

утв. приказом  
генерального директора ООО «Мани Френдс»  
№ЛА/10-2024 от 09.09.2024 г.  
Дата принятия: 09.09.2024 г.  
Дата вступления в силу: 15.09.2024 г.

## **Договор залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения будущих обязательств**

**Общество с ограниченной ответственностью «Мани Френдс»**, являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, ОГРН 1186196015510, ИНН 6163209391, адрес места нахождения: 344010, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 62/284, литер А, комната 1Д (далее – **Залогодержатель, Оператор**) и

Лицо, предоставившее обеспечение исполнения будущих обязательств в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения (далее – **Залогодатель**), далее при совместном упоминании именуется «Стороны», по отдельности без конкретного указания – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор», «Договор залога») и договорились о нижеследующем:

Договор залога заключается на условиях, которые предусмотрены:

- настоящим Договором залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения будущих обязательств, текст которого размещен на сайте инвестиционной платформе «Money Friends» по адресу: <https://www.moneyfriends.ru>.

- Заявкой на присоединение к Договору залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения будущих обязательств и предоставление обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения (далее – «**Заявка на присоединение к Договору залога**»).

Настоящий Договор в соответствии с положениями ст. 428 Гражданского кодекса РФ является договором присоединения.

Договор залога заключается посредством направления Залогодателем Заявки на присоединение к Договору залога в адрес Залогодержателя.

Форма Заявки на присоединение к Договору залога устанавливается Оператором и является неотъемлемой частью Договора залога.

Заявка на присоединение к Договору залога предварительно заполняется Оператором с учетом сведений, предоставленных Залогодателем, после чего Залогодатель проверяет корректность указанных Оператором сведений и осуществляет подписание Заявки на присоединение к Договору залога.

### **Термины и определения**

Термины, специально не определенные в настоящем Договоре залога, должны пониматься и толковаться в соответствии с определениями, содержащимися в Правилах пользования инвестиционной платформой «Money Friends», текст которых размещен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.moneyfriends.ru> (далее – «Правила платформы»), а также иных Локальных актах Платформы.

**Договор залога в обеспечение исполнения будущих обязательств** – договор, заключенный между Оператором (Залогодержателем) и Залогодателем на основании Заявки на присоединение к Договору залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения будущих обязательств и предоставление обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения, в силу которого Оператор, получив права требования Инвестора (Займодавца) по Договору займа, имеет право, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Заёмщиком по Договору займа, получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

**Залогодатель** – лицо, предоставившее обеспечение исполнения будущих обязательств в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения.

**Договор займа** – договор, заключенный между Заёмщиком и Инвестором/Инвесторами посредством Платформы, путем акцепта Инвестором/Инвесторами Инвестиционного предложения Заёмщика.

Договор займа состоит из Общих условий займа, Заявки на привлечение инвестиций (Инвестиционное предложение), Заявки на инвестирование и Графика платежей. Данные документы формируются в процессе заключения Договора займа между Инвестором/Инвесторами и Заёмщиком.

В случае если договор займа заключается в результате принятия Инвестиционного предложения двумя или более Инвесторами, Договор займа является договором с множественностью лиц на стороне кредитора.

**Предмет залога** – недвижимое имущество, индивидуализирующие признаки которого указаны в Заявке на присоединение к Договору залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения будущих обязательств и предоставление обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения.

**Залоговая стоимость** – стоимость Предмета залога, установленная в Заявке на присоединение к Договору залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения будущих обязательств и предоставление обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения.

**Договор уступки права требования (инкассо-цессии)** – договор, заключенный между Займодавцем, Заемщиком и Оператором, на основании которого Оператор принимает на себя права требования Займодавца по Договору займа о возврате суммы займа, процентов, повышенных процентов, пеней и штрафов, предусмотренных Договором займа, как начисленных по состоянию на момент уступки, так и все, которые будут начислены в будущем.

Присоединяясь к Общим условиям займа, Займодавец, Заемщик и Оператор заключили договор уступки права требования (инкассо-цессии) под отлагательным условием.

Истечение двадцати девятидневного срока просрочки обязательств Заёмщика по возврату суммы займа по Договору займа и направление Оператором в адрес Займодавцев/Займодавца и Заёмщика Уведомления о переходе права требования являются отлагательным условием, с которым Стороны связали переход указанных прав требования к Заемщику от Займодавца к Оператору. Принятие Оператором на себя прав требований по Договору займа осуществляется без подписания отдельного соглашения об уступке прав. Переход права требования по Договору займа к Оператору считается совершенным на следующий календарный день после момента направления Уведомления о переходе права требования.

## **1. Предмет договора**

1.1. Договор залога заключен в обеспечение исполнения будущих обязательств Заёмщика по Договору займа перед Оператором, которые возникнут из договора цессии (инкассо-цессии), заключенного по Договору займа, заключенному посредством Платформы, в порядке и на условиях, установленных Правилами платформы, Общими условиями займа и иными Локальными актами Платформы, размещенными на сайте Платформы.

Договор залога заключен исключительно в целях исполнения ООО «Мани Френдс» обязанностей цессионария перед цедентами - Инвесторами (Займодавцами) по Договору займа, которые возникнут из договора цессии (инкассо-цессии), заключенного по Договору займа, заключенному посредством Платформы, в порядке и на условиях, установленных Правилами платформы, Общими условиями займа и иными Локальными актами Платформы, размещенными на сайте Платформы.

По Договору залога Залогодатель передает в залог Залогодержателю Предмет залога, индивидуализирующие признаки которого указаны в Заявке на присоединение к Договору залога.

1.2. По Договору залога Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору займа, получить удовлетворение из стоимости Предмета залога преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

1.3. На дату заключения Договора залога Залогодатель гарантирует отсутствие обременений на Предмет залога какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами (кроме обязательств, по Договорам займа, заключенным на Платформе, если такие заключались), а также подтверждает, что Предмет залога не состоит под арестом или на него не наложен запрет на эксплуатацию и распоряжение Предметом залога.

1.4. Залогодатель сообщает Залогодержателю обо всех известных ему на момент заключения Договора залога правах третьих лиц на Предмет залога.

1.5. Если Залогодателем является физическое лицо, то настоящим Залогодатель заверяет о том, что передает Предмет залога с согласия супруги(а) на обременение Предмета залога в соответствии с настоящим Договором залога.

1.6. Если Залогодателем является юридическое лицо, то настоящим Залогодатель заверяет о том, что передает Предмет залога с согласия органов управления юридического лица на обременение Предмета залога в соответствии с настоящим Договором залога.

1.7. Предмет залога может быть также предметом залога, в том числе последующего залога, по иным Договорам займа, заключенным на Платформе, а также по будущим обязательствам, вытекающим из Договоров займа, заключенных на Платформе. Созалогодержатели имеют равные права. Данное положение следует рассматривать как соглашение между всеми Созалогодержателями и Залогодателем о старшинстве залогов, предусматривающее равные по старшинству права на залог всех Созалогодержателей.

Залогодержатель осведомлен, что Договор залога может являться договором последующего залога при соблюдении условий, предусмотренных настоящим пунктом Договора залога.

1.8. Предмет залога остается у Залогодателя с условием сохранения за ним права владения, пользования и распоряжения, но с учетом положений настоящего Договора залога.

1.9. Предмет залога обеспечивает обязательства Заемщика по Договору займа в полном объеме к моменту их удовлетворения, в соответствии с условиями Договора займа, включая, но не ограничиваясь по возврату суммы займа, уплате процентов, начисленных за пользование займом, неустоек и расходов по взысканию просроченной задолженности, а также возмещение расходов Залогодержателя на содержание Предмета залога и связанных с обращением взыскания на Предмет залога и его реализацией расходов.

Максимальный размер обеспеченного залогом обязательства не может превышать трехкратную величину суммы размера выданного займа в соответствии с Заявкой/Заявками на инвестирование и процентов, начисленных за пользование займом.

Максимальный размер обеспеченного залогом обязательства исчисляется по формуле:

(Размер выданного займа в соответствии с Заявкой/Заявками на инвестирование + проценты, начисленные за пользование займом) \* 3.

1.10. Оригиналы правоустанавливающих на Предмет залога документов хранятся у Залогодателя.

1.11. Стороны вправе удостоверить права Залогодержателя по Договору залога закладной (далее – «Закладная»), составляемой Залогодателем и выдаваемой Залогодержателю регистрирующим органом, осуществляющим государственную регистрацию ипотеки.

1.12. Залогодатель несет риск утраты и повреждения Предмета залога.

1.13. Отчуждение Предмета залога Залогодателем не допускается без предварительного согласия Залогодержателя.

1.14. Предмет залога по Договору залога может быть заменен по соглашению Сторон на другой равноценный Предмет залога.

1.15. Залог является неделимым, взыскание может быть обращено на все заложенное имущество.

1.16. После возникновения оснований для обращения взыскания на Предмет залога Залогодержатель имеет право на получение удовлетворения требований за счет стоимости Предмета залога в пределах, необходимых для покрытия требований Залогодержателя по Договору займа, обеспеченных залогом.

1.17. Стороны установили следующее: в случае признания Договора займа недействительным залог по Договору залога обеспечивает также обязанность по возврату Заемщиком Залогодержателю денежных средств, полученных Заемщиком по недействительному Договору займа и по уплате процентов, начисленных на эти денежные средства за период пользования ими, в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

1.18. Договор залога сохраняет свою силу в случаях, когда в установленном порядке и в соответствии с положениями Договора займа происходит уступка Залогодержателем обеспеченного залогом требования третьему лицу, при этом:

1.18.1. Залогодержатель вправе без согласия Залогодателя передать свои права по Договору залога путем совершения уступки требования;

1.18.2. Залогодатель не имеет права переуступать или передавать полностью или частично свои права по Договору залога без письменного согласия Залогодержателя.

Никакие условия настоящего Договора, в том числе данный пункт, не являются согласием (предварительным согласием) Залогодержателя на перевод долга на другое лицо и не должны трактоваться как такое согласие.

1.19. Договор залога сохраняет свою силу в случаях, когда в установленном порядке происходит передача Залогодержателем прав по Закладной (при наличии) третьему лицу.

1.20. Заключая настоящий Договор, Залогодатель выражает безусловное согласие на передачу прав по Закладной (при наличии)/уступку прав (требований), принадлежащих Залогодержателю по Договору залога, а также на передачу связанных с правами (требованиями) документов и информации любому третьему лицу.

1.21. В случае если право Залогодержателя на такую передачу/уступку на момент совершения передачи/уступки предусмотрено законодательством РФ, п. 3.2. настоящего Договора применению не подлежит.

1.22. В случае перехода прав Залогодержателя по настоящему Договору к другому лицу вследствие передачи Залогодержателем прав на Закладную другому лицу, Залогодержателем будет являться законный владелец Закладной.

1.23. Заключая настоящий Договор, Залогодатель выражает безусловное согласие на заключение между Залогодержателем и Инвесторами (Займодавцами) по Договору займа, в обеспечение исполнения обязательств по которому заключен настоящий Договор, соглашения на замену стороны в настоящем Договоре в случаях, предусмотренных Общими условиями займа.

Залогодатель, заключая Договор залога, подтверждает, что в случае замены стороны в настоящем Договоре, все обязательства исполняются им в адрес Инвесторов (Займодавцев) по Договору займа.

1.24. В случае частичного исполнения Заемщиком денежных обязательств по Договору займа, залог сохраняется в размере его стоимости, указанной в Заявке на присоединение к Договору залога, до полного исполнения Договора займа.

## **2. Стоимость предмета залога**

2.1. Стоимость Предмета залога определяется Залогодержателем самостоятельно, исходя из средней рыночной стоимости, либо на основании оценки независимого оценщика, производимой за счет Залогодателя, и является действительной на дату передачи недвижимого имущества в залог в соответствии с настоящим Договором залога.

2.2. Стоимость Предмета залога указывается в Заявке на присоединение к Договору залога.

2.3. В случае, если потребуется дополнительная оценка Предмета залога, то в соответствии с законодательством РФ:

- Залогодержатель с предварительным уведомлением Залогодателя и за счет Залогодателя обращается к независимому оценщику для установления стоимости Предмета залога;

- Залогодатель с предварительным уведомлением Залогодержателя и за счет Залогодателя обращается к независимому оценщику для установления стоимости Предмета залога.

Плата за услуги независимого оценщика устанавливается оценщиком, если иное не установлено законодательством РФ.

2.4. Изменение (уменьшение) стоимости Предмета залога в течение срока действия Договора залога может расцениваться Залогодержателем как ухудшение условий обеспечения исполнения обязательств по Договору займа, вследствие чего Залогодержатель вправе (вне зависимости от предъявления Залогодержателем требования об уплате неустойки) потребовать от Залогодателя и/или Заёмщика:

2.4.1. Предоставления иного дополнительного обеспечения исполнения обязательств по Договору займа, отвечающего требованиям Залогодержателя.

2.4.2. Досрочного исполнения обязательств по Договору займа полностью или в части.

2.5. Стоимость (начальная продажная цена) Предмета залога равняется Залоговой стоимости, значение которой указано в Заявке на присоединение к Договору залога.

2.6. Стороны достигли соглашения, что как при определении начальной продажной цены для продажи Предмета залога в порядке проведения публичных торгов или открытого аукциона, установленном разделом 6 настоящего Договора, так и при зачете требований Залогодержателя в случае признания права собственности на заложенное имущество за Залогодержателем будет использоваться вышеуказанная стоимость заложенного имущества.

