

утв. приказом  
генерального директора ООО «ФлагманКрауд»  
№ЛА/23-2025 от 10.11.2025 г.  
Дата принятия: 10.11.2025 г.  
Дата вступления в силу: 16.11.2025 г.

## **Общие условия договора залога ипотечных закладных в обеспечение обязательств по договору займа**

Настоящие общие условия договора залога ипотечных закладных в обеспечение обязательств по договору займа (далее – «Общие условия договора залога») определяют содержание Договора залога, заключаемого Залогодателем и Залогодержателем, далее именуемые вместе – «Стороны», в обеспечение обязательств, вытекающих из Договора займа (далее – «Обеспечиваемое обязательство»).

Договор залога заключается на условиях, которые предусмотрены:

- Общими условиями договора залога ипотечных закладных в обеспечение обязательств по договору займа, которые являются неотъемлемой частью Договора залога, текст которых размещен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам: <https://flagmancrowd.ru/>, <https://www.moneyfriends.ru>.
- Оферты о предоставлении обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения (Далее – «Офера на заключение Договора залога»).

Договор залога заключается посредством направления Залогодателем Оферты на заключение Договора залога, и ее акцепта Залогодержателем с помощью технических средств Платформы.

Инвестор, принимая Инвестиционное предложение с помощью технических средств Платформы, выражает свое намерение заключить Договор займа на условиях Инвестиционного предложения, а также выражает тем самым акцепт Оферты на заключение Договора залога, указанной в Инвестиционном предложении, на условиях Общих условий договора залога и Оферты на заключение Договора залога.

В случае если Офера на заключение Договора залога акцептовывается двумя и более Инвесторами, Договор залога на основании такой Оферты на заключение Договора залога считается заключенным с множественностью лиц на стороне Залогодержателя (Далее – «Созалогодержатели»).

### **Термины и определения**

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

**Договор залога** – сделка, в соответствии с которой Залогодержатель/Залогодержатели имеет (имеют) право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (Предмета залога), преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (Залогодателя).

**Офера о предоставлении обеспечения в форме залога по договору займа в рамках инвестиционного предложения** (далее – «Офера на заключение Договора залога») – предложение Залогодателя, адресованное Инвесторам по Договору займа, о заключении Договора залога, содержащее индивидуальные условия Договора залога, в том числе данные о Залогодателе, данные об обеспечиваемом залогом обязательстве, данные о Должнике по обеспечиваемому обязательству, данные о Предмете залога и его Залоговой стоимости.

**Залогодержатель** – Инвестор (Займодавец), имеющий права требования по Договору займа, обязательства по которому обеспечиваются Договором залога.

**Залогодатель** – лицо, предоставившее обеспечение исполнение обязательств в форме залога по Договору займа в рамках Инвестиционного предложения.

**Управляющий залогом** – Оператор инвестиционной платформы «ФлагманКрауд», с которым у Залогодержателя заключен договор управления залогом, в порядке, предусмотренном Правилами Платформы и иными Локальными актами Платформы.

**Договор управления залогом** – сделка, в соответствии с которой Оператор вправе осуществлять все права и обязанности от имени Залогодержателя по Договору залога.

При заключении Договора залога одновременно заключается Договор управления залогом.

**Договор займа** – договор, заключенный между Заёмщиком и 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.

**Общие условия займа** – неотъемлемая часть Договора займа, которая определяет содержание Договора займа.

Общие условия займа могут представлять собой единый документ, размещенный на сайте Платформы, определяющий содержание разных видов Договора займа, либо несколько документов, размещенных на сайте Платформы, определяющих содержание каждого из видов Договора займа отдельно.

**Предмет залога** – ценные бумаги, в виде ипотечных закладных, индивидуализирующие признаки которых указаны в Оферте о предоставлении обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения. Предметом залога могут выступать только документарные ипотечные закладные.

**Залоговая стоимость** – стоимость Предмета залога, установленная в Оферте о предоставлении обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения.

**Первоначальные договоры** – документы, на основании которых возникли права, удостоверяемые закладными (в том числе кредитные договоры, договоры ипотеки и иные документы).

## 1. Предмет договора

1.1. Договор залога заключен в обеспечение исполнения обязательств Заёмщика перед Инвестором 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 Оферте на заключение Договора залога.

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

1.3. Если Залогодателем является физическое лицо, то настоящим Залогодатель заверяет о том, что передает Предмет залога с согласия супруги(а) на передачу Предмета залога в залог по Договору залога.

1.4. Предмет залога может быть также предметом залога, в том числе последующего залога, по иным Договорам займа, заключенным 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 Общих условий договора залога.

