ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ ЗАЛОГОМ № _____

г. Екатеринбург "_____"_____ 20_____г.

Настоящий договор, заключенный между _____(далее – Управляющий залогом) и Инвесторами, определяет условия управления заложенным имуществом (далее – Договор), предоставленным Залогодателем/Залогодателями в обеспечение исполнения Заемщиком обязательств по Договору инвестирования (займа) № _____ от _____ (далее - Договор займа).

Присоединение к условиям настоящего Договора, осуществляется в соответствии с п. 7.2. настоящего Договора.

Применяемые термины и определения в настоящем Договоре, должны пониматься и толковаться в соответствии с определениями, содержащимися в **Правилах пользования Инвестиционной платформой ИК «БУШМАН»,** размещенными на сайте https://bushman.ru/ (далее – «Правила»).

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии со ст. 356 Гражданского кодекса РФ, по настоящему Договору Управляющий залогом, действуя от имени и в интересах Залогодержателя[1], обязуется:

1.1.1. Заключить договор залога имущества (далее-Договор залога) с собственником предмета залога (далее – Залогодатель) в отношении предметов залога:

1.1.1.1. Иное имущество (Приложение № 1);

1.1.1.2. Недвижимое имущество (Приложение № 2).

1.1.2. Осуществлять все права и обязанности Залогодержателя, а Залогодержатель обязуется принять у Управляющего залогом результаты оказанных услуг и компенсировать ему понесенные им расходы и уплатить ему вознаграждение в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющий залогом обязуется:

2.1.1. Заключить с Залогодателем договор залога в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

2.1.2. Осуществлять все права и обязанности Залогодержателя по договору залога на наиболее выгодных для Залогодержателя условиях, в том числе производить замену заложенного имущества. Размер принимаемого в качестве нового залогового имущества не может быть ниже залоговой стоимости имущества, ранее принятого в залог.

2.1.3. В отношении предмета залога, указанного в п.1.1.1.2. настоящего Договора, при наличии оснований в соответствии с условиями договора залога недвижимого имущества, получить Закладную у собственника предмета залога, осуществлять все права и обязанности Залогодержателей по Закладной.

2.1.4. При наступлении просрочки платежей, установленной разделом 1 Договора займа, согласовать с залогодержателями в письменном виде порядок взыскания задолженности, в том числе, при необходимости, передачу прав на Закладную путем оформления передаточной надписи для последующего обращения нового владельца Закладной в суд с требованием о возврате займа, процентов по займу, штрафов за несвоевременную уплату процентов, штрафа начисляемого на остаток суммы займа (тела займа) с момента перехода права требования по договору инвестирования (займа) от Инвестора к Оператору платформы, судебных расходов, образовавшихся при обращении взыскания на предмет залога и передаче предмета залога на торги, реализации предмета залога и получения денежных средств от его реализации.

2.1.5. После получения денежных средств в интересах Залогодержателя в результате обращения взыскания на предмет залога, передать их Залогодержателю пропорционально размеру его требований, обеспеченных залогом.

2.1.6. При прекращении залога по любым основаниям, предусмотренным Договором займа, Закладной или нормами действующего законодательства, подготовить отчет об исполнении обязательств по настоящему Договору и предоставить его Залогодержателю не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения Залога.

2.2. Управляющий залогом вправе, без согласования с Залогодержателем, привлекать третьих лиц для исполнения поручения.

2.3. Залогодержатель обязуется:

2.3.1. Не осуществлять управление залогом самостоятельно в течение всего срока действия настоящего Договора.

---

[1] Инвестора (кредитора) по обеспеченному залогом обязательству по договору займа.

2.3.2. Принять все полученное в результате исполнения Управляющим залогом своих полномочий.

2.3.3. Ознакомиться с отчетом Управляющего залогом и утвердить его либо сообщить Управляющему залогом о своих возражениях по отчету.

2.3.4. Выплатить Управляющему залогом вознаграждение в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, а также возместить Управляющему залогом понесенные им расходы.

