

ПРИЛОЖЕНИЕ № 21  
к приказу унитарной  
некоммерческой организации  
«Фонд развития промышленности  
Краснодарского края»  
от 25.10.2024 № 87-ОД

**ДОГОВОР**  
**ипотеки зданий, сооружений, помещений № \_\_\_/ДИ/\_\_\_**

г. Краснодар \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

[Унитарная некоммерческая организация «Фонд развития промышленности Краснодарского края», именуемая в дальнейшем Залогодержатель, в лице (должность уполномоченного лица Залогодержателя, Ф.И.О. полностью), действующего на основании \_\_\_\_\_, Соглашения \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (ИГК \_\_\_\_\_), с одной стороны, и (полное наименование Залогодателя в соответствии с Уставом), именуемое в дальнейшем Залогодатель, в лице (должность уполномоченного лица Залогодателя, Ф.И.О полностью), действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, при этом Залогодержатель и Залогодатель совместно именуются Стороны, а каждый в отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.]<sup>1</sup>

[Унитарная некоммерческая организация «Фонд развития промышленности Краснодарского края», именуемая в дальнейшем Залогодержатель, в лице (должность уполномоченного лица Залогодержателя, Ф.И.О. полностью), действующего на основании Устава, Соглашения \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (ИГК \_\_\_\_\_), с одной стороны, и (Ф.И.О Залогодателя полностью) именуемый(ая) в дальнейшем Залогодатель, дата рождения \_\_\_\_\_ г. (паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_), с другой стороны, при этом Залогодержатель и Залогодатель совместно именуются Стороны, а каждый в отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.]<sup>2</sup>

[Унитарная некоммерческая организация «Фонд развития промышленности Краснодарского края», именуемая в дальнейшем

<sup>1</sup> В случае заключения договора с юридическим лицом.

<sup>2</sup> В случае заключения договора с физическим лицом.

Залогодержатель, в лице (должность уполномоченного лица Залогодержателя, Ф.И.О полностью), действующего на основании Устава, Соглашения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (ИГК \_\_\_\_\_), с одной стороны, и индивидуальный предприниматель (Ф.И.О Залогодателя полностью), действующая(ий) на основании \_\_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_\_, (паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем Залогодатель, с другой стороны, при этом Залогодержатель и Залогодатель совместно именуется Стороны, а каждый в отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.]<sup>3</sup>

## Статья 1. Предмет Договора

1.1. Залогодатель передает Залогодержателю в залог следующее имущество (далее - Предмет ипотеки):

Здание, сооружение, либо иное недвижимое имущество, наименование: \_\_\_\_\_, назначение: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: \_\_, в том числе подземных \_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, (далее - Объект 1).

Право собственности Залогодателя на Объект 1 зарегистрировано \_\_\_\_\_ г., номер государственной регистрации: \_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из государственного реестра недвижимости номер \_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_ г.

Объект 1 находится на земельном участке, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, категория земель: земли \_\_\_\_\_; вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., кадастровый номер: \_\_\_\_\_, (далее - Объект 2).

Право собственности Залогодателя на Объект 2 зарегистрировано \_\_\_\_\_ г., номер государственной регистрации: \_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из государственного реестра недвижимости номер \_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_ г. (*указывается если право собственности на земельный участок зарегистрировано, если право собственности на земельный участок не зарегистрировано, то указываются иные права на земельный участок*).

Стороны признают данное описание достаточным для описания Предмета ипотеки. Если фактические характеристики Предмета ипотеки на дату заключения Договора отличаются от указанных в настоящем пункте или изменятся после заключения Договора, то переданным в ипотеку считается

<sup>3</sup> В случае заключения договора с индивидуальным предпринимателем.

имущество с фактически существующими характеристиками.

Залоговая стоимость Объекта 1 по соглашению Сторон составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (без НДС/НДС не облагается).

Залоговая стоимость Объекта 2 по соглашению Сторон составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (без НДС/НДС не облагается).

Общая залоговая стоимость Предмета ипотеки – Объекты 1, 2 по соглашению Сторон составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (без НДС/НДС не облагается).

1.2. Объект 1, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, находится в удовлетворительном состоянии, с учетом степени физического износа.

1.3. Залог устанавливается без передачи Предмета ипотеки Залогодержателю.

1.4. По соглашению Залогодателя и Залогодержателя Предмет ипотеки может быть заменен другим имуществом.

Независимо от согласия на это Залогодателя или Залогодержателя считаются находящимися в залоге:

1) новое имущество, которое принадлежит Залогодателю и создано либо возникло в результате переработки или иного изменения Предмета ипотеки;

2) иное имущество в случаях, установленных законом.

В указанных случаях имущество, которое заменяет Предмет ипотеки, в том числе право (требование), считается находящимся в залоге вместо прежнего Предмета ипотеки с момента возникновения на него прав Залогодателя или с момента возникновения права, за исключением случаев, если в соответствии с законом возникновение, переход и обременение прав требуют государственной регистрации.

1.5. Право залога возникает с момента внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр недвижимости.

1.6. Возведение зданий (сооружений), а также снос зданий (сооружений) на земельном участке, являющемся Предметом ипотеки, без предварительного письменного согласия Залогодержателя не допускается.

