ДОГОВОР ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (ИПОТЕКИ) № _____
к договору займа № _____
(примерная форма)

а

_____ ОГРН: _____ИНН/КПП_____/_____,
(полное наименование юридического лица,

действующее в соответствии с Договором управления залогом № _____ от «__» _____ 202_ г., в лице (*должность*)_____ *(Ф.И.О.*) _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем, «Залогодержатель» или «Управляющий залогом» (в зависимости от контекста применяемых терминов), с одной стороны, и _____
_____
(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя или физического лица)

в лице _____
(должность, ФИО полностью)

действующего на основании _____
(Устава либо наименование и реквизиты документа, предоставляющего право на подписание настоящего Договора)

именуем___ в дальнейшем "Залогодатель", вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. _____ ОГРН (ОГРНИП): _____
(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя или физического лица)

ИНН:_____, именуемый(ая) в дальнейшем «Заемщик», в обеспечение исполнения обязательств, возникших из Договора инвестирования (займа) №_____ от __.__._____г., (далее – Договор займа), заключенного на срок _____ дней , между Заемщиком и Инвесторами (далее – Кредиторы), передает Залогодержателю следующее недвижимое имущество:

- _____, наименование: _____, назначение: _____, общей площадью _____ кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: _____, расположенное по адресу: _____, с кадастровым номером _____ (далее - «Заложенное имущество №1);

- _____, категория земель: _____, разрешенное использование: _____, общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером _____ (далее - «Заложенное имущество №2»), в целях обеспечения Залогодателем обязательств, принятых на себя по Договору займа, заключенному с использованием Инвестиционной платформы БУШМАН https://bushman.ru/.

1.2. Заложенное имущество №1 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании ____. Право собственности Залогодателя зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «__»._____. ____ г. сделана запись регистрации №_____.

1.3. Заложенное имущество №2 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании _____. Право собственности Залогодателя зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ___.____._____ г. сделана запись регистрации №_____.

1.4. В дальнейшем Заложенное имущество №1, Заложенное имущество №2 совместно именуются «Заложенное имущество».

1.5. Стороны договорились, что права Залогодержателей по Договору удостоверяются Закладной, составляемой Залогодателем и выдаваемой Залогодержателю Регистрирующим органом, осуществляющим государственную регистрацию ипотеки (далее – Закладная).

2. Обеспеченное залогом (ипотекой) обязательство

2.1. По Договору инвестирования (займа) №_____ от __.__._____г., (далее – Договор займа), между Заемщиком и Кредиторами, предоставившими Заемщику инвестиции (далее – Заём) Заемщик обязан возвратить Кредиторам сумму основного долга (тело займа) и установленные договором Займа, проценты, штрафы и иные обязательства.

2.2. Сроки исполнения обязательств:

2.2.1. погашение займа в полном объеме осуществляется не позднее срока, соответствующего дате перечисления инвестиций Заемщику, увеличенному на срок погашения инвестиций (в соответствии с графиком платежей по Договору займа);

2.2.2. оплата процентов за пользование займом осуществляется ежемесячно не позднее даты месяца, соответствующей дате перечисления инвестиций Заемщику в соответствии с условиями Договора займа;

2.2.3. оплата штрафов осуществляется в размере и в порядке, установленным Договором займа.

2.3. Заложенным по настоящему договору имуществом обеспечивается исполнение обязательств по вышеуказанному Договору займа в том объеме, какое оно имеет к моменту удовлетворения его залоговым имуществом, а именно включает уплату Залогодержателю:

2.3.1. сумма займа (основной долг);

2.3.2. ставка за пользование займом в размере _____(_____) % годовых;

2.3.3. ставка за просрочку выполнения обязательств по погашению Займа в размере _____% (_____) годовых от неуплаченной своевременно суммы за каждый день просрочки со дня такой просрочки до дня полного погашения всех обязательств по Займу включительно;

2.3.4. штраф за просрочку выплаты процентов в размере ____% (_____) от суммы займа за каждый месяц, в котором допущена просрочка выплаты процентов.

2.4. Заложенным имуществом обеспечивается также уплата Залогодержателю причитающихся ему в возмещение всех понесенных издержек и расходов, в том числе и судебных, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество, расходов, понесенных при реализации заложенного имущества.

