

### Договор управления залогом №

г. Тюмень

Займодавец1/Залогодержатель1	
Займодавец2/Залогодержатель2	
Займодавец3/Залогодержатель3	

вместе далее в тексте настоящего договора именуемые «Залогодержатели», с одной стороны, и

Оператор инвестиционной платформы/Управляющий залогом	<b>ООО «Платформа Капитоль»</b> ОГРН 1197232030214 ИНН/КПП 7203494485/720301001 Место нахождения: 625002, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Свердлова, д. 5, корпус 2, офис 308 Банковские реквизиты: р/с 40701810567100000154 Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО Сбербанк к/с 30101810800000000651 БИК 047102651 в лице директора Сальниковой К.А., действующей на основании Устава
---	---

именуемое в дальнейшем «Управляющий залогом», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее также – «Договор») и на основании статьи 356 Гражданского кодекса РФ уполномочили Управляющего залогом осуществлять все права и обязанности залогодержателя по Договору ипотечного займа от № и Закладной от №. на срок действия настоящего Договора.

#### 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Управляющий залогом, действуя от имени и в интересах Залогодержателей, обязуется получить в интересах Залогодержателей Закладную у Залогодателя:

Собственник предмета ипотеки/Залогодатель (ФИО, дата и место рождения, паспортные данные, ИНН, СНИЛС)	
---	--

(далее – «Залогодатель») и осуществлять все права и обязанности Залогодержателя по Закладной, а Залогодержатели – принять у Управляющего залогом результаты оказанных им услуг.

1.2. Управляющий залогом обязуется получить у Залогодателя Закладную в отношении следующего объекта недвижимого имущества:

Тип помещения	
Адрес (местоположение) объекта	
Общая площадь, кв. м	
Этаж	
Кадастровый (или условный) номер	

1.3. Залог обеспечивает обязательства Заемщика перед Залогодержателями по Договору ипотечного займа №.

1.4. Полномочия Управляющего залогом основываются на письменном уполномочии, содержащемся в настоящем Договоре. Доверенности на осуществление полномочий не требуется.

1.5. Залогодержатели не вправе осуществлять свои права и обязанности залогодержателей до момента прекращения настоящего Договора.

## 2. Обязательства Сторон

2.1. Управляющий залогом обязуется:

2.1.1. Получить у Залогодателя, указанного в п. 1.1 настоящего Договора Закладную в отношении предмета залога, указанного в п. 1.2 настоящего Договора;

2.1.2. Осуществлять все права и обязанности Залогодержателя по Закладной на наиболее выгодных для Залогодержателей условиях;

2.1.3. **При возникновении Дефолта Заемщика согласовать с Залогодержателями в письменной форме стратегию взыскания задолженности, в том числе передачу права на Закладную** (путем оформления передаточной надписи) для последующего обращения Нового владельца Закладной в суд с требованием о досрочном возврате займа, процентов по займу, неустойки, судебных расходов, и об обращении взыскания на предмет залога, передачи предмета залога на торги; реализации предмета залога и получения фактически денежных средств от его реализации;

2.1.4. После получения Управляющим залогом денежных средств в интересах Залогодержателей в результате обращения взыскания на предмет залога - передать их Залогодержателям, пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом;

2.1.5. Выполнять иные поручения Залогодержателей лично или с привлечением третьих лиц к выполнению поручения.

2.1.6. При прекращении залога по любым основаниям, предусмотренным Договором ипотечного займа, Закладной, или нормами действующего законодательства, подготовить отчет и предоставить его Залогодержателям.

2.2. Залогодержатели обязуются:

2.2.1. В течение действия настоящего Договора не осуществлять управление залогом самостоятельно;

2.2.2. Принять все полученное в результате исполнения Управляющим залогом своих полномочий, предусмотренных п. 2.1 настоящего Договора;

2.2.3. Ознакомиться с отчетом Управляющего залогом и утвердить его либо сообщить Управляющему залогом о своих возражениях по отчету в течение 5 (пяти) календарных дней со дня его получения; при отсутствии возражений со стороны Залогодержателей в указанный срок отчет Управляющего залогом считается принятым.

### **3. Вознаграждение Управляющего залогом**

3.1. Вознаграждение Управляющего залогом настоящим Договором не предусмотрено. Вознаграждение Управляющего залогом включено в Вознаграждение оператора ИП “Капитоль”, предусмотренное Договором ипотечного займа.

### **4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства**

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

4.2. 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.

4.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.2 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.

4.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.2 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.2 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

### **5. Разрешение споров**

5.1. Стороны приложат все усилия для разрешения всех споров и разногласий, возникающих в связи или вытекающих из Договора управления залогом, путем переговоров. Разрешение таких

споров и разногласий, по которым Стороны не смогут прийти к соглашению, будет решаться в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Все споры, вытекающие из настоящего Договора подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области, после соблюдения досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

Досудебный претензионный порядок урегулирования споров (в том числе, если такой порядок установлен законом) считается соблюденным по истечении 7 (семи) календарных дней со дня направления претензии (требования) стороной - отправителем, независимо от того, получена ли претензия (требование) другой стороной.

## 6. Срок действия Договора.

### Порядок изменения и прекращения Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Управляющим залогом своих полномочий, предусмотренных п. 2.1 настоящего Договора.

При прекращении залога в связи с Дефолтом Заемщика и передачей прав на предмет залога Новом владельцу Закладной с целью взыскания задолженности и обращения взыскания на предмет залога, настоящий Договор является исполненным после осуществления Управляющим залогом взаиморасчетов с Залогодержателями.

6.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

## 7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Займодавец 1: _____	Займодавец 2. _____
Займодавец 2. _____	Оператор инвестиционной платформы: <b>ООО “Платформа Капитоль”</b> _____ Сальникова К.А.