1.5. Залогодатель проставляет на Предмете залога отметку о наличии по данной закладной Залогодержателя/Управляющего залогом в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Залогодатель обязуется в течение 1 рабочего дня с момента заключения Договора займа представить Управляющему залогом доказательства, подтверждающие наличие такой отметки.

1.6. В отметке должно быть точно и полно указано имя (наименование) лица, которому переданы права на закладную. Отметка должна быть подписана указанным в документарной закладной залогодержателем или, если эта надпись не является первой, владельцем закладной, указанным в предыдущей отметке. Если отметка делается лицом, действующим по доверенности, указываются сведения о дате выдачи, номере доверенности и, если доверенность нотариально удостоверена, нотариусе, удостоверившем доверенность.

1.7. Предмет залога передается Залогодателем Управляющему залогом с наличием отметки (проставленной в соответствии с п. 1.5.-1.6. настоящих Общих условий договора залога) в течение 10 календарных дней с момента заключения Договора займа.

1.8. Предмет залога обеспечивает обязательства Заемщика по Договору займа в полном объёме 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.

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

1.10. 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. Сумма денежных средств, полученных в результате обращения взыскания на заложенное имущество, подлежит распределению между Созалогодержателями пропорционально размерам требований Созалогодержателей по Договору займа, обязательства по которому обеспечиваются Договором залога.

1.11. В случае признания Договора займа недействительным залог по Договору залога обеспечивает также обязанность по возврату Заемщиком Заемодавцу 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.

1.12. Залог возникает с даты заключения Договора займа, для обеспечения обязательств по которому заключается Договор залога и передается Предмет залога.

1.13. 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:

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

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

Данный пункт Договора залога не является согласием (предварительным согласием) Залогодержателя на перевод долга на другое лицо.

## **2. Стоимость предмета залога**

2.1. Стоимость Предмета залога определяется как сумма остатка ссудной задолженности и начисленных процентов по обеспечиваемому закладной Первоначальному договору и является действительной на дату передачи Управляющему залогом закладной в залог в соответствии с настоящими Общими условиями договора залога.

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

2.2.1. Изменения количественных и качественных характеристик закладных, замены закладных.

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

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

2.3. В случае, если требуется оценка залоговых предметов, то в соответствии с законодательством РФ, Залогодержатель, с предварительным уведомлением Залогодателя и за счет Залогодателя обращается к независимому оценщику, для установления стоимости залоговых предметов. Плата за услуги независимого оценщика устанавливается оценщиком, если иное не установлено законодательством РФ.

### **3. Права и обязанности сторон**

3.1. Залогодатель обязан:

3.1.1. 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 подтверждает, 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, указанных в настоящем пункте Договора залога, 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.

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

3.1.3. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента заключения Договора займа передать Управляющему залогом Предмет залога, а также оригиналы документов, на которых основываются права, удостоверяемые залоговыми (в том числе, кредитные договоры, договоры ипотеки, выписку из Единого государственного реестра недвижимости в отношении недвижимого имущества, право залога на которое удостоверяется залоговой, и иные документы).

Передача Предмета залога осуществляется на основании акта приема-передачи следующими способами по согласованию Сторон:

- Курьерской службой доставки;
- Нарочно, уполномоченным на это лицом.

Акт приема-передачи составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Залогодателя, другой передается Управляющему залогом.

3.1.4. До передачи Предмета залога на хранение Управляющему залогом проставить на нем отметку, удостоверяющую право залога Залогодержателя/Управляющего залогом на залоговую в соответствии с п. 1.5.-1.6. настоящих Общих условий договора залога.

3.1.5. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента заключения Договора займа уведомить должников по Первоначальным договорам о залоге соответствующих залоговых предметов заказным письмом с уведомлением и представить Управляющему залогом доказательства направления таких уведомлений.

3.1.6. Совершать действия, необходимые для обеспечения действительности прав, которые обеспечиваются Предметом залога.

3.1.7. Исполнять Первоначальные договоры в соответствии с их условиями и принимать все меры, которые могут оказаться необходимыми для сохранения полной силы и действительности Первоначальных договоров, обеспечиваемых Предметом залога.

3.1.8. Не совершать действий, влекущих прекращение прав на заложенные залоговые предметы или уменьшение их стоимости.

3.1.9. В случае прекращения прав на заложенные залоговые предметы или уменьшения стоимости Предмета залога по сравнению с согласованной Сторонами в Договоре залога, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения данного обстоятельства передать Управляющему залогом в залог

дополнительную закладную эквивалентной стоимости и/или заменить Предмет залога на иной, аналогичный всем характеристикам первоначального Предмета залога, указанным в Оферте на заключение Договора залога.