3. Оценка заложенного имущества

3.1. Стороны согласовали залоговую стоимость заложенного имущества, являющегося предметом настоящего договора, следующим образом:

3.1.1. Заложенное имущество № 1- _____ – _____(_____) рублей.

3.1.2. Заложенное имущество № 2 -_____–_____ (_____) рублей.

3.2. Общая стоимость Заложенного имущества составляет – _____ (_____) рублей и дополнительной оценки не требуется.

4. Права и обязанности Залогодателя

4.1. Залогодатель обязан:

4.1.1. При заключении настоящего договора об ипотеке уведомить Залогодержателя обо всех известных ему к моменту государственной регистрации договора правах третьих лиц на предмет ипотеки (правах залога, пожизненного пользования, аренды, сервитутах и других правах). Неисполнение этой обязанности дает Залогодержателю право потребовать досрочного исполнения, обеспеченного ипотекой обязательства либо изменения условий настоящего Договора залога (ипотеки).

4.1.2. Обеспечить составление при участии Управляющего залогом надлежащим образом оформленной Закладной для государственной регистрации и, в дальнейшем, обеспечить выполнение всех действий в соответствии с Законодательством, необходимых для ее предоставления в Регистрирующий орган.

4.1.3. Предоставить в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации ипотеки Заложенного имущества в пользу Кредиторов и Закладной.

4.1.4. Поддерживать имущество, являющееся предметом настоящего договора, в исправном состоянии.

4.1.5. Не допускать ухудшения имущества и уменьшения его стоимости более того, что может быть вызвано нормальным износом.

4.1.6. Нести все необходимые расходы на содержание имущества.

4.1.7. Проводить текущий и капитальный ремонт здания (сооружения).

4.1.8. Предпринимать все необходимые меры, соответствующие требованиям законодательства или обычно предъявляемым требованиям, по защите заложенного имущества от повреждений, разрушений, а также для защиты от любых посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий.

4.1.9. Немедленно письменно уведомлять Залогодержателя в случае возникновения угрозы утраты или повреждения имущества.

4.1.10. Передавать имущество, являющееся предметом договора об ипотеке, в залог, совершать сделки, направленные на отчуждение имущества, только с письменного согласия Залогодержателя.

4.1.11. Обеспечивать Залогодержателю возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния имущества, переданного в ипотеку по настоящему договору.

4.1.12. В случае предъявления к Залогодателю третьими лицами требования о признании за ним права собственности и иных прав на Предмет ипотеки, о его изъятии (истребовании) или о его обременении либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь прекращение права собственности на Предмет ипотеки, уменьшение его стоимости или ухудшение его состояния, Залогодатель обязан немедленно уведомить об этом Залогодержателя. При предъявлении Залогодателю иска в суде он должен привлечь Управляющего залогом к участию в деле.

4.1.13. По письменному требованию Управляющего залогом, в том числе (но не ограничиваясь) в случае утраты Закладной, а также необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Договору займа, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать (при наличии иных залогодателей) обеспечить подписание соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании Закладной или и выдаче новой, а также составить и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление новой Закладной (дубликата Закладной).

4.1.14. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки освободить Предмет ипотеки в течении 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты обращения взыскания.

4.1.15. В случае возникновения спора с третьими лицами о правах на Предмет ипотеки, добросовестно выполнять свои процессуальные обязанности, включая представление доказательств, подтверждающих принадлежность Предмета ипотеки Залогодателю.

4.1.16. Истребовать предмет ипотеки из чужого незаконного владения в соответствии с положениями законодательства.

4.1.17. Отвечать перед Залогодержателями в полном объеме за исполнение обязательств любым новым лицом, ставшим должником по Договору займа в порядке наследования.

4.1.18. Не отчуждать Предмет ипотеки, не передавать его в последующую ипотеку, не сдавать Предмет ипотеки в аренду, не передавать его в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему права ограниченного пользования им, не осуществлять перепланировку Предмета ипотеки, не распоряжаться Предметом ипотеки иным образом без получения предварительного письменного согласия Залогодержателя.

4.2. Залогодатель вправе:

4.2.1. Использовать имущество, переданное в ипотеку, в соответствии с его назначением.

