ДОГОВОР ЗАЛОГА

**прав по договору залогового счета физического лица**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указывается наименование банковской организации, в которой у Залогодателя открыт залоговый счет*) именуемое в дальнейшем **«Залогодержатель-1** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (ФГКУ «Росвоенипотека»)**, являющееся последующим залогодержателем по отношению   
к Залогодержателю 1, в лице Климова Алексея Алексеевича, или Добрышкиной Татьяны Владимировны, или Семёновой Екатерины Геннадиевны, действующих на основании доверенности, удостоверенной   
2 августа 2023 года нотариусом города Москвы Ивановой Марией Владимировной, зарегистрированной   
в реестре за № 77/750-н/77-2023-2-1259, серия 77 АД  № 4075194, именуемое в дальнейшем «**Залогодержатель-2»**, с одной стороны, и

гражданин (ка) РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (ая) по месту жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **«Залогодатель»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее – **«Договор залога прав»**) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В обеспечение исполнения обязательств, принятых (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – **«Должник», «Залогодатель»**) по Кредитному договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, заключенному между \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*ФИО заемщика*) и \_\_\_\_\_ *(указывается Кредитор*)(далее – **«Основной договор»**),   
      по Договору целевого жилищного займа №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_г., заключенному между участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (далее – НИС)   
      и ФГКУ «Росвоенипотека» (далее – «**договор ЦЖЗ**»), Залогодатель предоставляет в залог свои права по Договору залогового счета №\_\_\_\_\_\_\_\_ от “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. (далее – **«Права»** или **«Предмет залога»**), заключенному между Залогодателем и Залогодержателем-1 (далее – **«Залоговый счет»**).

Реквизиты залогового счета: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Предметом залога по настоящему Договору залога прав являются права Залогодателя в отношении всей денежной суммы, находящейся на Залоговом счете в любой момент в течение времени действия настоящего Договора залога прав, но не более суммы, указанной в п. 1.3 настоящего Договора залога прав.
  2. Залоговая стоимость Предмета залога оценивается Сторонами фактической суммой средств, находящихся на Залоговом счете в каждую дату действия настоящего Договора*.*
  3. Существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом в соответствии с Основным договором и договором ЦЖЗ:

*Должнику предоставлен кредит в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_ на цели \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на срок по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. с начислением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов годовых за пользование кредитом;*

*Должнику предоставлен заем в размере:*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для уплаты первоначального взноса в целях приобретения жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_ с использованием ипотечного кредита, выданного по Основному договору, находящегося по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (адрес жилого помещения);*

*перечисляемых Залогодержателем-2 ежемесячных платежей, для погашения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем-1 по Основному договору за счет накоплений для жилищного обеспечения в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=F2E315F5278E88539BB0DCA877097A727DA4F69418C7AD5BB90000DD48EAD89C268ACBV8h9N" \o "Постановление Правительства РФ от 15.05.2008 N 370 (ред. от 16.12.2010) "О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" (вместе с "Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной сис) предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370.*

