка, ул. Ленинская д.68, именуемый в дальнейшем «Залогодатель», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору залога от «25» февраля 2014 года (далее-Дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о внесении нижеследующих изменений в договор залога от 25.02.2014 г. (далее-Договор):

1.1 Пункт 2.3. Договора изложить в следующей редакции:

2.3 Срок исполнения обязательств по договору займа №б/н от «25»февраля 2014 г. установлен до «25» февраля 2016 года.

1.2 Пункт 4.1.5 Договора изложить в следующей редакции:

4.1.5. Не отчуждать, не переуступать Предмет залога третьим лицам без письменного согласия Залогодержателя.

1.3. Пункт 5.1 Договора изложить в следующей редакции:

5.1. Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога в случае неисполнения Заемщиком обязательств, определенных в условиях договора займа, по истечении 10(десяти) дней после наступления срока исполнения указанных обязательств.

2. Измененные Дополнительным соглашением обязательства Сторон по Договору, исполнение которых Сторонами уже начато, но не закончено, должны быть исполнены Сторонами не позднее одного дня со дня подписания настоящего Дополнительного соглашения. В остальном в отношении данных обязательств действуют условия Договора и Дополнительного соглашения.

3. Условия Договора, не измененные Дополнительным соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью Договора.

5. Дополнительное соглашение составлено в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

4 экземпляра, по одному для каждой из Сторон

ПОДПИСИ СТОРОН:

Залогодержатель *И.И. Кисельникова Ольга Александровна*

Залогодатель *И.И. Кисельникова Ольга Александровна*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области	
Номер регистрационного округа	28
Произведена государственная регистрация соглашения к договору об ипотеке	
Дата регистрации	23.04.2015
Номер регистрации	28-28/008-28/301/013/2015-36
Государственный регистратор	<i>[подпись]</i> Зенкова А.П. (подпись, и.п.)

спр. 09.09.2015
Ведущий специалист-эксперт
Ткаченко Е.А.

Настоящая копия верна документу, хранящемуся в реестровом деле N28:25:010224:41
Копия выдана "04" сентября 2017 г.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости, основанная на документе (договоре, односторонней сделке), на дату выдачи настоящей копии не погашена.
В копии 3 листа.

Ведущий специалист-эксперт

[подпись]

Ткаченко Е.А.