

ДОГОВОР ЗАЛОГА
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Москва

«31» июля 2020 г.

Кузнецов Владимир Вячеславович, гражданин РФ, 22.04.1972 года рождения, место рождения: г. Москва, паспорт № 45 18 165960, выдан Отделом УФМС России гор. Москве по району Нагатинский затон 14.06.2017 года, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Коломенская набережная, д. 12, кв. 109, именуемый в дальнейшем «**Залогодержатель**», с одной стороны, и **Кузнецов Вячеслав Семенович**, гражданин РФ, 27.07.1949 года рождения, паспорт № 45 02 223296, выдан ОВД «Нагатинский Затон» города Москвы 20.03.2002 года, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Коломенская, дом № 21, корпус 3, кв. 65, именуемый в дальнейшем «**Залогодатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВО, ОБЕСПЕЧЕННОЕ ЗАЛОГОМ

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения исполнения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по договору беспроцентного займа, заключенному Сторонами «15» июля 2020 года (далее – «**Основной договор**»).

1.2. По Основному договору Залогодатель выступает Заемщиком, а Залогодержатель - Заимодавцем. Заимодавец в соответствии с Основным договором предоставил Заемщику денежные средства в размере 604 548 (шестьсот четыре тысячи пятьсот сорок восемь) долларов США, в рублях по курсу Банка России на день осуществления платежа, а Заемщик обязался возвратить указанную сумму займа в порядке, определенном Основным договором.

Заимодавец передал Заемщику указанную сумму займа в рублевом эквиваленте 604 548 (шестисот четырех тысяч пятисот сорока восьми) долларов США.

Моментом передачи займа считается момент перечисления Заимодавцем суммы займа указанному Заемщиком третьему лицу - Алексееву Сергею Дмитриевичу нотариусу города Москвы на депозитный счет, в целях оплаты по договору купли-продажи нежилого помещения, заключенному между ООО «ВСК» (Продавцом) и Заемщиком (Покупателем) «15» июля 2020 года.

В соответствии с п. 5 ст. 807 Гражданского кодекса Российской Федерации сумма займа, переданная указанному Заемщиком третьему лицу, считается переданной Заемщику.

Перечисление суммы займа осуществлено по следующим реквизитам:

Получатель: нотариус города Москвы Алексей Сергей Дмитриевич;

Депозитный счет нотариуса № 42108810900007017537 в Акционерном Коммерческом банке "АВАНГАРД" - публичное акционерное общество;

Корреспондентский счет: к/с 30101810000000000201

БИК: 044525201

Указанная сумма займа использовалась Заемщиком для покупки нежилого помещения площадью 474,2 (четыреста семьдесят четыре целых две десятых) кв.м. кадастровый номер: 77:04:0002005:10611 расположенного по адресу: г. Москва, бульвар Волжский, дом 13 (тринадцать), корп. 1 (один).

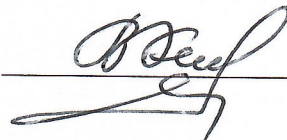
1.3. Залогодержатель имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к Залогодателю, вытекающих из Основного договора, из стоимости заложенного по настоящему Договору имущества Залогодателя преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

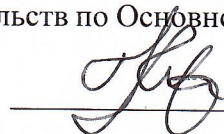
2. ТРЕБОВАНИЯ, ОБЕСПЕЧЕННЫЕ ЗАЛОГОМ

2.1. Настоящим Договором обеспечиваются требования Залогодержателя в том объеме, какой они будут иметь к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества.

3. ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

3.1. В обеспечение исполнения своих обязательств по Основному договору Залогодатель


/Кузнецов В.В./


/Кузнецов В.С./

заложил Залогодержателю нежилое помещение площадью 474,2 (четыреста семьдесят четыре целых две десятых) кв. м., кадастровый номер 77:04:0002005:10611, расположенное по адресу: г. Москва, бульвар Волжский, дом 13, корп. 1 (далее – «Имущество»).

3.2. Указанное в п. 3.1 настоящего Договора Имущество принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи нежилого помещения от «15» июля 2020 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «28» июля 2020 года сделана запись регистрации № 77:04:0002005:10611-77/051/2020-4.

4. ОЦЕНКА ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

4.1. Имущество, указанное в п. 3.1 настоящего Договора, оценивается в размере рублевого эквивалента 604 548 (шестьсот четыре тысячи пятьсот сорок восемь) долларов США.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

5.1. Залогодатель вправе:

5.1.1. Владеть и пользоваться заложенным Имуществом в соответствии с его назначением.

5.2. Залогодатель обязан:

5.2.1. Нести расходы по содержанию заложенного Имущества.

5.2.2. Обеспечивать сохранность заложенного Имущества, в том числе для защиты его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий.

5.2.3. В случае реальной угрозы утраты или повреждения заложенного Имущества уведомить об этом Залогодержателя.

5.2.4. Не совершать действий, влекущих уменьшение стоимости заложенного Имущества.

5.2.5. Не препятствовать Залогодержателю производить осмотр заложенного Имущества в период действия настоящего Договора.

5.2.6. Гарантировать Залогодержателю, что передаваемое ему в залог Имущество не будет перезаложено до момента исполнения обеспеченного залогом обязательства в полном объеме.

5.2.7. Немедленно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, происшедших с предметом залога, о посягательствах третьих лиц на предмет залога.

5.2.8. Не отчуждать заложенное Имущество третьим лицам без письменного согласия Залогодержателя.

5.3. Залогодатель несет риск случайной гибели и/или случайного повреждения Имущества, заложенного по настоящему Договору.

6. ПРАВА ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

6.1. Залогодержатель вправе:

6.1.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенного по настоящему Договору Имущества.

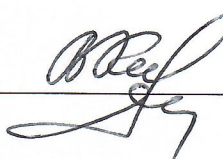
6.1.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения заложенного Имущества.


6.1.3. Требовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, если заложенное Имущество утрачено или повреждено настолько, что вследствие этого обеспечение ипотекой обязательства существенно ухудшилось.

7. ГАРАНТИИ ПРАВ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

7.1. Залогодатель гарантирует, что до момента государственной регистрации настоящего Договора указанное в п. 3.1 Имущество никому не заложено, не продано, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, обременено правом аренды по договору аренды нежилого помещения от «17» июня 2020 года (далее - Договор аренды), заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Союз Святого Иоанна Воина» (ОГРН 1127746172080; ИНН 7729705354) сроком на 10 лет и исчисляется с даты подписания Акта приема-передачи по Договору аренды.

8. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА


_____/Кузнецов В.В./


_____/Кузнецов В.С./

8.1. Залогодержатель приобретает право обратиться с иском на Имущество, заложенное по настоящему Договору, для удовлетворения за счет этого Имущества указанных в п. 2.1 настоящего Договора требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства.

9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке.

9.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и вытекающих из него прав, внесением изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке, оплачиваются за счет Залогодателя.

9.3. Настоящий Договор действует до полного исполнения Залогодателем своих обязательств по Основному договору. После полного исполнения обязательств Залогодателя по Основному договору Стороны подают заявление для погашения регистрационной записи об ипотеке.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате исполнения настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

10.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Пресненский районный суд города Москвы.

10.3. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке. Такие изменения вступают в силу с момента их государственной регистрации.

11.3. Все приложения к Договору, согласованные обеими Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

11.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

11.5. Последующий залог заложенного по настоящему Договору Имущества запрещен.

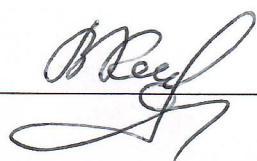
12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

Кузнецов Владимир Вячеславович
Паспорт гражданина РФ: 45 18 165960,
выдан Отделом УФМС России гор. Москве
по району Нагатинский затон 14.06.2017 года,
Место регистрации: г. Москва,
Коломенская набережная, д. 12, кв. 109
СНИЛС 027-085-103-30

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

Кузнецов Вячеслав Семенович
Паспорт гражданина РФ: 45 02 223296,
выдан ОВД «Нагатинский Затон»
города Москвы 20.03.2002 года,
Место регистрации: г. Москва, ул.
Коломенская, дом № 21, корпус 3, кв. 65
СНИЛС 007-118-398-2



/Кузнецов В.В./



/Кузнецов В.С./

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация _____
ИПОТЕКИ

Дата регистрации 21 СЕН 2020
Номер регистрации 50:04/000/2005/10/011-22/055/2020-6
Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистрационный номер БУХАНОВ А В
регистратора И.И.И. (Ф.И.О.)