Передача указанных закладных производится по акту замены Предмета залога и/или передачи дополнительного Предмета залога.

На дополнительном или заменяющем Предмете залога Залогодатель также обязуется пропустить отметку о наличии Залогодержателя/Управляющего залогом по данной закладной в соответствии с п. 1.5.-1.6. настоящих Общих условий договора залога.

3.1.10. В случае любого нарушения графика платежей должниками по Первоначальным договорам о залоге соответствующих закладных (в том числе при полном или частичном досрочном погашении, возникновении просрочки и иных случаях) в течение 3 (трех) рабочих дней уведомлять Управляющего залогом.

3.1.11. В течение 1 (одного) рабочего дня уведомлять Управляющего залогом о любых требованиях, которые Залогодатель намерен предъявить к должникам по Первоначальным договорам, обеспеченным Предметом залога, и направлять Управляющему залогом копии любых фактически заявленных требований, а также сообщать Управляющему залогом о любых существенных фактах и обстоятельствах, которые могут дать основание для такого требования, независимо от наличия или отсутствия у него намерения заявить такое требование.

3.1.12. Сообщать Управляющему залогом сведения о любых изменениях, происходящих или произошедших с объектами недвижимости, права залога на которые в пользу Залогодателя удостоверяются закладными (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.

3.1.13. Без предварительного письменного согласия Управляющего залогом не совершать следующие действия, в том числе, но не ограничиваясь:

а) расторгать и изменять Первоначальные договоры, исполнение по которым обеспечиваются Предметом залога, за исключением погашения обязательств по таким договорам;

б) отказываться от каких-либо прав по Первоначальным договорам;

в) совершать иные действия, влекущие прекращение обязательств по Первоначальным договорам;

г) передавать каким-либо образом права (требования) по Первоначальным договорам третьим лицам;

д) предоставлять согласие должникам и/или ипотечным залогодателям на внесение каких-либо изменений в Единый государственный реестр недвижимости в отношении недвижимого имущества, право залога на которое удостоверяется закладными, переданными в залог Залогодержателю.

3.1.14. В течение всего срока действия Договора залога не обременять Предмет залога последующим залогом, кроме обязательств, по Договорам займа, заключенным на Платформе.

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

3.1.16. Письменно информировать Управляющего залогом 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.

### 3.2. Залогодатель вправе:

3.2.1. Передать Предмет залога в последующий залог на условиях, предусмотренных п. 1.4. Общих условий договора залога.

3.2.2. В случае полного исполнения любым из должников Залогодателя обязательств по любому из Первоначальных договоров, обеспеченному Предметом залога, направить Управляющему залогом требование о возврате соответствующей закладной.

### 3.3. Залогодержатель обязан:

3.3.1. Уполномочить Управляющего залогом, в случае полного и надлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору займа, обеспеченных залогом по Договору залога, в срок не

более 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Залогодателя соответствующего требования, возвратить Залогодателю Предмет залога, находящийся на хранении у Управляющего залогом.

3.4. Залогодержатель вправе:

3.4.1. Требовать от Залогодателя передачи в срок, указанный в п. 3.1.3. настоящего Договора, Предмета залога, а также оригиналов документов, на которых основываются права, удостоверяемые закладными (в том числе, кредитные договоры, договоры ипотеки, выписку из Единого государственного реестра недвижимости в отношении недвижимого имущества, право залога на которое удостоверяется закладной и иные документы).

3.4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Заёмщиком по Договору займа, обратить взыскание 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).

3.4.3. В случае нарушения условий Договора залога, потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а если такое требование не будет удовлетворено, обратить взыскание на Предмет залога в случаях:

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

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

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

3.4.3.4. 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;

3.4.3.5. 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;

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

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

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

3.4.4. 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.

3.4.5. В случае прекращения прав на заложенные закладные или уменьшения стоимости Предмета залога по сравнению с согласованной Сторонами в Договоре стоимостью, требовать от Залогодателя передать в залог дополнительную закладную эквивалентной стоимости и/или заменить Предмет залога на иной, аналогичный всем характеристикам первоначального Предмета залога, указанным в Оферте на заключение Договора залога.

3.4.6. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для обеспечения действительности обязательств, удостоверяемых Предметом залога.

3.4.7. 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.

3.4.8. Осуществлять проверку достоверности сведений, предоставляемых Залогодателем.