## Статья 2. Обеспечиваемое ипотекой обязательство

2.1. В соответствии с Договором Предмет ипотеки передается в обеспечение исполнения обязательств (*указывается полное наименование юридического лица, ИНН, КПП, ОГРН, или индивидуального предпринимателя Ф.И.О, ИНН, ОГРНИП, СНИЛС*) (далее - Должник или Заемщик), по заключенному в городе Краснодаре между Залогодержателем и Заемщиком Договору целевого займа № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее - Договор займа), в соответствии с которым Залогодержатель предоставляет Должнику заем, а Должник обязуется возвратить Залогодержателю полученные денежные средства и уплатить проценты за пользование займом, а также иные платежи (штрафы, пени), предусмотренные Договором займа, на следующих условиях:

2.1.1. [в соответствии с условиями Договора займа Залогодержатель

предоставляет Заемщику денежные средства (далее - заем/сумма основного долга) в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей;

2.1.1. в соответствии с условиями Договора займа Залогодержатель предоставляет денежные средства Заемщику следующими частями (Траншами), а Заемщик обязуется возвратить Залогодержателю такую же сумму предоставленных денежных средств и уплатить проценты на предоставленную сумму займа в соответствии с условиями Договора займа:

- Транш № 1: в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек не ранее исполнения Заемщиком обязательств, указанных в пункте \_\_ Договора займа, и иных отлагательных условий предоставления займа, в соответствии с решением Экспертного совета Унитарной некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Краснодарского края» (в установленных случаях Наблюдательного совета Унитарной некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Краснодарского края») (при наличии);

- Транш № 2: в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек не ранее исполнения Заемщиком обязательств, указанных в пункте \_\_ Договора займа, и после поступления заявки Заемщика на получение очередного транша;

- последующие Транши на общую сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек не ранее исполнения Заемщиком обязательств, указанных в пункте \_\_ Договора займа, и после поступления заявки Заемщика на получение очередного транша.

Заемщик вправе направить Залогодержателю такую заявку, если Залогодержателем не приостановлены акцепты платежей Заемщика согласно пункту 5.7 Договора займа.

Транши предоставляются при наличии свободного остатка (на дату перечисления суммы займа на счет Заемщика) средств субсидии, предоставленной из бюджета Краснодарского края Залогодержателю для финансового обеспечения проектов.

Общая сумма предоставленных Заемщику денежных средств частями (Траншами) не может составлять более \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;<sup>4</sup>

2.1.2. заем предоставляется на срок по \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно;

2.1.3. Залогодержатель предоставляет Заемщику заем для целей финансирования работ по проекту: « \_\_\_\_\_ » (далее – Проект);<sup>5</sup>

[2.1.4. Заемщику устанавливается процентная ставка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процента(ов) годовых на весь срок пользования займом;

2.1.4.1. в случае если Заемщик в течение срока действия Договора займа не обеспечил достижение объема выручки от реализации мебели собственного производства из массива древесины и/или плитного (листового) материала в

<sup>4</sup> Редакция пункта выбирается в зависимости от вида выдачи займа, предусмотренного решением Экспертного совета Унитарной некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Краснодарского края» (в установленных случаях Наблюдательного совета Унитарной некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Краснодарского края»).

<sup>5</sup> Цели финансирования указываются в соответствии с Договором займа.

общем объеме выручки по Проекту начиная с 1 (первого) года серийного производства, процентная ставка устанавливается в размере 3 (трех) процентов годовых и применяется с года, следующего за годом, в котором условие о достижении объема выручки не выполнено, на оставшийся срок займа;<sup>6</sup>

[2.1.4. Заемщику устанавливаются следующие условия по процентной ставке, предусмотренные Договором займа:

2.1.4.1. Базовая процентная ставка по программе «\_\_\_» - \_ (\_\_\_\_\_) процент(а) годовых;

2.1.4.2. Заемщику устанавливается процентная ставка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процента(ов) годовых на весь срок пользования займом при выполнении Заемщиком следующего условия:

[2.1.4.3. в соответствии с Договором займа, в случае если Заемщик в течение срока действия Договора займа не обеспечил выполнение условия, указанного в пункте 2.1.4.2 Договора, на основании которого была определена процентная ставка при выдаче займа, процентная ставка устанавливается на уровне ставки, указанной в пункте 2.1.4.1 Договора, и применяется с момента невыполнения соответствующего условия на оставшийся срок займа;

[2.1.4.3. в соответствии с Договором займа, в случае если Заемщик в течение срока действия Договора займа не обеспечил выполнение условия, указанного в пункте 2.1.4.2 Договора, на основании которого была определена процентная ставка при выдаче займа, процентная ставка устанавливается на уровне ставки, указанной в пункте 2.1.4.1 Договора, и применяется с момента выдачи займа;]<sup>7</sup><sup>8</sup>

[2.1.4.4. в соответствии с Договором займа, в случае если после изменения процентной ставки по Договору займа в соответствии с пунктом 2.1.4.3 Договора Заемщиком в течение срока действия Договора займа вновь обеспечено выполнение условия, указанного в пункте 2.1.4.2 Договора, на основании которого была определена процентная ставка при выдаче займа, решение об установлении процентной ставки на уровне ставки, указанной в пункте 2.1.4.2 Договора, и дате начала ее действия принимается Экспертным советом Унитарной некоммерческой организацией «Фонд развития промышленности Краснодарского края».

Установление процентной ставки по Договору займа в соответствии с настоящим пунктом проводится при одновременном выполнении следующих условий: Заемщиком предоставлено Залогодержателю заявление о пересмотре процентной ставки по Договору займа; Заемщиком предоставлены Залогодержателю документы, подтверждающие выполнение условия, указанного в пункте 2.1.4.2 Договора, на основании которого была определена

<sup>6</sup> Редакция пункта выбирается, если вид деятельности, на осуществление которого получена финансовая поддержка ОКВЭД 31 «Производство мебели» по программе «Приоритет».

<sup>7</sup> Редакция пункта выбирается в зависимости от причины установления льготной процентной ставки согласно решению Экспертного совета Унитарной некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Краснодарского края» (в установленных случаях Наблюдательного совета Унитарной некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Краснодарского края»).

<sup>8</sup> Редакция пункта 2.1.4 выбирается в зависимости от условий установления ставки (пункте 6.1 Договора займа).

процентная ставка при выдаче займа; отсутствие фактов возникновения просроченной задолженности по договорам займов, заключенных между Заемщиком и Залогодержателем, со сроком просрочки более 1 рабочего дня;]<sup>9</sup>

2.1.5. [в соответствии с Договором займа, в случае если Заемщик не обеспечил выполнение обязательства, установленного в пункте 12.27 Договора займа, по целевому объему продаж/выпуска продукции по Проекту, за заверченный отчетный период, равный календарному году, процентная ставка, определенная на основании пунктов 2.1.4 и 2.1.8 Договора, устанавливается выше на 1 (один) процентный пункт и применяется с первого календарного дня месяца, следующего за отчетным периодом предоставления отчетности, предусмотренной Договором займа, и действует до последнего календарного дня месяца отчетного периода предоставления отчетности, предусмотренной Договором займа, но не позднее даты окончательного погашения задолженности;

2.1.6. в соответствии с Договором займа, в случае если Заемщик не обеспечил выполнение обязательства, установленного в пункте 12.28 Договора займа, по объему софинансирования Проекта, процентная ставка, определенная на основании пунктов 2.1.4 и 2.1.8 Договора, устанавливается выше на 5 (пять) процентных пунктов и применяется с даты выдачи займа с уплатой дополнительных процентных платежей равномерными квартальными платежами в оставшийся до погашения срок займа;

2.1.7. в рамках пунктов 2.1.5 и 2.1.6 Договора повышение процентной ставки не может превышать 5 (пяти) процентных пунктов;]<sup>10</sup>

2.1.8. в соответствии с Договором займа, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по представлению в установленные пунктом \_\_\_ Договора займа сроки документов, подтверждающих страхование обеспечения и уплату страховой премии, процентная ставка, определенная на основании пунктов 2.1.4 – 2.1.7 Договора, устанавливается выше на 3 (три) процентных пункта и применяется с первого дня неисполнения обязательств и действует до дня исполнения обязательств по предоставлению документов, подтверждающих оплату страховой премии по заключенному договору страхования/страховому полису;<sup>11</sup>

2.1.9. в соответствии с условиями Договора займа при выявлении Залогодержателем факта нецелевого использования суммы займа (или его части) Заемщик обязан уплатить вместо процентов, установленных в соответствии с пунктами 2.1.4 – 2.1.8 Договора, проценты за пользование суммой займа (или его части, соответственно) в размере двукратной ключевой ставки Банка России, действующей в период с момента нецелевого использования и до момента возврата Залогодержателю суммы займа, использованной не по целевому назначению. Расчет процентов по займу в течение вышеуказанного периода ведется с учетом изменений размера

<sup>9</sup> Редакция пункта 2.1.4.4 выбирается в зависимости от условий программы финансирования, а также если выбран первый вариант пункта 2.1.4.3.

<sup>10</sup> Редакция пунктов 2.1.5 – 2.1.7 выбирается в зависимости от условий программы финансирования.

<sup>11</sup> Редакция пункта включается в случае страхования обеспечения по Договору займа.

ключевой ставки Банка России.

[Заемщик обязан уплатить вместо процентов, указанных в пунктах 2.1.4 – 2.1.8 Договора, проценты за пользование суммой займа в размере ключевой ставки Банка России, действующей в период с момента выдачи займа и до момента его полного возврата Залогодержателю в случае окончания/прекращения Договора займа по инициативе Заемщика без завершения реализации Проекта (отказа от Проекта) по прошествии 3 месяцев с даты заключения Договора займа. Расчет процентов по займу ведется с учетом изменений размера ключевой ставки Банка России, фактически действовавшей в течение периода с момента выдачи займа до полного погашения задолженности по Договору займа;

[Заемщик обязан уплатить вместо процентов, указанных в пунктах 2.1.4 – 2.1.8 Договора, проценты за пользование суммой займа в размере ключевой ставки Банка России, действующей в период с момента выдачи займа и до момента его полного возврата Залогодержателю в случае окончания/прекращения Договора займа по инициативе Заемщика без завершения мероприятий, направленных на реализацию целей предоставления займа (отказа от реализации мероприятий) по прошествии 3 месяцев с даты заключения Договора займа. Расчет процентов по займу ведется с учетом изменений размера ключевой ставки Банка России, фактически действовавшей в течение периода с момента выдачи займа до полного погашения задолженности по Договору займа;]<sup>12</sup>

2.1.10. в соответствии с условиями Договора займа погашение займа (основного долга), начисление и уплата процентов за пользование займом осуществляются в следующем порядке:

[2.1.10.1. погашение основного долга производится в соответствии с графиком возврата займа;<sup>13</sup>

2.1.10.1. погашение Транша № 1 по займу осуществляется Заемщиком в размеры и сроки, установленные графиком возврата Транша № 1 к Договору займа.

Погашение последующих Траншей устанавливается дополнительными соглашениями к Договору займа о предоставлении Траншей;]<sup>14</sup>

2.1.10.2. проценты начисляются на сумму задолженности по основному долгу исходя из фактического количества календарных дней в соответствующем календарном месяце и действительного числа календарных дней в году;

2.1.10.3. проценты начисляются на сумму задолженности по основному долгу за период со дня, следующего за днем предоставления суммы займа, по дату фактического погашения задолженности по Договору займа, но в любом случае не позднее даты окончательного погашения задолженности, а в случае полного досрочного истребования Залогодержателем текущей задолженности по займу - не позднее даты досрочного погашения;

<sup>12</sup> Редакция пункта выбирается в зависимости от редакции в Договоре займа.

<sup>13</sup> Указывается в приложении к Договору займа.

<sup>14</sup> Редакция пункта выбирается в зависимости от способа выдачи займа указанного в Договоре займа.

