

«ТИПОВАЯ ФОРМА» («ОБРАЗЕЦ»)

Договор № _____
залога прав по договору специального банковского залогового счета
(залогодержатель- Застройщик)

« ____ » _____ г.

_____ (указывается наименование Застройщика) (ИНН:____, ОРГН:____; местонахождение и почтовый адрес: ____; р/с: ____; телефон:____), именуемое в дальнейшем «Залогодержатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Гражданин(ка) _____ (указывается наименование государства) _____ (ФИО полностью), именуемый(ая) в дальнейшем «Залогодатель», совместно именуемый «Стороны», заключили в соответствии с Правилами открытия и обслуживания специальных банковских залоговых счетов в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» настоящий Договор залога прав по договору специального банковского залогового счета (далее- Договор залога прав) о нижеследующем:

1. Данные Залогодателя

1.1. Документ, удостоверяющий личность	Серия: ____ № _____, выдан: _____ « ____ » _____ г., Кем: _____, код подразделения _____
1.2. Адрес регистрации	
1.3. Фактическое место проживания	
1.4. Контактные данные	Домашний телефон: Мобильный телефон: Рабочий телефон:
1.5. E-mail	

2. Основное обязательство

2.1. Параметры обеспечиваемого обязательства	Обязательство поименованного в п.2.2. должника по внесению денежных средств в размере ____ (_____) рублей в срок до «__» _____ (_____) на специальный банковский счет эскроу, открытый(ываемый) в уполномоченном банке: _____ (указывается наименование уполномоченного банка) в целях исполнения обязательств по оплате цены (части цены) Договора № _____ (участия в долевом строительстве/ долевого участия/иное) от « ____ » _____ г. (далее- «Договор долевого участия ¹ ») (далее- «Основное обязательство»).
2.2. ФИО лица(лиц), заключившего(их) с Залогодержателем Договор долевого участия	_____ (ФИО полностью), паспорт гражданина ____ серия: ____ № _____, выдан: _____ « ____ » _____ г., кем: _____, код подразделения _____, далее именуемый «Должник» <i>(если в рамках Основного обязательства присутствует несколько должников:</i> _____ _____ (ФИО полностью), паспорт гражданина ____ серия: ____ № _____, выдан: _____ « ____ » _____ г., кем: _____, код подразделения _____, _____ _____ (ФИО полностью), паспорт гражданина ____ серия: ____ № _____, выдан: _____ « ____ » _____ г., кем: _____, код подразделения _____, _____ _____ (ФИО полностью), паспорт гражданина ____ серия: ____ № _____, выдан: _____ « ____ » _____ г., кем: _____, код подразделения _____, _____ _____ (ФИО полностью), паспорт гражданина ____ серия: ____ № _____, выдан: _____ « ____ » _____ г., кем: _____, код подразделения _____,

¹ В целях настоящего Договора Договор долевого участия включает все возможные дополнительные соглашения к нему.

	далее вместе именуемые « Должник »).
2.3. В связи с тем, что Залогодатель является Должником по Основному обязательству, ему известны все условия Договора долевого участия.	

3. Предмет залога, его стоимость

3.1. Наименование предмета залога	3.1.1. Имущественные права (права требования) по Договору специального банковского залогового счета от «__»____ г., заключенному между ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (далее- Банк) и _____ в соответствии с Правилами открытия и обслуживания специальных банковских залоговых счетов в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (далее- Договор), в отношении денежных средств, внесенных/ подлежащих внесению на специальный залоговый счет №_____ (далее- « Залоговый счет ») (далее- « Предмет залога ») в размере _____ (_____) рублей.
3.2. Залоговая стоимость предмета залога	Предмет залога оценивается Сторонами фактической суммой средств, находящихся на Залоговом счете в каждую дату действия Договора залога прав.
3.3. Срок действия Договора залога прав	До даты полного исполнения Основного обязательства

4. Предмет Договора залога прав

- 4.1. Залогодатель передает, а Залогодержатель принимает в залог принадлежащие Залогодателю имущественные права, указанные в п.3.1. раздела 3 Договора залога прав, в обеспечение исполнения обязательств Должника по Основному обязательству, указанному в разделе 2 Договора.
- 4.2. Залог на основании Договора залога прав возникает с момента уведомления Банка о залоге прав и предоставления Банку копии Договора залога прав.
- 4.3. Залог прекращается при прекращении Договора в порядке, установленном п.7.2. настоящего договора.
- 4.4. Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств Должника перед Залогодержателем по Основному обязательству в том объеме, какой они будут иметь к моменту удовлетворения.
- 4.5. Предмет залога остается у Залогодателя.
- 4.6. За счет Предмета залога Залогодержатель в преимущественном перед другими кредиторами Залогодателя порядке вправе получить удовлетворение обеспеченных залогом требований в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения требований.

