

ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ

Город Минск, Республика Беларусь. Двадцать первое января две тысячи двадцать второго года.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. В обеспечение своевременного исполнения своих обязательств по возврату к 20 января 2024 года (двадцатое января две тысячи двадцать четвертого года) денежной суммы в размере 10000 Долларов США (десять тысяч), выплаты процентов из расчета 18% годовых от оставшейся суммы займа, пени за несвоевременный возврат одной и более частей ежемесячной выплаты суммы займа в размере 0,25% от суммы займа за каждый календарный день просрочки платежа, пени за несвоевременную уплату процентов в размере 0,25% от ежемесячного платежа за каждый календарный день просрочки платежа, разового штрафа в размере 20% от суммы займа, в случае отсутствия двух и более платежей по уплате процентов, предоставленной Залогодателю по договору займа денег, удостоверенному нотариусом Минского городского нотариального округа 21 января октября 2022 года по реестру за № и заключенному в городе Минске между Залогодатель заложила Залогодержателю принадлежащее ей на праве собственности изолированное помещение: квартиру, расположенную по адресу: состоящую из одной комнаты, общей площадью 33 кв.м, с инвентарным №

2. Принадлежность предмета ипотеки Залогодателю подтверждается договором купли-продажи, удостоверенным , зарегистрированным Республиканским унитарным предприятием «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и выпиской №500- из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированное помещение или машино-место, выданной Республиканским унитарным предприятием «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 20.01.2022.

3. Государственная регистрация перехода права собственности на предмет ипотеки на имя Залогодателя произведена Республиканским унитарным предприятием «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 29.08.2019, что подтверждается свидетельством (удостоверением) № о государственной регистрации, составленным указанным агентством 29.08.2019 .

4. Заложенное имущество оценивается сторонами в сумме 20000 (двадцать тысяч) долларов США.

5. Предмет залога по соглашению сторон остается в пользовании Залогодателя.

6. Залогодатель довел до сведения, а Залогодержатель принял к сведению, что до подписания настоящего договора закладываемое имущество никому не продано, не подарено, не обещано в дарении, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав и притязаний третьих лиц.

7. Залогодатель удостоверяет, что не является лицом, обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8. Залогодатель обязан:

8.1. Принимать все меры, необходимые для сохранения предмета ипотеки, в том числе от посягательств со стороны третьих лиц, угрожающих утратой или повреждением заложенного имущества, производить за свой счет капитальный и текущий ремонт, поддерживать предмет ипотеки в надлежащем состоянии, не совершать другие действия по изменению стоимости и качества предмета ипотеки в сторону его ухудшения.

8.2. По первому требованию Залогодержателя предоставить исчерпывающую информацию о составе, количестве и стоимости имущества, составляющего предмет ипотеки, данные учета операций с ним, а также предоставить Залогодержателю возможность осуществления проверки наличия и условий

8.3. Незамедлительно сообщать Залогодержателю все сведения о возникновении, либо возможном возникновении угрозы утраты или повреждения предмета ипотеки, а также о любых посягательствах со стороны третьих лиц.

8.4. Заменить предмет ипотеки по требованию Залогодержателя, если возникает угроза его сохранности.

8.5. В случае его отчуждения с согласия Залогодержателя, а также в случае утраты (гибели) или повреждения заложенного имущества на столько, что оно в значительной мере утратило свою стоимость, если Залогодатель не воспользуется правом восстановить, либо заменить утраченное (погибшее) или поврежденное имущество, являющееся предметом ипотеки, заменить в течение 2-х месяцев выбывшее имущество на иное имущество (состав которого должен быть предварительно согласован с Залогодержателем) таким образом, чтобы общая стоимость имущества не была меньше стоимости, оговоренной в п.4 настоящего договора или исполнить в течение 2-х месяцев обеспеченное залогом обязательство в сумме выбывшего имущества.

8.6. Не обременять предмет ипотеки последующими залогами третьими лицами без предварительного письменного согласия Залогодержателя. Предмет ипотеки в течении действия настоящего договора может быть оформлен в обеспечение исполнения иных обязательств перед Залогодержателем.

8.7. Не отчуждать предмет ипотеки третьим лицам без предварительного письменного согласия Залогодержателя, не сдавать его в аренду или безвозмездное пользование другим лицам, либо иным другим способом распоряжаться заложенным имуществом без письменного согласия Залогодержателя. В случае отчуждения с согласия Залогодержателя заложенного имущества досрочно выполнить обязательство по возврату суммы займа, процентов, пени и штрафов (в случае их образования) или перевести на приобретателя имущественный долг, обеспеченный залогом.

8.8. Заложенное имущество может быть предметом последующего залога только с письменного согласия Залогодержателя.

9. Залогодержатель имеет право:

9.1. В любое время проверить по документам и фактически наличие, количество, условие хранения и порядок учета заложенного имущества. Периодичность проверки устанавливается Залогодержателем самостоятельно.

9.2. Потребовать досрочного исполнения обеспеченных залогом обязательств, если предмет ипотеки выбыл из владения Залогодателя и он не восстановил его или с согласия Залогодержателя не заменил другим предметом, равным по стоимости, или обратиться с требованием к Залогодателю о понуждении заключить договор о залоге другого имущества Залогодателя.

9.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного залогом обязательства, Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования, включая сумму основного долга, проценты, штраф, пеню и расходы по взысканию, из стоимости заложенного имущества путем обращения взыскания на предмет залога в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

9.4. В случае неисполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства получать удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами. Если суммы, вырученной от продажи заложенного имущества, окажется недостаточно для покрытия требований Залогодержателя, то он имеет право получить недостающую сумму из другого имущества Залогодателя.

10. Залогодатель имеет право пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением.

ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

11. Вид залога – ипотека.

12. По соглашению сторон заложенное имущество не страхуется.

13. Залог сохраняет силу в случае перевода Залогодателем с согласия Залогодержателя долга, возникшего из обеспеченного залогом требования, на другое лицо.

14. Залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного имущества.

15. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь. Возникающие между сторонами споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе, касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в постоянно действующем третейском суде ООО «Правовая компания «ЛексСолюшенс» в соответствии с его Регламентом. Решение постоянно действующего третейского суда ООО «Правовая компания «ЛексСолюшенс» является окончательным.

16. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Республиканском унитарном предприятии «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и действует до полного исполнения обязательств сторонами по договору займа денег, предусмотренному п.1 настоящего договора. По соглашению сторон право подписи и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав предоставляется Залогодержателю.

17. Изменения и дополнения настоящего договора являются его неотъемлемой частью и оформляются дополнительными соглашениями.

18. Содержание статей 315-337 Гражданского Кодекса Республики Беларусь, а также ст.81 Жилищного кодекса Республики Беларусь содержание сделки, ее последствия, а также последствия неисполнения обязательств по договору сторонам нотариусом разъяснено.

19. По соглашению сторон расходы по составлению и удостоверению настоящего договора оплачивает Залогодатель.

20. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один остается в делах нотариуса, второй выдается Залогодержателю, третий – Залогодателю.

Подписи: Залогодатель _____

Залогодержатель _____