2.7. Если в процессе обращения взыскания на Предмет залога в судебном порядке будут получены иные данные о стоимости заложенного имущества, то начальная продажная цена для продажи заложенного имущества с публичных торгов/открытого аукциона устанавливается и зачет требований Залогодержателя в случае признания права собственности на Предмет залога за Залогодержателем осуществляется по стоимости заложенного имущества равной 80% (восемидесяти процентам) от стоимости заложенного имущества согласно таким данным.

### **3. Регистрация ипотеки (залога недвижимости)**

3.1. Залог недвижимого имущества подлежит государственной регистрации путем внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с законодательством РФ.

3.2. Залог недвижимого имущества возникает с момента государственной регистрации ипотеки (залога недвижимости) в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация ипотеки (залога недвижимости) осуществляется по месту нахождения заложенного имущества.

3.3. Если обязательство, обеспечиваемое ипотекой (залогом недвижимости), возникло после внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об ипотеке, права Залогодержателя возникают с момента возникновения этого обязательства, то есть с момента вступления в силу договора уступки права требования (инкассо-цессии) в соответствии с разделом 7 Общих условий займа.

3.4. Государственная регистрация залога, ведение Единого государственного реестра недвижимости осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами в соответствии с законодательством РФ.

3.5. Порядок государственной регистрации ипотеки (залога недвижимости):

3.5.1. После заключения Договора залога и заключения Договора займа, в обеспечение исполнения будущих обязательств по которому заключается настоящий Договор залога, Залогодатель совместно с Залогодержателем направляют заявление о государственной регистрации ипотеки (залога недвижимости) в отношении Предмета залога в регистрирующий орган с приложением Закладной (при наличии) и иных необходимых документов в соответствии с законодательством РФ.

3.5.2. Размер государственной пошлины и порядок ее оплаты определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.5.3. После внесения регистрирующим органом записи о наличии в отношении Предмета залога ипотеки (залога недвижимости) Залогодатель предоставляет Залогодержателю выписку из Единого государственного реестра недвижимости с наличием указанной записи в пользу Залогодержателя (если выписка не получена Залогодержателем самостоятельно).

3.5.4. Все расходы по государственной регистрации ипотеки (залога недвижимости) в Едином государственном реестре недвижимости несет Залогодатель (если в соответствии с законом расходы не распределяются между сторонами сделки и/или фактическими действиями Залогодержателя расходы не приняты соответствующей стороной сделки).

### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Залогодатель обязан:

4.1.1. Гарантировать, что на дату заключения Договора залога отсутствует обременение Предмета залога какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами, кроме обязательств по Договорам займа, заключенным на Платформе, а также подтвердить, что Предмет залога не состоит под арестом или под запретом на эксплуатацию.

Также Залогодатель гарантирует, что Предмет залога не будет обременен его обязательствами перед третьими лицами после заключения Договора залога в течение срока действия Договора залога, кроме обязательств по Договорам займа, заключенным на Платформе.

В случае обнаружения обременений Предмета залога, кроме как в пользу Залогодержателя, Залогодатель обязуется возместить Залогодержателю понесенные убытки, в частности, сумму, недополученную вследствие удовлетворения требований третьих лиц, в обеспечение исполнения обязательств перед которыми был предоставлен Предмет залога.

4.1.2. Не регистрировать по месту жительства и/или месту пребывания никаких третьих лиц в закладываемом объекте недвижимости (если применимо) без письменного согласия Залогодержателя до полного исполнения Заемщиком всех обязательств по настоящему Договору и Договору займа.

4.1.3. Сообщить Залогодержателю обо всех известных Залогодателю на дату заключения Договора залога правах третьих лиц на Предмет залога, а также уведомить Залогодержателя о возникновении, изменении и прекращении прав третьих лиц на Предмет залога.

4.1.4. По требованию Залогодержателя предоставить ему правоустанавливающие документы на Предмет залога, а также иные документы, касающиеся Предмета залога (в том числе выписку из Единого государственного реестра недвижимости в отношении недвижимого имущества, согласие супруги(а)/ органов управления юридического лица на обременение Предмета залога в соответствии с настоящим Договором залога и иные документы).

В случае, если Предметом залога является жилое помещение, Залогодатель предоставляет также адресную справку о зарегистрированных лицах в данном жилом помещении.

4.1.5. Застраховать за свой счет недвижимое имущество, передаваемое в залог по настоящему Договору, в полной стоимости от рисков утраты, уничтожения и повреждения (таких как: взрыва газа; пожара; затопления; падения на дом летательных аппаратов или их частей; стихийного бедствия; заболачивания земельного участка или загрязнения химическими веществами; наезда транспортного средства; незаконных действий третьих лиц и иных рисков), а если полная стоимость данного имущества превышает размер обеспеченного ипотекой обязательства - на сумму не ниже суммы этого обязательства.

4.1.5.1. Договор страхования недвижимого имущества, заложенного по настоящему Договору, должен быть заключен в пользу Залогодержателя на весь срок Договора займа.

4.1.5.2. Выбор страховщика для оформления договора страхования Предмета залога осуществляется Залогодателем по согласованию с Залогодержателем.

4.1.5.3. Если недвижимое имущество, передаваемое в залог по настоящему Договору, застраховано ранее, до заключения настоящего Договора, Залогодатель обязан:

- внести изменения в текущий договор страхования, заменив указанного в нем выгодоприобретателя на Залогодержателя в соответствии с настоящим Договором или,
- расторгнуть ранее заключенный договор страхования и заключить новый, указав выгодоприобретателем Залогодержателя в соответствии с настоящим Договором.

4.1.5.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора залога Залогодатель обязан предоставить Залогодержателю копию договора страхования с указанием на наличие выгодоприобретателя в лице Залогодержателя в соответствии с настоящим Договором.

4.1.5.5. При неисполнении Залогодателем обязанности по страхованию Предмета залога или переоформлению договора страхования в пользу Залогодержателя (п. 4.1.5.3.), Залогодержатель вправе взыскать с Залогодателя штраф за нарушение обязательства в размере, указанном в п. 5.2. настоящего Договора.

4.1.5.6. При неисполнении Залогодателем обязанности по страхованию Предмета залога или переоформлению договора страхования в пользу Залогодержателя (п. 4.1.5.3.), Залогодержатель вправе застраховать заложенное имущество в полной стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного ипотекой обязательства - на

сумму этого обязательства. В этом случае Залогодатель обязан возместить понесенные расходы Залогодержателя на страхование заложенного имущества.

4.1.6. Принимать все меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета залога.

