ДОГОВОР ЗАЛОГА

**прав по договору залогового счета физического лица**

**№ 2308/00500000**

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

**Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»**, 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»**, с одной стороны,

и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих **Иванов Иван Иванович**, паспорт: серия 22 22 номер 222222, выдан Отделом внутренних дел Ленинского района Новосибирской области 15.07.2005 года, зарегистрированный по адресу: г. Новосибирск, ул. Маяковского, д. 37, кв.34, именуемый(ая) далее **Залогодателем**, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий Договор (далее – **«Договор залога прав»**) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В обеспечение исполнения обязательств, принятых (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – **«Должник», «Залогодатель»**) по Договору целевого жилищного займа №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_г., заключенному между участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (далее – НИС) и ФГКУ «Росвоенипотека» (далее – «**Основной договор»**), Залогодатель предоставляет в залог свои права по Договору залогового счета физического лица – участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих №\_\_\_\_\_\_\_\_ от “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. (далее – «**Права»** или «**Предмет залога»**), заключенному между Залогодателем и \_\_\_\_\_\_\_ (*наименование банка*) (далее – «**Банк»**) (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:

*Должнику предоставлен заем в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для приобретения жилого помещения, находящегося по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (адрес жилого помещения), по договору участия в долевом строительстве от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_, заключенным Залогодателем с \_\_\_\_\_\_\_\_ (застройщик) со сроком передачи застройщиком объекта долевого строительства Залогодателю* ***не позднее 28 ноября 2025 г.****,* *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 в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет Предмета залога, в т.ч. при расторжении Основного договора, а также при утрате предмета залога по указанному договору. Залог по настоящему Договору залога прав также обеспечивает преимущественное право требования Залогодержателя о возврате полученных Должником по Основному договору 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 Залогодержателя, до полного исполнения Должником обязательств по Основному договору.
      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 сведения об изменениях, произошедших в Правах, не известных Залогодержателю, об их нарушениях третьими лицами и о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.
      5. Обеспечивать Залогодержателю возможность проверки имущественного состояния Залогодателя, в том числе с представлением в течение 5 (пяти) дней с момента предъявления требования Залогодержателя всех необходимых документов. Количество проводимых Залогодержателем проверок не ограничивается.
      6. Не давать Банку 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 и в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента надлежащего оформления указанных событий предоставить Залогодержателю соответствующие документы.
      8. Отвечать за исполнение обязательств по Основному договору в случае изменения условий Основного договора, включая случаи предъявления Залогодержателем требования о досрочном погашении займа по Основному договору.
   2. **Залогодатель вправе:** 
      1. В любое время до момента обращения взыскания на Предмет залога прекратить залог посредством полного исполнения обязательств по Основному договору.
   3. **Залогодержатель обязуется:**

2.3.1. Сообщать сведения, вытекающие из условий Договора залога прав, по письменным запросам Залогодателя.

2.3.2. Уведомить Залогодателя 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 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 Основным договором в соответствии с законодательством Российской Федерации.
     5. Обратить взыскание на Предмет залога в случае неисполнения Должником требования о досрочном исполнении обязательств по Основному договору, предъявленного Залогодержателем Должнику в одном из следующих случаев:

2.4.5.1. 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);

2.4.5.2. 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. **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 удовлетворяются в первую очередь путем возврата Учреждению денежных средств с Залогового счета без дополнительного распоряжения Должника в счет полного исполнения обязательств по Основному договору. 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**»**

В платежном поручении в поле 22 «Код» указывается код НПА «0019»

**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 обязан 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 получения Залогодателем указанного выше уведомления. Списание банком денежных средств с Залогового счета осуществляется не позднее третьего рабочего дня с даты получения от Залогодержателя (Учреждения) документов, подтверждающих получение залогодателем уведомления, содержащих дату получения уведомления Залогодателем, но не ранее, чем через 10 (десять) календарных дней с момента получения Залогодателем указанного выше уведомления.

3.5. Реализация заложенных прав по Договору залогового счета (возврат Залогодержателю денежных средств с Залогового счета) осуществляется Залогодержателем в объеме, необходимом для полного удовлетворения его требований. Частичная реализация Залогодержателем 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) не является основанием для прекращения залога.

3.6. Установленный настоящим Договором залога прав внесудебный порядок обращения взыскания не лишает Залогодержателя 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 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 \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г. (*указывается конкретная дата, на 3 года превышающая срок ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию*). По истечении указанного срока настоящий Договор прекращается.

Действие настоящего Договора прекращается в момент исполнения Заемщиком обязательств по Основному договору, 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 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. 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 разделов 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 физического лица №\_\_\_\_\_\_от “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.
6. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для Банка, в котором открыт залоговый счет. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.
7. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Залогодержатель** |  | **Залогодатель** |
| 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](http://WWW.ROSVOENIPOTEKA.RU)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | ФИО (*полностью)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Дата и место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Адрес регистрации по месту жительства *\_\_\_*  Адрес фактического проживания\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место работы*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* Телефоны:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |