

г. Томск.

22 декабря 2021 года

Публичное акционерное общество "Томский акционерный инвестиционно-коммерческий промышленно-строительный банк" (ПАО "Томскпромстройбанк"), именуемое в дальнейшем "Залогодержатель", в лице Председателя Правления Кайрат Належды Юрьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Косых Владимир Валентинович, именуемый(-ая) в дальнейшем "Залогодатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является залог следующего недвижимого имущества (далее - "заложенное имущество"):

1.1.1. Наименование: Гараж (далее - "объект");

место нахождения: Томская область, г. Томск, Учебная улица, д. 46а, №7;

назначение: нежилое здание;

общая площадь: 17,1 кв.м;

кадастровый номер: 70:21:0200020:4398;

Право собственности Залогодателя на объект зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области (запись регистрации № 70-70-01/319/2012-715 от 17 декабря 2012 года) и подтверждается следующими документами: Декларация об объекте недвижимого имущества от 29.11.2012 года; Постановление Администрации г. Томска от 19.01.2012 года №100-з, Свидетельством о государственной регистрации права 70-АВ 360971, выданным 17 декабря 2012 года.

Объект обременен ипотекой в пользу ПАО «Томскпромстройбанк», регистрационная запись: 70:21:0200020:4398-70/052/2021-4 от 04 марта 2021 года.

Стороны оценивают объект в 360 000 (Триста шестьдесят тысяч) рублей.

1.1.2. Наименование: 1755/161200 доли в праве общей долей собственности на земельный участок, на котором находится объект (далее - "земельный участок");

место нахождения: Томская обл., г. Томск, ул. Учебная, 46а;

категория земель: Земли населенных пунктов;

разрешенное использование: гаражи индивидуальных легковых автомобилей;

кадастровый номер: 70:21:0200023:4274;

общая площадь: 1612 +/- 13 кв.м.

Право собственности Залогодателя на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области (запись регистрации № 70-70-01/201/2012-685 от 07 августа 2012 года) и подтверждается следующими документами: Постановление Администрации г. Томска от 19.01.2012 года №100-з, Свидетельством о государственной регистрации права 70-АВ 305104, выданным 07 августа 2012 года.

Земельный участок обременен ипотекой в пользу ПАО «Томскпромстройбанк», регистрационная запись: 70:21:0200023:4274-70/052/2021-43 от 04 марта 2021 года.

Стороны оценивают земельный участок в 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей.

1.1.3. Общая оценочная стоимость всего заложенного имущества составляет 385 000 (Триста восемьдесят пять тысяч) рублей.

1.2. Залог недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, обеспечивает исполнение обязательства по договору об овердрафте №629-21/1-076 от «22» декабря 2021 года, заключенному последним с ПАО "Томскпромстройбанк" в г. Томске (далее - кредитный договор), по которому Залогодержатель ("Банк" в указанном кредитном договоре) предоставит ООО «ПКЦ «Север» ("Заемщик" в кредитном договоре) кредит (овердрафт) в сумме 3 000 000 (Три миллиона) рублей со сроком возврата 01 июня 2022 года.

Сумма обязательства, обеспечиваемого ипотекой, сроки и размеры платежей по ее погашению определяются с учетом следующих условий:

а) Плата за открытие лимита овердрафта - 6 000 (Шесть тысяч) рублей не позднее дня подписания кредитного договора;

б) плата за пользование кредитом - 13 % годовым от суммы фактической задолженности по кредиту.

Банк вправе в одностороннем порядке изменить плату за пользование кредитом в случае изменения общих экономических условий в Российской Федерации, экономической конъюнктуры на рынке банковских услуг в регионе, в котором находится Банк, в том числе, но не исключительно, в случае

ПАО ТОМСКПРОМСТРОЙБАНК

изменения ставки рефинансирования и (или) ключевой ставки Банка России, изменения стоимости привлекаемых Банком ресурсов, включая изменение ставок по вкладам и (или) депозитам физических и (или) юридических лиц, привлекаемых Банком. Изменение процентной ставки в одностороннем порядке допускается в пределах 15 (Пятнадцати) процентных пунктов одновременно.

Изменение вступает в силу через 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты направления Банком Заемщику уведомления, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

Соответствующее уведомление направляется и Залогодателю, если Залогодателем выступает третье лицо;

в) уплата процентов производится ежемесячно 21 числа в течение всего периода действия кредитного договора. Если дата уплаты кредита (процентов) приходится на нерабочий день, срок уплаты переносится на ближайший следующий за ним рабочий день. Проценты считаются уплаченными своевременно при поступлении всей суммы на счет Банка не позднее установленного срока;

г) комиссия за неиспользованный лимит выдачи - 0,5 % годовых от суммы неиспользованного лимита выдачи. Уплата комиссии производится Заемщиком в дату, установленную для уплаты процентов. Начисление комиссии производится ежемесячно со дня, следующего за днем возникновения неиспользованного лимита выдачи по 21 июня 2022 года;

д) при несвоевременном возврате кредита (части кредита) проценты уплачиваются в двойном размере действующей на дату возврата кредита (части кредита) ставки по кредитному договору;

е) при нецелевом использовании кредита (части кредита) проценты за пользование кредитом (частью кредита) уплачиваются в двойном размере действующей в период нецелевого использования кредита (части кредита) ставки по кредитному договору;

ж) за несвоевременную уплату процентов и иных платежей, предусмотренных кредитным договором, уплачивается неустойка в размере 0,1 % от суммы несвоевременно уплаченных процентов/платежей за каждый день просрочки;

з) в случае досрочного возврата кредита одновременно уплачиваются проценты и иные платежи, предусмотренные кредитным договором, за фактический срок пользования кредитом;

и) начисление процентов производится ежемесячно со дня, следующего за днем перечисления Банком кредита на расчетный счет Заемщика, и по день (дате) фактического поступления всей суммы кредита на счет Банка. При начислении процентов, а также при начислении неустоек, предусмотренных кредитным договором, год принимается равным 365 (366) дням, а количество дней в месяцах соответствует количеству дней по календарю;

к) убытки, причиненные Банку неисполнением или ненадлежащим исполнением кредитного договора, возмещаются в полной сумме сверх неустойки.

1.3. Право залога распространяется на все, что будет получено в результате или в процессе использования заложенного имущества, а именно: если будет произведена перепланировка или если заложенное имущество будет изменено в результате каких-либо иных действий и (или) событий, в том числе если в результате таких изменений произойдет изменение площади и (или) иных параметров, либо если заложенное имущество будет зарегистрировано за новыми инвентарными, кадастровыми (условными) номерами, либо если произойдет разделение, слияние или выделение, а равно иное преобразование, то право залога распространяется на измененную (вновь зарегистрированную) недвижимость.

1.4. Ипотека обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, в каком они существуют к моменту их фактического удовлетворения за счет заложенного имущества.

1.5. Залогодержатель вправе по своему выбору получить удовлетворение требований по обеспеченному ипотекой обязательству из стоимости всего заложенного имущества, либо за счет его части при сохранении ипотеки на оставшееся имущество.

1.6. В случае предоставления заложенного по настоящему договору имущества в последующую ипотеку иному залогодержателю изменений в настоящий договор допускаются без согласия этого залогодержателя.

1.7. Заложенное имущество остается у Залогодателя в его владении и пользовании и находится по адресу: Томская область, г.Томск, Учебная улица, д.46а, №7 (объект); Томская обл., г.Томск, ул. Учебная, 46а (земельный участок).

1.8. Срок залога: 21.06.2025г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Залогодатель обязан:

2.1.1. Передать в ипотеку имущество, которое в ипотеку по другим договорам не передано, под арестом не находится, свободно от каких-либо прав третьих лиц на него, не имеет никаких иных

