

утв. приказом  
генерального директора ООО «Мани Френдс»  
№ЛА/07-2024 от 23.07.2024 г.  
Дата принятия: 23.07.2024 г.  
Дата вступления в силу: 29.07.2024 г.

## **Общие условия договора залога недвижимого имущества в обеспечение обязательств по договору займа**

Настоящие общие условия договора залога недвижимого имущества 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 недвижимого имущества в обеспечение обязательств по договору займа, которые являются неотъемлемой частью Договора залога, текст которых размещен на сайте инвестиционной платформе «Money Friends» по адресу: <https://www.moneyfriends.ru>.

- Офертой о предоставлении обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения (Далее – «Оферта 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 своё 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 Оферта 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»).

Общие условия обеспечения обязательств по договору займа, заключенного на инвестиционной платформе «Money Friends», размещенные на сайте инвестиционной платформе «Money Friends» по адресу: <https://www.moneyfriends.ru>, являются неотъемлемой частью Договора залога.

### **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 «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** – договор, заключенный между Залогодателем и Инвестором (Залогодержателем) на основании Оферты о предоставлении обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения, в силу которого Инвестор 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.

**Оферта о предоставлении обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения** (далее – «Оферта 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 «Money Friends», 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 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 Оферте о предоставлении обеспечения в форме залога по Договору займа в рамках инвестиционного предложения.

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

## **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 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 передачу Предмета залога в залог по Договору 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 передачу Предмета залога в залог по Договору залога.

1.7. 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.

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

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. 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.

1.17. В случае признания Договора займа недействительным залог по Договору залога обеспечивает также обязанность по возврату Заемщиком Займодавцу 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/передача прав по Закладной (при наличии) 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. Заключая настоящий Договор, Залогодатель выражает 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.

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

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

1.22. В случае частичного исполнения Заемщиком денежных обязательств по Договору займа, залог сохраняется в размере его стоимости, указанной в Оферте о предоставлении обеспечения в форме залога, до полного исполнения Договора займа.

## **2. Стоимость предмета залога**

2.1. Стоимость Предмета залога определяется Управляющим залогом (в случае отсутствия Управляющего залогом - Залогодержателем) самостоятельно исходя из средней рыночной стоимости и является действительной на дату передачи недвижимого имущества в залог в соответствии с настоящими Общими условиями договора залога.

2.2. Стоимость Предмета залога указывается в Оферте о предоставлении обеспечения в форме залога.

2.3. В случае, если потребуются 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 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 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 Оферте на заключение Договора залога.

2.6. Стороны достигли соглашения, что как при определении начальной продажной цены для продажи Предмета залога в порядке проведения публичных торгов в форме аукциона, установленном разделом 6 настоящих Общих условий, 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 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. 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.

3.4. Порядок государственной регистрации ипотеки (залога недвижимости):

3.4.1. После заключения Договора залога, Залогодатель совместно с Залогодержателем/Управляющим залогом 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.

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

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

3.4.4. 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/Управляющего залогом 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 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, 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/Управляющего залогом 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 уведомлять 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 передачу Предмета залога в залог по Договору 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 Управляющего залогом (в случае отсутствия Управляющего залогом – в пользу Залогодержателя) и на весь срок Договора займа.
- 4.1.5.2. Выбор страховщика для оформления договора страхования Предмета залога осуществляется Залогодателем по согласованию с Управляющим залогом.
- 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 Управляющего залогом в соответствии с настоящим Договором или,
  - расторгнуть ранее заключенный договор страхования и заключить новый, указав выгодоприобретателем Управляющего залогом в соответствии с настоящим Договором.
- 4.1.5.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора залога Залогодатель обязан предоставить Управляющему залогом копию договора страхования с указанием на наличие выгодоприобретателя в лице Управляющего залогом в соответствии с настоящим Договором.
- 4.1.5.5. При неисполнении Залогодателем обязанности по страхованию Предмета залога или переоформлению договора страхования в пользу Управляющего залогом (п. 4.1.5.3.), Управляющий залогом вправе взыскать с Залогодателя штраф за нарушение обязательства в размере, указанном в п. 5.2. настоящих Общих условий.
- 4.1.5.6. При неисполнении Залогодателем обязанности по страхованию Предмета залога или переоформлению договора страхования в пользу Управляющего залогом (п. 4.1.5.3.), Управляющий залогом (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 Управляющего залогом (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. Общих условий договора залога.
- 4.1.12. Сообщать Залогодержателю/Управляющему залогом сведения об утрате или повреждении Предмета залога, повлекшее уменьшение его стоимости.
- 4.1.13. Сообщать Залогодержателю/Управляющему залогом 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/Управляющему залогом 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 Залогодержателями в полном объеме за исполнение обязательств любым новым лицом, ставшим должником по Договору займа в порядке наследования.

4.1.19. Не отчуждать Предмет ипотеки, не передавать его в последующую ипотеку, не сдавать Предмет ипотеки 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 ипотеки, не распоряжаться Предметом ипотеки 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 Управляющего залогом (в случае отсутствия Управляющего залогом – 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 Управляющего залогом (в случае отсутствия Управляющего залогом – 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 Управляющего залогом 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/Управляющего залогом и регистрации Закладной.

4.1.24.3. По письменному требованию Управляющего залогом, 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).