* 1. Залог по настоящему Договору залога прав обеспечивает права требования Залогодержателя-1 и Залогодержателя-2 в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет Предмета залога, в т.ч. при расторжении Основного договора и договора ЦЖЗ, а также при утрате предмета залога по указанным договорам. Залог по настоящему Договору залога прав также обеспечивает преимущественное право требования Залогодержателя-1 о возврате полученных Должником по Основному договору денежных средств*,* процентов за пользование денежными средствами, а также убытков Залогодержателя-1 при недействительности или незаключенности Основного договора. Залог по настоящему Договору залога прав также обеспечивает последующее право требования Залогодержателя 2 о возврате полученных Должником по договору ЦЖЗ денежных средств. Залог по настоящему Договору залога прав также обеспечивает в полном объеме обязательства Залогодателя из Договора залогового счета физического лица от “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.
  2. Страхование Предмета залога не производится.
  3. Залогодатель подтверждает и гарантирует, что:
     1. Является полноправным и законным обладателем Прав. На момент заключения настоящего Договора залога прав Права не уступлены, не переданы в залог, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не обременены иным образом.
     2. Заключает настоящий Договор залога прав не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий Договор залога прав не является для него кабальной сделкой.
     3. Залогодатель осознает, что он будет нести соответствующую ответственность за убытки, причиненные Залогодержателю в случае недостоверности сделанных выше заявлений.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Залогодатель обязуется:** 
      1. Не допускать последующего залога Прав, не распоряжаться ими каким-либо иным способом, в т.ч. путем уступки права, не совершать действий, влекущих прекращение Прав или уменьшение стоимости Предмета залога без письменного согласия Залогодержателей, до полного исполнения Должником обязательств по Основному договору и Договору ЦЖЗ.
      2. Принимать все необходимые меры для обеспечения действительности Прав.
      3. Принимать соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности Предмета залога, в том числе от посягательств и требований со стороны третьих лиц.
      4. Сообщать Залогодержателю-1 и Залогодержателю-2 сведения об изменениях, произошедших в Правах, не известных Залогодержателю-1 и Залогодержателю 2, об их нарушениях третьими лицами и о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.
      5. Обеспечивать Залогодержателю-1 и Залогодержателю-2 возможность проверки имущественного состояния Залогодателя, в том числе с представлением в течение 5 (пяти) дней с момента предъявления требования Залогодержателя-1 и Залогодержателя-2 всех необходимых документов. Количество проводимых Залогодержателем-1 и Залогодержателем-2 проверок не ограничивается.
      6. Не давать Залогодержателю-1 и Залогодержателю-2 распоряжений в рамках Залогового счета, в результате исполнения которых сумма денежных средств на Залоговом счете станет ниже, указанной в п. 1.3 настоящего Договора залога прав.
      7. В случае изменения имущественного состояния, предъявления имущественных требований к Залогодателю со стороны третьих лиц, изменения места жительства, места работы, паспортных данных, семейного положения, заключения/изменения брачного договора Залогодатель обязан письменно уведомить Залогодержателя-1 и Залогодержателя-2 и в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента надлежащего оформления указанных событий предоставить Залогодержателю-1 и Залогодержателю-2 соответствующие документы.
      8. Отвечать за исполнение Должником обязательств по Основному договору в случае изменения условий Основного договора, включая случаи предъявления Залогодержателем-1 и Залогодержателем-2 требования о досрочном погашении кредита вместе с начисленными процентами и требования о досрочном погашении займа по договору ЦЖЗ.
   2. **Залогодатель вправе:** 
      1. В любое время до момента обращения взыскания на Предмет залога прекратить залог посредством полного исполнения обязательств по Основному договору, договору ЦЖЗ.
   3. **Залогодержатель-1 обязуется:**

2.3.1. Сообщать сведения, вытекающие из условий Договора залога прав, по письменным запросам Залогодателя и Залогодержателя-2.

2.3.2. Уведомить Залогодателя и Залогодержателя-2 о начале обращения взыскания на Предмет залога не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до момента реализации заложенных прав по Договору залогового счета путем списания денежных средств.

* 1. **Залогодержатель-1 вправе:**
     1. Требовать от Залогодателя принятия всех мер, необходимых для сохранности Предмета залога.
     2. Осуществлять проверки имущественного состояния Залогодателя, в т.ч. требовать предоставления соответствующих подтверждающих документов.
     3. В случае неисполнения Залогодателем обязанностей, предусмотренных пп. 2.1.3 настоящего Договора залога прав, самостоятельно принимать меры, необходимые для защиты заложенного Права от нарушений со стороны третьих лиц.

2.4.4. Обратить взыскание на Предмет залога в случае неисполнения Должником обязанностей, предусмотренных Основным договором, в т.ч. при однократном нарушении срока платежа, удовлетворить за счет Предмета залога свои требования по Основному договору в полном объеме (включая возврат основного долга, уплату процентов, комиссий, штрафов и пени, предусмотренных Основным договором, понесенных Залогодержателем-1 убытков, расходов по обращению взыскания на Предмет залога), определяемом к моменту их фактического удовлетворения.

2.4.5. Обратить взыскание на Предмет залога в случае неисполнения Должником требования о досрочном исполнении обязательств по Основному договору, предъявленного Залогодержателем-1 Должнику в одном из следующих случаев:

2.4.5.1.при утрате обеспечения по Основному договору (при получении от Росреестра уведомления о погашении регистрационной записи о залоге прав требований по Договору участия в долевом строительстве);

2.4.5.2. при невыполнении Должником условий о целевом использовании кредита (в том числе при возврате на Залоговый счет денежных средств со специального банковского счета эскроу при расторжении Договора участия в долевом строительстве/ истечения срока условного депонирования денежных средств на специальном банковском счете эскроу).