Залогодержатель

Залогодатель

- обременений, кроме указанных в п.1.1 настоящего договора.
- 2.1.2. Передавать Залогодержателю копии (по требованию Залогодержателя - подлинники на время действия настоящего договора) документов, подтверждающих право собственности на заложенное имущество.
- 2.1.3. В течение 180 (Сто восемьдесят) дней со дня подписания настоящего договора застраховать в пользу и за счет Залогодателя заложенное имущество от рисков утраты и повреждения на полную его стоимость либо на сумму, обеспечивающую удовлетворение всех интересов (требований) Залогодержателя по кредитному договору, а обеспечение которого заключен настоящий договор об ипотеке.
- 2.1.4. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня наступления страхового случая письменно уведомить об этом Залогодержателя.
- 2.1.5. По требованию Залогодержателя полученное по страховому случаю страховое возмещение направить на добросовестное исполнение обязательств по обеспеченному настоящей ипотекой кредитному договору.
- 2.1.6. Использовать заложенное имущество в соответствии с его назначением, не допускать его ухудшения и уменьшения стоимости сверх того, что вызывается нормальным износом.
- 2.1.7. До прекращения ипотеки поддерживать заложенное имущество в исправном состоянии и нести расходы на его содержание, производить текущий и капитальный ремонт в сроки, установленные законодательством РФ.
- 2.1.8. В течение всего времени действия настоящего договора не производить перепланировку или какие-либо иные изменения заложенного имущества без письменного согласия Залогодержателя. В случае нарушения указанного обязательства - по требованию Залогодержателя привести заложенное имущество в первоначальное состояние в сроки, указанные в требовании.
- 2.1.9. Принимать меры, установленные законодательством РФ, для обеспечения сохранности заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий.
- В случае реальной угрозы утраты или повреждения заложенного имущества уведомить об этом Залогодержателя.
- 2.1.10. Немедленно уведомить Залогодержателя о случаях предъявления к Залогодателя другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на заложенное имущество, о его изъятии (истребовании) или об обременении указанного имущества либо иных требований. При предъявлении к Залогодателя соответствующего иска в суде привлечь Залогодержателя к участию в деле.
- 2.1.11. Совершать действия, необходимые для обеспечения действительности прав на заложенное имущество (одновременно уплачивать налоги, сборы и иные платежи, предусмотренные действующим законодательством, и т. п.).
- 2.1.12. Отчуждение другому лицу, передачу в аренду или безвозмездное пользование, последующую ипотеку, а также распоряжение заложенным имуществом иным способом осуществлять только с письменного согласия Залогодержателя.
- 2.1.13. Обеспечить Залогодержателю возможность в любое время проверять фактическое наличие, состояние и условия содержания заложенного имущества.
- 2.1.14. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения заложенного имущества. Если заложенное имущество утрачено или повреждено, в разумный срок восстановить или заменить погибшее или поврежденное имущество по согласованию с Залогодержателем.
- В случае неисполнения указанной обязанности Залогодатель выплачивает стоимость заложенного имущества, которую Залогодержатель направляет на удовлетворение требований по обеспеченному ипотекой кредитному договору.
- 2.1.15. При ухудшении условий ипотеки (в том числе при уменьшении рыночной стоимости заложенного имущества ниже стоимости, указанной в п. 1.1 настоящего договора) в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования Залогодержателя предоставить дополнительный залог.
- 2.1.16. По письменному требованию Банка представлять документы (информацию), касающиеся предмета залога, а также допускать представителей Банка и (или) уполномоченных представителей (служащих) Банка России к осмотру предмета залога по месту его хранения (нахождения). Положения настоящего пункта не распространяются на договоры залога жилого помещения, гаража, гаражного бокса, машино-места, принадлежащих (предоставленных) физическому лицу, автомобилей легковых, мотоциклов и мотороллеров, принадлежащих физическому лицу и не используемых для целей предпринимательской деятельности, и договора залога земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленного физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или

огорождений, а также зданий, строений, сооружений, находящихся на данном земельном участке.

- 2.1.17. В течение 3 рабочих дней после наступления следующих событий письменно уведомить Залогодержателя:
- о принятии арбитражным судом заявления о признании Залогодателя несостоятельным (банкротом) к производству;
 - о наложении ареста, а также иных ограничительных мер на имущество Залогодателя.

2.2. Залогодержатель имеет право:

