

г. _____

_____.____._____

Закрытое акционерное общество «MTBank», именуемое в дальнейшем «Залогодержатель», в лице _____ (должность, фамилия, собственное имя, отчество уполномоченного лица Залогодержателя), действующего(-й) на основании _____ (сведения о документе, подтверждающем полномочия), с одной стороны, и _____ (фамилия, собственное имя, отчество Залогодателя), именуемый(-ая) в дальнейшем «Залогодатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По кредитному договору №__ от __.__.__ года, именуемому далее «Кредитный договор», Залогодержатель предоставляет Залогодателю кредит на финансирование жилого помещения, указанного в п.1.2. настоящего договора, в сумме __ (_____) белорусских рубля(-ей) со сроком погашения не позднее __. __. ____ г. и уплатой процентов за пользование кредитом в размере и сроки, предусмотренные Кредитным договором.

1.2. Жилое помещение, финансируемое за счет кредитных средств:

Вид жилого помещения	
Описание жилого помещения	

1.3. В обеспечение надлежащего исполнения всех обязательств Залогодателя по Кредитному договору, в том числе по своевременному возврату суммы кредита, досрочному возврату кредита в случаях, предусмотренных Кредитным договором, настоящим договором или законодательством, уплате процентов за пользование кредитом в размере и сроки, предусмотренные Кредитным договором, возмещению убытков, уплате неустойки (штрафа, пени), возмещению судебных расходов и расходов по взысканию предмета залога, Залогодатель заложил Залогодержателю принадлежащие ему на праве собственности имущественные права (право требования передачи в собственность, право требования возврата уплаченных денежных средств), вытекающие из нижеуказанного договора создания объекта долевого строительства, именуемые далее «Предмет залога».

Наименование застройщика	
Номер договора создания объекта долевого строительства	
Дата договора создания объекта долевого строительства	
Дата регистрации договора создания объекта долевого строительства	
Место регистрации договора создания объекта долевого строительства	
Регистрационный номер	

1.4. Предмет залога оценивается Сторонами в общей сумме __ (_____) белорусских рубля(-ей).

1.4. Вид залога – залог имущественных прав.

1.5. Залогодатель гарантирует, что предмет залога ранее не отчужден, никому не заложен, не подлежит удержанию и не обременен иными вещными или

обязательственными правами третьих лиц, принадлежит Залогодателю на праве собственности

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

2.1. Залогодатель обязуется:

2.1.1. Осуществлять все действия, необходимые для обеспечения действительности заложенных имущественных прав, в том числе надлежащим образом и в срок выполнять все обязанности по регистрации права собственности на жилое помещение, финансируемого за счет кредитных средств, указанное в п. 1.2. настоящего договора.

2.1.2. Без согласия Залогодержателя не совершать уступки заложенных имущественных прав либо иного распоряжения заложенными имущественными правами. Без согласия Залогодержателя не вносить какие-либо изменения в договор создания объекта долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего договора.

2.1.3. Не совершать действий, влекущих прекращения заложенных имущественных прав либо уменьшения их стоимости.

2.1.4. В случае уменьшения суммы заложенных имущественных прав, не позднее дня такого уменьшения произвести по требованию (с согласия) Залогодержателя замену предмета залога, предоставив Залогодержателю иной предмет залога оценочной стоимостью не менее суммы утраченного заложенного права и подписав соответствующее письменное соглашение с Залогодержателем, либо погасить задолженность по кредиту в указанный срок на сумму не менее размера, который Залогодержатель сочтет достаточным для удовлетворения требований по Кредитному договору, в том числе требований по уплате следующих сумм: основного долга, процентов, неустойки (пени, штрафа) и убытков, причиненных просрочкой исполнения обязательств Залогодателем по Кредитному договору, указанную в требовании Залогодержателя.

2.1.5. Принимать меры, необходимые для защиты заложенных имущественных прав от посягательств со стороны третьих лиц.

2.1.6. Предоставлять Залогодержателю не позднее следующего рабочего дня после получения всю информацию, имеющую отношение к предмету залога. В течение 2 (двух) рабочих дней уведомить Залогодержателя обо всех изменениях, касающихся предмета залога, в том числе состава, состояния, сохранности жилого помещения, финансируемого за счет кредитных средств, указанного в п. 1.2. настоящего договора, а также уведомлять Залогодержателя о претензиях третьих лиц и иных обстоятельствах, которые создают угрозу интересам Залогодержателя. По требованию Залогодержателя заключить дополнительное соглашение к настоящему договору, отражающее произведенные изменения в предмете залога и его действительное состояние.

