Приложение №8

К приказу №41-ОД от 13.12.2022 г.

«Фонда развития Республики Тыва»

# ДОГОВОР ЗАЛОГА № \_\_\_/\_\_\_\_\_

## к договору займа № \_\_/\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| г. Кызыл | «\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года |

**Некоммерческая организация «Фонд развития Республики Тыва**, именуемая в дальнейшем «Залогодержатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем «Залогодатель» с другой стороны, в обеспечение исполнения обязательств по договору займа **№ \_\_/\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**, заключили настоящий договор залога, который является неотъемлемой частью Договора займа **№\_\_/\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

## Предмет договора

1.1. В обеспечение надлежащего исполнения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязательств по возврату суммы займа и процентов перед Залогодержателем в соответствии с условиями **Договора займа № \_\_\_/\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, заключенного Сторонами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **г.** в городе Кызыл Республики Тыва, Залогодатель обязуется передать в залог Залогодержателю следующее имущество (далее «Имущество») принадлежащее Залогодателю на праве собственности:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, виды разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Вид, номер и дата государственной регистрации права: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный в Управлении Росрестра по Республике Тыва. Кадастровая стоимость: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Ограничения прав (обременения) отсутствуют. Залоговую стоимость Стороны оценивают \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.2. Информация о принадлежности Имущества, основаниях для регистрации прав, регистрации права собственности, о кадастровом номере, об ограничениях прав и обременениях недвижимости, сведения о существующих право притязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования, о правах третьих лицах в отношении Имущества, кадастровой стоимости, характеристиках недвижимости, подтверждается выпиской из ЕГРН, сведениями, полученными на портале Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), документами, подтверждающими возникновение права.

1.3. В силу настоящего договора, Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору займа получить удовлетворение из стоимости заложенного Имущества преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

1. **Оценка предмета залога**
   1. Залоговую стоимость имущества Стороны оценивают в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

## Права и обязанности сторон

* 1. Залогодатель обязан:

3.1.1. Не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора осуществить совместно с Залогодержателем все действия, необходимые для государственной регистрации Имущества, в том числе не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора представить все необходимые для государственной регистрации Имущества документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Имущества, в том числе расходы по нотариальному удостоверению Имущества в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации связанные с государственной регистрацией, несет Залогодатель;

3.1.2. В письменном виде информировать Залогодержателя:

А) о принятии уполномоченным органом управления Залогодателя /уполномоченным государственным органом решения о реорганизации – в течение 5 рабочих дней, ликвидации Залогодателя - в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия соответствующего решения;

Б) об изменении фактического местонахождения и/или почтового адреса, банковских реквизитов, полномочий органов управления, а также об изменениях в составе органов управления Залогодателя – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления соответствующего события;

К уведомлению должны быть приложены копии соответствующих документов, заверенные Залогодателем или нотариально;

3.1.3. Выполнять обязанности, связанные с осуществлением Залогодержателем контроля над Имуществом, указанные в настоящем Договоре;

3.1.4. Заключать дополнительные соглашения к настоящему Договору не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента возникновения оснований для их заключения;

3.1.5. Предоставлять Залогодержателю по окончании отчетного года – не позднее 5 рабочих дней с даты окончания периода, установленного законодательством Российской Федерации для предоставления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в налоговые органы бухгалтерскую (финансовую) отчетность в составе и по формам, установленным законодательством Российской Федерации, с отметкой отправления документов в подразделение Федеральной налоговой службы России (для годовой отчетности), заверенную руководителем и печатью Залогодателя.

Кроме того, Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя предоставлять другие отчетно-финансовые документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения указанного требования;

3.1.6. Принимать все возможные законные меры во избежание ареста компетентными органами Имущества и для его защиты от притязаний третьих лиц в течение срока действия Договора;

3.1.7. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты регистрации изменений в учредительных документах в установленном законодательством порядке, Залогодатель предоставляет Залогодержателю следующие документы:

- оригинал либо нотариально удостоверенную копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц,

- копии изменений и дополнений к учредительным документам (зарегистрированные в установленном законодательством порядке) и копии свидетельств о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений в учредительные документы, удостоверенные нотариально;

3.1.8. В случае возникновения спора с третьими лицами об Имуществе добросовестно выполнять свои обязанности, включая предоставление доказательств, подтверждающих нахождение Имущества в залоге у Залогодержателя учитывая интересы Залогодержателя.