- 2.2.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенного имущества в любое время в течение срока действия настоящего договора.
- 2.2.2. Требовать от Залогодателя принятия необходимых мер для обеспечения сохранности заложенного имущества.
- 2.2.3. В случае перепланировки или каких-либо иных изменений заложенного имущества без письменного согласия Залогодержателя предъявлять Залогодателю требование о приведении заложенного имущества в первоначальное состояние в сроки, указанные в требовании.
- 2.2.4. Требовать от третьих лиц прекращения притязаний и посягательств на заложенное имущество.
- 2.2.5. Требовать обращения взыскания на заложенное имущество при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по обеспеченному настоящей ипотекой кредитному договору.
- 2.2.6. Требовать досрочного исполнения обязательств по обеспеченному настоящей ипотекой кредитному договору, а при невыполнении этого требования - обращения взыскания на заложенное имущество независимо от надлежащего либо ненадлежащего исполнения обязательств по обеспеченному настоящей ипотекой кредитному договору в следующих случаях:
- а) при нарушении Залогодателем обязанностей, указанных в п. 2.1.4, 2.1.3-2.1.5, 2.1.12-2.1.15 настоящего договора;
 - б) при грубом нарушении Залогодателем обязанностей, указанных в п. п. 2.1.6-2.1.9 настоящего договора, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения заложенного имущества;
 - в) если право собственности Залогодателя прекращено вследствие принудительного изъятия государством заложенного имущества (взыскание обращается на имущество, предоставленное Залогодателем взамен изъятых).

3. ПОРЯДОК УДОВЛЕТВОРЕНИЯ ТРЕБОВАНИЯ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ ОБ ОБРАЩЕНИИ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО. СПОСОБЫ РЕАЛИЗАЦИИ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА

- 3.1. Требование Залогодержателя об обращении взыскания на заложенное имущество удовлетворяется по решению суда.
- 3.2. В соответствии с п. 5 ст. 349 Гражданского кодекса РФ и п. 1.1 ст. 9 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" стороны предусматривают следующие способы реализации заложенного имущества, которые Залогодержатель вправе применить по своему усмотрению:
- 3.2.1. Продажа с публичных торгов в порядке, предусмотренном ст. 59 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)".
- 3.2.2. Продажа с публичных торгов в порядке, определяемом законодательством РФ об исполнительном производстве.

4. СРОК ДОГОВОРА

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и действует до полного удовлетворения требований Залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству.
- 4.2. Частичное исполнение обеспеченного ипотекой обязательства не прекращает действие настоящего договора об ипотеке.

5. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Все споры, связанные с настоящим договором, в случае предъявления иска Залогодателем, подлежат разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством. Все споры, связанные с настоящим договором, в случае предъявления иска Залогодержателем подлежат разрешению в суде по месту нахождения Залогодержателя.
- 5.2. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, передан по одному экземпляру для каждой из сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Залогодержатель

А.А.А.

Залогодатель

А.А.А.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Нет.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Залогодержатель: ПАО "Томскпромстройбанк", 634061, г. Томск, пр. Фрунзе, 90, ИНН 7000000130, корр. счет 30101810500000000728 в Отделении по Томской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 046902728, тел. 26-56-33, 52-36-02.

Залогодатель: Косых Владимир Валентинович, «14» апреля 1955 года рождения, паспорт 69 02 421055 выдан Кировским РОВД дел гор. Томска, 11 апреля 2002 года, адрес: г. Томск, пер. Лесной, д. 15, кв. 15.

Залогодержатель:
Председатель Правления
ПАО "Томскпромстройбанк"
Кайдаш Надежда Юрьевна

Залогодатель:

В. Косых

И. Кайдаш



Отдел кредитования

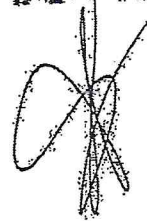
В.В. Богарова

Юридический отдел

О.А. Кайдаш

ПЕРЕВЕДЕНО В ФОРМУ
ЭЛЕКТРОННОГО ОБРАЗА
ДОКУМЕНТА

ДАТА: 10.01.2022
РАИС А.Е. ФИО

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several vertical strokes.

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Томской области

Произведена государственная регистрация ипотеки.

Дата регистрации 29.12.2021

Номер регистрации: 70:21:0200020:4398-70/052/2021-6

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

(подпись)

Райс А.Е.



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Томской области

Произведена государственная регистрация ипотеки

Дата регистрации 29.12.2021

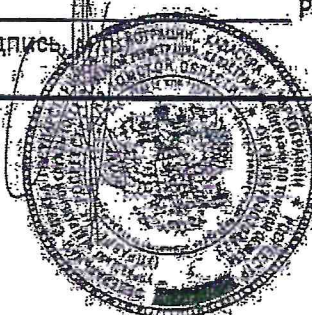
Номер регистрации: 70:21:0200023:4274-70/052/2021-65

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

(подпись)

Райс А.Е.



Переведено в форму
электронного образа
документа

Дата: 10.01.2022

Райс А.Е. Ф.И.О.

(подпись)