5. Прав и обязанности сторон по Договору залога прав

5.1. Залогодатель обязан

- 5.1.1. Принимать меры необходимые для защиты Предмета залога, в том числе от посягательств и требований со стороны третьих лиц. Не совершать действий, которые могут повлечь прекращение прав на Предмет залога.
- 5.1.2. Немедленно уведомить Залогодержателя о возникновении угрозы утраты Предмета залога, о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.
- 5.1.3. В течение срока действия Договора залога прав:
- не передавать Предмет залога в последующий залог без согласия Залогодержателя и Банка.

5.2. Залогодатель вправе

- 5.2.1. В любое время до момента обращения взыскания на Предмет залога прекратить залог посредством полного исполнения Основного обязательства.

5.3. Залогодатель не вправе:

- 5.3.1. Распоряжаться Предметом залога, за исключением следующих случаев:
- 5.3.1.1. при оплате Залогодержателю цены Договора долевого участия посредством перечисления денежных средств, находящихся на Залоговом счете по реквизитам специального банковского счета эскроу, открытого (открываемого) на имя Залогодателя в _____ (*указывается наименование уполномоченного банка*), в целях исполнения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по оплате цены Договора долевого участия.
- Перечисление денежных средств в рамках данного пункта осуществляется не ранее даты предоставления в _____ (*указывается наименование уполномоченного банка*) Договора долевого участия, содержащего отметки Росреестра о регистрации договора в форме:
- сканированного образа с оригинала документа/ электронного документа, полученного в ходе процедуры государственной регистрации прав направленного в Банк на электронный адрес: **zalog@bspb.ru**;
 - сканированного образа с оригинала документа/ электронного документа, полученного в ходе процедуры государственной регистрации прав, направленного Застройщиком на электронный адрес: **Escrow_214@bspb.ru**, при наличии заключенного между Застройщиком и Залогодержателем Соглашения об утверждении условий открытия и сопровождения специального банковского счета эскроу в ПАО «Банк «Санкт – Петербург» и обмене документами в электронной форме посредством защищенных каналов связи;
 - оригинала документа по Месту ведения Залогового счета.
- 5.3.1.2. с согласия Залогодержателя, выраженного в письменной форме.

5.4. Залогодержатель обязан

5.4.1. Выдавать по письменному требованию Залогодателя документы, подтверждающие полное или частичное исполнение Должником Основного обязательства.

5.4.2. Сообщать сведения, вытекающие из условий Договора залога прав, по письменным запросам Залогодателя.

5.4.3. При намерениях обратиться с иском на Предмет залога, направить Залогодателю уведомление о начале обращения с иском на Предмет залога, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней до момента списания денежных средств.

5.5. Залогодержатель вправе

5.5.1. Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником Основного обязательства, в том числе:

1) при нарушении сроков оплаты Договора долевого участия;

2)

(перечень оснований фиксируется Залогодержателем в соответствии с Договором долевого участия).

5.5.2. Проверять в любой момент времени сохранность Предмета залога.

5.5.3. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога. Самостоятельно предпринимать меры, необходимые для защиты Предмета залога от посягательств и нарушений со стороны третьих лиц, в том числе выступать в качестве третьего лица в дело, в котором рассматривается иск о заложенных правах и правах Залогодателя на Предмет залога.

6. Порядок обращения с иском и реализации Предмета залога

6.1. Обращение с иском на Предмет залога осуществляется во внесудебном порядке.

6.2. При обращении с иском на Предмет залога требования Залогодержателя удовлетворяются путем списания Банком на основании распоряжения (инкассового поручения) Залогодержателя денежных средств со Счета.

6.3. До момента реализации заложенных прав по Договору при обращении с иском, Залогодержатель обязан направить Залогодателю уведомление о начале обращения с иском на Предмет залога.

Списание денежных средств с Залогового счета не может быть произведено ранее, чем через 10 (десять) календарных дней с момента получения Залогодателем указанного выше уведомления.

6.4. Реализация заложенных прав по Договору (списание денежных средств с Залогового счета) осуществляется Залогодержателем в объеме, необходимом для полного удовлетворения требований последнего. Частичная реализация Залогодержателем заложенных прав по Договору (в т.ч. по причине отсутствия на момент такой реализации денежных средств в объеме, достаточном для полного удовлетворения требований Залогодержателя) не является основанием для прекращения залога.

