



Правовой акт имеет
нормативный характер

Начальник
Нормативно-методического Управления

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Алексей В. Кулаков

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

31.05.2022

№ 55-Р

КМО
№ 55-Р
от 31.05.2022



Об утверждении требований к обеспечению исполнения обязательств в виде банковской гарантии, залога, а также условий признания их достаточными и надежными для обеспечения исполнения обязательств по инвестиционному договору/ договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях

1. Утвердить требования к обеспечению исполнения обязательств в виде банковской гарантии, залога, а также условия признания их достаточными и надежными для обеспечения исполнения обязательства по инвестиционному договору/договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее - Требования).

2. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней:

2.1. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. Внести в государственную информационную систему «Информационно-технологическая система Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга» шаблон документа согласно приложению № 2 к Требованиям.

3. Организационному управлению в течение десяти рабочих дней довести настоящее распоряжение до сведения структурных подразделений Комитета и обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем Комитета.

Председатель Комитета

Алексей В. Кулаков
Л.В.Кулаков
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**Требования к обеспечению исполнения обязательств в виде банковской гарантии,
залога, а также условия признания их достаточными и надежными для
обеспечения исполнения обязательств по инвестиционному договору/договору
аренды земельного участка на инвестиционных условиях**

1. Общие положения

1. Требования к обеспечению исполнения обязательств в виде банковской гарантии, залога, а также условия признания их достаточными и надежными для обеспечения исполнения обязательств по инвестиционному договору/договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее соответственно - Договор, Требования), применяются при предоставлении инвестором/арендатором обеспечения исполнения следующих обязательств по Договору:

- по перечислению стоимости права на заключение инвестиционного договора/арендной платы по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях в рассрочку;

- по возмещению убытков, уплате неустойки (штрафа, пени) в связи с нарушением указанных обязательств.

2. Понятие «инвестиционный договор» используется в значении, определенном Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

3. Признание банковской гарантии, залога достаточными и надежными для обеспечения исполнения обязательств осуществляется Управлением по работе с инвесторами (далее - УРИ) Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет).

4. Перечень документов, представляемых инвестором/арендатором в целях исполнения обязательства по Договору по предоставлению обеспечения исполнения вышеуказанных обязательств, установлен приложением № 1 к настоящим Требованиям (далее - Перечень).

2. Банковская гарантия

2.1. Требования к обеспечению исполнения обязательства в виде банковской гарантии

Банковская гарантия должна быть безотзывной и, в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, содержать сведения о:

- дате выдачи;
- принципале;
- бенефициаре;
- гаранте;
- основном обязательстве, исполнение по которому обеспечивается банковской гарантией;

- денежной сумме, подлежащей выплате: указывается сумма арендной платы/стоимости права на заключение Договора (пункт 4.1 Договора) либо сумма арендной платы, подлежащая перечислению в виде платежей, определенных в твердой сумме (пункт 4.1/4.1.1/4.1.2 Договора), с начислением процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты подписания Договора до даты платежа, установленной в Договоре, а также сумма, обеспечивающая возмещение убытков, уплату неустойки (штрафа, пени) в случае нарушения инвестором/арендатором обязательств, обеспеченных банковской гарантией, определяемая как десять процентов от денежной суммы, указанной в пункте 4.1 Договора;

- сроке действия банковской гарантии, который должен превышать срок исполнения обязательств, обеспеченных банковской гарантией, не менее чем на шесть месяцев;

- обстоятельстве, при котором гарантом должна быть выплачена денежная сумма, подлежащая выплате, а именно: получение гарантом письменного требования Комитета (бенефициара) на бумажном носителе или в форме электронного документа, содержащего указание о наступлении следующего обстоятельства:

возникновение задолженности по внесению платежей, предусмотренных пунктом 4.1 (4.1.1/4.1.2) Договора, пеней, предусмотренных пунктом 8.3 Договора, в течение четырех месяцев.

Также банковская гарантия должна содержать:

- обязанность гаранта уплатить Комитету неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате за каждый день просрочки выплаты гарантом по банковской гарантии;

- условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет Комитета;

- условие о рассмотрении споров, вытекающих из банковской гарантии, в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Запрещается включение в условия банковской гарантии требования о представлении Комитетом гаранту судебных актов, подтверждающих неисполнение инвестором/арендатором обязательств, обеспечиваемых банковской гарантией.

Допускается включение в банковскую гарантию условия о ее изменении (в письменной форме) гарантом с согласия Комитета (бенефициара).

2.2. Условия, которым должен соответствовать банк, выдающий банковскую гарантию

Банк, выдавший банковскую гарантию, должен быть включен в перечень, предусмотренный пунктом 1.2 статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.3. Условия признания банковской гарантии достаточной и надежной для обеспечения исполнения обязательств по Договору

Банковская гарантия признается достаточной и надежной и подлежит принятию в качестве обеспечения обязательств инвестора/арендатора по Договору в случае, если:

- банковская гарантия выдана банком, соответствующим условию, указанному в пункте 2.2 Требований;

- банковская гарантия соответствует положениям, установленным в пункте 2.1 Требований.

2.4. Принятие решения о признании /непризнании банковской гарантии достаточной и надежной для обеспечения исполнения обязательств по Договору

2.4.1. Специалист УРИ рассматривает банковскую гарантию в целях признания/непризнания ее достаточной и надежной для обеспечения исполнения обязательств по Договору в течение десяти рабочих дней с момента представления инвестором/арендатором банковской гарантии.

2.4.2. По результатам рассмотрения банковской гарантии принимается решение:

- о признании банковской гарантии достаточной и надежной для обеспечения исполнения обязательств по Договору;
- о непризнании банковской гарантии достаточной и надежной для обеспечения исполнения обязательств по Договору.

2.4.3. О принятом решении инвестор/арендатор уведомляются в течение трех рабочих дней с момента принятия указанного решения путем направления уведомления, подписанного заместителем председателя Комитета, координирующим и контролирующим деятельность УРИ, заказным письмом по адресу инвестора/арендатора, указанному в Договоре.

3. Залог

3.1. Требования к обеспечению обязательства в виде залога

3.1.1. Предметом залога может быть недвижимое имущество (здания, сооружения, нежилые помещения, земельные участки, объекты незавершенного строительства), расположенное в Санкт-Петербурге.

3.1.2. Предмет залога должен принадлежать залогодателю на праве собственности, зарегистрированном в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если здание или сооружение, являющееся предметом залога, находится на земельном участке, принадлежащем залогодателю на праве аренды, заложенным считается также право аренды такого земельного участка.

3.1.3. Предметом залога не может быть имущество, изъятое из оборота, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, имущество, на которое в соответствии с федеральным законом обращено взыскание, а также имущество, в отношении которого в установленном федеральном законом порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация которого запрещена.

3.2. Условия признания предмета залога достаточным и надежным для обеспечения исполнения обязательств по Договору

3.2.1. Предмет залога признается достаточным и надежным и подлежит принятию в качестве обеспечения обязательств инвестора/арендатора по Договору в случае, если:

- предмет залога соответствует условиям, предусмотренным пунктом 3.1 Требований;
- стоимость предмета залога определена на основании Отчета об оценке рыночной стоимости предмета залога, получившего положительное экспертное заключение, подготовленное экспертом саморегулируемой организации оценщиков;

- стоимость предмета залога превышает размер обязательств инвестора/арендатора по Договору, исполнение которых обеспечивается предметом залога, не менее чем на двадцать процентов.

3.3. Принятие решения о признании /непризнании предмета залога достаточным и надежным для обеспечения исполнения обязательств по Договору

3.3.1. Специалист УРИ рассматривает документы, представленные инвестором/арендатором в соответствии с пунктом 2 Перечня, в целях принятия одного из решений, предусмотренных пунктом 3.3.2 Требований, в течение десяти рабочих дней с момента представления указанных документов.

Документы, указанные в пункте 2 Перечня, представление которых инвестором/арендатором не обязательно, специалист УРИ получает самостоятельно в случае, если документы не представлены инвестором/арендатором.

3.3.2. По результатам рассмотрения документов, представленных для рассмотрения предмета залога в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, принимается решение:

- о признании предмета залога достаточным и надежным для обеспечения исполнения обязательств по Договору и о возможности заключения договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) в соответствии с примерной формой, предусмотренной приложением № 2 к Требованиям;

- о непризнании предмета залога достаточным и надежным для обеспечения исполнения обязательств по Договору.

3.3.3. О принятом решении инвестор/арендатор уведомляются в течение трех рабочих дней с момента принятия указанного решения путем направления уведомления, подписанного заместителем председателя Комитета, координирующим и контролирующим деятельность УРИ, заказным письмом по адресу инвестора/арендатора, указанному в Договоре.

В случае принятия решения о признании предмета залога достаточным и надежным для обеспечения исполнения обязательств по Договору и о возможности заключения договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества), инвестору/арендатору вместе с уведомлением направляется также подготовленный УРИ проект договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) в соответствии с примерной формой, предусмотренной приложением № 2 к Требованиям, с предложением о подписании в течение пяти рабочих дней после его получения.

Приложение № 1
к требованиям к обеспечению
исполнения обязательств в виде
банковской гарантии,
залога, а также условиям признания
их достаточными и надежными
для обеспечения исполнения
обязательства по инвестиционному договору/
договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях

Перечень документов, представляемых инвестором/арендатором

1. Документы, представляемые инвестором/арендатором, для рассмотрения банковской гарантии достаточной и надежной для обеспечения исполнения обязательства по Договору:

- банковская гарантия (оригинал).

2. Документы, представляемые инвестором/арендатором, для признания залога достаточным и надежным для обеспечения исполнения обязательства по Договору.

2.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах в отношении предмета залога, подтверждающая государственную регистрацию права собственности залогодателя на предмет залога, а также содержащая информацию о правах третьих лиц и обременениях предмета залога.

2.2. Отчет об оценке рыночной стоимости предмета залога и положительное экспертное заключение, подготовленное экспертом саморегулируемой организации оценщиков.

2.3. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах в отношении земельного участка, на котором расположено здание или сооружение, являющееся предметом залога, подтверждающая основание пользования указанным земельным участком.

2.4. Согласие собственника земельного участка на передачу в залог права аренды земельного участка, на котором расположен принадлежащий залогодателю объект недвижимости (здание или сооружение) (в случае, если это предусмотрено договором аренды и (или) законодательством Российской Федерации).

2.5. Документы, содержащие актуальные сведения о техническом состоянии и текущей балансовой и кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Представление документов, указанных в пунктах 2.1 и 2.3 настоящего приложения, не является обязательным.

Приложение № 2
к требованиям к обеспечению
исполнения обязательств в виде
банковской гарантии,
залога, а также условиям признания
их достаточными и надежными
для обеспечения исполнения
обязательства по инвестиционному договору/
договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях

ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ
(залоге недвижимого имущества) № ____

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ года

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, ИНН _____, ОГРН _____, зарегистрированное _____,

(указать наименование регистрирующего органа, дату номер решения
--
о регистрации)

именуемое в дальнейшем «Залогодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор ипотеки (залога недвижимого имущества) (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По Договору ипотекой обеспечивается исполнение обязательств Залогодателя, указанных в разделе 3 Договора.

1.2. Предметом ипотеки является имущество, указанное в пункте 2.1. Договора.

1.3. Предмет ипотеки остается у Залогодателя.

1.4. Последующая ипотека не допускается.

1.5. Залогодатель гарантирует, что:

1.5.1. на момент подписания Договора и на момент государственной регистрации Предмет ипотеки принадлежит ему на праве собственности (при необходимости указать, что земельный участок, занятый объектом нежилого фонда, принадлежит ему на праве аренды), дата _____, номер _____ государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости _____, выданной уполномоченным органом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

1.5.2. какие-либо права и (или) притязания третьих лиц на Предмет ипотеки и (или) его части отсутствуют (за исключением ограничений, известных Залогодержателю _____) и иных ограничений (при их наличии), наложенных в рамках исполнительных производств, возбужденных в отношении Должника (Залогодателя) о взыскании денежных средств в пользу Взыскателя (Залогодержателя));

1.6. В случае обнаружения каких-либо прав и притязаний третьих лиц на имущество, являющееся Предметом залога (или его частью), а также возникновения по нему споров и конфликтов Залогодатель обязуется урегулировать их своими силами и средствами, неся все необходимые издержки, вызванные этими спорами и конфликтами.

2. Предмет ипотеки

2.1. В соответствии с Договором Залогодатель предоставляет в залог следующее недвижимое имущество (здания, сооружения, нежилые помещения, земельные участки, объекты незавершенного строительства) <1>: _____

(указывается наименование, место нахождения, состав недвижимого имущества и характеристики объектов недвижимого имущества (площадь, кадастровый номер))

<1> В случае, если предметом ипотеки является здание/сооружение, расположенное на земельном участке, принадлежащем залогодателю на праве аренды, в соответствии со статьей 69 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» заложенным считается право аренды такого земельного участка, о чем указывается в настоящем пункте.

2.2. Кадастровая стоимость Предмета ипотеки указана в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от _____ и составляет _____ руб.

2.3. По соглашению Сторон залоговая стоимость Предмета ипотеки составляет _____ руб., что подтверждается Отчетом об оценке рыночной стоимости _____

(указывается полное наименование отчета об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, номер отчета, дата проведения оценки, наименование эксперта саморегулируемой организации оценщиков, подготовившего положительное экспертное заключение)

2.4. Предусмотренное Договором право ипотеки возникает у Залогодержателя с момента его государственной регистрации.

2.5. Последующий залог Предмета ипотеки запрещается.

3. Обязательства, обеспечиваемые ипотекой

3.1. Ипотекой обеспечивается исполнение следующих обязательств Залогодателя по инвестиционному договору от _____ № _____ /договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от _____ № _____ (далее - Основной договор):

- по перечислению стоимости права на заключение инвестиционного договора/ арендной платы по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях, указанной в пункте(ах) _____ Основного договора в размере _____ в _____, установленный графиком платежей, являющимся приложением к Договору;

- по возмещению убытков, уплате неустойки (штрафа, пени) в связи с нарушением указанных обязательств, а также судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество;

- по возмещению расходов по реализации заложенного имущества.

3.1.1. Исполнение обязательств, указанных в пункте 3.1 Договора, обеспечивается залогом имущества, указанного в пункте 2.1 Договора.

3.2. Исполнение в полном объеме обязательств, указанных в пункте 3.1 Договора, прекращает ипотеку.

4. Права и обязанности Залогодателя

4.1. Обязанности Залогодателя:

4.1.1. Содействовать Залогодержателю в осуществлении контроля за выполнением Залогодателем условий Договора, способствовать представителям Залогодержателя в реализации права проверки по документам и фактического наличия, количества, состояния и условий хранения Предмета ипотеки. Залогодатель обязан представить такие документы в трехдневный срок со дня получения запроса, а при проверке на месте – незамедлительно.

4.1.2. Немедленно, в тот же день уведомить Залогодержателя о возникновении угрозы утраты (гибели) или повреждения Предмета ипотеки.

4.1.3. Застраховать за свой счет Предмет ипотеки на его полную стоимость от рисков утраты и повреждения на условиях, согласованных с Залогодержателем, при этом:

а) назначить Залогодержателя Выгодоприобретателем по Договору страхования;

б) представить Залогодержателю на предварительное согласование Договор страхования;

в) информировать Выгодоприобретателя/Залогодержателя обо всех предполагаемых изменениях и дополнениях в Договоре страхования и не вносить в Договор страхования никакие изменения и дополнения без письменного согласия Залогодержателя, в том числе не осуществлять замену Выгодоприобретателя без письменного согласия Залогодержателя;

г) передать Залогодержателю экземпляр Договора страхования (со всеми дополнениями и приложениями);

д) в случае утраты (гибели) или повреждения Предмета ипотеки полностью или частично либо прекращения права собственности на него по основаниям, установленным законом, если Залогодержатель сочтет необходимым получить страховое возмещение в соответствии с Договором страхования, Стороны договорились о том, что полученное страховое возмещение в валюте Российской Федерации будет направлено на прекращение (полное или частичное) обязательств Залогодателя, указанных в разделе 3 настоящего договора.