3.1.9. В случае изменений характеристик Имущества (перепланировки помещений, зданий, возведение новых объектов на земельных участках, а также изменение статуса разрешенного использования и т.д.) произвести за свой счёт переоценку Имущества.

3.2. Залогодатель вправе:

3.2.1. Использовать Имущество в соответствии с его назначением, не допуская при этом ухудшения состояния Имущества и уменьшения его стоимости.

3.3. Залогодержатель обязан:

3.3.1. По требованию Залогодателя выдать ему документы, подтверждающие полное или частичное исполнение обязательств, обеспеченных настоящим Договором.

3.4. Залогодержатель вправе:

3.4.1. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для обеспечения сохранности Имущества;

3.4.2. Осуществлять контроль над Имуществом самостоятельно либо через своих представителей (в том числе, но не исключительно, проверять по документам и фактическое наличие, состояние и условия использования Имущества);

3.4.3. Требовать от Залогодателя осуществить замену Имущества или предоставить дополнительное обеспечение в сроки, указанные в п. 5.5. договора в случае утраты/ухудшения, риска утраты/ухудшения Имущества;

3.4.4. Требовать от Залогодателя предоставления документов, предусмотренных настоящим Договором;

3.4.5. Обратить взыскание на Имущество в случаях, предусмотренных законодательством и/или настоящим Договором;

3.4.6. Требовать от Залогодателя устранения выявленных нарушений в установленный им срок, в случае обнаружения Залогодержателем нарушения условий настоящего Договора;

3.4.7. Потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором займа, а также в связи с нарушениями Залогодателем своих обязательств по Договору, в том числе создающими риск утраты или повреждения заложенного Имущества.

**4. Контроль над имуществом**

4.1. Залогодержатель вправе проводить плановые проверки Имущества с периодичностью раз в год. Залогодержатель вправе при необходимости проводить внеплановые проверки, предупредив Залогодателя о проведении таких проверок не менее, чем за 3 дня.

4.2. Залогодержатель вправе требовать предоставления документов, необходимых для проведения контроля, в том числе, но не исключительно:

- документов о состоянии Имущества;

- выписки из ЕГРН на Имущество;

- выписки с балансового счёта (если применимо).

Указанные документы могут запрашиваться не чаще, чем 1 раз в полгода.

**5. Обеспечение сохранности и распоряжение имуществом**

5.1. Залогодатель обязан предпринимать следующие меры по поддержанию Имущества в надлежащем состоянии:

5.1.1. Нести расходы по содержанию Имущества. Все риски по данному Договору, связанные с сохранностью Имущества, лежат исключительно на Залогодателе.

5.2. Залогодатель обязан:

5.2.1. В случае выбытия Имущества из владения Залогодателя помимо его воли предъявить иск об истребовании Имущества не позднее 30 (Тридцати) дней со дня, когда Залогодатель узнал или должен был узнать о таком выбытии.

5.3. Залогодатель обязан письменно уведомлять Залогодержателя:

5.3.1. О возникновении реальной угрозы утраты/ухудшения или гибели Имущества, свидетельствующих о существенном ухудшении состояния обеспечения (не позднее следующего рабочего дня после того, как Залогодателю стало известно о возникновении такой угрозы или риска);

5.3.2. О появлении обременений и/или ограничений Имущества, не согласованных с Залогодержателем (не позднее следующего рабочего дня после того, как Залогодателю стало известно о возникновении такого обременения и/или ограничения).

5.4. Под утратой/ухудшением Имущества понимается в том числе: гибель (утрата) Имущества, недостача или повреждение Имущества, снижение рыночной стоимости Имущества (с учетом применяемых дисконтов) ниже размера текущей задолженности Заемщика (с учетом подлежащих уплате за пользование займом процентов, ликвидация Залогодателя. Под риском утраты/ухудшении Имущества понимается в том числе, но не исключительно:

5.4.1. Принятие уполномоченным органом Залогодателя/уполномоченным государственным органом решения о ликвидации Залогодателя либо его реорганизации;

5.4.2. Предъявление любыми лицами Залогодателю требований о признании за ними права собственности и иных прав на Имущество, о его изъятии/истребовании или обременении Имущества правами третьих лиц и любых иных требований;

5.4.3. Предъявление любыми лицами в суд, Арбитражный суд любых заявлений/исковых заявлений, удовлетворение которых может привести к утрате Залогодателем права собственности на Имущество, выбытию Имущества из владения Залогодателя и/или Договора залога к Договору займа к возникновению любых прав третьих лиц на Имущество (в том числе, но не исключительно, к установлению обременений на Имущество в пользу третьих лиц и/или ограничений в его использовании и/или наличие информации о принятии третьими лицами решений о подаче таких исков);

5.4.4. Принятие судом заявления о признании Залогодателя несостоятельным (банкротом) к производству. Получение от третьего лица копии направленного в суд заявления о признании Залогодателя несостоятельным (банкротом);

5.4.5. Наложение ареста на Имущество и иные обременения Имущества;

5.4.6. Вынесение государственными органами или органами местного самоуправления предписания об устранении нарушений земельного законодательства в отношении Имущества;

5.4.7. Наступление событий, влияющих на качество и стоимость Имущества, существенное (более 25%) снижение стоимости предмета залога, включая нанесение ущерба Имуществу.

5.5. Залогодатель обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента предъявления требования Залогодержателя о замене Имущества или предоставлении дополнительного обеспечения предложить Залогодержателю новое обеспечение путем письменного уведомления с приложением подтверждающих документов на закладываемое Имущество. В случае согласия Залогодержателя на изменение Имущества замена обеспечения и заключение (подписание) соответствующего соглашения должно быть осуществлено Залогодателем в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента предъявления требования Залогодержателю о замене Предмета залога.

5.6. Залогодатель, намеревающийся восстановить или заменить Имущество, незамедлительно обязан уведомить об этом в письменной форме Залогодержателя. Залогодержатель вправе отказаться в письменной форме в течение 10 (Десяти) рабочих дней от восстановления или замены Имущества.

Условия настоящего Договора, а также иных соглашений, заключенных Сторонами в отношении прежнего Имущества, применяются к правам и обязанностям Сторон в отношении нового Имущества в той мере, в какой они не противоречат существу (свойствам) этого Имущества.

В случае замены Имущества старшинство прав Залогодержателя, в том числе возникших до предоставления имущества в качестве замены прежнего Имущества, не изменяется.

5.7. Залогодатель не вправе осуществлять последующий залог Имущества третьим лицам без письменного согласования с Залогодержателем условий сделки о последующем залоге. Запрещается передавать в последующий залог Имущество в обеспечение обязательства, срок исполнения которого менее, чем срок исполнения Договора займа.

5.8. Не допускается передача Имущества (полностью или в части) в доверительное управление.

5.9. Залогодатель вправе только при наличии предварительного письменного согласия Залогодержателя:

5.9.1. Отчуждать Имущества любыми способами;

5.9.2. Передавать Имущество в пользование третьим лицам на срок более одного года, в т.ч. в аренду, безвозмездное пользование и/или предоставлять третьим лицам права ограниченного пользования Имущества;

5.9.3. Вносить изменения в договоры безвозмездного пользования и/или аренды, заключенные на срок более одного года, относительно Имущества, действующие на дату заключения настоящего Договора (при наличии таковых);

5.9.4. Осуществлять преобразование Имущества.

В случае всякого преобразования Имущества, Имущество сохраняется и распространяется на преобразованные (вновь образованные) объект(ы) недвижимости.

5.10. Залогодатель не вправе без дополнительного согласования с Залогодержателем заключать договоры участия в долевом строительстве.

5.11. Распоряжение Имущества, не указанными в пп. 5.7 - 5.10 настоящего Договора, допускается только с согласия Залогодержателя.

5.12. Распоряжение Имущества с нарушением настоящего Договора и/или условий, на которых такое согласие представлено, расценивается Сторонами как ухудшение обеспечения и основание для досрочного исполнения Обязательств.

## 6. Гарантии залогодателя

6.1. Залогодатель заверяет Залогодержателя, что на момент подписания настоящего Договора:

6.1.1. Какие-либо запреты или ограничения на заключение настоящего Договора применимым правом, учредительными и внутренними документами Залогодателя и/или договорами/соглашениями, стороной которого он является и/или которые могут иметь для него обязательную силу, не установлены, либо Залогодателем получены все необходимые одобрения, согласия и разрешения;

6.1.2. Не существует никаких известных Залогодателю судебных разбирательств и никаких угрожающих правовых или финансовых ситуаций, которые могли бы оказать существенное неблагоприятное воздействие на финансовое состояние или деятельность Залогодателя;

6.1.3. В отношении Залогодателя не начата процедура несостоятельности (банкротства) и Залогодатель не находится в процессе добровольной или принудительной ликвидации в соответствии с требованиями применимого права, органами управления Залогодателя не принимались решения о ликвидации, реорганизации или обращении в суд с заявлением о признании Залогодателя банкротом;

6.1.4. Вся информация и документы, предоставленные Залогодателем в связи с заключением настоящего Договора, а также которые будут предоставлены Залогодателем Залогодержателя в процессе исполнения настоящего Договора:

- Являются верными, полными и точными, и Залогодатель не скрыл обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Залогодержателя заключить настоящий Договор;

- Получены Залогодателем на законных основаниях и для их предоставления получены все предусмотренные применимым законодательством согласия и разрешения третьих лиц, в том числе согласия физических лиц, персональные данные которых содержатся в информации и документах, предоставленных Залогодателем Залогодержателя в связи с заключением и в процессе исполнения настоящего Договора, на передачу Залогодателем этих персональных данных Залогодержателю и их обработку Залогодержателем;

6.1.5. Имущество принадлежит Залогодателю на праве собственности, не продан, не отчужден иным способом, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога по другому договору, не передан третьим лицам в аренду и/или безвозмездное пользование, свободен от иных обременений и прав на него третьих лиц;

6.1.6. Залогодатель на момент подписания настоящего Договора ознакомлен со всеми условиями Договора займа и согласен отвечать Предметом залога в соответствии с условиями настоящего Договора за исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору займа.

## 7. Договоренности сторон

7.1. Стороны устанавливают, что если после вступления в силу настоящего Договора и до момента обращения взыскания на Имущество последний будет частично утрачен или поврежден, то его залоговая стоимость будет установлена в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность.

7.2. Все расходы по оценке частично утраченного или поврежденного Имущества несет Залогодатель.

7.3. Настоящим Залогодатель уведомляет, что, исполняя настоящий Договор:

- Он действует в соответствии с полномочиями, установленными его учредительными документами;

- Имущество, передаваемое в залог, не обременено (полностью или частично) какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами;

- Он является действительным собственником Имущества, передаваемого в залог по настоящему Договору;

- Имущество не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти утрата, порча или недостача;

- На дату заключения договора в отношении него отсутствует процедура банкротства, ликвидации или реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования, слияния или присоединения);

- У него отсутствуют признаки банкротства, указанные в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**8. Разрешение споров**

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении семи рабочих дней со дня получения соответствующей претензии (требования) подлежат разрешению в Арбитражном суде Республики Тыва в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор регулируется законодательством Российской Федерации.

**9. Иные условия**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания представителями Сторон и прекращается надлежащим исполнением обязательств Заемщиком по Договору займа либо полной реализацией Имущества, в зависимости от того, что наступит ранее.

**10. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Залогодержатель** | **Залогодатель** |
| **НКО Фонд развития**  **Республики Тыва**  Адрес регистрации:  Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Чульдума, зд.18  Почтовый адрес:  667000, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Тувинских Добровольцев, д.3, офис 3  ОГРН 1201700001700  ИНН 1700000343, КПП 170001001  р/с: 40701810065000000049  в Красноярском отделении №8646 ПАО Сбербанк  БИК 040407627  К/с № 30101810800000000627  Тел.: 8(39422) 3-73-63, 3-74-64  Адрес электронной почты:  [frrt17@mail.ru](mailto:frrt17@mail.ru) | **Наименование организации**  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес электронной почты: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:vostokbuhg@mail.ru) |
| Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |