



*Программа - Русь-ремонт,  
(кредитование на неотложные нужды)*

**ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ** \_

Оренбургский ипотечный коммерческий банк «Русь» (Общество с ограниченной ответственностью), именуемый в дальнейшем «КРЕДИТОР-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ», в лице *(указывается должность и фио)*, действующего *(ей)* на основании *(указывается документ, номер и дата выдачи)*, с одной стороны, и гр. *(указывается фио всех залогодателей)*, именуемый в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ в обеспечение обязательств, принятых по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, заключенному между *(ФИО заемщика и созаемщика (при наличии))* (далее - ДОЛЖНИК) и КРЕДИТОРОМ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (далее – Кредитный договор), передает в ипотеку (залог) КРЕДИТОРУ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ:

*(выбрать нужное)*

- квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенную на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного дома (далее – ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ).

- жилой дом, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, состоящий из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., количество этажей- \_\_\_\_\_, литер \_\_\_\_\_, а также земельный участок/право аренды земельного участка *(выбрать нужное)*, расположенный(ого) по адресу: \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (далее – ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ).

- незавершенный(ое) строительство индивидуальный жилой дом/жилое помещение типа «таунхаус», площадью застройки \_\_\_\_\_ кв.м., имеющий по состоянию на \_\_\_\_\_ года процент готовности \_\_\_\_\_ %, а также земельный участок/право аренды земельного участка *(выбрать нужное)*, функционально обеспечивающий закладываемый объект, расположенный(ого) по адресу: \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (далее – ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ).

ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ на период действия настоящего Договора остается у ЗАЛОГОДАТЕЛЯ в его владении и пользовании.

ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ также обеспечивает обязательства ДОЛЖНИКА, связанные с применением последствий недействительности Кредитного договора, в случае если Кредитный договор будет признан недействительным.

1.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЮ известны все существенные условия Кредитного договора, в том числе:

1.2.1. Цель предоставления кредита – неотложные нужды.

1.2.2. Сумма кредита – ( ) **рублей** (далее – кредит);

1.2.3. Срок пользования кредитом - \_\_\_\_\_ месяца(ев) *(количество процентных периодов минус 1)*, исчисляемых с первого по последнее число каждого календарного месяца, плюс количество дней, исчисляемых с даты фактического предоставления кредита по ближайшее последнее число первого месяца пользования кредитом включительно.

1.2.4. Процентная ставка - \_\_\_\_\_ % годовых *(указывается ставка в зависимости от выбора заемщиком условий кредитования с личным(повышенная) /без личного страхования)*.

*Добавляется при выборе Заемщиком условий кредитования с личным страхованием:*

1.2.4.1. Стороны Кредитного договора пришли к соглашению, что в период надлежащего исполнения обязательств, определенных п.п. 2.1.2., 2.1.3. настоящего Договора, а также по страхованию имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) ДОЛЖНИКА (личное страхование), установленная процентная ставка по кредиту уменьшается на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентных пункта (-ов).

1.2.4.2. Под ненадлежащим исполнением обязательств по страхованию подразумевается отсутствие у КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ информации согласно п.п. 2.1.2., 2.1.3. настоящего Договора и п. 4.11. Кредитного договора (в части личного страхования) об оплаченном взносе по договору страхования по истечении месяца, исчисляемого начиная с рабочего дня, следующего за днем окончания срока предоставления КРЕДИТОРУ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ подтверждения исполнения указанных обязательств.

1.2.4.3. В случае ненадлежащего исполнения указанных обязательств, условие п.п. 2.1.2., 2.1.3. настоящего Договора и п. 4.11. Кредитного договора (в части личного страхования) прекращает свое действие по истечении срока ожидания КРЕДИТОРОМ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ информации о надлежащем исполнении обязательств согласно п.1.2.4.2. настоящего Договора с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором ДОЛЖНИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ должен был предоставить КРЕДИТОРУ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ подтверждение исполнения обязательств по страхованию.

Положения п. 1.2.4.1. настоящего Договора применяются вновь с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором ДОЛЖНИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ предоставил КРЕДИТОРУ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ подтверждение выполнения обязательств по страхованию.



1.2.5. Порядок погашения кредита - ежемесячными аннуитетными платежами согласно графику платежей. Размер ежемесячного аннуитетного платежа на дату подписания Кредитного договора составляет (\_\_\_\_\_) рублей.

1.2.6. Порядок пользования кредитом и его возврата:

Проценты по кредиту начисляются КРЕДИТОРОМ - ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ ежемесячно на остаток суммы кредита (ссудной задолженности), подлежащей возврату, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по день окончательного возврата денежных средств (включительно) либо по дате (включительно) принятия судом судебного акта о взыскании задолженности/иного судебного акта, выступающего основанием для прекращения начисления процентов. При этом начисление процентов может быть возобновлено в установленных законом случаях.

Временным периодом (интервалом), за который уплачиваются проценты на оставшуюся сумму кредита, является период, считая с первого по последнее число каждого календарного месяца, при этом обе даты включительно (далее – Процентный период). Период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число текущего календарного месяца является первым Процентным периодом.

Первый платеж включает в себя только начисленные проценты за Первый Процентный период и подлежит внесению в срок, определённый для внесения второго платежа, который состоит из начисленных процентов за Первый процентный период и аннуитетного платежа за второй Процентный период.

Базой для начисления процентов по кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

1.2.7. Для осуществления ежемесячных платежей по возврату кредита и уплате процентов за текущий Процентный период, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии) ДОЛЖНИК обеспечивает пополнение счета, открытого у КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, денежными средствами (наличными или в безналичном порядке) в сумме, достаточной для совершения ежемесячного платежа, в такой срок, чтобы они поступили на указанный счет не позднее установленного КРЕДИТОРОМ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ последнего дня соответствующего Процентного периода. Если последний день текущего Процентного периода приходится на нерабочий день, то платеж должен быть произведен ДОЛЖНИКОМ в том же порядке в ближайший, следующий за ним, рабочий день.

1.2.8. Списание денежных средств со счета ДОЛЖНИКА по его распоряжению в погашение задолженности по кредиту производится КРЕДИТОРОМ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в последний день каждого Процентного периода независимо от даты поступления средств для уплаты ежемесячного платежа на счет ДОЛЖНИКА в данном Процентном периоде. Если последний день Процентного периода является нерабочим, то списание денежных средств в счет погашения задолженности по кредиту производится в ближайший, следующий за ним рабочий день.

Обязательство ДОЛЖНИКА по возврату кредита и уплате процентов в сроки, установленные в графике платежей, считается исполненным в момент зачисления денежных средств на счет КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ (счет по учету средств предоставленного кредита/требований по получению процентов/доходов).

1.2.9. При нарушении сроков возврата кредита ДОЛЖНИК уплачивает КРЕДИТОРУ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ проценты за пользование кредитом в размере, указанном в п.1.2.4. настоящего договора, от суммы просроченных платежей по исполнению обязательств по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения просроченной задолженности в счет возврата суммы кредита (включительно) либо по дату (включительно) принятия судом судебного акта о взыскании задолженности/иного судебного акта, выступающего основанием для прекращения начисления процентов, при этом начисление процентов может быть возобновлено в установленных законом случаях, ~~а также неустойку в виде пени в размере установленной Банком России ключевой ставки, исчисленной в днях. Неустойка рассчитывается на сумму просроченных платежей по исполнению обязательств по возврату суммы Кредита за каждый календарный день просрочки и на день подписания настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ процентов.~~

При нарушении сроков уплаты начисленных по кредиту процентов ДОЛЖНИК уплачивает КРЕДИТОРУ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ неустойку в виде пени в размере установленной на день заключения Кредитного договора Банком России ключевой ставки в процентах годовых. Неустойка рассчитывается на сумму просроченных платежей по исполнению обязательств по возврату суммы кредита и/или процентов за каждый календарный день просрочки и на день подписания настоящего Договора составляет (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ процентов.

1.3. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности, возникшем на основании: \_\_\_\_\_. Право собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ зарегистрировано в \_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_ и выдано свидетельство о государственной регистрации права серии \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года.

*Пункт 1.3.1. добавляется при залоге недвижимости с земельным участком  
выбрать нужное*

1.3.1. Земельный участок, находящийся по адресу \_\_\_\_\_, Земельный участок принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности, возникшем на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года. Право собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на земельный участок зарегистрировано в \_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_ и выдано свидетельство о государственной регистрации права серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года.



1.3.1. Право аренды на земельный участок по договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, заключенному между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и \_\_\_\_\_, зарегистрированному в \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_ (далее – Договор аренды). Договор аренды предусматривает предоставление на срок до \_\_\_\_\_ г. в аренду ЗАЛОГОДАТЕЛЮ земельного участка, находящегося по адресу \_\_\_\_\_.

Указанный земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ согласно Кадастрового плана земельного участка от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, составленного \_\_\_\_\_, расположен на землях населенных пунктов, предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, не имеющий ограничений в пользовании и не обременен правами других лиц.

1.4. Стороны оценивают ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей,

*вариант:*

из них стоимость Жилого дома \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, стоимость земельного участка - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей

*или*

стоимость Жилого дома составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, стоимость права аренды земельного участка - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей

1.5. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ информирует КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о том, что на день заключения настоящего Договора ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен.