4.1.4. Сообщать Залогодержателю сведения о фактическом состоянии Предмета залога в 5 (пяти) дневный срок со дня получения запроса Залогодержателя, в течение всего периода действия настоящего Договора. Данные сведения должны представляться в виде справки, за содержание которой несут ответственность уполномоченные лица Залогодателя, подписавшие настоящий Договор, по форме, согласованной с Залогодержателем.

4.1.5. Принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета ипотеки, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц. Риск случайной гибели или порчи Предмета ипотеки лежит на Залогодателе.

4.1.6. Истребовать Предмет ипотеки из чужого незаконного владения в соответствии с действующим законодательством.

4.1.7. Незамедлительно сообщать Залогодержателю в письменной форме о любых и всех извещениях и информации, полученных Залогодателем от третьих лиц и касающихся:

- любого обязательного к исполнению решения (распоряжения, постановления, определения, указания и т.д.) государственного или муниципального органа о передаче Предмета ипотеки или его части в собственность (независимо от способа такой передачи) или владение какому либо третьему лицу либо предложения о передаче каких-либо прав в отношении Предмета ипотеки или его части третьим лицам;

- любого судопроизводства или предъявления исковых заявлений или претензий, которые могут привести к судопроизводству в отношении Предмета ипотеки.

4.1.8. В случае обнаружения каких-либо прав и притязаний третьих лиц на имущество и/или имущественные права, являющиеся Предметом ипотеки, а также при возникновении по нему споров и конфликтов, урегулировать их своими силами и средствами (за свой счет), неся все необходимые издержки.

4.1.9. Без получения предварительного письменного согласия Залогодержателя не отчуждать предмет ипотеки или его часть путем продажи, мены, дарения, не передавать каких-либо прав в отношении Предмета ипотеки или его части третьим лицам, в том числе путем уступки, передачи в аренду, пользование или управление (доверительное управление) третьим лицам или иным образом, независимо от срока, на который передается имущество, не передавать Предмет ипотеки или его часть во владение или в залог третьим лицам.

4.1.10. Допускать представителей Залогодержателя на объект недвижимости, являющийся Предметом ипотеки, для их осмотра.

4.1.11. При пользовании имуществом не допускать ухудшения имущества и уменьшения его стоимости сверх того, что вызывается нормальным износом.

4.1.12. Поддерживать заложенное имущество в исправном состоянии и нести расходы на содержание заложенного имущества до прекращения ипотеки, в том числе оплачивать коммунальные и иные платежи, связанные с содержанием имущества, заложенного по настоящему Договору. По требованию Залогодержателя в период действия настоящего Договора представлять документы, подтверждающие оплату указанных платежей.

4.1.13. Производить текущий и капитальный ремонт заложенного имущества в сроки и порядке, установленном действующим законодательством, а если такие сроки не установлены - в разумные сроки.

4.1.14. Своевременно оплачивать либо обеспечивать оплату налогов, сборов, иных платежей в отношении имущества, заложенного по Договору. По требованию Залогодержателя в период действия настоящего Договора представлять документы, подтверждающие оплату указанных платежей.

4.1.15. В случае изменения реквизитов Залогодателя, указанных в разделе 8 настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты таких изменений письменно уведомить об указанных изменениях Залогодержателя.

4.1.16. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора совместно с Залогодержателем подать заявление и все необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на государственную регистрацию ипотеки, возникающей в силу настоящего Договора.

4.2. Права Залогодателя:

4.2.1. В течение срока действия Договора использовать Предмет ипотеки в соответствии с его целевым назначением (так, как он использовался до заключения настоящего Договора об ипотеке). При этом не допускается совершение в отношении Предмета залога действий, которые могут ухудшить его состояние либо снизить его стоимость. Залогодержатель вправе в любое время проконтролировать целевой характер использования заложенного имущества, а Залогодатель обязуется не чинить ему в этом препятствий.

4.2.2. В любое время до момента реализации Предмета ипотеки прекратить обращение взыскания на Предмет залога и его реализацию, при условии исполнения им обязательства, обеспеченного залогом, или той его части, исполнение которой просрочено.

4.2.3. Если Предмет ипотеки погиб или поврежден или право собственности Залогодателя на него прекращено на основании закона либо Предмет ипотеки по установленным законом основаниям изымается у Залогодателя для государственных или общественных нужд по решению суда, арбитражного суда, Залогодатель вправе

в установленный Залогодержателем срок восстановить имущество, являющееся Предметом ипотеки по настоящему Договору, или, соответственно, заменить его с согласия Залогодержателя другим имуществом.

5. Права Залогодержателя

5.1. Права Залогодержателя:

5.1.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания Предмета ипотеки.

5.1.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения и обеспечения сохранности Предмета ипотеки.

5.1.3. Обратиться взыскание на Предмет ипотеки в случаях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.1.4. Права и полномочия, которые Договор предоставляет Залогодержателю, дополняют друг друга. Использование или воздержание от использования Залогодержателем одного или нескольких прав не влияет на возможность использования Залогодержателем этих или иных прав в последующем в течение всего срока действия Договора.

6. Условия обращения взыскания на Предмет ипотеки

6.1. Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Предмет ипотеки, если обязательства, указанные в разделе 3 настоящего Договора, не будут исполнены в срок, исполнены ненадлежащим образом, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.2 Взыскание по требованию Залогодержателя обращается на Предмет ипотеки по решению суда. Исковое заявление об обращении взыскания на имущество, заложенное по Договору, предъявляется Залогодержателем в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.3. Ценой реализации Предмета залога будет считаться стоимость Предмета ипотеки (залоговая стоимость), указанная в п. 2.3 Договора, если Стороны не придут к иному соглашению.

7. Основания прекращения ипотеки

7.1. Основаниями прекращения Ипотеки являются:

7.1.1. прекращение обеспеченного ипотекой обязательства;

7.1.2. гибель Предмета ипотеки или его изъятие в соответствии с п.4.2.3 Договора, если Предмет ипотеки не был соответствующим образом восстановлен или заменен согласно условиям настоящего Договора;

7.1.3. иные случаи, предусмотренные действующим законодательством и Договором.

8. Заключительные положения

8.1. Факт реорганизации, изменения наименования, организационно-правовой формы или юридического статуса (правового положения) Залогодателя не влияет на юридическую силу Договора, а также прав и обязанностей Сторон по Договору. Место нахождения Залогодателя определяется на основании сведений, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц.

8.2. Любое уведомление, запрос или иное сообщение, направляемое или представляемое Сторонами друг другу в соответствии с Договором, должно быть оформлено в письменном виде.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, по одному для Залогодателя, Залогодержателя и органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные Договором, регулируются действующим законодательством.

8.5. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, принятых по Договору, виновная сторона несет имущественную ответственность в порядке и размерах, установленных гражданским законодательством Российской Федерации.

8.6. Все изменения и дополнения к Договору являются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны правомочными лицами Сторон.

8.7. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного на то согласия другой стороны.

8.8. Все споры и разногласия Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.9. По вопросам, не урегулированным настоящим договором и дополнительными соглашениями к нему, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.10. Залогодатель подтверждает, что лица, подписавшие от имени Залогодателя Договор, имеют надлежащие полномочия на его подписание в соответствии с Уставом Залогодателя и действующим законодательством.

8.11. Настоящим Залогодатель подтверждает, что на дату подписания Договора в отношении Залогодателя отсутствуют признаки неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в понимании терминов Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в отношении Залогодателя не ведется дело о банкротстве, Залогодатель не признан банкротом.

8.12. Все расходы, связанные с Договором, в том числе по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, расходов на получение и изготовление иных необходимых документов, а также все иные расходы несет Залогодатель.

9. Реквизиты Сторон

От Залогодержателя

От Залогодателя

М.П.

М.П.