2.1.10.4. первый процентный период начинается со дня следующего за днем предоставления займа, и заканчивается 20 числа последнего месяца квартала, в котором выдан заем. Если дата предоставления займа приходится на период с 20 числа последнего месяца квартала и до последнего дня последнего месяца квартала, то первый процентный период начинается со дня, следующего за днем предоставления займа, и заканчивается 20 числа последнего месяца квартала, следующего за кварталом, в котором выдан заем. Продолжительность каждого последующего Процентного периода, за исключением первого и последнего, будет начинаться с 21 числа последнего месяца предшествующего квартала и заканчиваться 20 числа последнего месяца текущего квартала. Последний процентный период заканчивается в дату окончательного погашения задолженности, включительно;

2.1.10.5. в случае полного досрочного истребования Залогодержателем текущей задолженности по займу последний процентный период заканчивается в дату досрочного погашения. В случае полного досрочного погашения текущей задолженности по займу по инициативе Заемщика последний процентный период заканчивается в дату такого погашения;

2.1.10.6. проценты, начисленные на задолженность по основному долгу за каждый процентный период, за исключением последнего, уплачиваются Заемщиком не позднее 20 числа месяца соответствующего процентного периода. Проценты, начисленные на задолженность по основному долгу за последний процентный период, уплачиваются Заемщиком не позднее даты окончательного погашения задолженности, а в случае полного досрочного истребования Залогодержателем текущей задолженности по займу – не позднее даты досрочного погашения;

2.1.10.7. в случае полного досрочного погашения текущей задолженности по займу по инициативе Заемщика проценты за последний процентный период уплачиваются Заемщиком в дату такого погашения;

2.1.11. в соответствии с условиями Договора займа за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком предусмотренных Договором займа обязательств по возврату основного долга и/или уплате процентов за пользование займом, Заемщик уплачивает Залогодержателю пени в размере 0,1 (ноля целых одной десятой) процента от несвоевременно уплаченной суммы за каждый день просрочки;

2.1.12. в соответствии с условиями Договора займа, в случае нарушения срока предоставления отчетности, указанной в пункте(ах)\_\_\_ Договора займа<sup>15</sup>, отчетов о реализации Проекта, отчетов о показателях эффективности использования займа, срока предоставления обеспечения, указанного в Договоре займа, срока регистрации права залога/учета прав на заложенное имущество Заемщик уплачивает Залогодержателю пени в размере 0,01 (ноля целых одной сотой) процента от суммы займа, установленной пунктом 2.1 Договора займа, за каждый день просрочки/неисполнения обязательства;

<sup>15</sup> Пункт(ы) указывается(ются) в соответствии с действующими условиями, предусмотренными Договором займа.



2.1.13. в соответствии с условиями Договора займа, в случае нарушения Заемщиком пунктов \_\_\_<sup>16</sup> Договора займа, впервые за период действия Договора займа – предупреждение, за повторное нарушение – штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, за нарушение 3 раза и более – штраф 100 000 (сто тысяч) рублей за каждый выявленный факт.

2.2. В случае увеличения процентной ставки обязательства Заемщика считаются обеспеченными залогом в соответствии с Договором в измененном виде.

2.3. Ипотекой по Договору обеспечиваются обязательства Должника перед Залогодержателем в том объеме, в каком они будут существовать к моменту фактического удовлетворения, включая:

1) уплату основной суммы долга, процентов, просроченной задолженности, согласно Договору займа;

2) неустойки (штрафы, пени);

3) возмещение документально подтвержденных судебных издержек, необходимых расходов Залогодержателя на содержание Предмета ипотеки, расходов по проведению оценки Предмета ипотеки и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество и его реализацией, и иных убытков, понесенных Залогодержателем вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязательств по Договору займа.

2.4. В случае расторжения Договора займа по любым основаниям залог по Договору продолжает обеспечивать обязательства, возникшие из Договора займа, которые не были исполнены и не прекращаются при расторжении Договора займа. Также залог по Договору обеспечивает требования Залогодержателя, возникшие в связи с расторжением Договора займа, в том числе связанные с возмещением убытков Залогодержателя, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору займа.

2.5. Настоящим Залогодатель выражает свое согласие на удовлетворение требований Залогодержателя путем обращения взыскания на Предмет ипотеки в любом из следующих случаев:

2.5.1. в случае изменения размера и/или срока исполнения Должником его обязательств по Договору займа, при условии, что в результате такого изменения размер требований по данным обязательствам и/или срок их исполнения увеличится или уменьшится не более чем в 2 раза по сравнению с их размером и/или сроком исполнения, указанными в Договоре, или определенными в порядке, указанном в Договоре.

Данные обязательства считаются обеспеченными залогом по Договору в измененном (уменьшенном/увеличенном) виде, в том числе с учетом измененных размеров процентной ставки, неустоек и сроков исполнения

---

<sup>16</sup> Пункт(ы) добавляется(ются) в случае установления данных условий решением Экспертного совета Унитарной некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Краснодарского края» (в установленных случаях Наблюдательного совета Унитарной некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Краснодарского края») и в соответствии с Договором займа.

обязательств;

2.5.2. в случае перевода Должником своего долга (полностью или частично) по Договору займа на другое лицо, а также в случае перехода обязанностей Должника по Договору займа к новому должнику по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2.6. Обеспечиваемые ипотекой обязательства по Договору займа, а также обеспечиваемые ипотекой обязательства, указанные в пунктах 2.3 – 2.5 Договора, совместно именуются Обязательства.

2.7. В случае частичного исполнения Залогодателем обязательств Заемщика по Договору целевого займа Предмет ипотеки, установленный Договором, сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обязательств Заемщика по Договору целевого займа.