3. Дополнительные условия

3.1. Полномочия Управляющего залогом определяются письменным полномочием, данным в момент подписания настоящего Договора и содержащемся в нем. Стороны подтверждают, что доверенности на осуществление полномочий Управляющему залогом по данному Договору не требуется.

3.2. Залогодержатель не вправе осуществлять свои права и обязанности Залогодержателя до момента прекращения действия настоящего Договора.

3.3. Залог обеспечивает обязательства Заемщика перед Залогодержателем по Договору займа в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения его заложенным имуществом, а именно включает уплату:

3.3.1. Суммы займа (основной долг): _____ (_____) рублей.

3.3.2. Ставки за пользование займом в соответствии с условиями договора Займа в размере ____ % годовых.

3.3.3. Ставки за просрочку выполнения обязательств по погашению инвестиций в размере 35% (тридцать пять процентов) годовых на остаток суммы займа (тела займа) от неуплаченной своевременно суммы за каждый день просрочки со дня такой просрочки до дня полного погашения всех обязательств по займу включительно.

3.3.4. Штрафа за просрочку выплаты процентов в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы займа за каждый месяц, в котором допущена просрочка выплаты процентов;

3.3.5. Штрафа в размере 20% (двадцать процентов) начисляемого на остаток суммы займа (тела займа) с момента перехода права требования по договору инвестирования (займа) от Инвестора к Оператору платформы всех понесенных издержек и расходов, в том числе и судебных, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество, расходов, понесенных при реализации заложенного имущества.

3.4. В случае частичного неисполнения обязательств Заемщиком, Стороны согласовали следующую очередность реализации заложенного имущества при соразмерной залоговой стоимости предметов залога:

№ п/п	Наименование предмета залога	Залоговая стоимость

4. Вознаграждение Управляющего залогом

4.1. Вознаграждение определяется в соответствии с утвержденными тарифами Управляющего залогом.

4.2. Сумма, подлежащая оплате каждым Инвестором, рассчитывается Управляющим залогом пропорционально стоимости заложенного имущества.

4.3. Расходы по оплате пошлин, сборов, услуг привлеченных специалистов, в том числе, для оценки заложенного имущества и другие, фактически понесенные или предстоящие расходы, оплачиваются Инвесторами дополнительно. Сумма оплаты для каждого Инвестора рассчитывается индивидуально, пропорционально внесенной сумме инвестиции.

4.4. Оплата вознаграждения Управляющего залогом производится на основании выставленных счетов, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения счета на оплату, путем перечисления денежных средств, на расчетный счет Управляющего залогом. Вознаграждение и фактически понесенные расходы могут быть удержаны Управляющим залогом из денежных средств, поступивших от реализации заложенного имущества.

4.5. Счет на оплату вознаграждения Управляющего залогом направляется каждому Инвестору на адрес электронной почты, указанный в заявлении о присоединении к настоящему Договору.

4.6. Отчет Управляющего залогом направляется для подписания Инвесторам ежеквартально. В случае если отчет Управляющего залогом не будет подписан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента направления его Инвесторам и не будут представлены мотивированные возражения, отчет считается подписанным, а услуги принятыми.

5. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.2. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.2. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.2. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров, в том числе, если такой порядок предусмотрен законом, считается соблюденным по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии стороной, отправившей претензию по адресу, указанному в настоящем Договоре, независимо от того, получена ли претензия (требование) другой стороной.

6.3. Споры с физическими лицами, не урегулированные путем переговоров, после соблюдения обязательного претензионного порядка урегулирования споров, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Кировском районном суде г. Екатеринбурга Свердловской области, а по спорам с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями – в Арбитражном суде Свердловской области.

7. Срок действия Договора. Порядок изменения и прекращения Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора.

7.2. Присоединение Залогодержателя (Инвестора) к условиям настоящего Договора, осуществляется посредством Инвестиционной платформы ИК «БУШМАН» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", расположенной по адресу https://bushman.ru/, не иначе как путем присоединения Инвестора к предложенному Договору управления залогом (иное имущество) в целом (ст. 428 ГК РФ), путем подписания заявления о присоединении к Договору (Приложение № 3 или 4 или 5, соответственно).

7.3. В соответствии со ст.434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Договор считается заключенным в письменной форме.

7.4. Настоящий Договор прекращается вследствие:

7.4.1. прекращения обеспеченного залогом обязательства.

7.4.2. расторжения Договора по единогласному обоснованному решению Инвесторов (Залогодержателей) в одностороннем порядке. При этом, они обязаны возместить Управляющему залогом понесенные при исполнении поручения издержки и выплатить Управляющему залогом вознаграждение, предусмотренное Договором.

7.4.3. признания Управляющего залогом несостоятельным (банкротом).

7.4.4. передачи прав на предмет залога новому владельцу Закладной с целью взыскания задолженности и обращения взыскания на предмет залога. Договор будет считаться исполненным после осуществления Управляющим залогом взаиморасчетов с Залогодержателями.

7.4.5. передачи прав на Предмет залога новому владельцу с целью взыскания задолженности и обращения взыскания на предмет залога.

7.5. Договор будет считаться исполненным после осуществления Управляющим залогом взаиморасчетов с Залогодержателями.

8. Заключительные положения

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Управляющий залогом подписывает Договор посредством Квалифицированной электронной подписи.

8.3. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты таких изменений.

8.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются Правилами **пользования Инвестиционной платформой ИК «БУШМАН»** (ООО ИК «БУШМАН», ОГРН 1226600075888), размещенными на сайте в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://bushman.ru/ и действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. **Приложения**

Приложение № 1- предмет залога (иное имущество);

8.6. Приложение № 2 – предмет залога (недвижимое имущество);

8.7. Приложение № 3 - форма заявления о присоединении юридического лица к Договору;

8.8. Приложение № 4 – форма заявления о присоединении индивидуального предпринимателя к Договору;

8.9. Приложение № 5 – форма заявления о присоединении физического лица к Договору.

9. Подписи сторон.

Управляющий залогом _____	Адрес: _____, ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____ р/счет _____ Банк: _____ к/счет _____ БИК _____ Тел. _____ e-mail: _____	Подписано электронной подписью

Приложение № 1
к Договору управления залогом
№ _____ от «___» _____ 20___ г.

Собственник предмета залога - Залогодатель (ФИО, дата рождения, паспортные данные, ИНН, СНИЛС, адрес регистрации или: наименование юр. лица, ИНН, ОГРН, адрес)	*Заполняется из системы* *(допускается несколько залогодателей)*

Предмет залога – иное имущество:

Предмет залога (транспорт)	
Вид имущества Марка модель/наименование Год выпуска Идентификационный номер (VIN) № шасси Модель, № двигателя Серия, номер ПТС Свидетельство о регистрации ТС (дата, номер)/ Залоговая стоимость имущества, руб. Состояние Цвет кузова Дополнительные сведения	
Предмет залога (иное имущество)	
Наименование имущества (предмета залога), документы, подтверждающие право собственности на предмет залога (при наличии) основные характеристики и идентифицирующие признаки предмета залога количество Залоговая стоимость имущества, руб.	

Приложение № 2
к Договору управления залогом
№ _____ от «___» _____ 20___ г.

Предмет залога (недвижимое имущество)

Собственник предмета залога (ипотеки)-Залогодатель (ФИО, дата рождения, паспортные данные, ИНН, СНИЛС, адрес регистрации) или: наименование юр. лица, ИНН, ОГРН, адрес.	*Заполняется из системы* *(допускается несколько залогодателей)*
Вид объекта недвижимости	
Адрес (местоположение) объекта	
Назначение	
Общая площадь, кв. м	
Этаж	
Кадастровый (или условный) номер	
Иные сведения, характеризующие объект недвижимости	

Приложение № 3
к Договору управления залогом
№_____ от «___»_____ 20___ г.

Заявление инвестора- юридического лица
о присоединении к Договору управления залогом
от _____ № _____ .

