

ДОГОВОР

Город Минск, Республика Беларусь. Двадцать седьмое февраля две тысячи двадцать четвертого года.

Мы, ФИО, именуемый в дальнейшем "Залогодержатель" и ФИО, именуемый в дальнейшем "Залогодатель", заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

1. По договору займа, заключенному в городе Минске 27.02.2024 (двадцать седьмого февраля две тысячи двадцать четвертого) года между Залогодержателем и Залогодателем, удостоверенному Ореховой Юлией Вениаминовной, нотариусом Минского областного нотариального округа 27.02.2024 по реестру № 0-000, Залогодержатель предоставляет Залогодателю на условиях, определенных Договором займа, денежные средства в сумме 5000 (пять тысяч) Долларов США, а Залогодатель обязуется возвратить Залогодержателю такую же сумму Долларов США в срок не позднее 27.02.2025 (двадцать седьмого февраля две тысячи двадцать пятого) года с уплатой процентов на сумму займа в размере 1,5 (одна целая пять десятых) процентов ежемесячных, исчисляемых от суммы займа, которые подлежат уплате не позднее 27 (двадцать седьмого) числа каждого месяца, начиная с 27.03.2024 (двадцать седьмого марта две тысячи двадцать четвертого) года, а так же пени и штрафных санкций в случае неисполнения обязательств Залогодателем.

2. В обеспечение своевременного исполнения Залогодателем обязательств в полном объеме по договору займа, удостоверенному Петровой А.А., нотариусом Минского городского нотариального округа 27.02.2024 по реестру № 0-000, Залогодатель закладывает Залогодержателю принадлежащую ему на праве собственности квартиру, с инвентарным № 000/D-00000, общей площадью 30.7 кв.м., расположенную по адресу: город Минск, улица Некрасова, дом № 0, квартира № 0, именуемую в дальнейшем "предмет ипотеки".

Принадлежность предмета ипотеки Залогодателю на праве собственности подтверждается договором дарения, удостоверенным государственной нотариальной конторой города Минска 26.04.2003 по реестру № 0-000 и выпиской № 000-00-00-0000 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» 21.02.2024.

3. Право собственности Залогодателя на предмет ипотеки зарегистрировано Республиканским унитарным предприятием «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним 21.05.2007 согласно выписке № 700-03-24-1437 из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированное помещение или машино-место, выданной 000-00-00-0000 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» 21.02.2024.

4. По соглашению сторон предмет ипотеки оценивается в сумме 50000 (пятьдесят тысяч) долларов США.

5. Вид залога - ипотека.

6. Залогодатель удостоверяет, что до подписания настоящего договора имущество, являющееся предметом ипотеки, не продано, не подарено, не передано в ипотеку, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободно от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц.

7. В течение срока действия договора предмет ипотеки остается в пользовании Залогодателя.

8. Замена предмета ипотеки допускается с согласия Залогодержателя.

9. Залогодатель имеет право иным образом распоряжаться предметом ипотеки с письменного согласия Залогодержателя.

10. По соглашению сторон предмет ипотеки не страхуется.

11. Залогодатель обязуется:

11.1. не распоряжаться каким-либо образом предметом ипотеки без согласия Залогодержателя, а именно совершать сделки по отчуждению, передавать в аренду, кроме действующих договоров аренды на дату заключения настоящего договора, передавать в качестве доли (вклада) в недвижимое имущество других лиц;

11.2. по первому требованию Залогодержателя предоставлять исчерпывающую информацию о составе, количестве и стоимости имущества, составляющего предмет ипотеки, данные учёта операций с ним, а также предоставлять Залогодержателю возможность осуществления проверки наличия и условий эксплуатации заложенного имущества;

11.3. 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;

11.4. не совершать другие действия по изменению стоимости и качества предмета ипотеки в сторону его ухудшения, принимать все меры, необходимые для сохранения предмета ипотеки, включая производство капитального и текущего ремонта;

11.5. принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности предмета ипотеки, в том числе защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц;

11.6. в случае утраты, повреждения предмета ипотеки или уменьшения его стоимости, а также при наличии законных требований третьих лиц на предмет ипотеки или с согласия Залогодержателя заменить его равноценным имуществом, заключив в течение 10 (десяти) рабочих дней после наступления указанных обстоятельств письменное соглашение с Залогодержателем;

11.7. 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.