6.5. Установленный настоящим Договором внесудебный порядок обращения с иском не лишает Залогодержателя права обратиться в суд с требованием об обращении с иском на заложенные права в судебном порядке.

7. Срок действия Договора залога прав. Прочие условия Договора залога прав

7.1. Настоящий Договор залога прав вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения обеспеченного залогом Основного обязательства или прекращения залога по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами взятых на себя обязательств по Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Все штрафные санкции, не уплаченные Залогодателем добровольно, взыскиваются Залогодержателем в судебном порядке.

7.3. Все уведомления, извещения и иные сообщения направляются Сторонами друг другу в следующем порядке.

Уведомления (извещения, письма и прочие документы) Сторон друг другу считаются направленными надлежащим образом, если они совершены в письменном виде, подписаны Залогодателем (Представителем Залогодателя) / уполномоченным представителем Залогодержателя и отправлены заказным почтовым отправлением либо доставлены Залогодателем (Представителем залогодателя)/ курьером Залогодержателя по адресу Залогодержателя/ Залогодателя (Представителя Залогодателя), указанном в настоящем Договоре залога прав, вручены под расписку Залогодателю (Представителю Залогодателя)/ уполномоченному представителю Залогодержателя, а также считаются направленными надлежащим образом, если направлены Залогодателю (Представителю Залогодателя)/ Залогодержателю по факсу.

Уведомление считается полученным с даты, проставленной почтовым отделением в почтовой квитанции, с даты получения уведомления Залогодателем (Представителем Залогодателя)/ Залогодержателем, указанной в уведомлении (при доставке курьером), или с даты отправки уведомления посредством факсимильной связи.

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.5. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, в судебных органах по месту нахождения Банка.

7.6. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.7. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых один остается у Залогодержателя, второй у Залогодателя.

8. Подписи сторон:

От Залогодержателя	От Залогодателя
Должность _____ (ФИО)	_____ (ФИО)

Приложение №1 к Договору №____ от _____г.
залога прав по договору специального банковского
залогового счета

«ТИПОВАЯ ФОРМА» («ОБРАЗЕЦ»)

КОМУ:

(ФИО Залогодателя)

ОТ

(наименование Залогодержателя)

ИНН:

**Уведомление об обращении взыскания на права
по Договору специального банковского залогового счета**

Настоящим, _____ (наименование, ИНН Залогодержателя), в соответствии с Договором
№____ залога прав по договору специального банковского залогового счета от «__»____ г. (далее-
Договор залога прав), заключенным между _____ (наименование, ИНН Залогодержателя) и
_____ (ФИО залогодателя) (далее- Залогодатель), уведомляет Залогодателя о начале
обращения взыскания на денежные средства, размещенные на залоговом счете №____ в
связи с неисполнением Залогодателем основного обязательства по договору № __ от ____
(указываются реквизиты договора, из которого возникло основное обязательство)

«__» _____ г.

Должность _____ (подпись)/ _____ (ФИО) /
М.П.

Приложение №2 к Договору №____ от _____г.
залога прав по договору специального банковского
залогового счета

«ТИПОВАЯ ФОРМА» («ОБРАЗЕЦ»)

В ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

от

(наименование Залогодержателя)

ИНН:

**Распоряжение на списание денежных средств со специального банковского залогового счета
при реализации заложенных прав**

Настоящим, _____ (наименование, ИНН Залогодержателя) (далее- Залогодержатель), в соответствии с Договором №____ залога прав по договору специального банковского залогового счета от «__» _____ г. (далее- Договор залога прав), заключенным между _____ (наименование, ИНН Залогодержателя) и _____ (ФИО залогодателя) (далее- Залогодатель), в связи с обращением взыскания на денежные средства, размещенные на специальном банковском залоговом счете №_____ (далее- Залоговый счет), просит Банк осуществить перечисление денежных средств в размере _____ (_____) рублей с Залогового счета по следующим реквизитам:

Получатель: _____

ИНН Получателя (при наличии): _____

Банк Получателя: _____

Счет Получателя: _____

К/с: _____

БИК: _____

Обязательства по уведомлению Залогодателя о начале обращения взыскания на права по договору специального банковского залогового счета исполнены Залогодержателем в полном объеме.

Приложение:

1. Копия Уведомления об обращении взыскания на залоговый счет по Договору №____ залога прав по договору специального банковского залогового счета от «__» _____ г.

«__» _____ г.

Должность _____ (подпись)/ _____ (ФИО) /
М.П.