Дата: _____ город _____

Сведения об инвесторе (залогодержателе):

1.	Полное наименование юридического лица	
2.	Сокращенное наименование юридического лица	
3.	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	
4.	Дата государственной регистрации	
5.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	
6.	Код причины постановки на учет (КПП)	
7.	Адрес (в соответствии со сведениями в ЕГРЮЛ)	
8.	Адрес фактический	
9.	Основные виды деятельности	
10.	ФИО руководителя	
11.	Серия, номер, дата выдачи паспорта руководителя	
12.	№ телефона	
13.	e-mail	

1. Руководствуясь ст. 428 Гражданского кодекса РФ и Правилами **пользования Инвестиционной платформой ИК «БУШМАН»** (ООО ИК «БУШМАН», ОГРН 1226600075888), размещенными на сайте в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://bushman.ru/, настоящим заявлением выражаю свое согласие на присоединение к Договору управления залогом по Договору займа № _____ от «___»_____ 20___ г.
с _____.
(наименование заемщика)

2. Настоящим заявляю, что полностью ознакомлен и согласен с условиями Договора управления залогом.

3. Настоящее Заявление о присоединении подписано ПЭП или КЭП, и такое заявление в силу ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "Об электронной подписи" приравнивается к документу, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации без ограничений.

Приложение № 4
к Договору управления залогом
№_____ от «___»_____ 20_____ г.

Заявление Инвестора – Индивидуального предпринимателя
о присоединении к Договору управления залогом
№ _____ от «___»_____ 20___ г.

Дата: _____ город _____

Сведения об Инвесторе (залогодержателе):

1.	Фамилия, Имя, Отчество физического лица	
2.	Паспортные данные	
3.	Дата и место рождения	
4.	Гражданство	
5.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	
6.	ОГРНИП	
7.	Номер СНИЛС	
8.	Адрес фактического места жительства	
9.	Адрес регистрации по месту жительства	
10.	Контактные данные: Мобильный номер телефона Адрес электронной почты	

1. Руководствуясь ст. 428 Гражданского кодекса РФ и Правилами **пользования Инвестиционной платформой ИК «БУШМАН»** (ООО ИК «БУШМАН», ОГРН 1226600075888), размещенными на сайте в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://bushman.ru/, настоящим заявлением выражаю свое согласие на присоединение к Договору управления залогом по Договору займа № _____ от «___»_____ 20_____ г. с _____.
(наименование заемщика)

2. Настоящим заявляю, что полностью ознакомлен и согласен с условиями Договора управления залогом.

3. Настоящее Заявление о присоединении подписано ПЭП или КЭП, и такое заявление в силу ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "Об электронной подписи" приравнивается к документу, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации без ограничений

Приложение № 5
к Договору управления залогом
№_____ от «___»_____ 20_____ г.

Заявление Инвестора – физического лица
о присоединении к Договору управления залогом
№ _____ от «___»_____ 20___ г.

Дата: _____ город _____

Сведения об Инвесторе (залогодержателе):

1.	Фамилия, Имя, Отчество Физического лица	
2.	Паспортные данные	
3.	Дата и место рождения	
4.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	
5.	Номер СНИЛС	
6.	Адрес фактического места жительства	
7.	Адрес регистрации по месту жительства	
8.	Контактные данные: Мобильный номер телефона Адрес электронной почты	

1. Руководствуясь ст. 428 Гражданского кодекса РФ и Правилами **пользования Инвестиционной платформой ИК «БУШМАН»** (ООО ИК «БУШМАН», ОГРН 1226600075888), размещенными на сайте в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://bushman.ru/, настоящим заявлением выражаю свое согласие на присоединение к Договору управления залогом по Договору займа № _____ от «___»_____ 20_____ г.
с _____.
(наименование заемщика)

2. Настоящим заявляю, что полностью ознакомлен и согласен с условиями Договора управления залогом.

3. Настоящее Заявление о присоединении подписано ПЭП или КЭП, и такое заявление в силу ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "Об электронной подписи" приравнивается к документу, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации без ограничений