4.2. Залогодатель вправе:

4.2.1. Передать Предмет залога в последующий залог на условиях, предусмотренных п. 1.7. Общих условий 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.

4.4. 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/Управляющего залогом 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 передачу Предмета залога в залог по Договору залога и иных документы).

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 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.

## **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 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.

5.3. При совершении действий, повлекших 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. Обращение взыскания на Предмет залога осуществляется в случае возникновения просроченной задолженности сроком свыше 30 (тридцати) календарных дней. Реализация предмета залога осуществляется по решению суда на основании искового заявления, поданного Управляющим залогом в интересах Залогодержателя или Залогодержателем в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и Общими условиями договора залога.

6.3. В случае, если в отношении Предмета залога заключено два или более Договора залога (п. 1.7. Общих условий договора залога), то:

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

6.3.2. 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.

6.4. 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.

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 путем проведения 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 Управляющим залогом (в случае отсутствия Управляющего залогом - Залогодержателем).

6.6.1. Заемщик и/или Залогодатель выражают данное согласие на реализацию Предмета залога путем проведения открытого аукциона при принятии решения 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. 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 и Управляющего залогом;
- 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.

6.8. С даты отправки Залогодателю уведомления о проведении открытого аукциона Залогодатель не вправе совершать сделки в отношении Предмета залога (за исключением сделок с Залогодержателями, 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.

6.9. 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.

6.10. 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.

6.11. 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 Управляющим залогом (в случае отсутствия Управляющего залогом - Залогодержателем). Задаток направляется в зачет покупной цены, при невнесении оставшейся суммы покупной цены в установленный в настоящем пункте срок, задаток не возвращается.

6.12. 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.

6.13. Открытый аукцион объявляется несостоявшимся в случаях, когда:

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

6.13.2. Лицо, выигравшее открытый аукцион, не внесло покупную цену в установленный п. 6.11. настоящего Договора срок.

6.14. В случае объявления открытого аукциона несостоявшимся, Предмет залога подлежит передаче на повторный открытый аукцион, порядок организации которого аналогичен порядку, описанному в п. 6.6. - 6.13. настоящего Договора. При этом цена Предмета залога на повторном открытом аукционе устанавливается равной начальной продажной цене (п. 6.9. настоящего Договора), уменьшенной на 10% (десять процентов).

6.15. 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).

6.16. 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:

6.16.1. Соответствующее решение суда;

6.16.2. Протокол о признании повторного открытого аукциона несостоявшимся;

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

6.16.4. Иные документы, предусмотренные законодательством РФ.

6.17. В целях реализации Предмета залога в порядке, предусмотренном настоящим Договором, Управляющий залогом 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.

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

6.19. 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:

6.19.1. Возмещение расходов Залогодержателя/Управляющего залогом 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;

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

6.20. 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.

6.21. 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.

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

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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 Общих условий договора залога.

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 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.

9.2. 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.

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 (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.

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

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 Оферте о предоставлении обеспечения в форме 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. При 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 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.

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.

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 Оферте о предоставлении обеспечения в форме 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 Займодавца;

- 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 Займодавцу (Залогодержателю) заведомо ложных и (или) недостоверных сведений.

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

1.	Существо обеспечиваемого обязательства	
2.	№ и дата инвестиционного предложения, в рамках которого осуществляется заключение Договора займа (далее – « <b>Инвестиционное предложение</b> »)	
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 «Money Friends».

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 «Money Friends», 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 Оферте 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 недвижимого имущества в обеспечение обязательств по договору займа, которые являются неотъемлемой частью Договора залога, текст которых размещен на сайте инвестиционной платформы «Money Friends» по адресу: <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 «Money Friends», а также к иным Локальным актам Платформы, размещенным в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [https://www.moneyfriends.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, устанавливающим правомочия собственника/владельца для каждого конкретного вида имущества.

4. Настоящая Оферта 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».

## **Общие условия договора управления залогом недвижимого имущества**

Настоящие общие условия договора управления залогом недвижимого имущества (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 платформы «Money Friends» по адресу: <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 «Money Friends» (далее – «**Правила платформы**») и иными Локальными актами Платформы, размещенными в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <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 залогом в редакции, действующей на дату подписания Заявки на присоединение.

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:

- осуществлять действия, необходимые для регистрации в отношении Предмета залога записи о наличии ипотеки (залога недвижимости) в пользу Управляющего залогом в соответствии с законодательством РФ;

- получать от Залогодателя выписку из Единого государственного реестра недвижимости с наличием записи об ипотеке (залоге недвижимости) в пользу Управляющего залогом.

1.1.1. Залогодержатель уполномочивает Управляющего залогом получать от своего имени Закладную на Предмет залога (при наличии), осуществлять ее регистрацию и последующее хранение у себя в целости до полного исполнения обязательств Заёмщиком по Договору займа.

1.1.2. 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 (за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ).

1.1.3. 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 бенефициаров 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. 1.1.2. Общих условий управления залогом, Залогодержатель не вправе требовать от Управляющего залогом совершения действий в соответствии с п. 1.1. 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 Управляющих залогом обязанностей по Договору управления залогом.

**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, Залогодателя 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 Договоре управления залогом	
2.	Информация об Управляющем 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 залогом 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 «Money Friends» по адресу: <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 «Money Friends».