* 1. **Залогодержатель-2 обязуется:**

2.5.1. Сообщать сведения, вытекающие из условий Договора залога прав, по письменным запросам Залогодателя и Залогодержателя-1.

2.5.2. Уведомить Залогодателя и Залогодержателя-1 о начале обращения взыскания на Предмет залога не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до момента реализации заложенных прав по Договору залогового счета путем списания денежных средств.

* 1. **Залогодержатель-2 вправе:**
     1. Требовать от Залогодателя принятия всех мер, необходимых для сохранности Предмета залога.
     2. Осуществлять проверки имущественного состояния Залогодателя, в т.ч. требовать предоставления соответствующих подтверждающих документов.
     3. В случае неисполнения Залогодателем обязанностей, предусмотренных пп. 2.1.3 настоящего Договора залога прав, самостоятельно принимать меры, необходимые для защиты заложенного Права от нарушений со стороны третьих лиц.
     4. Обратить взыскание на Предмет залога в случае неисполнения Должником обязанностей, предусмотренных договором ЦЖЗ в соответствии с законодательством Российской Федерации.
     5. Обратить взыскание на Предмет залога в случае неисполнения Должником требования о досрочном исполнении обязательств по договору ЦЖЗ, предъявленного Залогодержателем-2 Должнику в одном из следующих случаев:

2.6.5.1. при утрате обеспечения по договору ЦЖЗ (при получении от Росреестра уведомления о погашении регистрационной записи о залоге прав требований по Договору участия в долевом строительстве);

2.6.5.2. при невыполнении Должником условий о целевом использовании кредита (в том числе при возврате на Залоговый счет денежных средств со специального банковского счета эскроу при расторжении Договора участия в долевом строительстве / истечения срока условного депонирования денежных средств на специальном банковском счете эскроу).

1. **ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА**

3.1. Обращение взыскания на Предмет залога осуществляется во внесудебном порядке.

3.2. При обращении взыскания на Предмет залога:

* преимущественные требования Залогодержателя-1 удовлетворяются в первую очередь путем списания денежных средств с Залогового счета на основании распоряжения (инкассового поручения) в счет полного исполнения обязательств по Основному договору;
* последующие требования Залогодержателя-2 удовлетворяются во вторую очередь путем возврата Залогодержателю-2 денежных средств с Залогового счета без дополнительного распоряжения Должника в счет полного исполнения обязательств по договору ЦЖЗ. Возврат денежных средств производится по следующим реквизитам:

Юридический адрес: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 38Д, стр.2

Получатель: УФК по г. Москве

(л/с 05731970860 ФГКУ «Росвоенипотека»)

ИНН/КПП 7704602614/771401001

Банк получателя: **ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве г. Москва**

БИК **004525988**

Единый казначейский счет (ЕКС) **40102810545370000003**

Казначейский счет **03212643000000017300**

ОГРН 1067746685863

ОКТМО 45348000

**КБК «18700000000000000000»**

**e-mail**: [nis-feo@mil.ru](mailto:nis-feo@mil.ru)

Контактный телефон: 8 (495) 693-56-62, 8 (495) 693-56-43

**с обязательным указанием ФИО Должника и реквизитов договора участия в долевом строительстве**.

3.3. До момента реализации заложенных прав по Договору залогового счета при обращении на них взыскания, Залогодержатель-1 и/или Залогодержатель-2 обязан (-ны) направить Залогодателю уведомление о начале обращения взыскания на Предмет залога.

3.4. Списание денежных средств с Залогового счета не может быть произведено ранее, чем через 10 (десять) календарных дней с момента направления Залогодателю указанного выше уведомления.

3.5. Реализация заложенных прав по Договору залогового счета (списание денежных средств с Залогового счета) осуществляется Залогодержателем-1 в объеме, необходимом для полного удовлетворения требований последнего. Частичная реализация Залогодержателем-1 заложенных прав по Договору залогового счета (в т.ч. по причине отсутствия на момент такой реализации денежных средств в объеме, достаточном для полного удовлетворения требований Залогодержателя-1) не является основанием для прекращения залога.

Реализация заложенных прав по Договору залогового счета (возврат Залогодержателю-2 денежных средств с Залогового счета) осуществляется Залогодержателем-2 в объеме, необходимом для полного удовлетворения его требований. Частичная реализация Залогодержателем-2 заложенных прав по Договору залогового счета (в т.ч. по причине отсутствия на момент такой реализации денежных средств в объеме, достаточном для полного удовлетворения требований Залогодержателя 2) не является основанием для прекращения залога.

3.6. Установленный настоящим Договором залога прав внесудебный порядок обращения взыскания не лишает Залогодержателя-1 и Залогодержателя-2 права обратиться в суд с требованием об обращении взыскания на заложенные права в судебном порядке.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

В случае нарушения Залогодателем требований п. 2.1 настоящего Договора Залогодатель обязан возместить Залогодержателю-1 и Залогодержателю-2, возникшие у последнего вследствие этого убытки.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
2. В случае частичного исполнения обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения, обеспеченного залогом обязательства, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.
3. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность относительно содержания настоящего Договора и не разглашать третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны любую информацию, связанную с исполнением настоящего Договора.
4. Стороны могут изменить положения настоящего Договора путем заключения соответствующего дополнительного письменного соглашения.
5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., включительно *(указывается увеличенная на 3 (три) года дата окончательного погашения кредита)*. По истечении указанного срока настоящий Договор прекращается.

Действие настоящего Договора прекращается в момент исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору и договору ЦЖЗ, либо в момент регистрации права собственности на предмет Договора участия в долевом строительстве (в зависимости от того, какое условие возникнет раньше).

1. Споры, возникающие в процессе выполнения условий настоящего Договора, разрешаются Сторонами в суде,при этом: при предъявлении исковых требований Залогодержателями – в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать суд по месту нахождения Банка/Филиала, в котором Должник получил оферту)*, а при предъявлении исковых требований Залогодателем – в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства РФ.
3. Любое уведомление и иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно отправлено адресату посыльным, заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу(-ам), указанному(-ым) в настоящем Договоре, и за подписью уполномоченного лица или по системе дистанционного банковского обслуживания (Интернет-Банк). Любое уведомление и иное сообщение, направленное Сторонами по настоящему Договору друг другу заказным письмом с уведомлением о вручении, считается полученным с даты, проставленной в уведомлении о вручении; возвращенное с почтовой отметкой об отсутствии адресата – считается полученным с даты проставления указанной отметки, в случае, если Стороны не были заранее уведомлены об изменении адреса; возвращенное с почтовой отметкой об истечении срока хранения (об отказе в получении) – считается полученным с даты проставления указанной отметки.
4. Наименование статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства прочтения и не влияют на толкование условий настоящего Договора.
5. Условия настоящего Договора подлежат приоритетному применению (являются специальными) по отношению к условиям Договора залогового счета №\_\_\_\_\_\_от “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.
6. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.
7. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Залогодержатель-1** |  | **Залогодержатель-2:** |
| \_\_\_\_\_\_ (*наименование залогодержателя*)  *Адрес и платежные реквизиты залогодержателя*:  Тел.: \_\_\_\_\_;  Факс: \_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ФЕДЕРАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ»  Адрес: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 38 Д, стр. 2  Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО/**УФК по г. Москве г. Москва**  БИК **004525988**  Единый казначейский счет (ЕКС) **40102810545370000003**  Казначейский счет **03212643000000017300**  ОГРН 1067746685863  ОКТМО 45348000  Получатель: УФК по г. Москве (л/с **04731970860** ФГКУ «Росвоенипотека»)  ИНН/КПП 7704602614/771401001  Тел.: (495) 693-5662; (495) 693-5649;  (495) 693-5939  WWW.ROSVOENIPOTEKA.RU |

**Залогодержатель 1: Залогодержатель 2:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П.

**Залогодатель:**

ФИО (*полностью)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата и место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства *\_\_\_*

Адрес фактического проживания\_\_\_\_\_\_\_\_\_

##### 

##### Телефоны:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

##### e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Залогодатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)