4.1.7. Не допускать ухудшения Предмета залога и уменьшения его стоимости более того, что может быть вызвано нормальным износом.

4.1.8. Нести все необходимые расходы на содержание Предмета залога.

4.1.9. Проводить текущий и капитальный ремонт Предмета залога.

4.1.10. Предпринимать все необходимые меры, соответствующие требованиям законодательства РФ или обычно предъявляемым требованиям, по защите Предмета залога от повреждений, разрушений, а также для защиты от любых посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий.

4.1.11. В случае утраты или повреждения Предмета залога, заменить его на другое равноценное недвижимое имущество на условиях, предусмотренных п. 1.14. настоящего Договора.

4.1.12. Сообщать Залогодержателю сведения об утрате или повреждении Предмета залога, повлекших уменьшение его стоимости.

4.1.13. Сообщать Залогодержателю сведения о любых изменениях, происходящих или произошедших с объектами недвижимости, которые переданы в залог Залогодержателю, о возможной угрозе утраты или повреждения указанных объектов (в том числе о любых авариях или дефектах систем и оборудования, которые могут отразиться на техническом состоянии объектов недвижимости в целом или отдельных его частей), а также о любых действиях третьих лиц в отношении объектов недвижимости и/или об их притязаниях на них.

4.1.14. Обеспечивать Залогодержателю возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния Предмета залога.

4.1.15. Возместить убытки, причиненные Залогодержателю в результате отчуждения Предмета залога.

4.1.16. Осуществить досрочное исполнение обеспеченного залогом обязательства, в случае нарушения условий, предусмотренных Договором залога.

4.1.17. В случае обращения взыскания на Предмет залога освободить Предмет залога в течении 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты обращения взыскания (при предъявлении такого требования).

4.1.18. Отвечать перед Залогодержателем в полном объеме за исполнение обязательств любым новым лицом, ставшим должником по Договору займа в порядке правопреемства.

4.1.19. Не отчуждать Предмет залога, не передавать его в последующую ипотеку, не сдавать Предмет залога в аренду, не передавать его в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему права ограниченного пользования им, не осуществлять перепланировку Предмета залога, не распоряжаться Предметом залога иным образом без получения предварительного письменного согласия Залогодержателя.

4.1.20. В случае возникновения спора с третьими лицами о Предмете залога добросовестно выполнять свои процессуальные обязанности, включая представление доказательств, подтверждающих принадлежность Предмета залога Залогодателю и наличие обременения Предмета залога.

4.1.21. При предъявлении Залогодателю иска в суде он должен привлечь Залогодержателя к участию в деле в качестве третьего лица.

4.1.22. Истребовать Предмет залога из чужого незаконного владения в соответствии с законодательством РФ.

4.1.23. Письменно информировать Залогодержателя об изменении своего адреса и платежных реквизитов, а также о внесении изменений в учредительные документы в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня таких изменений.

4.1.24. В случае удостоверения прав Залогодержателя по Договору залога Закладной, Залогодатель обязан:

4.1.24.1. Обеспечить составление при участии Залогодержателя надлежащим образом оформленной Закладной для государственной регистрации и, в дальнейшем, обеспечить выполнение всех действий в соответствии с законодательством РФ, необходимых для ее предоставления в регистрирующий орган.

4.1.24.2. Предоставить в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации ипотеки Предмета залога в пользу Залогодержателя и регистрации Закладной.

4.1.24.3. По письменному требованию Залогодержателя, в том числе (но не ограничиваясь) в случае утраты Закладной, а также необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Договору займа, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать и обеспечить подписание (при наличии иных Залогодателей) соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании Закладной или о выдаче новой, а также составить и обеспечить составление (при наличии иных Залогодателей) новой Закладной (дубликата Закладной).

4.1.25. Осуществить необходимые действия по государственной регистрации ипотеки (залога недвижимости) в отношении Предмета залога в соответствии с настоящим Договором и законодательством РФ.

4.2. Залогодатель вправе:

4.2.1. Передать Предмет залога в последующий залог на условиях, предусмотренных п. 1.7. настоящего Договора залога.

4.2.2. Владеть, пользоваться и распоряжаться Предметом залога на условиях, предусмотренных Договором залога.

4.2.3. Извлекать из имущества, заложенного по настоящему Договору, плоды и доходы. Залогодержатель не приобретает прав на эти плоды и доходы.

4.3. Залогодержатель обязан:

4.3.1. Осуществляемыми проверками не создавать помехи для использования Предмета залога Залогодателем или другими лицами, во владении и пользовании которых оно временно находится.

4.3.2. В случае надлежащего исполнения обязательств Заёмщиком по Договору займа и отсутствия обстоятельств, с наступлением которых связан момент вступления в силу заключенного договора уступки права требования (инкассо-цессии) в соответствии с разделом 7 Общих условий займа, погасить регистрационную запись об ипотеке заложенного по настоящему Договору имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3.3. В случаях, предусмотренных Общими условиями займа, заключить соглашение о замене Стороны в настоящем Договоре с Инвесторами (Займодавцами) по Договору займа, в обеспечение исполнения обязательств по которому заключен настоящий Договор.

4.4. Залогодержатель вправе:

4.4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Заёмщиком по Договору займа, обратиться с иском на Предмет залога, если в момент наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено (в том числе в случае однократного неисполнения и/или ненадлежащего исполнения любого из обязательств по Договору займа, исполняемого периодическими платежами, независимо от суммы и периода допущенной Заёмщиком просрочки).

4.4.2. В случае нарушения условий Договора залога, потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а если такое требование не будет удовлетворено, обратиться с иском на Предмет залога в случаях:

4.4.2.1. нарушения Залогодателем правил о последующем залоге и/или о распоряжении Предметом залога;

4.4.2.2. не предупреждения Залогодателем Залогодержателя при заключении Договора залога обо всех известных Залогодателю к моменту заключения Договора залога правах третьих лиц на Предмет залога;

4.4.2.3. при предоставлении Заёмщиком, либо Залогодателем, искаженной и недостоверной информации;

4.4.2.4. если на имущество Залогодателя налагается арест, если обращено взыскание на все или часть имущества (имущественных прав) Заёмщика и/или Залогодателя или Залогодатель передал существенную часть своего имущества в собственность третьим лицам и это может негативно повлиять на способность Залогодателя выполнить обязательства, взятые им по Договору залога;

4.4.2.5. в случае принятия органами управления Залогодателя решений о совершении крупных сделок, сделок с заинтересованностью, о реорганизации, ликвидации Залогодателя, иных решений, существенно влияющих на возможность исполнения Залогодателем обязательств по Договору залога;

4.4.2.6. в отношении Залогодателя уполномоченным органом принято решение о ликвидации или существует событие, которое может привести к указанным последствиям;

4.4.2.7. при наступлении событий, свидетельствующих о потенциальной неспособности Заёмщика и/или Залогодателя исполнить свои обязательства по Договору займа/Договору залога;

4.4.2.8. Заёмщик и/или Залогодатель объявлен банкротом, возбуждено дело о признании Заёмщика и/или Залогодателя банкротом либо имеются признаки банкротства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.4.3. Проверять документально и фактически стоимость Предмета залога по сравнению с согласованной Сторонами в Договоре залога, и в указанных целях запрашивать (и получать) все необходимые документы у Залогодателя.

