**ОБРАЗЕЦ**

**ДОГОВОР ЗАЛОГА**

**доли в праве общей долевой собственности**

        Я, Принцессова Мария Антуановна, 08.03.1990 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 0000 000000, выдан 12.12.2002 года Отделением по району Южнопортовый ОУФМС России по гор. Москве в ЮВАО, код подразделения 770-113, зарегистрированная по адресу: Москва, улица Лесных Партизан, дом 81, кв. 1, именуемая в дальнейшем Заемщик-залогодатель,  с одной стороны,

      и Доценко Нео Георгиевич, 26 апреля 1981 года рождения, пол: мужской, паспорт 1111 111111, выданный Центральным ГУВД Московской области 31 сентября 2009г., код подразделения: 503-034, зарегистрированный по адресу: Московская обл., г. Коломна, Окский проспект, д. 340, кв. 4, именуемый в дальнейшем Залогодержатель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. В соответствии с настоящим договором Залогодержатель принимает, а Заемщик-Залогодатель передает в обеспечение возврата займа согласно договору займа от 12.12.2015 года, принадлежащую её на праве собственности **долю** в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: Москва, улица Лесных Партизан, дом 81, кв. 1

1.2.  Доля находится в собственности Заемщика-Залогодателя на основании свидетельства о праве собственности сер AI-21 № 234678.

1.3. Доля, указанная в п. 1.1, остается у Заемщика-Залогодателя на весь срок действия настоящего договора.

2.1. Заемщик-Залогодатель обязан: совместно с Залогодержателем зарегистрировать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ; принимать соответствующие меры к сохранности вышеуказанной квартиры включая текущий и капитальный ремонт; осуществлять необходимые коммунальные платежи; по требованию Залогодержателя передавать ему нотариально заверенные копии документов, подтверждающих право собственности Заемщика-Залогодателя на заложенную долю; гарантировать, что на день заключения настоящего договора доля, указанная в настоящем договоре, принадлежит ему на праве собственности, а также не является предметом залога по другим договорам и не может быть отчуждена по иным основаниям третьими лицами, в споре и под арестом не состоит.

2.2.  Заемщик-Залогодатель имеет право: с письменного согласия Залогодержателя распоряжаться предметом залога путем его отчуждения с переводом на приобретателя долга по обязательству, обеспеченному залогом или путем сдачи в аренду.

2.3. Залогодержатель обязан: совместно с Заемщиком-Залогодателем зарегистрировать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ; оплатить все расходы по регистрации настоящего договора.

2.3. Залогодержатель имеет право: проверять по документам и фактически наличие предмета залога; требовать от Заемщика-Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения предмета залога в надлежащем состоянии; требовать от любого лица прекращения посягательств на предмет залога, угрожающих его утратой или повреждением.

2.4. Залогодержатель без дополнительного согласования приобретает право обратить взыскание на предмет залога (п. 1.1 настоящего договора), если в момент наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено, либо когда в силу закона Залогодержатель вправе осуществить взыскание ранее.

3.1. Предмет залога по настоящему договору может быть по соглашению сторон заменен другим имуществом. Соглашение сторон о замене заложенного имущества составляется в письменной форме в соответствии с действующим законодательством РФ и является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Взаимоотношения сторон, прямо неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Залог обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, в каком они существуют к моменту их фактического удовлетворения, включая проценты, убытки, причиненные просрочкой исполнения, а также неустойку и другие.

3.4. В случае частичного исполнения Заемщиком-Залогодателем обеспеченного залогом обязательства залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения, обеспеченного им обязательства.

3.5. Залог сохраняет свою силу в случае, если право собственности на заложенную квартиру переходит к третьему лицу.

3.6. Все расходы по регистрации настоящего договора несет Заемщик-залогодатель.

4.1. Споры и претензии, вытекающие из настоящего договора разрешаются сторонами путем переговоров.

4.2. В случае не достижения соглашения путем переговоров, споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствие с законодательством РФ.

5.1. Изменение и расторжение настоящего договора производится по взаимному соглашению сторон.

5.2. Настоящий договор прекращает свое действие:

при прекращении обеспеченного залогом обязательства;

при переходе права на предмет залога к Залогодержателю;

**при достижении письменного согласия сторон на расторжение настоящего договора.**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения условий договора.

6.2. Срок действия договора может быть продлен по соглашению сторон.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному экземпляру для каждой из сторон, и третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

7. Подписи сторон:

**Заемщик-залогодатель:**

**Залогополучатель:**