



Основан в 1841 году

АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)

ДОГОВОР ИПОТЕКИ № 20264

Город Туапсе Краснодарского края России
Семнадцатое сентября две тысячи восьмого года

Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), именуемый в дальнейшем "Залогодержатель", зарегистрированный Центральным банком Российской Федерации 20 июня 1991 г. № 1481; основной государственный регистрационный номер 1027700132195; дата внесения записи 16 августа 2002 г., местонахождением: Россия, 117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19, в лице Заместителя управляющего Туапсинским отделением №1805 Воронова Романа Алексеевича, действующего(ей) на основании Устава, Положения об отделении и доверенности №01-78/1312 от "18" декабря 2007г., с одной стороны, гр. Ополюк Олег Васильевич, 08 июля 1976 года рождения, место рождения: поселок Екатеринославка Октябрьского района Амурской области, пол: мужской, имеющий паспорт гражданина РФ: 03 05 440268; выданный Управлением внутренних дел города Туапсе Краснодарского края 18.06.2004 года, код подразделения 232-025, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, ул. Карасунская, д. 115, именуемый в дальнейшем "Залогодатель", с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор, далее по тексту "Договор", о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является передача Залогодателем в залог Залогодержателю недвижимого имущества, указанного в пункте 1.2 Договора (далее по тексту "Предмет залога"). Предмет залога полностью остается в пользовании и на хранении у Залогодателя.

1.2. Предметом залога является:

- Двухэтажное жилое строение, общей площадью 105 (Сто пять) кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Пр. Кубанский округ, с/т «Калина», ул. Сиреневая, дом №394 инвентарный номер 03:401:002:000031070, в соответствии с поэтажным планом, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения — Для садоводства, кадастровый № 23:43:01 20 003:0715, площадью 401 (Четыреста один) кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Пр. Кубанский округ, с/т «Калина», ул. Сиреневая, 94, в соответствии Кадастровым планом земельного участка, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2).

1.3. Право собственности Залогодателя на строение, указанное в п. 1.2 (а) Договора, подтверждается Договором купли-продажи от 04.12.2007 г., Декларацией об объекте недвижимого имущества от 20.05.2008 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.06.2008г. сделана запись регистрации № 23-23-01/262/2008-327, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 09 июня 2008 г. серия 77 АД № 874474, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

Право собственности Залогодателя на земельный участок, указанный в п. 1.2 (б) Договора, подтверждается договором купли-продажи от 04.12.2007 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.02.2008г. сделана запись регистрации № 23-23-01/453/2007-597, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 20

Договор ипотеки № 20264 от "17" сентября 2008 г.

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

[Подпись]

[Подпись] Ополюк О.В.

февраля 2008 г., серия 23-АД № 830566, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

1.4. Инвентаризационная стоимость указанного в п. 1.2 (а) Предмета залога составляет 289 550 (Двести восемьдесят девять тысяч пятьсот пятьдесят) рублей, что подтверждается справкой, выданной Краснодарским отделением филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Краснодарскому краю.

1.5. Предмет залога в целом оценивается Сторонами в 2 726 235,40 руб. (Два миллиона семьсот двадцать шесть тысяч двести тридцать пять руб. 40 коп.).

Статья 2. Обязательства, исполнение которых обеспечено залогом

2.1. Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств Залогодателя, возникших на основании Кредитного договора № 20264 от «17» сентября 2008 г., заключенного между Залогодержателем (Кредитором) и Залогодателем в г. Туапсе, далее по тексту «Кредитный договор».

2.2. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:

возмещение расходов, в том числе судебных, связанных с взысканием задолженности по Кредитному договору,

уплату неустойки по Кредитному договору,

уплату процентов по Кредитному договору,

погашение основного долга по Кредитному договору,

возмещение убытков и других расходов, которые могут быть причинены Залогодержателю неисполнением или ненадлежащим исполнением Кредитного договора и/или настоящего Договора.

2.3. Залогодатель ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора, в том числе:

сумма кредита 3 200 000,00 (Три миллиона двести тысяч) рублей;

процентная ставка, процентов годовых 13,75 (Тринадцать целых семьдесят пять сотых),

срок возврата кредита «16» сентября 2033 г.,

порядок погашения кредита: ежемесячно, начиная с «01» октября 2008 г.

равными долями, не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным, в соответствии со срочным обязательством, последний платеж производится не позднее «16» сентября 2033 г.,

порядок уплаты процентов: ежемесячно, начиная с «01» октября 2008 г., одновременно с погашением основного долга по кредиту не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным,

неустойка: в размере двукратной процентной ставки по Кредитному договору с суммы просроченного платежа за период просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности,

целевое назначение кредита на ремонт жилого дома, находящегося по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, с/т «Калина», ул. Сиреневая, дом №39.

Статья 3. Заявления и гарантии.

3.1. Залогодатель подтверждает и гарантирует, что:

3.1.1. Является полноправным и законным собственником Предмета залога. До момента заключения Договора Предмет залога не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, право Залогодателя никем не оспаривается, что подтверждается Выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №01/430/2008-662, №01/430/2008-663, выданными Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю «04» сентября 2008 г.

3.1.2. Предмет залога не имеет каких-либо обременений, в результате проявления которых может произойти его утрата, порча или повреждение.

3.1.3. На момент заключения Договора Залогодатель не имеет задолженности по уплате причитающихся платежей и налогов на Предмет залога.

Статья 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Залогодатель принимают на себя следующие обязательства:

4.1.1. Застраховать в пользу Залогодержателя Предмет залога на сумму не ниже его оценочной стоимости (задолженности по кредиту и причитающихся за его пользование процентов).

Договор ипотеки № 20264 от «17» сентября 2008 г.

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

за период не менее 1 года) от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет), а также предоставить Залогодержателю копию правил страхования, копию соответствующего договора страхования, заверенные страховой компанией (за подписью руководителя и печатью страховой компании), подлинник и одну нотариально заверенную копию страхового полиса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Сторонами.

Ежегодно продлевать страхование до полного исполнения обязательств по Договору.

4.1.2. Не совершать уступки, не отчуждать, не обременять какими-либо иными обязательствами Предмет залога без предварительного письменного согласия Залогодержателя.

4.1.3. Принимать соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности Предмета залога, в том числе от посягательств и требований со стороны третьих лиц.

4.1.4. Письменно согласовывать с Залогодержателем действия, связанные с обременением Предмета залога правами третьих лиц.

4.1.5. Предоставлять Залогодержателю данные о составе лиц постоянно или временно проживающих в жилом доме и основания для их проживания, перед вселением новых жильцов предоставить Залогодержателю и паспортной службе при осуществлении регистрации до фактического вселения нотариально удостоверенные обязательства вселяемых граждан освободить занимаемый жилой дом в течение месяца с даты предъявления новым собственником требования об освобождении жилого дома.

4.1.6. Не совершать действий, влекущих изменение или прекращение Предмета залога или уменьшение его стоимости, за исключением уменьшения стоимости, имеющей место в результате амортизации Предмета залога в ходе его нормальной хозяйственной эксплуатации.

4.1.7. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

4.1.8. Обеспечивать Залогодержателю возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния Предмета залога.

В течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять Залогодержателю любую запрашиваемую информацию относительно Предмета залога.

4.1.9. Немедленно ставить в известность Залогодержателя об изменениях, произошедших в Предмете залога, о нарушениях его третьими лицами или о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.

4.1.10. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами представить полный комплект документов, необходимый для государственной регистрации Договора, в Управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

4.1.11. Передать Залогодержателю оригиналы документов, подтверждающих право собственности Залогодателя на Предмет залога в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора.

4.1.12. Предмет залога находится у Залогодателя. Последующий залог Предмета залога без согласования с Залогодержателем не допускается.

4.1.13. Залогодатель несет в полной мере ответственность за Предмет залога, риск его случайной гибели или случайного повреждения.

4.1.14. Заменить Предмет залога по требованию Залогодержателя равным по стоимости в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения Залогодателем письменного уведомления Залогодержателя о замене Предмета залога в случае его утраты или повреждения, либо если право собственности на него прекращено по основаниям, предусмотренным законом.

4.2. Залогодатель имеет право:

4.2.1. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность.

4.2.2. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в любое время до момента его реализации, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено.

4.3. Залогодержатель имеет право:

4.3.1. Проверять по документам и фактически наличие, размер, состояние и условия использования Предмета залога и требовать в этих целях предоставления необходимых документов.

Договор ипотеки № 20264 от "17" сентября 2008 г.

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

3

4.3.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.

4.3.3. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск об имуществе, являющемся Предметом залога по Договору.

4.3.4. Обратиться с иском на Предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства при невыполнении Залогодателем обязанностей, предусмотренных действующим законодательством, Кредитным договором и Договором.

4.3.5. Требовать от Залогодателя досрочного исполнения своих обязательств в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.6. Удовлетворить свои требования из сумм страховых возмещений при наступлении страховых случаев.

Статья 5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Залогодателем любого из его обязательств, изложенных в п.п. 4.1.1; 4.1.2; 4.1.8; 4.1.10; 4.1.12 Договора, Залогодатель будет обязан уплатить Залогодержателю штраф в размере 3 (Три) % от стоимости Предмета залога, указанной в п. 1.5 Договора.

Штраф уплачивается Залогодателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Залогодержателя письменного требования об уплате штрафа. Уплата штрафа не освобождает Залогодателя от выполнения своих обязательств по Договору.

Статья 6. Дополнительные условия

6.1. Обращение с иском на Предмет залога для удовлетворения требований Залогодержателя производится в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком каких-либо обязательств по Кредитному договору.

6.2. Сумма, полученная от реализации Предмета залога, поступает в погашение задолженности по Кредитному договору в следующем порядке:

- 1) на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности;
- 2) на уплату неустойки;
- 3) на уплату просроченных процентов;
- 4) на уплату срочных процентов;
- 5) на погашение просроченной задолженности по кредиту;
- 6) на погашение срочной задолженности по кредиту.

Статья 7. Особые условия

7.1. В случае частичного исполнения Заемщиком обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения Заемщиком обеспеченного залогом обязательства.

7.2. Залогодатель не имеет права переуступать или передавать полностью или частично свои права по Договору без письменного согласия Залогодержателя.

7.3. Расходы по регистрации настоящего Договора Стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

Статья 8. Срок действия Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и действует до полного исполнения обязательств Созаемщиками по Кредитному договору.

Статья 9. Заключительные положения

9.1. Условия Договора носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные в Договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Споры по настоящему Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в Туапсинском городском суде.

Договор ипотеки № 20264 от "17" сентября 2008 г.

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

9.4. Соглашение об изменении или расторжении Договора совершается в письменной форме, путем заключения Сторонами дополнительных соглашений, зарегистрированных в порядке, предусмотренном для Договора.

9.5. В случае изменения у Залогодержателя банковских реквизитов или изменения у одной из Сторон почтового адреса или адреса регистрации, заинтересованная Сторона обязана информировать об этом другую Сторону не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента фактического изменения реквизитов.

9.6. Любое уведомление и иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом с уведомлением о вручении или телефаксом по адресу, указанному в Договоре (или по адресу, указанному Стороной в соответствии с п. 9.5. Договора).

9.7. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.8. Наименования статей Договора приведены исключительно для удобства прочтения и не влияют на толкование условий Договора.

9.9. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Залогодателю, два – Залогодержателю (Кредитору), один хранится в делах Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

Статья 10. Адреса и реквизиты Сторон

Залогодержатель

Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)

Местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19. ИНН 7707083893.

Почтовый адрес: 352800, г. Туапсе, ул. К. Маркса, д. 36

(филиал Залогодержателя)

Корреспондентский счет №30101810600000000602 в ЮЗБ СБ РФ г. Ростов-на-Дону
Телефон: (86167) 2-38-05
Факс: (86167) 2-36-34

Залогодатель

Ополько Олег Васильевич

Адрес регистрации (прописки): Краснодарский край,

Г. Краснодар, ул. Карасунская, д. № 115

Адрес фактического проживания: Краснодарский край

Г. Краснодар, Прикубанский округ, с/т

«Калина», ул. Сиреневая, д. 394

Паспорт: серия 03 05 № 440268

выдан УВД г. Туапсе Краснодарского края 18.06.2004

(кем, когда)

Телефоны: домашний (86167) -

мобильный (918) 965-63-07

Статья 11. Подписи Сторон

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

Заместитель управляющего
Туапсинским ОСБ №1805
(должность)



Юрист: _____

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

Р.А. Воронцов

КОПИЯ ВЕРНА
15.10.2008

(подпись)

(Ф.И.О.)

Договор ипотеки № 20264 от "17" сентября 2008 г.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