### Статья 3. Права и обязанности Залогодателя

3.1. Залогодатель вправе:

3.1.1. использовать Предмет ипотеки в соответствии с его назначением, не допуская при этом ухудшения состояния Предмета ипотеки и уменьшения его стоимости.

3.2. Залогодатель обязан:

3.2.1. не позднее 30 рабочих дней с даты заключения Договора осуществить совместно с Залогодержателем все действия, необходимые для государственной регистрации ипотеки, в том числе не позднее 15 рабочих дней с даты подписания Договора представить все необходимые для государственной регистрации ипотеки документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию ипотеки Стороны несут в равных долях. Иные расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Залогодатель;

3.2.2. в письменном виде информировать Залогодержателя:

[1) о принятии Залогодателем/уполномоченным государственным органом решения о ликвидации Залогодателя – в течение 1 рабочего дня с даты принятия соответствующего решения;

2) об изменении фактического местонахождения и/или почтового адреса, банковских реквизитов Залогодателя – в течение 10 рабочих дней с даты наступления соответствующего события.]<sup>17</sup>

[1) о принятии Арбитражным судом/уполномоченным государственным органом решения о признании Залогодателя несостоятельным (банкротом) - в течение 1 рабочего дня с даты принятия соответствующего решения;

2) об изменении паспортных данных, адреса регистрации (прописки), фамилии или имени – в течение 10 рабочих дней с даты наступления соответствующего события.]<sup>18</sup>

К уведомлению должны быть приложены копии соответствующих

<sup>17</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает юридическое лицо.

<sup>18</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает физическое лицо.

документов, заверенные Залогодателем или нотариально;

3.2.3. выполнять обязанности, связанные с осуществлением Залогодержателем контроля над Предметом ипотеки, указанные в Договоре;

3.2.4. заключать дополнительные соглашения к Договору не позднее 4 рабочих дней с момента возникновения оснований для их заключения;

3.2.5. [ежеквартально, не позднее окончания календарного месяца, следующего за отчетным периодом (кварталом), Залогодатель предоставляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность (бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах) за 1 квартал, 6 месяцев, 9 месяцев по формам, установленным законодательством Российской Федерации, заверенную руководителем и печатью Заемщика (при наличии). Кроме того, Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя предоставлять другие отчетные и финансовые документы в течение 10 рабочих дней с даты получения соответствующего требования;

3.2.6. 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 ФНС России (для годовой отчетности), заверенную руководителем и печатью Залогодателя.

Кроме того, Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя предоставлять другие отчетно-финансовые документы в течение 10 рабочих дней с даты получения указанного требования;]<sup>19</sup>

3.2.7. принимать все возможные законные меры во избежание ареста компетентными органами Предмета ипотеки и для его защиты от притязаний третьих лиц в течение срока действия Договора ипотеки;

3.2.8. [не позднее 10 рабочих дней с даты регистрации изменений в учредительных документах в установленном законодательством порядке, Залогодатель предоставляет Залогодержателю копии изменений и дополнений к учредительным документам (зарегистрированные в установленном законодательством порядке) и копии свидетельств или листов записей о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений в учредительные документы, удостоверенные в соответствии с законодательством Российской Федерации;]<sup>20</sup>

3.2.9. в случае возникновения спора с третьими лицами о Предмете ипотеки добросовестно выполнять свои обязанности, включая предоставление доказательств, подтверждающих нахождение Предмета ипотеки в залоге у Залогодержателя учитывая интересы Залогодержателя;

3.2.10. не распоряжаться Предметом ипотеки без предварительного письменного согласия Залогодержателя, в частности, не продавать, не

<sup>19</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает юридическое лицо, не являющееся Заемщиком.

<sup>20</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает юридическое лицо.

отчуждать любым иным способом, не передавать его во владение и/или пользование третьим лицам.

#### Статья 4. Права и обязанности Залогодержателя

4.1. Залогодержатель вправе:

4.1.1. требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для обеспечения сохранности Предмета ипотеки;

4.1.2. осуществлять контроль над Предметом ипотеки самостоятельно либо через своих представителей (в том числе, но не исключительно, проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия использования Предмета ипотеки);

4.1.3. требовать от Залогодателя осуществить замену Предмета ипотеки или предоставить дополнительное обеспечение в течение 30 календарных дней с даты предъявления требования в случае утраты/ухудшения, риска утраты/ухудшения Предмета ипотеки (пункт 5.4 Договора), а также, при негативном изменении рыночной ситуации и/или наличии иных обстоятельств, свидетельствующих о существенном ухудшении состояния обеспечения (существенным ухудшением рыночной стоимости Предмета ипотеки признается снижение рыночной стоимости Предмета ипотеки более чем на 25%). В этом случае Залогодержатель за свой счет привлекает для оценки рыночной стоимости Предмета ипотеки независимую оценочную компанию. Рыночная стоимость Предмета ипотеки, указанная в отчете независимой оценочной компании, будет являться окончательной, согласованной Сторонами и не подлежит оспариванию со стороны Залогодателя;

4.1.4. требовать от Залогодателя предоставления документов, предусмотренных Договором;

4.1.5. обратиться с иском на Предмет ипотеки в случаях, предусмотренных законодательством и/или Договором;

4.1.6. в одностороннем порядке расторгнуть Договор, направив соответствующее уведомление Залогодателю;

4.1.7. потребовать от Залогодателя устранения выявленных нарушений в установленный им срок, в случае обнаружения Залогодержателем нарушения условий Договора;

4.1.8. 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 Предмета ипотеки.

4.2. Залогодержатель обязан:

4.2.1. по требованию Залогодателя выдать ему документы, подтверждающие полное или частичное исполнение обязательств, обеспеченных Договором.

#### Статья 5. Обеспечение сохранности и распоряжение Предметом ипотеки

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

5.1.1. нести расходы по содержанию Предмета ипотеки. Все риски по данному Договору, связанные с сохранностью Предмета ипотеки, лежат исключительно на Залогодателе.

5.2. Залогодатель обязан:

5.2.1. привлечь Залогодержателя к участию в деле при рассмотрении в суде, Арбитражном суде какого-либо из заявлений/исковых заявлений, указанных в пункте 5.4.4 Договора;

5.2.2. в случае выбытия Предмета ипотеки из владения Залогодателя помимо его воли предъявить иск об истребовании Предмета ипотеки не позднее 30 календарных дней со дня, когда Залогодатель узнал или должен был узнать о таком выбытии;

5.2.3. не совершать действий, противоречащих условиям Договора, которые влекут или могут повлечь прекращение залога или уменьшение стоимости Предмета залога.

5.3. Залогодатель обязан письменно уведомлять Залогодержателя:

5.3.1. о возникновении реальной угрозы утраты/ухудшения или гибели Предмета ипотеки, возникновении риска утраты/ухудшения Предмета ипотеки, иных обстоятельств, 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 Предмета ипотеки, 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 Предмета ипотеки понимается в том числе: гибель (утрата) Предмета ипотеки, недостача или повреждение Предмета ипотеки, снижение рыночной стоимости Предмета ипотеки (с учетом применяемых дисконтом) более чем на 25%, выбытие Предмета ипотеки из владения Залогодателя помимо его воли.

Под риском утраты/ухудшения Предмета ипотеки понимается в том числе, но не исключительно:

5.4.1. принятие \_\_\_\_\_ уполномоченным \_\_\_\_\_ органом Залогодателя/уполномоченным государственным органом решения о ликвидации или несостоятельности (банкротстве) Залогодателя либо его реорганизации;

5.4.2. [принятие уполномоченным органом Залогодателя решения об уменьшении размера уставного капитала Залогодателя;]<sup>21</sup>

5.4.3. предъявление любыми лицами Залогодателю требований о признании за ними права собственности и иных прав на Предмет ипотеки, о его изъятии/истребовании или обременении Предмета ипотеки правами третьих

---

<sup>21</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает юридическое лицо.

лиц и любых иных требований;

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

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

5.4.6. наложение ареста на Предмет ипотеки и иные обременения Предмета ипотеки;

5.4.7. вынесение государственными органами или органами местного самоуправления предписания об устранении нарушений земельного законодательства в отношении Предмета ипотеки и/или решения об изъятии земельного участка;

5.4.8. вынесение любыми государственными органами предписаний об устранении нарушений правил противопожарной безопасности, градостроительного законодательства, СНиП, СанПиН и иных правил содержания Предмета ипотеки.

5.5. Залогодатель обязан в течение 10 календарных дней с момента утраты/ухудшения, риска утраты/ухудшения Предмета ипотеки предложить Залогодержателю новое обеспечение путем письменного уведомления с приложением подтверждающих документов на закладываемое имущество. В случае согласия Залогодержателя на изменение Предмета ипотеки замена обеспечения и заключение (подписание) соответствующего соглашения должно быть осуществлено Залогодателем в течение 30 календарных дней с момента утраты/ухудшения, риска утраты/ухудшения Предмета ипотеки.

5.6. Залогодатель, намеревающийся восстановить или заменить Предмет ипотеки, незамедлительно обязан уведомить об этом в письменной форме Залогодержателя. Залогодержатель вправе отказаться в письменной форме в течение 10 рабочих дней от восстановления или замены Предмета ипотеки.

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

В случае замены Предмета ипотеки старшинство прав залогодержателей, в том числе возникших до предоставления имущества в качестве замены прежнего Предмета ипотеки, не изменяется.

5.7. Залогодатель не вправе осуществлять последующий залог Предмета ипотеки третьим лицам без письменного согласования с

Залогодержателем условий сделки о последующем залоге. Запрещается передавать в последующий залог Предмет ипотеки в обеспечение обязательства, срок исполнения которого менее, чем срок исполнения Договора займа.

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

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

5.9.1. отчуждать Предмет ипотеки любыми способами;

5.9.2. передавать Предмет ипотеки в пользование третьим лицам на срок более одного года, в т.ч. в аренду, безвозмездное пользование и/или предоставлять третьим лицам права ограниченного пользования Предметом ипотеки;

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

5.9.4. осуществлять преобразование Предмета ипотеки (в том числе возведение на земельном участке зданий и сооружений).

В случае всякого преобразования Предмета ипотеки, ипотека сохраняется и распространяется на преобразованные (вновь образованные) объект(-ы) недвижимости, в том числе на возведенные на земельном участке здания и сооружения.

5.10. Распоряжение Предметом ипотеки способами, не указанными в пунктах 5.7 - 5.10 Договора, допускается только с согласия Залогодержателя.

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

## Статья 6. Контроль над Предметом ипотеки

6.1. Залогодержатель вправе проводить плановые проверки Предмета ипотеки с периодичностью раз в год. Залогодержатель вправе при необходимости проводить внеплановую проверку, предупредив Залогодателя о проведении такой проверки не менее, чем за 3 календарных дня.

6.2. Залогодатель обязан обеспечить Залогодержателю и/или его представителю:

1) возможность беспрепятственного доступа к Предмету ипотеки и внешнего и внутреннего осмотра Предмета ипотеки в любое рабочее время Залогодержателя, а при необходимости в согласованное с Залогодателем нерабочее время;

2) подписание акта осмотра Предмета ипотеки, содержащего результаты осмотра Предмета ипотеки, от имени Залогодателя его уполномоченным лицом.

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

- 1) документов о состоянии Предмета ипотеки;
- 2) выписки из ЕГРН на Предмет ипотеки;
- 3) выписки с балансового счета *(если применимо)*.

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

## Статья 7. Обращение взыскания и реализация Предмета ипотеки

7.1. Обращение взыскания на Предмет ипотеки для удовлетворения требований Залогодержателя может быть осуществлено, в том числе (но не исключительно), в случае предъявления Залогодержателем требования о досрочном исполнении обязательств, если в удовлетворении такого требования отказано либо оно не удовлетворено в течение срока, предусмотренного законодательством, Договором займа, Договором и/или требованием Залогодержателя.

7.2. Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Предмет ипотеки в случаях, предусмотренных законодательством и/или Договором займа, в том числе (но не исключительно):

1) в случае распоряжения Предметом ипотеки с нарушением условий Договора и/или согласия, если такое согласие предоставлено Залогодержателем;

2) если обязательства по Договору займа (по возврату займа и/или по уплате процентов за пользование займом) подлежат исполнению периодическими платежами, обращение взыскания на Предмет ипотеки допускается, в том числе (но не исключительно), при систематическом нарушении сроков их внесения;

3) в случае если Залогодержателем предъявлено требование к Заемщику о досрочном возврате суммы займа в соответствии с условиями Договора займа.

7.3. Стороны договорились, что в случае обращения взыскания на Предмет ипотеки в судебном порядке применяются способы реализации заложенного имущества:

1) продажа с торгов в общем порядке, установленном законодательством, или в порядке, установленном ст. 59 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», по выбору Залогодержателя;

2) оставление залогодержателем заложенного имущества за собой;

3) продажа Залогодержателем Предмета ипотеки другому лицу.

Залогодержатель вправе выбрать способ реализации по своему усмотрению.

7.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Залогодержатель при недостаточности денежных средств, поступивших от реализации Предмета ипотеки, вправе в одностороннем порядке определить очередность погашения обязательств перед Залогодержателем, в том числе (но не исключительно) направив сумму, поступившую от реализации Предмета ипотеки на исполнение обязательств Заемщика в следующей очередности:

1) на возмещение издержек Залогодержателя по получению исполнения по Договору займа, в том числе судебных расходов;



- 2) на погашение просроченной задолженности по процентам;
- 3) на уплату процентов за пользование займом, срок уплаты которых наступил;
- 4) на погашение просроченной задолженности по основному долгу;
- 5) на погашение основного долга;
- 6) на погашение неустоек (пеней), предусмотренной Договором займа.

7.5. Стороны пришли к соглашению о том, что сумму, вырученную при реализации Предмета ипотеки и оставшуюся после удовлетворения в полном объеме вышеперечисленных требований Залогодержателя, последний направляет по своему усмотрению на погашение прочих денежных обязательств Заемщика по Договору займа, в том числе неустойки.

7.6. Настоящим Стороны договорились о том, что Залогодержатель вправе в одностороннем порядке изменять очередность погашения обязательств в части первых трех очередей путем направления Залогодержателем Залогодателю соответствующего уведомления. Новая очередность погашения обязательств считается установленной с даты, указанной в уведомлении Залогодержателя.

7.7. В случае если Предмет ипотеки был оставлен у Залогодателя, Залогодатель обязуется обеспечить доступ к Предмету ипотеки Залогодержателю не позднее 3 рабочих дней с момента предъявления ему письменного требования Залогодержателя.

7.8. Залогодатель, в том числе Залогодатель, не являющийся Заемщиком, вправе в любое время до реализации Предмета ипотеки прекратить обращение на него взыскания и его реализацию, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено. В этом случае к нему переходят права кредитора по Договору займа и права, обеспечивающие исполнение основного обязательства, в том числе права, принадлежащие Залогодержателю.

## Статья 8. Гарантии Залогодателя

8.1. Залогодатель гарантирует Залогодержателю, что на момент подписания Договора:

8.1.1. какие-либо запреты или ограничения на заключение Договора применимым правом, *[учредительными и внутренними документами Залогодателя и/или]*<sup>22</sup> 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;

8.1.2. 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;

---

<sup>22</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает юридическое лицо.

8.1.3. в отношении Залогодателя не начата процедура несостоятельности (банкротства) и Залогодатель не обратился в суд с заявлением о признании Залогодателя банкротом;

8.1.4. вся информация и документы, предоставленные Залогодателем в связи с заключением Договора, а также которые будут предоставлены Залогодателем Залогодержателю в процессе исполнения Договора:

1) являются верными, полными и точными, и Залогодатель не скрывает обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Залогодержателя заключить Договор;

2) 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 Залогодержателю в связи с заключением и в процессе исполнения Договора, на передачу Залогодателем этих персональных данных Залогодержателю и их обработку Залогодержателем;

8.1.5. Залогодатель подтверждает, что на дату заключения Договора Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю на праве собственности, не продан, не отчужден иным способом, в споре или под арестом не состоит, не является Предметом ипотеки по другому договору<sup>23</sup>, не передан третьим лицам в аренду<sup>24</sup> и/или безвозмездное пользование, свободен от иных обременений и прав на него третьих лиц;

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

## Статья 9. Договоренности Сторон

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

9.2. Все расходы по оценке частично утраченного или поврежденного Предмета ипотеки несет Залогодатель.

9.3. Настоящим Залогодатель уведомляет, что, исполняя Договор:

1) [он действует в соответствии с полномочиями, установленными его учредительными документами и действующим законодательством РФ;]<sup>25</sup>

<sup>23</sup> В случае наличия действующих ограничений (обременений) в виде последующего залога (ипотеки) указывается информация о дате, номере договора залога (ипотеки), регистрационном номере и дате регистрации (при необходимости), а также наименование кредитной организации в пользу которой наложено ограничение (обременение).

<sup>24</sup> В случае наличия долгосрочной аренды (более одного года) Предмета залога (ипотеки) указывается информация о дате, номере договора аренды, сроке аренды и наименование Арендатора.