4.2.2. Извлекать из имущества, заложенного по настоящему Договору об ипотеке, плоды и доходы. Залогодержатель не приобретает прав на эти плоды и доходы.

5. Права и обязанности Залогодержателя

5.1. Залогодержатель обязан:

5.1.1. Осуществляемыми проверками не создавать помехи для использования заложенного по настоящему договору об ипотеке имущества Залогодателем или другими лицами, во владении которых оно временно находится.

5.2. Залогодержатель вправе:

5.2.1. Обратить взыскание на имущество, переданное в ипотеку, до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства при невыполнении Заемщиком обязанностей, предусмотренных действующим законодательством, договором Займа.

5.2.2. При наступлении страховых случаев удовлетворить свои требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, непосредственно из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного здания (сооружения) независимо от того, в чью пользу оно застраховано. Это требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов Залогодателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными законодательством.

5.2.3. В период срока действия настоящего Договора проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания имущества, заложенного по договору об ипотеке. Этим правом Залогодержатель может пользоваться и в том случае, когда заложенное по данному договору имущество передано Залогодателем на время во владение третьего лица.

5.2.4. Для осуществления прав и обязанностей по Договору привлекать третьих лиц.

5.2.5. Передать свои права по настоящему договору об ипотеке другому лицу при условии соблюдения правил о передаче прав Кредиторов путем уступки требования.

5.2.6. Удовлетворить свои требования из стоимости Предмета ипотеки преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

5.2.7. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривается иск об имуществе, являющемся предметом ипотеки по настоящему договору.

5.2.8. Удовлетворить свои требования из стоимости Предмета ипотеки в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая задолженность по займу, начисленные проценты, начисленные штрафы за просрочку исполнения обязательств, расходы по обращению взыскания, оценке и реализации Предмета ипотеки, судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств должника по Договору займа.

6. Основания и порядок обращения взыскания на заложенное имущество.

6.1. Обращение взыскания на предмет ипотеки осуществляется в случае возникновения просрочки исполнения обязательства сроком свыше 90 дней. Реализация предмета залога осуществляется по решению суда на основании искового заявления, поданного Управляющим залогом в интересах Залогодержателей.

6.2. Предмет ипотеки реализуется путем проведения открытого аукциона (в том числе, с закрытой формой предложений о цене). Организатором открытого аукциона является лицо, осуществляющее деятельность по проведению открытых аукционов (Организатор открытого аукциона) по договору между Организатором открытого аукциона и Управляющим залогом.

6.2.1. Заемщик и/или Залогодатель выражают данное согласие на реализацию Предмета ипотеки путем проведения открытого аукциона при принятии решения судом об обращении взыскания на Предмет ипотеки. Открытый аукцион проводится в сети Интернет на Интернет-площадке, на которой Организатор открытого аукциона организует открытый аукцион.

6.3. Не позднее, чем за 30 дней до проведения открытого аукциона Организатор открытого аукциона направляет Залогодателю уведомление о проведении открытого аукциона. Уведомление о проведении открытого аукциона должно содержать следующие сведения: имя, место жительства или наименование, место нахождения Залогодателя; имя, место жительства или наименование, место нахождения Залогодержателей и Управляющего залогом; название обязательства, обеспечиваемого ипотекой, размер неисполненного обязательства, указанного в соответствующем решении суда, а также ссылка на решение суда, в соответствии с которым обращается взыскание на Предмет ипотеки; наименование, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося Предметом ипотеки; время и место проведения открытого аукциона; наименование, место нахождения, номер телефона Организатора открытого аукциона; предложение об исполнении обязательства в любое время до проведения открытого аукциона по реализации Предмета ипотеки. Уведомление о проведении открытого аукциона, направленное по почтовому адресу, считается полученным Залогодателем по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты направления соответствующего уведомления по почтовому адресу, указанному Залогодателем.

6.4. С даты отправки Залогодателю уведомления о проведении открытого аукциона Залогодатель не вправе совершать сделки в отношении Предмета ипотеки (за исключением сделок с Залогодержателями, направленных на прекращение обязательства, обеспеченного ипотекой), а если такие сделки были совершены, они по иску заинтересованного лица могут быть признаны недействительными.

6.5. Начальная продажная цена Предмета ипотеки устанавливается Залогодержателем в сумме, равной не менее 80% от цены Предмета ипотеки, подтвержденной соответствующим решением суда о реализации Предмета ипотеки. Дополнительной оценки Предмета ипотеки для проведения открытого аукциона не требуется.

6.6. Выигравшим открытый аукцион признается лицо, предложившее на открытом аукционе

наиболее высокую цену за реализуемый Предмет ипотеки. Это лицо и Организатор открытого аукциона подписывают в день его проведения протокол (в произвольной форме) о результатах открытого аукциона. Лицо, выигравшее открытый аукцион, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток. В случае поступления на аукцион одной заявки он признается несостоявшимся, и Организатор открытого аукциона заключает Договор купли-продажи с единственным участником.

6.7. Лицо, выигравшее открытый аукцион, должно в течение пяти дней после его окончания перечислить сумму, за которую им куплен Предмет ипотеки (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка, на счет, указанный Организатором открытого аукциона, в соответствии с условиями договора между Организатором и Управляющим залогом. Задаток направляется в зачет покупной цены, при невнесении оставшейся суммы покупной цены в установленный в настоящем пункте срок, задаток не возвращается.

6.8. В течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим открытый аукцион, Организатор открытого аукциона заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор, протокол о результатах открытого аукциона, соответствующее решение суда, а также иные документы, предусмотренные законом, являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр недвижимости.

6.9. Открытый аукцион объявляется несостоявшимся в случаях, когда:

6.9.1. Не было подано ни одной заявки на участие в открытом аукционе;

6.9.2. Лицо, выигравшее открытый аукцион, не внесло покупную цену в установленный п. 6.7. срок.

6.10. В случае объявления открытого аукциона несостоявшимся, Предмет ипотеки подлежит передаче на повторный открытый аукцион, порядок организации которого аналогичен порядку, описанному в п. 6.2.-6.9. настоящего Договора. При этом цена Предмета ипотеки на повторном открытом аукционе устанавливается равной начальной продажной цене (п.6.5.), уменьшенной на 10% (десять процентов).

6.11. В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, Организатор открытого аукциона составляет: протокол об объявлении повторного открытого аукциона несостоявшимся; протокол о передаче Предмета ипотеки в собственность Залогодержателей. В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, Предмет ипотеки подлежит передаче Залогодержателям по начальной продажной цене, уменьшенной на 25 % (Двадцать пять процентов).

6.12. В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, документами основаниями для государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки к Залогодержателям (основанием для внесения соответствующей записи в ЕГРП) являются:

6.12.1. Соответствующее решение суда.

6.12.2. Протокол о признании повторного открытого аукциона несостоявшимся.

6.12.3. Протокол Организатора открытого аукциона о передаче Предмета ипотеки Залогодержателям.

6.12.4. Иные документы, предусмотренные законом.

6.13. В целях реализации Предмета ипотеки в порядке, предусмотренном настоящим договором, Управляющий залогом вправе заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки (в том числе договоры с организатором открытого аукциона), а также подписывать все необходимые для реализации Предмета ипотеки документы, в том числе акты приема-передачи.

6.14. Стоимость Предмета ипотеки, по которой он был передан Залогодержателям, либо по которой он был реализован с открытого аукциона победителю аукциона, либо по которой он был реализован Залогодержателями третьему лицу (покупателю) по договору купли-продажи, погашает требования в соответствии с очередностью, указанной в Договоре займа.

6.15. Предметом ипотеки обеспечиваются обязательства Заемщика по возврату основного долга, процентов (в том числе, повышенных процентов, уплату сумм в возмещение убытков и/или в качестве штрафа вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного залогом (ипотекой) обязательства по Договору займа, в возмещение штрафа за исполнение возврата суммы займа и процентов за пользование займом, присужденных судом, в качестве процентов за неправомерное пользование денежными средствами, предусмотренных обеспеченным ипотекой обязательством или федеральным законом, в возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на Предмет ипотеки, возмещение расходов по реализации Предмета ипотеки, в том числе расходы Управляющего залогом и/или Залогодержателей, возникшие после признания торгов несостоявшимися и принятия Предмета ипотеки в собственность, а также возмещение расходов на содержание и/или охрану Предмета ипотеки, погашение задолженности Залогодателя по связанным с Предметом ипотеки налогам, сборам, иным платежам в случаях, когда Управляющий залогом и/или Залогодержатели в силу необходимости обеспечения сохранности Предмета ипотеки вынуждены нести такие расходы.

6.16. В случае недостаточности стоимости Предмета ипотеки, по которой он был передан Залогодержателям, для удовлетворения всех требований Кредиторов, остаток требований Кредиторов передачей Предмета ипотеки в их собственность, погашается в той части, в какой его стоимости достаточно для погашения требований. Остаток задолженности подлежит дальнейшему погашению со стороны Заемщика. Залогодатель и/или Заемщик вправе в любое время прекратить обращение взыскания на Заложенное имущество и его реализацию, исполнив обеспеченное залогом обязательства.

6.17. Если сумма, вырученная при реализации Заложенного имущества или его части, превышает размер обеспеченного залогом требования Залогодержателя, разница подлежит возврату Залогодателю за вычетом расходов, понесенных Залогодержателем в связи с реализацией Заложенного имущества.

6.18. Возврат средств от Должника, а также полученных от реализации Предмета залога, осуществляется на номинальный счет Платформы, которая распределяет их в соответствии с принадлежащим Кредиторам размером требований к Должнику.

6.19. Средства, поступившие в счет погашения задолженности по Договору, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, направляются в погашение задолженности в следующей очередности (номер в списке соответствует очередности):

1) на издержки по взысканию задолженности Заемщика по Договору инвестирования, в том числе, расходы по обращению взыскания и реализации объекта залога, сборы, пошлины и иные расходы и убытки на судебное и принудительное взыскание сумм задолженности с Заемщика;

2) на уплату просроченных ежемесячных процентов и соответствующих штрафов, начисленных за просрочку оплаты начисленных ежемесячных процентов, в порядке их начисления;

3) на погашение суммы инвестирования (тела займа);

4) на оплату повышенных процентов за просрочку оплаты суммы инвестирования (тела займа);

5) на погашение иных задолженностей.

6.20. Расходы Залогодержателя по обращению взыскания и реализации Заложенного имущества подлежат безусловной оплате Заемщиком в размере произведенных затрат, в том числе, расходы по реализации заложенного имущества, рекламе, по оплате услуг привлеченных специалистов, пошлин, сборов и иных, документально подтвержденных расходов и издержек.

6.21. При недостаточности суммы, вырученной в результате обращения взыскания на заложенное Имущество, Кредиторы вправе для погашения всей задолженности, в том числе, издержек по взысканию задолженности Заемщика, расходов по обращению взыскания и реализации объекта залога, сборов, пошлин и иных расходов и убытков на судебное и принудительное взыскание сумм задолженности с Заемщика, самостоятельно удовлетворить свое требование в непогашенной части за счет иного имущества Должника, не пользуясь преимуществом, основанным на данном Залоге.

7. Ответственность Сторон

7.1. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

7.2. В случае непринятия Залогодателем мер по обеспечению сохранности заложенного имущества, неэффективного использования этого имущества, что может привести к уменьшению его стоимости, Залогодержатель вправе обратиться в суд с требованием о досрочном выполнении обеспеченных ипотекой обязательств.

7.3. Стороны не несут ответственности в случае, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы: военными действиями, объявлением чрезвычайного положения, стихийным бедствием значительной разрушительной силы и т. п.

7.4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения Договора, по возможности будут разрешаться ими путем переговоров.

8.2. При недостижении согласия между Сторонами в процессе переговоров споры разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации в соответствующем суде по месту нахождения Заложенного имущества.

9. Срок действия договора и иные условия

9.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до даты исполнения обязательств, в пределах суммы займа, обеспеченного залогом (ипотекой).

9.2. Договор залога (ипотеки) представляет собой электронный документ, действительный в электронном виде и не требующий подписания документа на бумажном носителе. Залогодатель подтверждает, что он в полном объеме ознакомился с Правилами пользования инвестиционной платформой ИК «БУШМАН», в редакции, действующей на момент заключения Договора залога (ипотеки) и, подписывая настоящий Договор, присоединяется к Правилам пользования инвестиционной платформой ИК «БУШМАН», в редакции, действующей на момент заключения Договора залога (ипотеки), и обязуется их соблюдать.