*Редакция п.1.5. в случае последующей ипотеки предмета залога:*

1.5. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ информирует КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о том, что на день заключения настоящего Договора ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ никому не продан, не подарен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен, находится в залоге у КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на основании Договора об ипотеке № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (ипотека зарегистрирована \_\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_)

1.6. На момент подписания настоящего Договора в ПРЕДМЕТЕ ИПОТЕКИ зарегистрированы и проживают следующие лица: \_\_\_\_\_ (указывается при залоге квартиры/жилого дома).

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется:

#### 2.1.1. В отношении ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ:

- не отчуждать ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

- не сдавать ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ в наем, не регистрировать в ПРЕДМЕТЕ ИПОТЕКИ лиц, не являющихся членами семьи ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

- принимать меры, необходимые для сохранности ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ, включая текущий и капитальный ремонты;

- принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц. В случае, если в результате действий третьих лиц произошло повреждение или утрата ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ право требования к указанным третьим лицам считается находящимся в залоге у КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ с момента возникновения соответствующего права у ЗАЛОГОДАТЕЛЯ;

- уведомить КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возникновении угрозы утраты или повреждения ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ, а равно о факте утраты или повреждения предмета залога;

- предоставлять возможность КРЕДИТОРУ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ/его представителям периодически (не менее одного раза в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в жилом помещении, и основания для их проживания,

- своевременно выплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, причитающиеся с него как с собственника ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ, а также надлежаще исполнять иные обязанности, возникающие у него как у собственника ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ.

2.1.2. Застраховать в пользу КРЕДИТОРА – ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ как первого выгодоприобретателя в любых страховых компаниях, согласованных с КРЕДИТОРОМ – ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ и отвечающих его требованиям, не позднее дня предоставления КРЕДИТОРОМ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ суммы кредита ДОЛЖНИКУ ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование),

Срок страхования по условиям заключенного(ых) договора(ов) страхования - 1 (один) год с дальнейшим заключением договора(ов) страхования в любой письменно согласованной с КРЕДИТОРОМ – ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ и отвечающей его требованиям страховой компанией на каждый последующий год на протяжении всего периода действия настоящего Договора либо на срок, равный сроку кредитования, если условиями договора страхования предусмотрена возможность внесения страховой премии в рассрочку с уплатой очередного страхового взноса не реже 1 (одного) раза в год.



Страховое возмещение по условиям заключенного(ых) договора(ов) страхования в каждую конкретную дату срока его(их) действия не должно быть меньше остатка ссудной задолженности по кредиту и рассчитанных за его пользование процентов за 1 (один) год пользования денежными средствами, исчисленных в соответствии с условиями Кредитного договора.

Предоставить КРЕДИТОРУ - ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ не позднее дня страхования оригинал Договора страхования, указанного в настоящем пункте, соответствующие правила страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии.

2.1.3. Обеспечивать страхование в пользу КРЕДИТОРА - ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ в течение всего периода действия Кредитного договора, предоставляя КРЕДИТОРУ - ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ ежегодно копии документов, подтверждающих уплату страховой премии, не позднее последнего рабочего дня месяца, в котором определена плановая дата оплаты страховой премии.

Не изменять условия Договора(ов) страхования без предварительного согласования с КРЕДИТОРОМ - ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ.

2.1.4. В случае передачи КРЕДИТОРОМ - ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ своих прав по настоящему Договору другой организации изменить в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая от даты получения уведомления о состоявшейся передаче прав, первого выгодоприобретателя в Договоре страхования, указав в качестве выгодоприобретателя нового кредитора.

2.1.5. В случае обращения взыскания на ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ, освободить последний в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления новым собственником требования об освобождении ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ.

2.1.6. Заблаговременно письменно уведомить КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в случае временного отсутствия ЗАЛОГОДАТЕЛЯ в населенном пункте, на территории которого находится ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ, сроком более одного месяца, либо возникновения иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие которых ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не сможет самостоятельно исполнять свои обязанности по настоящему Договору.

2.1.7. Письменно в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подачи или принятия решения о намерении подачи уведомить КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о подаче в суд заявления о признании его банкротом, либо о намерении подать такое заявление, как самим ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ, так и его кредиторами, либо уполномоченным органом.

2.1.8. Письменно в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты введения процедуры уведомить КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о введении в отношении ЗАЛОГОДАТЕЛЯ реабилитационной процедуры в рамках дела о банкротстве ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

## **2.2 ЗАЛОГОДАТЕЛЬ имеет право:**

2.2.1. Владеть и пользоваться ПРЕДМЕТОМ ИПОТЕКИ в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечет его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости.

2.2.2. Требовать от КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ выдачи документов, подтверждающих исполнение денежного обязательства ДОЛЖНИКОМ по Кредитному договору, обеспеченного ипотекой, после его окончательного и надлежащего исполнения.

## **2.3. КРЕДИТОР-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ обязуется:**

2.3.1. В случае прекращения настоящего Договора в связи с полным исполнением ДОЛЖНИКОМ всех обязательств по Кредитному договору в полном объеме в течение 30 (Тридцати) календарных дней выдать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ по его письменному требованию документы, подтверждающие исполнение обязательств Кредитного договора, обеспеченного ипотекой.

2.3.2. В случае передачи прав КРЕДИТОРОМ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ по настоящему Договору другой организации письменно уведомить об этом ЗАЛОГОДАТЕЛЯ в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты передачи прав по настоящему Договору с указанием реквизитов нового кредитора, необходимых для надлежащего исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательств по настоящему Договору.

## **2.4. КРЕДИТОР - ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право:**

2.4.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ.

2.4.2. Требовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ надлежащего использования ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ и принятия мер, необходимых для его сохранности.

2.4.3. Осуществлять права залогодержателя в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4.4. Передать полностью или частично права требования по настоящему Договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2.4.5. На удовлетворение своих требований из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

## **3. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО**

3.1. Взыскание на ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ для удовлетворения требований КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ДОЛЖНИ-



КОМ обязательств по Кредитному договору/ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ по настоящему Договору.

3.2. Обращение взыскания на ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

#### 4. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания, право залога на ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ возникает с момента регистрации ИПОТЕКИ в отношении ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

4.2. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ считается находящимся в залоге у КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ с момента возникновения обеспеченного ипотекой обязательства ЗАЛОГОДАТЕЛЯ в соответствии с законодательством РФ. Указанное обстоятельство не освобождает стороны настоящего Договора от обязанности совершения всех необходимых действий по регистрации залога ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ на основании настоящего Договора.

4.3. Настоящий Договор действует до даты полного исполнения ДОЛЖНИКОМ предусмотренных Кредитным договором обязательств или до полного исполнения обязательств ДОЛЖНИКА, связанных с применением последствий недействительности Кредитного договора.

4.4. Замена ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ по настоящему Договору допускается только с письменного согласия КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, составленному в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.5. В случае перевода задолженности, части задолженности и/или всех прав и обязанностей ДОЛЖНИКА по Кредитному договору на другое лицо Договор не прекращает свое действие.

4.6. Процедура подачи документов, необходимых для государственной регистрации залога ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ производится под контролем КРЕДИТОРА-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

4.7. Все расходы, связанные с государственной регистрацией залога ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ и КРЕДИТОР-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ оплачивают в равных долях.

4.8. В случае частичного исполнения обеспеченного залогом обязательства, залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения ДОЛЖНИКОМ обязательств по Кредитному договору.

4.9. Настоящий Договор составлен и подписан в \_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два из которых хранятся в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

4.10. К отношениям между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и КРЕДИТОРОМ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, возникающим из настоящего Договора, не применяются правила статьи 367 Гражданского кодекса РФ «Прекращение поручительства».

4.11. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4.12. Подписывая настоящий Договор, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными настоящим Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ получены разъяснения о содержании всех условий настоящего Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию настоящего Договора и каждому из его условий.

#### 5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

##### Кредитор - Залогодержатель:

Оренбургский ипотечный коммерческий банк "Русь"  
(Общество с ограниченной ответственностью)  
к/счет 30101810700000000886 в Отделении Оренбург  
БИК 045354886 ИНН 5610032958

Юридический адрес: 460014, г. Оренбург, переулок  
Шевченко, дом 7

Адрес для корреспонденции:

*Выбрать нужно*

*Для д/о в г. Оренбурге*

Фактический адрес: 460035 г. Оренбург, ул. Пролетарская, дом 261,

Телефон (факс): (3532) 40-82-40

*для д/о в г. Бузулуке:*

Фактический адрес: 461040, Оренбургская обл.,

г. Бузулук, 1-й микрорайон, д. 16В

Телефон: (35342) 7-99-48, 7-99-30

*для д/о в г. Орске:*

Фактический адрес: 462419, Оренбургская обл.,

г. Орск, пр-т Мира, д. 26, встроенное помещение № 3

Телефон: (3537) 203-140, 203-139

##### Залогодатель:

ФИО \_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Адрес регистрации \_\_\_\_\_

Адрес фактического проживания \_\_\_\_\_

Тел \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.