

Договор залога имущества (квартиры)

г. _____

«_____» _____ 2026 г.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Залогодержатель принимает, а Залогодатель передает в обеспечение возврата займа согласно договору займа № _____ от « _____ » _____ г., заключенному между _____ и _____ на сумму _____ рублей на срок _____, принадлежащую ему на праве собственности квартиру, находящуюся по адресу: _____, кадастровый номер _____ . Стоимость квартиры стороны определили в размере _____ рублей.

1.2. Квартира принадлежит Залогодателю на основании _____ .

1.3. Квартира, указанная в п. 1.1, остается у Залогодателя на весь срок действия настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Залогодатель обязан:

- принимать соответствующие меры к сохранности квартиры, включая текущий и капитальный ремонт;
- осуществлять необходимые коммунальные платежи;
- гарантировать, что на день заключения настоящего договора квартира, указанная в настоящем договоре, принадлежит ему на праве собственности, а также не является предметом залога по другим договорам и не может быть отчуждена по иным основаниям третьими лицами, в споре и под арестом не состоит;
- немедленно уведомить Залогодержателя о намерении сдать предмет залога в аренду или в залог выполнения обязательства, не предусмотренного настоящим договором.

2.2. Залогодатель имеет право:

- владеть и пользоваться заложенной квартирой в соответствии с ее назначением;
- с письменного согласия Залогодержателя распоряжаться предметом залога путем его отчуждения с переводом на приобретателя долга по обязательству, обеспеченному залогом, сдавать в аренду.

2.3. Залогодержатель обязан:

- совместно с Залогодателем зарегистрировать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;
- оплатить все расходы по регистрации настоящего договора.

2.4. Залогодержатель имеет право:

- проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенной квартиры;

- требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения предмета залога в надлежащем состоянии;
- требовать от любого лица прекращения посягательств на заложенную квартиру, угрожающих ее утратой или повреждением.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Предмет залога по настоящему договору (квартира) может быть по соглашению сторон заменен другим имуществом. Соглашение сторон о замене заложенного имущества составляется в письменной форме в соответствии с действующим законодательством РФ и является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Взаимоотношения сторон, прямо неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Залог обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, в каком они существуют к моменту их фактического удовлетворения, включая проценты, убытки, причиненные просрочкой исполнения, а также неустойку и другие.

3.4. В случае частичного исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обеспеченного им обязательства.

3.5. Залог сохраняет свою силу в случае, если право собственности на заложенную квартиру переходит к третьему лицу.

3.6. Все расходы по регистрации настоящего договора несет Залогодержатель.

4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ПРЕТЕНЗИЙ

4.1. Споры и претензии, вытекающие из настоящего договора разрешаются сторонами путем переговоров.

4.2. В случае не достижения соглашения путем переговоров, споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение настоящего договора производится по взаимному соглашению сторон.

5.2. Настоящий договор прекращает свое действие:

- при прекращении обеспеченного залогом обязательства;
- при переходе права на предмет залога к Залогодержателю;
- при достижении письменного согласия сторон на расторжение настоящего договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения условий договора.

6.2. Срок действия договора может быть продлен по соглашению сторон.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а также для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Залогодержатель _____

Заемщик-Залогодатель