9.3. Залогодатель подтверждает, что на день подписания Договора Имущественные права никому не уступлены, не подарены, не заложены, в споре, под арестом не состоит, какими-либо иными обязательствами не обременены, за исключением предшествующего залога, сведения о котором указаны в настоящем Договоре.

9.4. Настоящим Залогодатель заявляет, что на момент подписания Договора:

- он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;
- в суд не подано заявлений о признании его банкротом;
- в отношении него не возбуждена процедура банкротства;
- в случае возникновения обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Залогодатель обязуется письменно уведомить об этом Залогодержателя в течении 3 (трех) рабочих дней с момента их возникновения.

9.5. Существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора, не является основанием для его изменения или расторжения.

9.6. Стороны настоящего Договора удостоверяют, что ознакомлены, полностью понимают и согласны с Правилами пользования инвестиционной платформой ИК «БУШМАН», размещенными на Сайте https://bushman.ru/, и ими осуществлено присоединение к этим Правилам.

9.7. Обременение (ограничение) Заложенного имущества возникает с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация ипотеки осуществляется по месту нахождения Заложенного имущества.

9.8. Заключая Договор, Заемщик выражает согласие на передачу прав по Закладной (при наличии)/уступку прав (требований), принадлежащих Кредитору/Кредиторам по Договору займа, а также на передачу связанных с правами (требованиями) документов и информации любому третьему лицу.

9.9. В случае если право Кредитора на такую передачу / уступку на момент совершения передачи / уступки предусмотрено Законодательством, пункт. 9.7. настоящего Договора применению не подлежит.

9.10. В случае перехода прав Залогодержателя по Договору к другому лицу вследствие передачи Залогодержателем прав на Закладную другому лицу Залогодержателем будет являться законный владелец Закладной.

9.11. Все расходы по государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости несет Залогодатель.

9.12. Ипотека устанавливается без передачи имущества Залогодержателям и остается у Залогодателя в его владении и пользовании.

9.13. Последующий залог Заложенного имущества допускается только с предварительного согласия Залогодержателя, составленного в письменной форме.

9.14. В случае частичного исполнения Заемщиком денежных обязательств, залог сохраняется в размере его стоимости, указанной в пунктах 3.1. – 3.3. настоящего Договора, до полного исполнения договора Займа, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

9.15. В случае перехода права собственности на Заложенное имущество от Залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев реализации Заложенного имущества с целью удовлетворения требований Залогодержателя в порядке, установленном Договором или законом) либо в порядке универсального правопреемства, залог сохраняет силу.

9.16. Стороны настоящего Договора определили, что замена Заложенного имущества допускается с согласия Залогодержателя. Досрочный вывод и (или) замена залога по договору залога недвижимого имущества выполняется Управляющим залогом на возмездной основе по тарифам, установленным Управляющим залогом.

9.17. Любое уведомление или сообщение в рамках Договора считается направленным надлежащим образом, если оно направлено адресату курьером (курьерской службой) или Почтой России заказным письмом по адресам, указанным в настоящем Договоре. Залогодатель не возражает против направления ему уведомлений и сообщений на электронную почту и/или SMS сообщения на номера средств мобильной связи Залогодателя, указанные им в разделе 10 Договора.

9.18. Залогодатель обязуется уведомлять Управляющего залогом об изменении регистрации по месту нахождения, по месту жительства, и/или фактического адреса проживания, номеров контактных телефонов, а также паспортных данных и иных реквизитов в течение трех дней с момента соответствующих изменений (для физических лиц). В случае невыполнения данной обязанности, сообщения Залогодержателя, доставленные по адресу, указанному в Договоре, считаются полученными Залогодателем, даже если они не доставлены в связи с выбытием адресата, изменением телефонных номеров и т.д.

9.19. С целью выполнения условий Договора, а также при уступке (продаже, залоге) прав (требований) по настоящему Договору Залогодержатель вправе раскрывать третьим лицам имеющуюся у него информацию с представлением соответствующих документов о Залогодателе, включая информацию о стоимости (оценке) Заложенного имущества.

9.20. Залогодатель, сведения о котором содержатся в представленных Залогодержателю документах, дает свое согласие на обработку Залогодержателем (включая получение от Залогодателя и/или от любых третьих лиц) персональных данных Залогодателя и подтверждает, что, давая такое согласие, действует своей волей и в своем интересе. Согласие дается Залогодателем для целей заключения с Залогодержателем любых договоров и их дальнейшего исполнения, оказания Залогодержателем услуг, участия в проводимых Залогодержателем опросах, исследованиях (включая, но не ограничиваясь проведением опросов, исследований посредством электронной, телефонной и сотовой связи), принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Залогодателя или других лиц, предоставления Залогодателю информации об оказываемых Залогодержателем услугах, предоставления Залогодержателем консультационных услуг, в том числе в целях заключения Залогодателем в дальнейшем договоров/соглашений с иными лицами, и распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, реквизиты документа, удостоверяющего личность, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы, и любую иную информацию, относящуюся к личности Залогодателя (далее - «Персональные данные»).

9.21. Обработка Персональных данных Залогодателя осуществляется Залогодержателем в объеме, который необходим для достижения каждой из вышеперечисленных целей. Залогодатель подтверждает, что данное согласие действует бессрочно, при этом Залогодатель вправе отозвать свое согласие путем направления соответствующего письменного уведомления Залогодержателю не менее чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия.

9.22. В случае отзыва согласия Залогодателя на обработку Персональных данных, Залогодержатель вправе не прекращать обработку Персональных данных и не уничтожить их в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в отношении Персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения каждой из указанных выше целей, включая, без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, получение изображения путем фотографирования, а также осуществление любых иных действий с Персональными данными Залогодателя с учетом действующего законодательства.

9.23. Обработка Персональных данных осуществляется Залогодержателем с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление списков. Залогодатель признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей иным организациям, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг, передачи Залогодержателем принадлежащих ему прав и обязанностей иному лицу (уступке, залогу принадлежащих Залогодержателю прав, взысканию задолженности и др.), Залогодержатель вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Залогодателе лично (включая Персональные данные) таким третьим лицам, их агентам и иным

уполномоченным ими лицам, а также представлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию с соблюдением требований законодательства.

9.24. Залогодатель признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным им любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку Персональных данных на основании настоящего согласия.

9.25. Залогодатель гарантирует Залогодержателю, что в момент заключения Договора и в момент регистрации ипотеки Заложенное имущество третьим лицам не заложено, не продано, не сдано в аренду, в споре или под арестом (запрещением) не состоит, а также не обременено какими-либо иными обязательствами перед третьими лицами.

9.26. Настоящим Залогодатель заявляет, что он предоставил Залогодержателю всю необходимую информацию о своем финансовом положении и обязательствах и что вся информация, представленная Залогодателем Залогодержателю, является полной, достоверной и правильной во всех существенных аспектах на дату ее предоставления, а на дату заключения Договора не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Залогодержателя в чем-либо. Залогодатель также гарантирует Залогодержателю, что он обладает всеми правами и полномочиями, необходимыми для заключения и исполнения Договора, причем заключение и исполнение Залогодателем данного Договора должным образом санкционировано всеми необходимыми корпоративными решениями и не нарушает прав третьих лиц.

9.27. Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и подписываются Сторонами. Все дополнительные соглашения прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

9.28. Залог по настоящему Договору прекращается с прекращением обеспеченных Заложенным имуществом обязательств перед всеми Кредиторами.

9.29. Настоящий договор составлен в 6 (шести) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один хранится в делах **органа, осуществляющего государственную регистрацию прав**, а остальные по одному выдаются для каждой Стороны.

9.30. По все вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Договоре, Стороны руководствуются **Правилами пользования Инвестиционной платформой БУШМАН (ООО ИК «БУШМАН), размещенными в** Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://bushman.ru/ и действующим законодательством.

Приложение № 1: договор инвестирования (займа) № _____ от __.___._____ г.;
Приложение № 2: договор управления залогом №_____ от «___» _____ 20__г.;

10. Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон

Залогодатель Подписано КЭП	Управляющий залогом Подписано КЭП