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

#### **4. Ответственность сторон**

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

4.2. В случае неисполнения п. 3.1.3. Общих условия договора залога, Залогодатель обязан уплатить штраф в размере 0,5% от залоговой стоимости Предмета залога.

Уплата штрафа не освобождает Залогодателя от исполнения указанного обязательства.

4.3. В случае неисполнения п. 3.1.9. Общих условия договора залога, Залогодатель обязан уплатить штраф в размере 0,5% от залоговой стоимости Предмета залога.

Уплата штрафа не освобождает Залогодателя от исполнения указанного обязательства.

Неисполнение Залогодателем указанной обязанности также является основанием для предъявления Залогодержателем требования о досрочном исполнении обеспеченных залогом обязательств по Договору займа.

4.4. В случае неисполнения Залогодателем иных обязанностей, возложенных настоящими Общими условиями договора залога, Залогодатель обязан уплатить штраф в размере 0,5% от залоговой стоимости Предмета залога.

Уплата штрафа не освобождает Залогодателя от исполнения указанных обязательств.

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

4.6. 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.

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

4.8. 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 обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

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

5.1. 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 обратить взыскание на Предмет залога.

5.2. Обращение взыскания на Предмет залога осуществляется во внесудебном порядке в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и Общими условиями договора залога.

5.3. Залогодатель и Залогодержатель настоящим заключают Соглашение об обращении взыскания на Предмет залога (далее – «Соглашение о взыскании»), условия которого содержатся в настоящем разделе Общих условий договора залога.

5.4. Соглашение о взыскании вступает в силу в дату возникновения оснований для обращения взыскания на Предмет залога в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Заёмщиком обязательств по Договору займа.

5.5. При начале обращения взыскания на Предмет залога Залогодержатель/Управляющий залогом направляет Залогодателю и Должнику Уведомление о начале обращения взыскания, в котором указывает в том числе:

- 5.5.1. Предмет залога;
- 5.5.2. Сумма, подлежащая уплате Должником по Договору займа;
- 5.5.3. Способ реализации Предмета залога;
- 5.5.4. Цена (первоначальная продажная цена) Предмета залога, которая равна Стоимости залога и указана в Оферте на заключение Договора залога.

5.6. Уведомление о начале обращения взыскания может быть направлено одним из следующих способов на усмотрение Залогодержателя/Управляющего залогом:

- 5.6.1. Заказным письмом с уведомлением о вручении;
- 5.6.2. Курьерской службой доставки;

5.6.3. Посредством функциональных возможностей Платформы, согласно разделу 8 настоящих Общих условий договора залога.

5.7. Залогодержатель имеет право приступить к реализации Предмета залога не ранее чем через 10 (десять) календарных дней с момента получения Залогодателем и Должником Уведомления о начале обращения взыскания.

5.8. Предмет залога во внесудебном порядке реализуется одним из следующих способов на усмотрение Залогодержателя/Управляющего залогом:

- 5.8.1. Продажа с торгов, проводимых в соответствии с действующим законодательством РФ;

5.8.2. Продажа Предмета залога другому (третьему) лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспечиваемого залогом обязательства в случае, если Залогодателем является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность;

5.8.3. Иными способами, предусмотренными действующим законодательством РФ, в том числе абз. 2 п. 2 ст. 350.1 Гражданского кодекса РФ.

5.9. В случае, предусмотренном п. 5.8. Общих условий договора залога, к Залогодержателю или третьему лицу переходят все удостоверяемые закладными права в совокупности, в том числе права Залогодателя в качестве залогодержателя и кредитора по обеспеченным залогом недвижимости обязательствам (Первоначальным договорам).

5.10. В случае если Залогодатель будет каким-либо образом затягивать процесс реализации, то Залогодержатель или третье лицо вправе требовать перевода на себя этого права по решению суда или на основании исполнительной надписи нотариуса. Залогодержатель также вправе требовать возмещения убытков, причиненных в связи с отказом уступить это право, а Залогодатель обязан возместить такие убытки.

5.11. Способ реализации Предмета залога, выбранный Залогодателем, указывается в Уведомлении о начале обращения взыскания.

5.12. Соглашение о взыскании действует до окончания реализации Предмета залога, либо надлежащего исполнения Заёмщиком обязательств по Договору займа.

5.13. В случае, если в отношении Предмета залога заключено два или более Договора залога (п. 1.4. Общих условий договора залога), то:

5.13.1. Настоящее положение следует рассматривать как соглашение всех Созалогодержателей с Залогодателем о внесудебном порядке обращения взыскания на Предмет залога и о применении одинакового порядка обращения взыскания и одинакового способа реализации заложенного имущества по усмотрению Залогодержателя/Управляющего залогом;

5.13.2. Сумма, вырученная от реализации Предмета залога после обращения на него взыскания распределяется между Созалогодержателями пропорционально размерам требований Созалогодержателя по Договору займа, в обеспечении исполнения обязательств, по которым был заключен Договор залога в отношении Предмета залога.

5.14. В случае если Предмет залога в результате обращения на него взыскания поступает в общую долевую собственность более, чем одного лица, то доли таких лиц в праве общей собственности на Предмет залога определяются пропорционально их долям в праве требования к Заёмщику по Договору займа, в обеспечение исполнения обязательств по которому был заключен Договор залога в отношении Предмета залога, существующего на момент обращения взыскания на Предмет залога.

5.15. Стоимость (начальная продажная цена) Предмета залога равняется Залоговой стоимости, значение которой указано в Оферте на заключение Договора залога.

5.16. Соглашение о взыскании не исключает право Залогодержателя обратить взыскание на Предмет залога на основании решения суда в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.17. В любое время до реализации Предмета залога Залогодатель имеет право прекратить процедуру обращения взыскания путем исполнения обязательств по Договору займа.

5.18. Стороны установили, что в случае реализации Залогодержателем права на обращение взыскания на Предмет залога на основании решения суда в порядке, установленном действующим законодательством РФ, Залогодержатель обращается с целью обращения взыскания на Предмет залога на основании решения суда в Арбитражный суд Ростовской области или в Кировский районный суд г. Ростова-на-Дону (в зависимости от родовой подсудности).

5.19. Реализация Предмета залога на основании решения суда осуществляется одним из следующих способов по выбору Залогодержателя:

5.19.1. Посредством продажи Предмета залога с публичных торгов в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ и процессуальным законодательством.

5.19.2. Посредством продажи Предмета залога Залогодержателем другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного Договором залога обязательства по Договору займа в случае, если Залогодателем является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность.

5.20. Все расходы, связанные с реализацией Предмета залога (как в судебном, так и во внесудебном порядке), несет Залогодатель.

5.21. В случае предъявления Залогодателем требования о прекращении обращения взыскания на Предмет залога или его реализации в порядке, установленном Общими условиями договора залога, Залогодатель обязан возместить Залогодержателю расходы, понесенные в связи с обращением взыскания на это имущество и его реализацией.

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

5.23. 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:

5.23.1. Возмещение расходов Залогодержателя на содержание Предмета залога и связанных с обращением взыскания на Предмет залога и его реализацией расходов;

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

5.24. 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.

5.25. 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 закладные или с даты, когда закладные были реализованы.

5.26. 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.

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

6.1. Договор залога вступает в силу с момента заключения Договора займа, в обеспечение которого он заключен.

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

6.3. 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.

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

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

7.1. Претензионный порядок урегулирования споров является обязательным.

7.2. Стороны признают, что направление Уведомления о начале обращения взыскания является надлежащим соблюдением претензионного порядка урегулирования споров.

7.3. Досудебный претензионный порядок считается соблюденным по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии (требования)/Уведомления о начале обращения взыскания Стороной – отправителем, независимо от того, получена ли претензия (требование)/Уведомления о начале обращения взыскания другой Стороной. Стороны согласовали, что претензии могут быть направлены способами, предусмотренными разделом 8 настоящих Общих условий договора залога.

7.4. Все споры и разногласия, не решенные путем переговоров, которые возникли из Договора залога или в связи с исполнением по нему, в том числе при обращении взыскания на Предмет залога, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ростовской области или, в случае возникновения споров с физическими лицами – в Кировский районный суд г. Ростова-на-Дону.

## **8. Прочие условия**

8.1. Оператор вправе в одностороннем порядке вносить изменения в настоящие Общие условия договора залога. Общие условия договора залога и вносимые в них изменения утверждаются внутренними документами Оператора. Участник Инвестиционной платформы обязуется самостоятельно регулярно знакомиться с актуальной редакцией Общих условий договора залога и отслеживать изменения в них.

8.2. Любые изменения Общих условий договора залога и приложений к ним, совершенные как в виде отдельных документов, так и в виде новой полной редакции Общих условий договора залога, подлежат обязательному опубликованию в общем доступе в виде электронных документов на Сайте Оператора.

8.3. 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.