4.4.4. Требовать от Залогодателя предоставления правоустанавливающих документов на Предмет залога, а также иных документов, касающихся Предмета залога (в том числе, но не исключительно, выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении недвижимого имущества, согласия супруги(а)/органов управления юридического лица на обременение Предмета залога в соответствии с настоящим Договором залога и иных документов).

В случае, если Предметом залога является жилое помещение, Залогодержатель вправе требовать от Залогодателя предоставления также адресной справки о зарегистрированных лицах в данном жилом помещении.

4.4.5. Требовать от Залогодателя предоставления сведений о наличии на дату заключения Договора залога обременения Предмета залога какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами, а также сведений о возникновении, изменении и прекращении прав третьих лиц на Предмет залога в период действия Договора залога.

4.4.6. В случае нарушения условий Договора залога, потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а если такое требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на Предмет залога.

4.4.7. Осуществлять проверку достоверности сведений, предоставляемых Залогодателем.

4.4.8. Требовать освобождения заложенного имущества от ареста (исключения его из описи) в связи с обращением на него взыскания в порядке исполнительного производства.

4.4.9. В период срока действия настоящего Договора проверять документально и фактически наличие, состояние и условия содержания Предмета залога. Этим правом Залогодержатель может пользоваться и в том случае, когда заложенное по настоящему Договору имущество передано Залогодателем на время во владение третьего лица.

4.4.10. Для осуществления прав и обязанностей по Договору привлекать третьих лиц.

4.4.11. При наступлении страхового случая до момента возникновения обстоятельств, с наступлением которых связан момент вступления в силу заключенного договора уступки права требования (инкассо-цессии) в соответствии с разделом 7 Общих условий займа, воспользоваться любыми правами выгодоприобретателя по договору страхования, а также потребовать от Залогодателя и/или Заёмщика:

4.4.11.1. Предоставления иного дополнительного обеспечения исполнения обязательств по Договору займа, отвечающего требованиям Залогодержателя.

4.4.11.2. Досрочного исполнения обязательств по Договору займа полностью или в части.

4.4.12. При наступлении страхового случая после момента возникновения обстоятельств, с наступлением которых связан момент вступления в силу заключенного договора уступки права требования (инкассо-цессии) в соответствии с разделом 7 Общих условий займа, воспользоваться любыми правами выгодоприобретателя по договору страхования, а также удовлетворить свои требования по обязательству, обеспеченному настоящим Договором, непосредственно из страхового возмещения за утрату или повреждение Предмета залога независимо от того, в чью пользу застрахован Предмет залога. Это требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов

Залогодателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными законодательством РФ.

4.4.13. Передать права по Закладной (при наличии)/уступить права (требования), принадлежащие Залогодержателю по Договору залога, а также передать связанные с правами по Закладной (при наличии)/правами (требованиями) документы и информацию любому третьему лицу.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору залога, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. В случае неисполнения Залогодателем обязанностей, возложенных на него настоящим Договором залога, Залогодатель обязан уплатить штраф в размере 0,5% от залоговой стоимости Предмета залога.

Уплата штрафа не освобождает Залогодателя от исполнения указанных обязательств.

5.3. При совершении виновных действий, повлекших существенное повреждение и/или уменьшение стоимости Предмета залога, Залогодатель обязан уплатить Залогодержателю штраф в размере суммы, на которую понизилась рыночная стоимость Предмета залога, независимо от Залоговой стоимости, а в случае совершения действий, повлекших утрату Предмета залога, уплатить штраф в двухкратном размере от Залоговой стоимости.

5.4. В случаях, не предусмотренных Договором залога, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

5.6. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.7. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

## **6. Обращение взыскания на предмет залога**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, обеспеченного залогом, в срок, предусмотренный Договором займа, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ, Залогодержатель имеет право обратиться взыскание на Предмет залога.

6.2. Права Залогодержателя на обращение взыскания на Предмет залога возникают с момента возникновения обстоятельств, с наступлением которых связан момент вступления в силу заключенного договора уступки права требования (инкассо-цессии) в соответствии с разделом 7 Общих условий займа.

6.3. Обращение взыскания на Предмет залога осуществляется в случае возникновения просроченной задолженности по Договору займа сроком свыше 30 (тридцати) календарных дней. Реализация предмета залога осуществляется по решению суда на основании искового заявления, поданного Залогодержателем в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Договором залога.

6.4. В случае, если в отношении Предмета залога заключено два или более Договора залога (п. 1.7. настоящего Договора залога), то:

6.4.1. Настоящее положение следует рассматривать как соглашение всех Созалогодержателей с Залогодателем о применении одинакового порядка обращения взыскания и одинакового способа реализации заложенного имущества;

6.4.2. Сумма, вырученная от реализации Предмета залога после обращения на него взыскания, распределяется между Созалогодержателями пропорционально размерам требований Созалогодержателей

по Договору займа, в обеспечение исполнения обязательств по которому был заключен Договор залога в отношении Предмета залога.

6.5. Стороны подтверждают, что в случае реализации Залогодержателем права на обращение взыскания на Предмет залога на основании решения суда в порядке, установленном действующим законодательством РФ, применению подлежит правило исключительной подсудности - по месту нахождения Предмета залога.

6.6. Предмет залога реализуется одним из следующих способов на усмотрение Залогодержателя:

- проведением публичных торгов, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

- проведением открытого аукциона (в том числе, с закрытой формой предложений о цене). Организатором открытого аукциона является лицо, осуществляющее деятельность по проведению открытых аукционов (далее – «Организатор открытого аукциона») по договору между Организатором открытого аукциона и Залогодержателем.

6.6.1. В случае принятия Залогодержателем решения о реализации Предмета залога путем проведения открытого аукциона, настоящим Заемщик и/или Залогодатель выражают безусловное согласие на реализацию Предмета залога путем проведения открытого аукциона при принятии решением судом об обращении взыскания на Предмет залога. Открытый аукцион проводится в сети Интернет на Интернет-площадке, на которой Организатор открытого аукциона организует открытый аукцион.

6.7. В случае реализации Предмета залога путем проведения открытого аукциона, устанавливаются следующие правила проведения открытого аукциона:

6.7.1. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до проведения открытого аукциона Организатор открытого аукциона направляет Залогодателю уведомление о проведении открытого аукциона.

