

**ЗАКЛАДНАЯ №**

г. Тюмень

<b>1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ</b>	
ФИО	
Дата и место рождения	
Реквизиты документа, удостоверяющего личность	
Место регистрации	
Иные сведения	
<b>2. Первоначальные ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛИ</b>	
Займодавец1/Залогодержатель1	
Займодавец2/Залогодержатель2	
Займодавец3/Залогодержатель3	
<b>Залогодержатели выступают в лице Оператора инвестиционной платформы - УПРАВЛЯЮЩЕГО ЗАЛОГОМ</b>	
Наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Платформа Капитоль»
Адрес места нахождения (юридический адрес)	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 ИНН 7707083893
ИНН/ОГРН	ИНН 7203494485, ОГРН 1197232030214
Документ - основание действия в интересах Залогодержателей	Договор управления залогом №
<b>3. Денежное обязательство, обеспеченное ипотекой</b>	
3.1. Основание возникновения	ДОГОВОР ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА № Место заключения: г. Тюмень Дата заключения (дд/мм/гггг) Займодавцами заключенного Договора ипотечного займа выступают Залогодержатели, поименованные в разделе 2 Закладной (именуемый в дальнейшем ДОГОВОР ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА)
<b>3.2. ДОЛЖНИК (далее - ЗАЁМЩИК)</b>	
Наименование	
3.3. Сумма займа	Сумма:  Валюта обязательства: рубль
3.4. Цель займа	Заём по <b>ДОГОВОРУ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА</b> является целевым и выдается на цели, связанные с осуществлением <b>ЗАЁМЩИКОМ</b> предпринимательской деятельности.
3.5. Процент за пользование займом при надлежащем исполнении Заемщиком обязательств по возврату займа	<b>24 (Двадцать четыре)</b> процента годовых В случае нарушения сроков возврата займа и уплаты Процентом за пользование займом - также в соответствии с п. 1.7 Индивидуальных условий договора.

3.6. Платежи Заемщика	<p>Размер ежемесячного платежа составляет:          Количество периодических платежей и даты их внесения указываются в Графике платежей, предоставляемом Заемщику в день выдачи займа.          Иные условия осуществления платежей по займу согласованы сторонами в разделе 3 Общих условий Договора.</p>
3.7. Срок, на который предоставляется заём	<p>В течение месяцев с даты перечисления ЗАЁМЩИКУ Суммы займа, указанной в п. 3.3 Закладной, ЗАЕМЩИК обязан вернуть сумму займа.</p>
<b>4. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ</b>	
4.1. Характеристика <b>ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ</b>	<p>В обеспечение исполнения денежных обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору ипотечного займа регистрируется Залог (ипотека) следующего недвижимого имущества:</p>
4.2. Сведения об обременениях	<p>На момент государственной регистрации ипотеки предмет ипотеки обременен следующими правами третьих лиц, подлежащими государственной регистрации: <b>обременения не зарегистрированы.</b></p>
4.3. Оценка <b>ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ</b> к моменту заключения <b>ДОГОВОРА ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА</b> на основании отчета об оценке	
Общая стоимость <b>ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ</b>	
Отчет об оценке	
4.4. Права <b>ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ</b> в отношении проведения оценки	<p>Стороны согласовали, что в связи с меняющейся рыночной стоимостью объектов недвижимости <b>ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ</b> в любое время в течение пользования займом имеет право произвести переоценку <b>ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ</b> с целью актуализации его цены на соответствующий период (дату).          Актуальной для Сторон считается сумма последней произведенной оценки <b>ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ</b>.</p>
4.5. Сведения о праве, в силу которого предмет ипотеки принадлежит залогодателю	

Вид права	Собственность
Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав	Указанный объект принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании о чем Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по сделана запись о регистрации
<b>5. Приложения к настоящей ЗАКЛАДНОЙ</b>	<b>ДОГОВОР ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА</b> , указанный в п. 3.1. настоящей ЗАКЛАДНОЙ

## **6. СОГЛАШЕНИЕ О СПОСОБЕ И ПОРЯДКЕ РЕАЛИЗАЦИИ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА**

6.1. Обращение взыскания на предмет ипотеки осуществляется в случае возникновения Дефолта (просрочка исполнения обязательства сроком свыше 90 дней). Реализация предмета залога осуществляется по решению суда на основании искового заявления, поданного в интересах Займодавцев лицом, в соответствии с его полномочиями.

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. **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 Залогодержателя; 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 7 (семи) 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, определенной по данным последней (актуальной) оценки, 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 Залогодержателем. 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:

- 1) не было подано ни одной заявки на участие в открытом аукционе;
- 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. Закладной. 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 Залогодержателя. В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, Предмет ипотеки подлежит передаче Залогодержателю 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 Залогодержателю (основанием для внесения соответствующей записи в ЕГРП) являются:

1. соответствующее решение суда;
2. протокол о признании повторного открытого аукциона несостоявшимся;
3. протокол Организатора открытого аукциона о передаче Предмета ипотеки Залогодержателю;
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 ипотечного займа.

6.15. Денежные обязательства Заемщика по настоящему Договору обеспечиваются ипотекой недвижимого имущества, указанного в п. 1.6 Индивидуальных условий Договора, а также Договором поручительства (при наличии).

6.16. Предметом ипотеки и Договором поручительства (при наличии данного договора) обеспечиваются обязательства Заемщика по возврату основного долга, процентов (в том числе, повышенных и остаточных процентов, уплату сумм в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного залогом (ипотекой) обязательства по настоящему Договору, в возмещение пени 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 Займодавца/Залогодержателя, возникшие после признания торгов несостоявшимися и принятия Предмета ипотеки в собственность (включая агентское вознаграждение), 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 Залогодержатель в силу необходимости обеспечения сохранности Предмета ипотеки вынужден нести такие расходы.

6.17. В случае недостаточности стоимости Предмета ипотеки, по которой он был передан Залогодержателям, для удовлетворения всех требований Залогодержателей, остаток требований Залогодержателей 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.

## 7. Правила определения подсудности и подведомственности.

7.1. Споры, связанные с обращением взыскания на предмет ипотеки, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области.

7.2. Применимым к Договору ипотечного займа правом является материальное право Российской Федерации.

## 8. СТРАХОВАНИЕ

8.1. Залогодержатели имеют право требовать от Залогодателя исполнения обязанности по страхованию Предмета ипотеки от рисков утраты и повреждения.

Подписанием настоящей Закладной стороны удостоверяют, что ознакомлены и согласны с Правилами инвестиционной платформы “Капитоль”, размещенными на сайте <https://kapitol-invest.ru/>, и ими осуществлено присоединение к этим Правилам.

Заёмщик		
		✓
	Дата	Подпись
Залогодатель		
		✓
	Дата	Подпись

Сведения о государственной регистрации ипотеки

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию Ипотеки			
Государственная регистрация ипотеки	<b>Номер регистрации</b>		
	<b>Дата регистрации (дд/мм/гггг)</b>		<b>Место регистрации</b>
Дата выдачи Закладной первоначальному Залогодержателю			
	День	Месяц	Год

Регистратор

\_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /

М.П.