2.1.7. Не позднее следующего рабочего дня информировать Залогодержателя обо всех обстоятельствах, влекущих либо способных повлечь прекращение, либо другое изменение предмета залога, нарушающее права Залогодержателя по настоящему договору.

2.1.8. Не обременять предмет залога (его части) без согласия Залогодержателя долговыми обязательствами, не отчуждать, в том числе безвозмездно, предмет залога.

2.1.9. Не передавать предмет залога (его части) в последующий залог без письменного согласия Залогодержателя. Для передачи данного предмета залога в последующий залог Залогодержателю письменное согласие Залогодержателя не требуется.

2.1.10. Не позднее 6 (шести) календарных месяцев с даты подписания с застройщиком акта приемки-передачи объекта долевого строительства, заключить с Залогодержателем договор о залоге жилого помещения, финансируемого за счет кредитных средств, указанного в п. 1.2 настоящего договора, на условиях предлагаемых Залогодержателем, зарегистрировать его, а также зарегистрировать обременение права собственности правом залога в установленном порядке в соответствии с законодательством, и предоставить

Залогодержателю документ, подтверждающий регистрацию обременения указанного недвижимого имущества правом залога.

2.1.11. Обеспечить реализацию Залогодержателем права на полную или частичную передачу Залогодержателем отдельных функций, их частей, бизнес-процессов, видов деятельности, составляющих их работы, услуги (далее – функции), для выполнения сторонней организацией либо лицом, осуществляющим деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, которые выступают в качестве исполнителя услуг и осуществляют управление процессом реализации функции в рамках своей деятельности (далее – аутсорсинговая организация) путем предоставления согласия на передачу аутсорсинговой организации информации о Залогодателе и условиях настоящего договора, выполнении обязательств по нему либо на предоставление доступа к данной информации.

2.2. Залогодатель вправе:

2.2.1. Досрочно исполнить обязательства, обеспеченные залогом, в соответствии с условиями Кредитного договора.

2.2.2. Прекратить обращение взыскания на предмет залога исполнением обеспеченного залогом требования.

2.3. Залогодержатель вправе:

2.3.1. Проверять действительность заложенных имущественных прав в сроки, определяемые Залогодержателем самостоятельно.

2.3.2. Требовать от любого лица прекращения посягательства на заложенные имущественные права, угрожающего уменьшением стоимости или прекращением заложенного права.

2.3.3. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для защиты заложенных имущественных прав от посягательств третьих лиц. В случае невыполнения Залогодателем этой обязанности – самостоятельно предпринимать меры, необходимые для защиты заложенных имущественных прав от посягательств со стороны третьих лиц.

2.3.4. Вступать в качестве третьего лица в дело, в котором рассматривается иск о заложенных имущественных правах.

2.3.5. Реализовать предмет залога, если в момент наступления срока исполнения обязательств, обеспеченных залогом, они не будут исполнены.

2.3.6. Потребовать от Залогодателя досрочного исполнения обязательств, обеспеченных залогом по настоящему договору, в том числе путем обращения взыскания на предмет залога, в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств, предусмотренных настоящим договором, Кредитным договором, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

2.3.7. Обратиться взыскание на любое иное имущество Залогодателя в случае, если вырученной от реализации предмета залога суммы окажется не достаточно для полного удовлетворения требований Залогодержателя.

2.3.8. В одностороннем порядке снизить размер применяемых к Залогодателю штрафных санкций по настоящему договору (вплоть до полного отказа от их применения).

2.3.9. Передавать информацию о Залогодателе, условиях настоящего договора и о выполнении обязательств по нему уполномоченным лицам в соответствии с законодательством, возлагая на таких лиц обязанность по неразглашению конфиденциальной информации, связанной с настоящим договором, а также получать о Залогодателе любую информацию от третьих лиц в соответствии с законодательством.

2.3.10. Для целей исполнения (обеспечения исполнения) своих обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством и локальными актами залогодатель имеет право на полную или частичную передачу отдельных функций для выполнения аутсорсинговой организацией.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение Залогодателем одной либо нескольких обязанностей, предусмотренных п. 2.1.1-2.1.10 настоящего договора, Залогодержатель вправе требовать от Залогодателя уплаты штрафа в размере 5 (пяти) базовых величин, установленных Советом Министров Республики Беларусь на дату уплаты штрафа, за каждое нарушение.

3.2. Кроме уплаты штрафа Залогодержатель вправе взыскать с Залогодателя причиненные убытки в полном размере.

3.3. Уплата штрафных санкций, предусмотренных в настоящем разделе договора, не освобождает Залогодателя от исполнения тех условий (обязательств) настоящего договора, за неисполнение которых установлены штрафные санкции. Уплата Залогодателем штрафных санкций не лишает Залогодержателя права требовать досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору в соответствии с настоящим договором.

3.4. Залогодержатель не несет ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему договору в случае неисполнения Залогодателем обязанности, предусмотренной п. 2.1.11. настоящего договора.

4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

4.1. Стороны устанавливают следующий порядок обращения взыскания на предмет залога: на основании договора (нотариально удостоверенного), заключаемого после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет залога, либо в судебном порядке по выбору Залогодержателя.

Предмет залога не страхуется.

4.2. Залогодатель дает согласие отвечать за нового должника по обязательствам, указанным в п. 1.1. настоящего договора, в случае перевода долга по указанным обязательствам. В случае такого перевода долга залог по настоящему договору не прекращается.

4.3. Прекращение права собственности Залогодателя на предмет залога, независимо от оснований, не прекращает право залога Залогодержателя на предмет залога, а в случаях, предусмотренных настоящим договором или законодательством, влечет применение мер ответственности к Залогодателю.

4.4. В части, не урегулированной настоящим договором, применяются нормы Гражданского кодекса Республики Беларусь, другого действующего законодательства.

4.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями Сторон.

4.6. При заключении настоящего договора Стороны осознают и соглашаются с тем, что не требуется внесения изменений в настоящий договор и его действие распространяется на изменение следующих условий Кредитного договора:

- срок возврата (погашения) кредита;
- размер процентов за пользование кредитом;
- видов и размера санкций за неисполнение либо ненадлежащего исполнения обеспеченных залогом обязательств.

4.7. Уведомления (включая требования и иные сообщения, направляемые одной Стороной другой Стороне в рамках настоящего договора) направляются (адресуются) по выбору Стороны-отправителя одним или несколькими предусмотренными настоящим пунктом способами.

Уведомления, направленные (адресованные) Стороной-отправителем, будут считаться полученными Стороной-адресатом в следующие сроки:

уведомления, направленные нарочным — с момента вручения Стороне-адресату;

уведомление, направленное посредством электронной почты (e-mail) – с момента отправки Стороной-отправителем. При этом, в случае направления Залогодержателем Залогодателю дублирующего письменного уведомления почтовой корреспонденцией момент получения уведомления считается как момент отправки уведомления по электронной почте;

уведомление, направленное посредством использования систем дистанционного банковского обслуживания – с момента отправки Стороной-отправителем.

Местом нахождения соответствующей Стороны являются адреса, указанные в настоящем Договоре. Данные адреса считаются действительными до момента письменного уведомления соответствующей Стороны об их изменении.

4.8. Заключая настоящий договор, Залогодатель:

4.8.1. дает согласие на осуществление аудиозаписи телефонных переговоров с Залогодержателем и на использование данных материалов в качестве доказательства при возникновении спора.

4.8.2. дает согласие на предоставление информации о Залогодателе и условиях настоящего договора, выполнении обязательств по нему либо на предоставление доступа к данной информации аутсорсинговым организациям, привлекаемым Залогодержателем для:

- оформления настоящего договора;
- отправки письменного требования Залогодателю в порядке, предусмотренном настоящим договором;
- получения, обработки и хранения (в т.ч. с привлечением программно-технических комплексов) сведений, связанных с заключением и исполнением настоящего договора;
- оказания услуг (работ) в области информационных технологий, включая разработку, доработку банковских информационных систем и программного обеспечения;
- совершения иных не противоправных действий, направленных на исполнение обязательств Залогодателя по настоящему договору и/или Кредитному договору и/или оценку вероятности их исполнения, включая оценку правоспособности и кредитоспособности Залогодателя;
- выполнения аутсорсинговыми организациями иных функций при условии, что Залогодержатель задействует указанные организации в процессе заключения, сопровождения и исполнения настоящего договора, а также для оказания услуг (выполнения работ) Залогодержателю, необходимых для выполнения Залогодержателем лицензионных требований и иных требований законодательства.