11.8. на всё время действия настоящего договора не вселять, не регистрироваться, не регистрировать членов семьи и иных, третьих лиц по месту нахождения (адресу) предмета ипотеки, не заключать договора найма и не вносить в них изменения и дополнения без письменного согласия Залогодержателя.

11.9. не препятствовать доступу представителей Залогодержателя, а также привлеченных им специалистов к месту нахождения предмета ипотеки с целью проверки его фактического наличия, условий хранения, состояния, предоставлять вышеупомянутым лицам все документы на предмет ипотеки;

12. Залогодатель имеет право владеть и пользоваться заложенным недвижимым имуществом в соответствии с его назначением, с учетом ограничений, установленных настоящим договором; прекратить обращение взыскания на предмет ипотеки в установленном законодательством Республики Беларусь порядке в любое время до его реализации посредством выполнения обеспеченных ипотекой обязательств.

13. Залогодержатель имеет право:

13.1. в любое время проверить по документам и фактически наличие, количество, условия хранения и порядок учёта заложенного имущества. Периодичность проверки устанавливается Залогодержателем самостоятельно;

13.2. обратиться с требованием к Залогодателю о понуждении заключить договор о залоге другого имущества, если предмет ипотеки выбыл из владения Залогодателя, и он не восстановил его или с согласия Залогодержателя не заменил другим предметом, равным по стоимости;

13.3. при неисполнении или ненадлежащем исполнении Залогодателем обеспеченных ипотекой обязательств по обязательствам, за которое он отвечает, обратиться с иском на заложенное имущество в порядке, определенном действующим законодательством Республики Беларусь;

13.4. в случае, если сумма, полученная от реализации заложенного имущества, недостаточна для полного удовлетворения требований Залогодержателя, он вправе взыскать недостающую сумму в порядке, предусмотренном законодательством Республики Беларусь;

13.5. при неисполнении Залогодателем условий настоящего договора об ипотеке потребовать от него досрочного исполнения обеспеченных ипотекой обязательств и (или) досрочно обратиться с иском на предмет ипотеки.

14. Если в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего договора, какой – либо стороне будут причинены убытки, то они подлежат возмещению виновной стороной в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

15. Сторонам разъяснено, что ипотека в силу договора возникает с момента государственной регистрации ипотеки в Республиканском унитарном предприятии «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

16. Настоящий договор и основанное на нём право, ограничение (обременение) права подлежат государственной регистрации в Республиканском унитарном предприятии «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

17. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь. Возникающие между сторонами споры решаются путем переговоров, а в случае не достижения договоренностей - в судебном порядке. Все споры, разногласия и другие вопросы, не урегулированные сторонами настоящего договора, в том числе, касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности решаются путем переговоров, а в случае не достижения договоренностей - в судебном порядке или в Постоянно действующем третейском суде ООО «Правовая компания «ЛексСолюшенс», в соответствии с его Регламентом. При рассмотрении дела в Постоянно действующем третейском суде ООО «Правовая компания «ЛексСолюшенс» его решение является окончательным, для принятых решений третейского суда.

18. Права и обязанности, вытекающие из настоящего договора, его правовые последствия сторонам нотариусом разъяснены.

19. Расходы по удостоверению, составлению и изготовлению настоящего договора оплачивает Залогодатель.

20. Все изменения и дополнения к настоящему договору, в том числе его досрочное расторжение, оформляются дополнительными соглашениями, которые подлежат нотариальному удостоверению.

21. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Беларусь.

22. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых первый остается в делах нотариуса, второй выдается Залогодержателю, третий - Залогодателю.

Залогодержатель: _____

Залогодатель: _____