<sup>25</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает юридическое лицо.

[он действует в соответствии с действующим законодательством РФ;]<sup>26</sup>

2) имущество, передаваемое в залог, не обременено (полностью или частично) какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами;<sup>27</sup>

3) он является действительным собственником имущества, передаваемого в залог по Договору;

4) Предмет ипотеки не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти утрата, порча или недостача;

5) Предмет ипотеки пригоден к реализации третьим лицам как соответствующий потребительским качествам, предъявляемым к Предмету залога на соответствующем рынке;

6) на дату заключения договора в отношении него отсутствует процедура банкротства, [ликвидации или реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования, слияния или присоединения)]<sup>28</sup>;

7) у него отсутствуют признаки банкротства, указанные в Федеральном законе от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

## Статья 10. Разрешение споров

10.1. [Все споры, разногласия или требования, возникающие из 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 Краснодарского края в соответствии с законодательством Российской Федерации.]<sup>29</sup>

[Все споры, разногласия или требования, возникающие из 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 Советском районном суде г. Краснодара в соответствии с законодательством Российской Федерации.]<sup>30</sup>

10.2. Договор регулируется правом Российской Федерации.

<sup>26</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает физическое лицо.

<sup>27</sup> В случае наличия действующих ограничений (обременений) в виде последующего залога (ипотеки) указывается информация о дате, номере договора залога (ипотеки), регистрационном номере и дате регистрации (при необходимости), а также наименование кредитной организации в пользу которой наложено ограничение (обременение).

В случае наличия долгосрочной аренды (более одного года) Предмета залога (ипотеки) указывается информация о дате, номере договора аренды, сроке аренды и наименование Арендатора.

<sup>28</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает юридическое лицо.

<sup>29</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

<sup>30</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает физическое лицо.

## Статья 11. Иные условия

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания представителями Сторон и прекращается надлежащим исполнением обязательств Заемщиком по Договору займа либо полной реализацией Предмета ипотеки, в зависимости от того, что наступит ранее.

11.2. При подписании Договор должен быть скреплен отпечатками печатей Сторон (при наличии). Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае утраты одной из Сторон своего экземпляра Договора, эта Сторона может потребовать от другой Стороны подписать его дубликат, либо содействовать в нотариальном удостоверении дубликата. Все расходы, связанные с восстановлением утерянного экземпляра, несет Сторона, его утратившая.

11.3. Наименования статей Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При их толковании и применении положения Договора являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

[Статья 12. Реквизиты Сторон<sup>31</sup>

**Залогодержатель:****Полное наименование:**

**Унитарная некоммерческая организация «Фонд развития промышленности Краснодарского края»**

**Сокращенное наименование:**

**«Фонд развития промышленности Краснодарского края»**

ИНН: 2312269410, КПП: 231201001,

ОГРН: 1182375016240

Адрес: 350911, Краснодарский край,

г. Краснодар, ул. Трамвайная, 2/6,

тел.: 8 (861) 205-44-09

Электронный адрес: info@frpkk.ru

Счет Фонда для уплаты суммы основного долга и процентов:

Получатель: МИНФИН КК (ФОНД РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

л/сч 888750082)

**Залогодатель:****Полное наименование:**

**Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_»**

**Сокращенное наименование:**

ИНН: \_\_\_\_\_, КПП: \_\_\_\_\_

ОГРН: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

Электронный адрес: \_\_\_\_\_

Р/с: \_\_\_\_\_

Банк: \_\_\_\_\_

Кор. счет \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_]

<sup>31</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает юридическое лицо.

ИГК \_\_\_\_\_  
Номер счета банка получателя средств:  
40102810945370000010  
Номер счета получателя  
(номер казначейского счета):  
03225643030000001802  
Банк получателя: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА  
РОССИИ//УФК по Краснодарскому  
краю г. Краснодар  
БИК (БИК ТОФК): 010349101

[Статья 12. Реквизиты Сторон<sup>32</sup>

**Залогодержатель:**  
**Полное наименование:**  
**Унитарная некоммерческая  
организация «Фонд развития  
промышленности Краснодарского  
края»**  
**Сокращенное наименование:**  
**«Фонд развития промышленности  
Краснодарского края»**  
ИНН: 2312269410, КПП: 231201001,  
ОГРН: 1182375016240  
Адрес: 350911, Краснодарский край,  
г. Краснодар, ул. Трамвайная, 2/6,  
тел.: 8 (861) 205-44-09  
Электронный адрес: info@frpkk.ru  
Счет Фонда для уплаты суммы  
основного долга и процентов:  
Получатель: МИНФИН КК (ФОНД  
РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
л/сч 888750082)  
ИГК \_\_\_\_\_  
Номер счета банка получателя средств:  
40102810945370000010  
Номер счета получателя  
(номер казначейского счета):  
03225643030000001802  
Банк получателя: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА  
РОССИИ//УФК по Краснодарскому

**Залогодатель:**

\_\_\_\_\_  
ИНН: \_\_\_\_\_  
СНИЛС: \_\_\_\_\_  
ОГРНИП: \_\_\_\_\_<sup>33</sup>  
Паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ выдан  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
Код подразделения \_\_\_\_\_  
Дата рождения: \_\_\_\_\_ г.  
Место рождения: \_\_\_\_\_  
  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Тел.: \_\_\_\_\_  
Электронный адрес: \_\_\_\_\_ (при  
наличии)]

<sup>32</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает физическое лицо или индивидуальный предприниматель.

<sup>33</sup> Редакция пункта выбирается, если Залогодателем выступает индивидуальным предпринимателем.

краю г. Краснодар  
БИК (БИК ТОФК): 010349101

**Подписи Сторон:**

**Залогодержатель**

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

**Залогодатель**

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