Перечень аутсорсинговых организаций (переданных им функций) размещен на сайте Залогодателя www.mtbank.by.

Согласие действует до момента полного исполнения обязательств по настоящему договору и Кредитному договору (прекращения договора).

Информация о Залогодателе и настоящем договоре может передаваться Залогодержателем аутсорсинговым организациям в течение срока действия соответствующего согласия и использоваться аутсорсинговыми организациями только для целей выполнения переданной функции.

Залогодатель имеет право на отказ от согласия, отзыв ранее предоставленного согласия на передачу Залогодержателем информации о Залогодателе и настоящем договоре аутсорсинговым организациям в полном объеме или частично. При этом Залогодатель несет риск невозможности исполнения Залогодержателем своих обязательств по настоящему договору в связи с таким отказом (отзывом).

4.8.3. дает согласие на осуществление Залогодержателем запросов в автоматизированную информационную систему исполнения денежных обязательств о наличии неисполненных денежных обязательств Залогодателя.

4.9. Стороны заверяют и гарантируют, что соблюдают и обязуются соблюдать применимые нормы законодательства по противодействию коррупции, предотвращения легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения, требования Антикоррупционной политики Залогодержателя (далее – Антикоррупционные нормы).

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны не совершают каких-либо действий (отказываются от бездействия), которые противоречат Антикоррупционным нормам, и прилагают все необходимые и допустимые действующим законодательством усилия для обеспечения соблюдения Антикоррупционных норм их дочерними, зависимыми и аффилированными организациями.

4.10. Залогодатель обязуется самостоятельно ознакомиться с Комплаенс-политикой Залогодержателя, размещенной на сайте Залогодержателя www.mtbank.by.

4.11. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажором), поломками и авариями технических систем (возникших не по вине Сторон), вступлением в силу актов государственных органов, делающих невозможным исполнение настоящего договора. Залогодатель обязуется возобновить надлежащее исполнение условий настоящего договора после прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с законодательством в суде по месту нахождения Залогодержателя

4.13. Настоящий договор заключается путем его подписания Сторонами. Со стороны Залогодержателя подписание договора осуществляется путем факсимильного воспроизведения подписи уполномоченного должностного лица Залогодержателя с помощью средств механического или иного копирования и воспроизведения печати Залогодержателя с использованием средств компьютерной техники.

4.14. Настоящий договор заключается в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, вступает в силу с момента его подписания Сторонами и до момента вступления в силу договора залога имущества, имущественные права на которое являются предметом залога по настоящему договору.

4.15. При подписании настоящего договора Залогодержатель проинформировал Залогодателя о направлении сведений о настоящей сделке в Кредитный регистр Национального банка Республики Беларусь, а также о возможности получения кредитного отчета в виде электронного документа посредством веб-портала Кредитного регистра в глобальной компьютерной сети Интернет и документа на бумажном носителе, порядок предоставления которого отражен в Инструкции о формировании кредитных историй и предоставлении кредитных отчетов, утвержденной постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 22.06.2018 №291.

Залогодержатель:

ЗАО «МТБанк»
 Республика Беларусь, 220007,
 г. Минск, ул. Толстого, д.10
 УНП 100394906
 тел. +375 17 229 99 01
 сайт: www.mtbank.by

От имени Залогодержателя:

Должность ФИО _____
 Подпись _____
 М.П.

Залогодатель:

ФИО _____
 Идентификационный номер _____
 Реквизиты документа,
 удостоверяющего личность _____
 Адрес регистрации _____
 _____ /фамилия, инициалы/
 подпись

Подписи Залогодателя на настоящем договоре учинены в моем присутствии

_____ дата _____ подпись _____ ФИО работника Залогодержателя

Служебная информация:

Дата формирования бланка договора:
 Наименование/Код подразделения Залогодержателя:
 Наименование/Код продукта:
 Код УБЛ: