

## Приложение № 15

к Правилам предоставления займов субъектам малого и среднего предпринимательства Кимовским муниципальным фондом поддержки малого предпринимательства

# Кимовский муниципальный фонд поддержки малого предпринимательства

## ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ

(ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА)

(приложение № \_\_\_\_ к договору займа № \_\_\_\_ / \_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20 \_\_\_\_ г.)

№ II / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

г. Кимовск, Тульская область

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Кимовский муниципальный фонд поддержки малого предпринимательства**, ИНН 7115008432, КПП 711501001, Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации Кимовский муниципальный фонд поддержки малого предпринимательства Серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ г., ОКПО 55980818, юридический адрес: 301 720, Тульская область, г. Кимовск, ул. Ленина, д. 44 «А», именуемый в дальнейшем «**Залогодержатель**», в лице **исполнительного директора** фамилия, имя, отчество полностью, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и фамилия, имя, отчество /наименование залогодателя полностью, с указанием на организационно-правовую форму, ИНН \_\_\_\_, КПП \_\_\_\_ (при наличии) ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_, Свидетельство о государственной регистрации вид свидетельства серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ г., выданного \_\_\_\_, юридический адрес : \_\_\_\_\_ паспорт серии № \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ г. код подразделения \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Залогодатель**», в лице фамилия, имя, отчество полностью с другой стороны,

вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее - **Договор**) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

**1.1.** Предметом Договора является передача Залогодателем в залог Залогодержателю принадлежащего Залогодателю на праве собственности недвижимого имущества, указанного в пункте 1.2 Договора (далее по тексту «Предмет залога»). Предмет залога полностью остается в пользовании и на хранении у Залогодателя/передается Залогодержателю. Залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному Залогом (ипотекой),

## Кимовский муниципальный фонд поддержки малого предпринимательства

-----  
имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости Предмета залога преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя. Предмет залога передается в обеспечение обязательств Залогодателя по возврату денежных средств по договору займа субъектов малого и среднего предпринимательства № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**1.2.** Залогодатель в обеспечение обязательств по договору займа субъектов малого и среднего предпринимательства № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., передаёт в залог Залогодержателю – наименование вида недвижимости,

Вариант 1 ( Предмет залога - земельный участок)

категория земель: категория земель , разрешённое использование: вид разрешенного использования, общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, в качестве предмета залога, расположенный по адресу: адрес или ориентировочное расположение предмета залога согласно документов на право собственности.

Вариант 2 ( Предмет залога – помещение)

назначение: вид назначения, общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м., этаж \_\_\_\_\_, адрес объекта: адрес предмета залога, кадастровый( или условный) номер: \_\_\_\_\_

Земельный участок принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании наименования документа в соответствии с которым право собственности на предмет залога перешло к залогодателю. В соответствии со ст.131 ГК РФ право собственности Залогодателя зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от дата регистрации года, запись регистрации № номер записи, что подтверждается наименование документа о государственной регистрации права \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области дата выдачи года.

**1.3.** Залог обеспечивает требование Залогодержателя в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, задолженность по основному долгу, проценты, неустойка, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов Залогодержателя на содержание заложенной вещи и расходов по взысканию.

— Существо, размеры, срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом, определяется договором займа субъекта малого и среднего предпринимательства № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**1.4.** Залог (ипотека) обеспечивает уплату Залогодержателю:

— основной суммы долга по договору займа субъектов малого и среднего предпринимательства № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

— процентов (в т.ч. повышенных) за пользование денежными средствами;

— возмещение убытков и штрафных санкций вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Заемщиком

## Кимовский муниципальный фонд поддержки малого предпринимательства

-----  
обязательств по договору займа субъекта малого и среднего предпринимательства  
№ \_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.;

— процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами,  
предусмотренных законом (или договором);

— возмещение судебных издержек и иных расходов Залогодержателя,  
вызванных обращением взыскания на заложенное имущество;

— расходов, которые Залогодержатель может понести в силу необходимости и  
связанных с обеспечением сохранности Предмета залога, его содержания и охраны;

— расходов Залогодержателя на погашение задолженности Заемщика, по  
оплаченным в силу необходимости налогам, сборам и коммунальным платежам, а  
также расходов по страхованию;

— возмещение расходов по реализации заложенного имущества;

— иные расходы, которые Залогодержатель может понести в силу необходимости  
при неисполнении Залогодателем настоящего договора и неисполнении  
Заемщиком договора займа субъекта малого и среднего предпринимательства  
№ \_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г., а также иные суммы,  
предусмотренные законодательством РФ.

**1.5.** Залог обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, какой они  
имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества.

**1.6.** Предмет залога считается заложенным вместе с принадлежностями как единое  
целое.

**1.7.** Залог распространяется на все неотделимые улучшения предмета ипотеки.

**1.8.** Передача Предмета залога в залог по настоящему Договору не противоречит  
закону и иным правовым актам и не нарушает права и охраняемые законом  
интересы третьих лиц.

**1.9.** Залогодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора  
Предмет залога не обременен никакими правами третьих лиц, залога,  
безвозмездного пользования, сервитутами и другими правами, в споре, под арестом  
(запрещением) не состоит.

**1.10.** Предмет залога остается во владении и пользовании у  
Залогодателя/передается Залогодержателю, однако Залогодатель/Залогодержатель  
не вправе без письменного согласия Залогодержателя/Залогодателя продать,  
подарить, сдать в аренду, передать в безвозмездное пользование, внести в качестве  
вклада в имущество хозяйственного товарищества или общества либо паевого  
взноса в имущество производственного кооператива, предоставлять третьим лицам  
право ограниченного пользования Предметом залога (сервитут) или каким-либо  
иным способом распоряжаться Предметом залога.

**1.11.** Последующий залог Заложенного имущества не допускается без письменного  
согласия Залогодержателя.

**1.12.** Залогодатель/Залогодержатель несет риск случайной гибели и/или случайного  
повреждения Заложенного имущества.

## 2. СТОИМОСТЬ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ

**2.1.** Стоимость Предмета залога определена по соглашению сторон/исходя из  
итоговой величины рыночной стоимости определенной наименование экспертной

Кимовский муниципальный фонд поддержки малого  
предпринимательства

-----  
организации проводившей оценку стоимости, свидетельство о государственной регистрации серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, Лицензия на осуществление оценочной деятельности на территории РФ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ выдана Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом, дата проведения оценки «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года:

- Акт оценки № \_\_\_\_\_ – вид объекта оценки(предмета залога) указывается в соответствии с актом оценки, определяет, что величина рыночной стоимости наименование предмета залога с кадастровым номером \_\_\_\_\_ на дату оценки округлённо составляет с НДС стоимость цифрами в целых рублях (стоимость прописью в целых рублях) руб.

2.2. Если Предмет залога будет утрачен или повреждён либо право собственности на него будет прекращено по основаниям, установленным законом, Залогодатель обязан в срок, установленный настоящим Договором, восстановить Предмет залога или заменить его другим равноценным по стоимости имуществом по согласованию с Залогодержателем.

2.3. Акт оценки № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года является существенным условием настоящего договора ипотеки (залога)

**3. СУЩЕСТВО, РАЗМЕР И СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА,  
ОБЕСПЕЧИВАЕМОГО ИПОТЕКОЙ**

3.1. Залог недвижимости, осуществляемый в силу настоящего Договора, является обеспечением исполнения обязательств Заемщика по договору займа субъектов малого и среднего предпринимательства № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. , а именно:

3.1.1. Залогодержатель предоставляет Заемщику заем в размере сумма денежных средств цифрами в полных рублях ( сумма денежных средств прописью в полных рублях ) рублей сумма денежных средств цифрами в полных копейках копеек под процентную ставку размер процентной ставки цифрами % ( размер процентной ставки прописью ) в год, на условиях платности возвратности и целевого использования.

3.1.2. Договор займа субъекта малого и среднего предпринимательства № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Заключен сроком на \_\_\_\_\_ месяца, и действует до момента получения ФОНДОМ всех причитающихся по Договору сумм.

Погашение договора займа производится в соответствии со следующим графиком:

Приложение № \_\_\_\_\_  
к договору займа  
№ \_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_ г.

График № \_\_\_\_\_  
возврата предоставленного финансирования  
и уплаты за пользование данным финансированием  
наименование контрагента

№ п/п.	Сумма займа ( остаток суммы займа после частичного погашения)	Дата уплаты	Сумма процентов (руб.)	Сумма основного долга	Общая сумма платежа
--------	---	-------------	------------------------	-----------------------	---------------------

**Кимовский муниципальный фонд поддержки малого  
предпринимательства**

	(руб.)			(руб.)	
1	2	3	4	5	6
	<b>ИТОГО:</b>				

Под датой окончательного возврата предоставленного финансирования понимается день возврата оставшейся суммы и процентов за пользование предоставленным финансированием.

**3.1.3** Предмет залога, находится в залоге у Залогодержателя до момента исполнения Заемщиком обязательств по договору займа субъекта малого и среднего предпринимательства № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Залогодатель имеет право:**

**4.1.1.** Пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением.

**4.1.2.** Извлекать из Предмета залога доходы и использовать их для осуществления своей деятельности.

**4.2. Залогодатель обязан:**

**4.2.1.** Принимать меры по сохранению и поддержанию Предмета залога в исправном состоянии и нести расходы на его содержание:

**4.2.2.** Обслуживать электрические, сантехнические и прочие системы и оборудование Заложенного имущества и осуществлять все виды ремонта для поддержания их в рабочем и безопасном состоянии.

**4.2.3.** Представить Залогодержателю немедленное письменное сообщение о любых авариях или дефектах систем и оборудования, которые могут отразиться на техническом состоянии Заложенного имущества в целом или отдельных их частей.

**4.2.4.** По требованию Залогодержателя с даты, указанной в требовании, застраховать за свой счет заложенное имущество. Предмет залога от рисков утраты (гибели), недостачи и повреждения в страховых компаниях, согласованных с Залогодержателем.

Предоставить Залогодержателю оригиналы документов, подтверждающих страхование и оплату страховой премии (договор страхования, страховой полис, платежное поручение и т.п.) в срок не позднее 2 (двух) дней с момента подписания договора страхования.

Условия договора страхования должны быть согласованы с Залогодержателем.

В случае порчи или повреждения Предмета залога, возмещение ущерба по страховому полису направляется на погашение обязательств Заемщика по договору целевого займа.

**4.2.5.** Немедленно сообщить Залогодержателю и принять необходимые меры для защиты своих прав на Предмет залога в следующих случаях:

- предъявления другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на Предмет залога;

## Кимовский муниципальный фонд поддержки малого предпринимательства

-----  
- об изъятии (истребовании) или об обременении Предмета залога, либо предъявлении иных требований со стороны третьих лиц.

**4.2.6.** Оказывать содействие Залогодержателю при осуществлении им проверки Предмета залога.

**4.2.7.** Своевременно выплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, причитающиеся с него как с собственника Предмета залога, а также надлежащим образом исполнять иные обязанности, возникающие у него как у собственника Предмета залога, а так же представлять, по требованию Залогодержателя, копии документов, подтверждающие уплату указанных платежей.

**4.2.8.** Не допускать ухудшения заложенного имущества и уменьшения его стоимости сверх того, что вызывается нормальным износом.

**4.2.9.** Не сдавать Предмет залога в аренду, не передавать его во временное безвозмездное пользование и не предоставлять право ограниченного пользования Предметом залога (сервитут) без согласия Залогодержателя.

**4.2.10.** Не обременять Предмет залога иными правами третьих лиц, не передавать его в последующий залог без согласия Залогодержателя.

**4.2.11.** При пролонгации, ином изменении договора займа субъектов малого и среднего предпринимательства №\_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. подписать соответствующее Дополнительное соглашение к настоящему Договору и зарегистрировать его соответствующим образом.

**4.2.12.** Предоставлять Залогодержателю, а также иному лицу, уполномоченному Залогодержателем, возможность производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания заложенного Предмета обременения.

### **4.3. Залогодержатель вправе:**

**4.3.1.** Требовать от Залогодателя документов, подтверждающих фактическое наличие, состояние и условия содержания Предмета залога, а также документов, подтверждающих отсутствие изменений в Предмете залога;

**4.3.2.** Фактически проверять наличие, состояние и условия содержания Предмета залога;

**4.3.3.** Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога;

**4.3.4.** Требовать от любого лица прекращения посягательства на Заложенное имущество, угрожающего его утратой, либо повреждением, либо способного препятствовать ее отчуждению;

**4.3.5.** Уступить третьему лицу свои права по настоящему Договору и обеспеченному этим Договором обязательству Заемщика по договору займа субъектов малого и среднего предпринимательства №\_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

**4.3.6.** Истребовать Предмет залога из чужого незаконного владения;

**4.3.7.** Обратиться взыскание на Предмет залога при неисполнении или ненадлежащем исполнении Залогодателем своих обязательств по настоящему договору и/или неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств Заемщиком по договору займа субъектов малого и среднего предпринимательства №\_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

**4.3.8.** В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, потребовать досрочного исполнения обязательств по договору займа субъектов

## Кимовский муниципальный фонд поддержки малого предпринимательства

-----  
малого и среднего предпринимательства №\_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
При неисполнении требований о досрочном исполнении обязательств в течение 10  
(десяти) дней Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога

### **4.4. Залогодержатель обязан:**

**4.4.1.** В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента письменного обращения Залогодателя выдать ему документы, подтверждающие полное или частичное исполнение Заемщиком своих обязательств по договору займа субъектов малого и среднего предпринимательства №\_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

**4.4.2.** Уведомить Залогодателя об уступке своих прав по настоящему Договору и договору займа субъектов малого и среднего предпринимательства №\_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. третьему лицу.

## **5. УСЛОВИЯ ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА**

**5.1.** Взыскание на Предмет залога для удовлетворения требований Залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по договору займа.

**5.2.** Без обращения в суд удовлетворение требований Залогодержателя допускается на основании нотариально удостоверенного соглашения между Залогодержателем и Залогодателем, заключенного после возникновения оснований для обращения с иском на Предмет залога.

**5.3.** Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога при разовой просрочке Заемщиком уплаты процентов по основному обязательству (даже если просрочка незначительна) или разовом нарушении любого иного условия указанного договора целевого займа. При этом обращение с иском допускается в случае, если указанные нарушения не будут устранены Заемщиком по требованию Залогодержателя в течение 10 (десяти) дней.

**5.4.** В любое время до момента реализации Предмета залога Залогодатель вправе прекратить обращение с иском на Предмет залога, удовлетворив все обеспеченные обременением требования Залогодержателя, в объеме, какой эти требования имеют к моменту уплаты соответствующих сумм. Указанное право может быть осуществлено в любое время до момента продажи заложенного имущества в порядке предусмотренном Законодательством РФ. Расходы по обращению с иском возлагаются на лицо, требующее прекращения с иском на Предмет залога.

**5.5.** Стороны пришли к соглашению о том, что в случае обращения с иском на Предмет залога начальной продажной ценой при его реализации будет являться его цена, указанная в п. 2.1. настоящего Договора.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**6.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации ограничения (обременения) - ипотеки и действует до полного исполнения Заемщиком обязательств по договору займа субъекта малого и среднего предпринимательства №\_\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

## Кимовский муниципальный фонд поддержки малого предпринимательства

6.2. Расходы Залогодержателя по уплате пошлины за регистрацию обременения возмещаются Залогодателем в срок не превышающий 5(пяти) рабочих дней, с момента предъявления соответствующего требования Залогодержателя.

6.3. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат разрешению по месту нахождения Залогодержателя в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции, за исключением случаев, когда иная подсудность установлена императивными нормами действующего законодательства.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они зарегистрированы в установленном порядке.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон и один — для передачи в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

Залогодержатель

Кимовский муниципальный фонд поддержки малого  
предпринимательства

Юридический адрес:

301720, Тульская область, г.Кимовск, ул. Ленина, д 44а.

Фактический адрес:

301720, Тульская область, г.Кимовск, ул. Бессолова, д 59, офис 15.

Платежные

р/с 40703810601180000020 в Тульском РФ АО «Россельхозбанк» ,

реквизиты:

БИК 047003715, к/с 30101810400000000715

ИНН 7115008432 КПП 711501001

ИНН, КПП

Залогодатель

фамилия, имя, отчество/наименование залогодателя с указанием на  
организационно – правовую форму

Юридический адрес:

Адрес проживания:

Платежные

реквизиты:

ИНН, КПП/

Серия и номер

паспорта, когда и кем

выдан:

Иные реквизиты

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Залогодержатель:	Залогодатель:
Исполнительный директор КМФПМП <u>Фамилия, имя, отчество полностью</u> / _____ / МП	Должность, наименование залогодателя, фамилия, имя, отчество залогодателя полностью / _____ /