Уведомление о проведении открытого аукциона должно содержать следующие сведения:

- имя, место жительства или наименование, место нахождения Залогодателя;
- имя, место жительства или наименование, место нахождения Залогодержателя;
- название обязательства, обеспечиваемого залогом;
- размер неисполненного обязательства, указанного в соответствующем решении суда;
- ссылка на решение суда, в соответствии с которым обращается взыскание на Предмет залога;
- наименование, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося Предметом залога;
- время и место проведения открытого аукциона;
- наименование, место нахождения, номер телефона Организатора открытого аукциона;
- предложение об исполнении обязательства в любое время до проведения открытого аукциона по реализации Предмета залога.

Уведомление о проведении открытого аукциона, направленное по почтовому адресу, считается полученным Залогодателем по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты направления соответствующего уведомления по почтовому адресу, указанному Залогодателем.

6.7.2. С даты отправки Залогодателю уведомления о проведении открытого аукциона Залогодатель не вправе совершать сделки в отношении Предмета залога (за исключением сделок с Залогодержателем, направленных на прекращение обязательства, обеспеченного ипотекой или зачет требований путем удержания Предмета залога), а если такие сделки были совершены, они по иску заинтересованного лица могут быть признаны недействительными.

6.7.3. Начальная продажная цена Предмета залога устанавливается Залогодержателем в сумме, равной не менее 80% (восемьдесят процентов) от цены Предмета залога, подтвержденной соответствующим решением суда о реализации Предмета залога. Дополнительной оценки Предмета залога для проведения открытого аукциона не требуется.

6.7.4. Выигравшим открытый аукцион признается лицо, предложившее на открытом аукционе наиболее высокую цену за реализуемый Предмет залога. Это лицо и Организатор открытого аукциона подписывают в день его проведения протокол (в произвольной форме) о результатах открытого аукциона. Лицо, выигравшее открытый аукцион, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им

задаток. В случае поступления на аукцион одной заявки он признается несостоявшимся и Организатор открытого аукциона заключает Договор купли-продажи с единственным участником.

6.7.5. Лицо, выигравшее открытый аукцион, должно в течение 5 (пяти) дней после его окончания перечислить сумму, за которую им куплен Предмет залога (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка, на счет, указанный Организатором открытого аукциона, в соответствии с условиями договора между Организатором открытого аукциона и Залогодержателем. Задаток направляется в зачет покупной цены, при невнесении оставшейся суммы покупной цены в установленный в настоящем пункте срок, задаток не возвращается.

6.7.6. В течение 5 (пяти) дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим открытый аукцион, Организатор открытого аукциона заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор, протокол о результатах открытого аукциона, соответствующее решение суда, а также иные документы, предусмотренные законодательством РФ, являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр недвижимости.

6.7.7. Открытый аукцион объявляется несостоявшимся в случаях, когда:

6.7.7.1. Не было подано ни одной заявки на участие в открытом аукционе;

6.7.7.2. Лицо, выигравшее открытый аукцион, не внесло покупную цену в установленный п. 6.7.5. настоящего Договора срок.

6.7.8. В случае объявления открытого аукциона несостоявшимся, Предмет залога подлежит передаче на повторный открытый аукцион, порядок организации которого аналогичен порядку, описанному в п. 6.7. - 6.7.7. настоящего Договора. При этом цена Предмета залога на повторном открытом аукционе устанавливается равной начальной продажной цене (п. 6.7.3. настоящего Договора), уменьшенной на 10% (десять процентов).

6.7.9. В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, Организатор открытого аукциона составляет: протокол об объявлении повторного открытого аукциона несостоявшимся; протокол о передаче Предмета залога в собственность Залогодержателя. В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, Предмет залога подлежит передаче Залогодержателю по начальной продажной цене, уменьшенной на 25 % (двадцать пять процентов).

6.7.10. В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, документами основаниями для государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки к Залогодержателю (основанием для внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости) являются:

6.7.10.1. Соответствующее решение суда;

6.7.10.2. Протокол о признании повторного открытого аукциона несостоявшимся;

6.7.10.3. Протокол Организатора открытого аукциона о передаче Предмета залога Залогодержателю;

6.7.10.4. Иные документы, предусмотренные законодательством РФ.

6.8. В целях реализации Предмета залога в порядке, предусмотренном настоящим Договором, Залогодержатель вправе заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки (в том числе договоры с Организатором открытого аукциона), а также подписывать все необходимые для реализации Предмета залога документы, в том числе акты приема-передачи.

6.9. Денежные средства, полученные от реализации Предмета залога, погашают требования по денежному обязательству по Договору займа в порядке, предусмотренном п. 4.6. Общих условий займа.

6.10. В случае, если суммы денежных средств, полученных от реализации Предмета залога, недостаточно для исполнения обязательства по Договору займа, то полученные денежные средства распределяются следующим образом:

6.10.1. Возмещение расходов Залогодержателя на содержание Предмета залога, расходов, связанных с обращением взыскания на Предмет залога и его реализацией, расходов на рекламу, оплату услуг привлеченных специалистов, пошлин, сборов и иных документально подтвержденных расходов;

6.10.2. Погашение требований по денежному обязательству в очередности, согласно п. 4.6. Общих условий займа.

6.11. В случае, если суммы денежных средств, полученных от реализации Предмета залога, недостаточно для исполнения обязательства по Договору займа, Залогодержатель вправе удовлетворить свое требование в непогашенной части за счет иного имущества Залогодателя, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.

6.12. В случае, если сумма денежных средств, полученных от реализации Предмета залога, превышает сумму обязательств по Договору займа, разница возвращается Залогодателю в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты, когда Залогодержатель приобрел права на Предмет залога или с даты, когда Предмет залога был реализован и Залогодержателем получена денежная сумма от реализации в полном объеме.

6.13. Залогодатель не имеет права на получение с Залогодержателя предусмотренных ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ процентов на сумму, которая составляет разницу между суммой, вырученной в результате реализации Предмета залога, и размером обеспеченного требования по Договору займа.

## **7. Действие договора. Изменение и прекращение действия договора**

7.1. Настоящий Договор залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения будущих обязательств распространяется на отношения, возникшие с 09.09.2024 г.

7.2. Настоящий Договор залога заключается под отлагательным условием.

Отлагательным условием, обуславливающим вступление Договора залога в силу, является возникновение обстоятельств, с наступлением которых связан момент вступления в силу заключенного договора уступки права требования (инкассо-цессии) в соответствии с разделом 7 Общих условий займа.

7.3. Договор залога действует до полного выполнения Залогодателем взятых на себя обязательств по Договору залога или взятых на себя обязательств Заёмщиком по Договору займа, а также в иных случаях, предусмотренных ст. 352 Гражданского кодекса РФ.

7.4. В случае изменения условий Договора займа, Договор залога обеспечивает исполнение обязательств по Договору займа на измененных условиях, в следующих случаях: при увеличении суммы Договора займа и/или срока Договора займа, и/или процентной ставки по Договору займа, а также в иных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом.

Настоящий пункт является безусловным согласием Залогодателя отвечать перед кредитором на измененных условиях.

Согласие является явно выраженным и предусматривает следующие пределы изменения обеспеченного залогом обязательства: максимальный размер обеспеченного залогом обязательства не может превышать трехкратную величину суммы размера выданного займа в соответствии с Заявкой/Заявками на инвестирование и процентов, начисленных за пользование займом.

Максимальный размер обеспеченного залогом обязательства исчисляется по формуле:

(Размер выданного займа в соответствии с Заявкой/Заявками на инвестирование + проценты, начисленные за пользование займом) \* 3.

7.5. Прекращение действия Договора залога не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

## **8. Порядок разрешения споров и направление претензий**

8.1. Претензионный порядок урегулирования споров является обязательным.

8.2. Досудебный претензионный порядок считается соблюденным по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии (требования) Стороной – отправителем, независимо от того, получена ли претензия (требование) другой Стороной. Стороны согласовали, что претензии могут быть направлены способами, предусмотренными разделом 9 настоящего Договора.

8.3. Все споры и разногласия, не решенные путем переговоров, которые возникли из Договора залога или в связи с исполнением по нему (за исключением обращения взыскания на Предмет залога - п. 6.5. настоящего Договора) передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ростовской области или, в случае возникновения споров с физическими лицами – в Кировский районный суд г. Ростова-на-Дону.

## **9. Прочие условия**

9.1. Оператор вправе в одностороннем порядке вносить изменения в настоящий Договор залога. Договор залога и вносимые в него изменения утверждаются внутренними документами Оператора. Участник Инвестиционной платформы/Залогодатель обязуется самостоятельно регулярно знакомиться с актуальной редакцией Договора залога и отслеживать изменения в нем.

9.2. Любые изменения Договора залога и приложений к нему, совершенные как в виде отдельных документов, так и в виде новой полной редакции Договора залога, подлежат обязательному опубликованию в общем доступе в виде электронных документов на Сайте Оператора.

9.3. Такие изменения вносятся путем размещения Оператором соответствующей информации на Платформе и вступают в силу по истечении 5 (пяти) календарных дней с момента их раскрытия на Платформе.

9.4. С момента заключения Договора залога, внесение изменений в Договор залога возможно исключительно путем подписания дополнительного соглашения между Залогодателем и Залогодержателем, составляемого в электронном виде, подписываемого электронными подписями Сторон на Платформе или с применением системы электронного документооборота (ЭДО), используемой Стороной.

9.5. Взаимодействие Залогодателя и Залогодержателя в рамках Договора залога осуществляется посредством функциональных возможностей Платформы или электронной почты с использованием Зарегистрированного адреса электронной почты.

9.6. Стороны устанавливают, что необходимые документы (в том числе требования, уведомления, сообщения) передаются с использованием функциональных возможностей Платформы либо по электронной почте с использованием Зарегистрированного адреса электронной почты.

Залогодатель заверяет, что адрес электронной почты, указанный в Заявке на присоединение к Договору залога, является Зарегистрированным адресом электронной почты, а также является действующим и принадлежит указанному лицу (его законному представителю).

9.7. Стороны признают, что юридически значимые сообщения, документы и информация по Договору залога, переданные Сторонами посредством функциональных возможностей Платформы, в том числе электронной почты info@moneyfriends.ru, а также иных адресов электронной почты, содержащих доменное имя moneyfriends, Зарегистрированных адресов электронных адресов электронной почты Сторон, имеют такую же юридическую силу, что и документы на бумажном носителе, собственноручно подписанные Сторонами.

9.8. Стороны признают, что информация, переданная с использованием функциональных возможностей Платформы, считается доставленной второй Стороне, на следующий день с момента отправки такого сообщения посредством функциональных возможностей Платформы, либо с момента отправки с электронной почты info@moneyfriends.ru и иных адресов электронной почты, содержащих доменное имя moneyfriends, Зарегистрированных адресов электронных адресов электронной почты Сторон.

9.9. После вступления в силу настоящего договора и при последующей уступке прав требований по Договору займа к приобретателю таких прав переходят и права Залогодержателя по Договору залога.

9.10. Залогодатель подтверждает, что Залогодержатель вправе, в случае осуществления уступки (цессии) прав требований по Договору займа передать новому кредитору всю информацию и документы, полученные от Залогодателя.

9.11. Залогодатель признает, что Залогодержатель заключает Договор залога, полностью полагаясь на заверения Залогодателя и что недостоверность указанных заверений является существенным нарушением Залогодателем условий Договора залога.

9.12. Предусмотренные настоящим Договором залога, Правилами платформы и иными Локальными актами Платформы уведомления, требования, сообщения, заявления, юридически значимые сообщения и иные документы, направляемые Сторонами, направляются посредством функционала инвестиционной платформы, а также иными способами, указанными в Правилах платформы и иных Локальных актах Платформы.

9.13. Направленные в соответствии с настоящим разделом юридически значимые сообщения (то есть те, с которыми Стороны связывают гражданско-правовые последствия для друг друга и которые

влекут для Сторон такие последствия с момента доставки Стороне соответствующих сообщений) считаются надлежащим образом направленными и полученными Сторонами, даже если они не доставлены в связи с выбытием адресата, изменением телефонных номеров и иных случаях.

9.14. Взаимоотношения Сторон, прямо не урегулированные Договором залога, регулируются Договором займа, действующими на момент заключения Договора залога Правилами платформы, иными Локальными актами Платформы и действующим законодательством РФ.

9.15. Залогодатель, сведения о котором содержатся в Заявке на присоединение к Договору залога, дает свое согласие на обработку Залогодержателем (включая получение от Залогодателя и/или от любых третьих лиц) персональных данных Залогодателя и подтверждает, что, давая такое согласие, действует своей волей и в своем интересе. Согласие дается Залогодателем для целей заключения с Залогодержателем любых договоров и их дальнейшего исполнения, оказания Залогодержателем услуг, участия в проводимых Залогодержателем опросах, исследованиях (включая, но не ограничиваясь проведением опросов, исследований посредством электронной, телефонной и сотовой связи), принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Залогодателя или других лиц, предоставления Залогодателю информации об оказываемых Залогодержателем услугах, предоставления Залогодержателем консультационных услуг, в том числе в целях заключения Залогодателем в дальнейшем договоров/соглашений с иными лицами, и распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, реквизиты документа, удостоверяющего личность, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы, и любую иную информацию, относящуюся к личности Залогодателя (далее - «Персональные данные»).

