**Договор**

**залога недвижимого имущества (ипотеки) № \_\_\_\_\_\_/ИП\_**

город Уфа «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

**Фонд развития и поддержки малого предпринимательства Республики Башкортостан**, именуемый в дальнейшем «Фонд», в лице генерального директора Мусина Дениса Мухамедьяновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

*Для юридических лиц:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_), именуем(-ое,-ый) в дальнейшем «Залогодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

*Для индивидуальных предпринимателей*

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Залогодатель», действующий на основании свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

*Для физических лиц:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Залогодатель», с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Залогодатель передает Фонду в залог принадлежащее ему на праве собственности недвижимое имущество, идентифицирующие признаки которого изложены в п. 2 настоящего договора (далее – предмет залога), обеспечивая надлежащее исполнение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_, ОГРН(ОГРНИП) \_\_\_\_\_\_) (далее – Заемщик) всех обязательств по Договору займа № \_\_\_ от \_\_\_ (далее – Договор займа), заключенному между Фондом и Заемщиком.

1.2. Залог обеспечивает исполнение Заемщиком в соответствии с Договором займа обязательств по возврату суммы займа, уплате неустойки и возмещения расходов Фонда по получению исполнения по Договору займа, включая расходы по оплате государственной пошлины и судебных издержек, иные расходы, понесенные Фондом в связи с неисполнением Заемщиком обязательств по Договору займа, а также расходы по обращению взыскания на предмет залога.

1.3. Существенные условия Договора займа:

1.3.1. Фонд предоставляет Заемщику заем в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Заемщик обязуется принять полученный заем, уплатить предусмотренную настоящим договором плату за предоставление займа, использовать заем исключительно на цели, указанные в п. 1.3.2. настоящего договора, возвратить Фонду заем в порядке и в сроки, установленные договором займа.

1.3.2. Заем, предоставляемый Фондом, является целевым. Цель предоставления займа - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Заемщик не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения займа обязан предоставить Фонду документы, подтверждающие целевое использование полученного займа.

1.3.3. Фонд предоставляет заем в течение 10 (десяти) рабочих дней путем перечисления денежных средств на расчетный счет Заемщика.

Датой предоставления займа считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Заемщика. Датой возврата займа (части займа) считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Фонда. Заемщик обязуется возвратить сумму займа в срок до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по следующему графику:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Дата платежа | Сумма платежа (руб.) |
|  |  |  |
|  |  |  |

В случае если дата платежа приходится на выходной или праздничный день, платеж должен быть совершен Заемщиком на следующий за выходным или праздничным рабочий день. Если сумма произведенного платежа недостаточна для исполнения обязательства Заемщика, поступившая сумма направляется в первую очередь на погашение издержек Фонда по получению исполнения, во вторую очередь – на погашение задолженности по возврату займа.

Фонд имеет право:

- в любое время в период действия договора займа проверять целевое использование займа и его обеспеченность;

- потребовать от Заемщика и(или) залогодателя дополнительного обеспечения займа в случае значительного снижения рыночной стоимости или гибели заложенного имущества;

- потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа:

при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа;

при отказе Заемщика предоставить дополнительное обеспечение займа;

при выявлении использования займа не по целевому назначению либо при неисполнении Заемщиком обязательств по предоставлению Фонду документов, подтверждающих целевое использование займа;

при принятии решения Заемщиком о реорганизации или ликвидации, а также при введении в отношении Заемщика какой-либо процедуры банкротства;

при расторжении, признании недействительным или незаключенным хотя бы одного из договоров поручительства или залога, при отказе в государственной регистрации залога недвижимого имущества;

при неисполнении Заемщиком и (или) залогодателем обязанности страхования заложенного имущества от рисков утраты и повреждения, обеспечения сохранности предмета залога и поддержания технического состояния на уровне, пригодном к эксплуатации, а также иных обязательств, установленных договором залога;

-уступить права требования по договору займа третьему лицу без согласия Заемщика в случае неисполнения последним обязательств по договору займа.

1.3.4 Заемщик имеет право на досрочный возврат суммы займа или его части.

1.3.5. Заемщик обязан:

- принять и своевременно возвратить сумму займа;

- использовать полученный заем исключительно по целевому назначению;

- не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения займа предоставить Фонду документы, подтверждающие целевое использование полученного займа;

- за свой счет или за счет залогодателя страховать заложенное имущество от рисков утраты или повреждения, указывая Фонд в качестве выгодоприобретателя, незамедлительно представляя Фонду заверенные страховщиком копии договоров страхования;

- за свой счет произвести оценку рыночной стоимости передаваемого в залог имущества, при этом оценка осуществляется независимым оценщиком в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности;

- за свой счет или за счет залогодателя нести расходы по государственной регистрации залога движимого и недвижимого имущества;

- по требованию Фонда в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять Фонду необходимые для проверки текущей деятельности Заемщика юридические и финансово- хозяйственные документы, а также обеспечивать Фонду возможность проверять сохранность и состояние заложенного имущества;

- в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты соответствующих изменений или с даты подписания соответствующих документов информировать Займодавца в письменной форме о следующем:

об изменениях в своих учредительных документах;

об изменениях в персональном составе своих органов управления;

об изменениях адреса и своих банковских реквизитов;

о принятии арбитражным судом заявления о признании Заемщика несостоятельным (банкротом);

о принятии уполномоченным органом Заемщика решения об уменьшении размера уставного капитала Заемщика или о ликвидации Заемщика либо его реорганизации;

- при уступке Фондом права требования по настоящему Договору третьему лицу нести все свои обязанности по настоящему Договору в полном объёме перед третьим лицом;

- по требованию Фонда уплатить начисленную неустойку за неисполнение обязательств по настоящему договору.

Заемщик не имеет права уступать права по договору займа третьим лицам.

1.3.6. За предоставление займа с Заемщика взимается плата в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_\_ (\_\_\_) руб. Плата за предоставление займа вносится Заемщиком на расчетный счет Фонда единовременно не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подписания договора займа.

1.3.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по возврату суммы займа, досрочному возврату суммы займа, Фонд вправе предъявить Заемщику требование об уплате неустойки, а Заемщик обязан уплатить неустойку в соответствии с указанным требованием. Размер неустойки составляет 1/100 (одну сотую) средней ставки банковского процента по вкладам физических лиц по Приволжскому федеральному округу, опубликованной Банком России, за каждый день просрочки. Уплата Заемщиком неустойки не освобождает его от исполнения его обязательств.

1.4. Залогодатель имеет право владеть и пользоваться предметом залога без права распоряжения им без согласия Фонда, в том числе без права отчуждения, сдачи в аренду или безвозмездное пользование.

1.6. Залогодатель ознакомлен и согласен со всеми условиями Договора займа.

**2. ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА.**

2.1. Залогодателем Фонду передан предмет залога:

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый №: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Право собственности Залогодателя на предмет залога зарегистрировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. В соответствии с оценкой, представленной Залогодержателем, рыночная стоимость предмета залога составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.3. Стороны установили, что залоговая стоимость предмета залога составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.4. Если предмет залога в период действия настоящего договора будет частично утрачен или поврежден, то за счет Залогодателя проводится новая оценка независимым оценщиком, залоговая стоимость устанавливается в размере \_\_\_% от рыночной стоимости.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

3.1. Залогодатель обязан:

3.1.1. не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения настоящего договора осуществить совместно с Фондом все действия, необходимые для государственной регистрации залога недвижимого имущества в федеральном органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

3.1.2. за свой счет или счет заемщика страховать заложенное имущество от рисков утраты или повреждения, указывая Фонд в качестве выгодоприобретателя, незамедлительно представляя Фонду заверенные страховщиком копии договоров страхования;

3.1.3. обеспечивать сохранность предмета залога и не допускать ухудшения его состояния сверх нормального износа в течение срока действия настоящего договора;

3.1.4. предоставить Фонду доступ к предмету залога для проверки его состояния и сохранности;

3.1.5. распоряжаться предметом залога только с письменного согласия Фонда;

3.1.6. немедленно заменить предмет залога равным по стоимости с заключением нового договора залога в случае утраты или прекращения права собственности на предмет залога по основаниям, установленным законодательством;

3.1.7. нести иные обязанности, установленные законодательством о залоге недвижимого имущества.

3.2. Фонд имеет право:

3.2.1. в любое время проверять наличие, состояние и сохранность предмета залога;

3.2.2. потребовать от заемщика досрочного возврата всей оставшейся суммы займа, в случае нарушения Залогодателем обязательств, указанных в п. 3.1. настоящего договора;

3.2.3. воспользоваться иными правами, установленными законодательством о залоге;

3.2.4. уступить права по настоящему договору третьему лицу без согласия Залогодателя.

**4. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ И РЕАЛИЗАЦИЯ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА.**

4.1. Обращение взыскания на предмет залога осуществляется по решению суда в порядке, установленном законодательством.

4.2. Реализация предмета залога, на который обращено взыскание по решению суда, осуществляется в соответствии с порядком, установленным законодательством. При этом начальная продажная цена предмета залога равна залоговой стоимости, установленной п. 2.3. – 2.4. настоящего договора.

**5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.

5.2. Все письма, уведомления, извещения и иные сообщения направляются сторонами друг другу в письменной форме в соответствии с реквизитами, указанными в п. 6 настоящего договора либо по реквизитам, указанным в сообщении об изменении места нахождения и/или почтового адреса стороны, полученном другой стороной. При этом корреспонденция, направленная одной стороной в адрес другой стороны и возвращенная с почтовой отметкой об отсутствии адресата или истечении срока хранения, считается надлежащим извещением другой стороны.

5.3. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами в суде в соответствии с правилами подведомственности по месту нахождения Фонда.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами сторон.

5.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр – для федерального органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

5.6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

**6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Фонд развития и поддержки малого предпринимательства Республики**  **Башкортостан**  г. Уфа, ул. К. Маркса, 37  тел./факс: (347) 251-67-63  e-mail: fond-mb@mail.ru  ИНН 0275031814  ОГРН 1020202771434  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | **Поручитель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес:  тел./факс:  e-mail:  ИНН  ОГРН или паспортные данные  р/с (при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.М. Мусин  МП |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  МП (при наличии) |