8.4. С момента заключения Договора залога, внесение изменений в Договор залога (в том числе в Общие условия договора залога в редакции, действующей на момент заключения Договора залога, являющуюся неотъемлемой частью Договора залога) возможно исключительно путем подписания дополнительного соглашения между Залогодателем и Залогодержателем, составляемого в электронном виде, подписываемого электронными подписями Сторон на Платформе.

8.5. Взаимодействие Залогодателя и Залогодержателя в рамках Договора залога осуществляется посредством функциональных возможностей Платформы.

8.6. 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 Оферте о предоставлении обеспечения в форме залога, является Зарегистрированным адресом электронной почты, а также является действующим и принадлежит указанному лицу (его законному представителю).

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

8.8. 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 hello@flagmancrowd.ru, hello@moneystfriends.ru, а также иных адресов электронной почты, содержащих доменное имя flagmancrowd, moneystfriends, Зарегистрированных адресов электронных адресов электронной почты Сторон.

8.9. При уступке прав требований по Договору займа к приобретателю таких прав переходят и права Залогодержателя по Договору залога.

8.10. 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.

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

8.12. Предусмотренные Общими условиями договора 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.

8.13. 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.

8.14. 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.

Приложение № 1  
к «Общим условиям договора залога ипотечных закладных  
в обеспечение обязательств по договору займа»

**Оферта о предоставлении 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 об обязательстве, обеспечивающем 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 кредиторе (кредиторах) по Договору займа (далее – «Инвестор»): определяются в соответствии с заявками на инвестирование к Инвестиционному предложению №\_\_ от \_\_, поданными в порядке, установленном Правилами пользования инвестиционной платформы «ФлагманКрауд».

**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. 435 Гражданского кодекса РФ Залогодатель предлагает заключить Договор залога на основании настоящей Оферты о предоставлении обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения №\_\_ от \_\_ для обеспечения обязательств, вытекающих из Договора займа, заключенного на основании Инвестиционного предложения №\_\_ от \_\_ с использованием инвестиционной платформы «ФлагманКрауд», любому лицу, указанному п. 15 Инвестиционного предложения №\_\_ от \_\_ и желающему заключить Договор займа с Должником, на основании Инвестиционного предложения №\_\_ от \_\_, 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 Офертте о предоставлении обеспечения в форме залога по договору займа в рамках инвестиционного предложения №\_\_ от \_\_.

1.2. Иные существенные условия Договора залога, в том числе условия акцепта, обязательства Залогодателя, порядок и условия их исполнения, а также срок действия Договора залога, содержатся в Общих условиях договора залога движимого имущества в обеспечение обязательств по договору займа, которые являются неотъемлемой частью Договора залога, текст которых размещен на сайте инвестиционной платформы «ФлагманКрауд» по адресам: <https://flagmancrowd.ru/>, <https://www.moneyfriends.ru/>.

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

1.4. Залогодатель, подписывая настоящую Оферту, присоединяется к Правилам инвестиционной платформы «ФлагманКрауд», а также к иным Локальным актам Платформы, размещенным в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам: <https://flagmancrowd.ru/>, <https://www.moneyfriends.ru/>.

2. Залогодатель предлагает заключить Договор залога на условиях, определенных Общими условиями договора залога, действующими на дату подписания настоящей оферты, а также на условиях настоящей Оферты.

3. Залогодатель предоставляет в обеспечение исполнения обязательств Должника перед Инвесторами по Договору займа Предмет залога, принадлежащий ему на праве собственности или ином законном основании, устанавливающем правомочия собственника/владельца для каждого конкретного вида имущества.

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

Приложение № 2  
к «Общим условиям договора залога ипотечных закладных  
в обеспечение обязательств по договору займа»

**Общие условия договора управления залогом  
ипотечных закладных**

Настоящие общие условия договора управления залогом ипотечных закладных (далее – **«Общие условия управления залогом»**) определяют содержание договора управления залогом (далее – **«Договор управления залогом»**), заключаемого Инвестором (далее – **«Залогодержатель»**) и Оператором (далее – **«Управляющий залогом»**), далее именуемые совместно – **«Стороны»**.

Общие условия управления залогом, текст которых размещен на сайте инвестиционной платформе «ФлагманКрауд» по адресам: <https://flagmancrowd.ru/>, <https://www.moneyfriends.ru/>, являются неотъемлемой частью Договора управления залогом.

Договор управления залогом заключается на условиях, которые предусмотрены Общими условиями управления залогом и заявкой на присоединение к договору управления залогом (далее – **«Заявка на присоединение»**).

Договор управления залогом заключается посредством подписания Залогодержателем в порядке, предусмотренном настоящими Общими условиями управления залогом, Правилами инвестиционной платформы «ФлагманКрауд» (далее – **«Правила платформы»**) и иными Локальными актами Платформы, размещенными в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам: <https://flagmancrowd.ru/>, <https://www.moneyfriends.ru/>, Заявки на присоединение, в которой содержатся условия Договора управления залогом, указанные в п. 1.2. Общих условий управления залогом.

Заявка на присоединение является неотъемлемой частью Договора управления залогом. Залогодержатель присоединяется к Общим условиям управления залога в редакции, действующей на дату подписания Заявки на присоединение (за исключением случаев, установленных настоящими Общими условиями).

В случае, если к Общим условиям управления залогом присоединяются два и более Залогодержателя, Договор управления залогом, заключенный на основании Заявок на присоединение указанных Инвесторов, считается заключенным со множественностью лиц на стороне Залогодержателя.

Термины, специально не определенные в Общих условиях управления залогом, должны пониматься и толковаться в соответствии с определениями, содержащимися в Правилах платформы, а также иных Локальных актах Платформы.

**1. Предмет договора**

1.1. Управляющий залогом, действуя от имени и в интересах Залогодержателя, обязуется осуществлять все права и обязанности Залогодержателя по Договору залога, в том числе, но не ограничиваясь:

- получать от Залогодателя доказательства, подтверждающие проставление отметки на Предмете залога о наличии по данной закладной Залогодержателя/Управляющего залогом в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;

- в случаях, предусмотренных Общими условиями договора залога ипотечных закладных, осуществлять получение в залог дополнительной закладной эквивалентной стоимости и/или замену Предмета залога на иной, аналогичный всем характеристикам первоначального Предмета залога, указанным в Оферте на заключение Договора залога без получения предварительного согласия со стороны Залогодержателя. После осуществления всех необходимых действий по регистрации и учету указанных закладных, уведомить об этом Залогодержателя.

1.1.1. Залогодержатель уполномочивает Управляющего залогом получать от своего имени Предмет залога, осуществлять его регистрацию и последующее хранение у себя в целости до полного исполнения обязательств Заёмщиком по Договору займа.

1.1.2. Залогодержатель уполномочивает Управляющего залогом при полном и надлежащем исполнении Заемщиком своих обязательств по Договору займа, обеспеченных залогом ипотечных закладных, в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Залогодателя соответствующего требования, возвратить Залогодателю Предмет залога, находящийся на хранении у Управляющего залогом.

1.1.3. Полномочия Управляющего залогом, предусмотренные Общими условиями управления залогом, удостоверяются Заявкой на присоединение и не требуют наличия у Управляющего залогом доверенности, выданной Залогодержателем, либо иного удостоверяющего указанные полномочия документа.

1.1.4. Осуществление правомочий Управляющего залогом не требуют предварительного согласия Залогодержателя.

1.2. Заявка на присоединение определяет следующие условия Договора управления залогом:

1.2.1. Данные о Залогодержателе (Инвесторе);

1.2.2. Данные об обязательстве, обеспечиваемом залогом (Договоре займа);

1.2.3. Данные о Договоре залога, которым обеспечиваются обязательства, вытекающие из Договора займа;

1.2.4. Данные о Договоре управления залогом и Управляющем залогом.

1.3. Стороны исходят из того, что исполнение Договора займа связано с осуществлением Должником по указанному договору предпринимательской деятельности.

1.4. При уступке прав по Договору займа от Залогодержателя к Оператору в порядке, предусмотренном разделом 7 Общих условий займа, которые являются неотъемлемой частью Договора займа, Договор управления залогом прекращается.

1.5. Денежные средства, получаемые Управляющим залогом в результате исполнения Договора управления залогом, по усмотрению и на выбор Управляющего залогом подлежат зачислению на один следующих банковских счетов:

1.5.1. На номинальный счет, который принадлежит Управляющему залогом, реквизиты которого указаны в Правилах платформы. Залогодержатель является одним из бенефициаром по указанному номинальному счету.

1.5.2. На расчетный счет Управляющего залогом, который принадлежит Управляющему залогом, с последующим перечислением Залогодержателям пропорционально размерам их требований.

## **2. Вознаграждение управляющего залогом**

2.1. Выплата вознаграждения Управляющему залогом по настоящему договору не предусмотрена.

2.2. Управляющий залогом не имеет намерение одарить Залогодержателя в результате установления безвозмездности, определенной п. 2.1. Общих условий управления залогом.

2.2.1. Экономический интерес Управляющего залогом в заключении Договора управления залогом состоит в получении Вознаграждения, указанного в разделе 2 Правил Платформы, в результате заключения Договора займа между Инвестором (Залогодержателем по Договору залога) и Заемщиком (Залогодателем по Договору залога).

## **3. Разрешение споров**

3.1. Для споров между Сторонами, связанных с настоящим договором, устанавливается обязательный досудебный претензионный порядок разрешения споров.

3.2. Сторона, чье право нарушено, до обращения в суд обязана направить в адрес другой Стороны досудебную претензию, а другая Сторона обязана в срок, не превышающий 7 (семь) календарных дней с даты направления, направить ответ на указанную претензию.

3.3. Все споры и разногласия, не решенные путем переговоров, которые возникли из Договора управления залогом или в связи с исполнением по нему, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ростовской области или, в случае возникновения споров с физическими лицами – в Кировский районный суд г. Ростова-на-Дону.

#### **4. Прочие условия**

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения Договора залога.
- 4.2. В случае, если настоящий Договор считается заключенным со множественностью лиц на стороне Залогодержателя, для прекращения Договора управления залогом вследствие расторжения договора по решению кредиторов по Договору займа необходимо согласие всех Залогодержателей.
- 4.3. При прекращении прав Залогодержателя (одного из Залогодержателей) Договор управления залогом прекращает свое действие в отношении указанного Залогодержателя.
- 4.4. Отзыв Залогодержателем в порядке, предусмотренном Правилами платформы и иными Локальными актами Платформы, Заявки на инвестирование по Инвестиционному предложению, в рамках которого заключается Договор залога, влечет прекращение Договора управления залогом в отношении указанного Залогодержателя.
- 4.5. Учитывая пп. 1.1.3. Общих условий управления залогом, Залогодержатель не вправе требовать от Управляющего залогом совершения действий в соответствии с п. 1.1., пп. 1.1.1.-1.1.2. Общих условий управления залогом в случае, если для их совершения действующее законодательство РФ предусматривает наличие соответствующей доверенности, выданной Залогодержателем Управляющему залогом.
  - 4.5.1. Стороны согласились с тем, что несовершение действий, указанных в п. 4.5. Общих условий управления залогом, не свидетельствует о ненадлежащем исполнении Управляющим залогом обязанностей по Договору управления залогом.

Приложение № 3  
к «Общим условиям договора залога ипотечных закладных  
в обеспечение обязательств по договору займа»

**Заявление о присоединение № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ к договору управления залогом №\_\_ от \_\_\_\_**

**Данные об инвесторе (Залогодержателе) (далее – «Инвестор»):**

1.	Наименование / ФИО
2.	ИНН/ОГРН

Данные о договоре залога, которым обеспечиваются обязательства, вытекающие из Договора займа (далее – «Договор залога»):

1.	Информация о Договоре залога
2.	Информация о Предмете залога, Залогодателе и иных существенных условиях Договора залога

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

1.	№ и дата инвестиционного предложения, в рамках которого осуществляется заключение Договора займа
2.	Способ обеспечения Договора займа
3.	Иные существенные условия Договора займа

Данные о Договоре управления залогом и управляющем залогом (далее – «Договор управления залогом», «Управляющий залогом»):

1.	Информация о Договору управления залогом
2.	Информация об Управляющим залогом

1. В соответствии с ч. 1 ст. 428 Гражданского кодекса РФ Инвестор присоединяется к Договору управления залогом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_, который заключается в целях осуществления всех прав и обязанностей залогодержателей по Договору залога, на следующих условиях:

1.1. Условия и информация о залогодателях, Договоре залога, Договоре займа и Договоре управления залогом и Управляющем залоге содержится в настоящем Заявлении;

1.2. Иные существенные условия Договора управления залогом содержатся в Общих условиях договора управления залогом, которые являются неотъемлемой частью Договора управления залогом, текст которых размещен на сайте инвестиционной платформы «ФлагманКрауд» по адресам: <https://flagmancrowd.ru/>, <https://www.moneyfriends.ru/>.

1.3. Инвестор полностью ознакомлен и согласен с Общими условиями договора управления залогом, а также не считает их обременительными для присоединившейся стороны.

2. Инвестор присоединяется к Общим условиям договора управления залогом в редакции, действующей на дату подписания настоящего заявления.

3. Настоящее заявление подписано в форме электронного документа простой/усиленной квалифицированной электронной подписью Инвестора и признается электронным документом,

равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, согласно ст. 6 Федерального закона № 63-ФЗ от 06.04.2011 г. «Об электронной подписи» и разделу 11 Правил пользования инвестиционной платформой «ФлагманКрауд».