9.16. Обработка Персональных данных Залогодателя осуществляется Залогодержателем в объеме, который необходим для достижения каждой из вышеперечисленных целей. Залогодатель подтверждает, что данное согласие действует бессрочно, при этом Залогодатель вправе отозвать свое согласие путем направления соответствующего письменного уведомления Залогодержателю не менее, чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия.

9.17. В случае отзыва согласия Залогодателя на обработку Персональных данных, Залогодержатель вправе не прекращать обработку Персональных данных и не уничтожить их в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в отношении Персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения каждой из указанных выше целей, включая, без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, получение изображения путем фотографирования, а также осуществление любых иных действий с Персональными данными Залогодателя с учетом действующего законодательства РФ.

9.18. Обработка Персональных данных осуществляется Залогодержателем с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление списков. Залогодатель признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей иным организациям, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг, передачи Залогодержателем принадлежащих ему прав и обязанностей иному лицу (уступке, залогу принадлежащих Залогодержателю прав, взысканию задолженности и др.), Залогодержатель вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Залогодателе лично (включая Персональные данные) таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также представлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию с соблюдением требований законодательства РФ.

9.19. Залогодатель признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным им любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку Персональных данных на основании настоящего согласия.

9.20. Настоящим Залогодатель заверяет и гарантирует, что на момент подписания Договора:

- он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;

- в суд не подано заявлений о признании его банкротом;
- в отношении него не возбуждена процедура банкротства;
- в случае возникновения обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Залогодатель обязуется письменно уведомить об этом Залогодержателя в течении 3 (трех) рабочих дней с момента их возникновения;
- никто из лиц, зарегистрированных в Предмете залога (если применимо), не лишен дееспособности, под опекой, патронажем или попечительством не состоит;
- сделка по залогу не ущемляет прав никаких третьих лиц, а в случае обращения взыскания на заложенный Предмет залога, Залогодатель берет на себя ответственность за все последствия, связанные с обращением взыскания, и обязуется освободить Предмет залога, в том числе и от любого принадлежащего ему имущества, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента требования Залогодержателя;
- при подписании настоящего Договора Залогодатель гарантирует, что в Едином государственном реестре недвижимости и сделок с ним отсутствует запись о невозможности государственной регистрации перехода или прекращения права на закладываемый объект недвижимости без его личного участия, а при наличии указанной записи в Едином государственном реестре недвижимости и сделок с ним, действия Залогодателя будут расцениваться как хищение денежных средств, путем предоставления Залогодержателю заведомо ложных и (или) недостоверных сведений.

**Заявка на присоединение к Договору залога недвижимого имущества  
в обеспечение исполнения будущих обязательств и предоставление обеспечения  
в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения №\_\_ от \_\_**

Дата:

Данные о залогодателе (далее – «Залогодатель»):

1.	Наименование / ФИО	
2.	ИНН/ОГРН	
3.	Место нахождения / место жительства	
4.	E-mail	

Данные о залогодержателе (далее – «Залогодержатель»):

1.	Наименование	
2.	ИНН/ОГРН	
3.	Момент возникновения прав	

Данные об обязательстве, обеспечиваемом залогом (далее – «Договор займа»):

1.	Существо обеспечиваемого обязательства	
2.	№ и дата инвестиционного предложения, в рамках которого осуществляется заключение Договора займа (далее – «Инвестиционное предложение»)	
3.	Способ обеспечения обязательств по Договору займа	
4.	Размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом	

Данные о должнике по Договору займа (далее – «Должник»):

1.	Наименование / ФИО	
2.	ИНН/ОГРН	

Данные о предмете залога (далее – «Предмет залога»):

1.	Вид имущества	
2.	Наименование имущества	
3.	Основные характеристики, идентифицирующие признаки Предмета залога	
4.	Документ о праве собственности (и ином праве) на Предмет залога, позволяющим обременить Предмет	

	залога / иной документ, устанавливающий правомочия собственника (владельца) для каждого конкретного вида имущества	
5.	Залоговая стоимость Предмета залога	
6.	Дополнительные сведения	

1. В соответствии с ч. 1 ст. 428 Гражданского кодекса РФ Залогодатель присоединяется к Договору залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения будущих обязательств по Договору займа в рамках инвестиционного предложения № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ в соответствии с Правилами пользования Инвестиционной платформой «Money Friends» и иными Локальными актами Платформы, который заключается в целях предоставления обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения № \_\_\_ от \_\_\_\_\_.

Договор залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения будущих обязательств заключается с ООО «Мани Френдс». Адрес инвестиционной платформы «Money Friends» в сети Интернет - <https://moneyfriends.ru>.

Договор залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения будущих обязательств заключается на основании настоящей Заявки на присоединение к Договору залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения будущих обязательств и предоставление обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ (далее – «Заявка на присоединение к Договору залога») для обеспечения исполнения будущих обязательств, вытекающих из Договора займа, заключенного на основании Инвестиционного предложения № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ с использованием инвестиционной платформы «Money Friends», на следующих условиях (далее – «Договор залога»):

1.1. Условия о Залогодателе, об обеспечиваемых залогом обязательствах по Договору займа, о Должнике и Предмете залога содержится в настоящей Заявке на присоединение к Договору залога

1.2. Иные существенные условия Договора залога, в том числе условия его заключения, обязательства Залогодателя, порядок и условия их исполнения, а также срок действия Договора залога, содержатся в Договоре залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения будущих обязательств, который является неотъемлемой частью Договора залога, текст которого размещен на сайте инвестиционной платформы «Money Friends» по адресу: <https://www.moneyfriends.ru/>.

1.3. Залогодатель полностью ознакомлен и согласен с условиями Договора залога, а также не считает их обременительными.

1.4. Залогодатель, подписывая настоящую Заявку на присоединение к Договору залога, присоединяется к Правилам инвестиционной платформы «Money Friends», а также к иным Локальным актам Платформы, размещенным в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.moneyfriends.ru>.

2. Залогодатель и Залогодержатель заключают Договор залога на условиях, определенных Договором залога, действующим на дату подписания настоящей Заявки, а также на условиях настоящей Заявки.

3. Залогодатель предоставляет в обеспечение исполнения будущих обязательств Должника перед Оператором, которые возникнут из договора цессии (инкассо-цессии), заключенного по Договору займа, Предмет залога, принадлежащий ему на праве собственности или ином законном основании, устанавливающим правомочия собственника/владельца для каждого конкретного вида имущества.

4. Настоящая Заявка подписана в форме электронного документа усиленной квалифицированной электронной подписью Залогодателя и признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, на основании ч. 1 ст. 6 Федерального закона № 63-ФЗ от 06.04.2011 г. «Об электронной подписи».