ДОГОВОР ИПОТЕКИ
земельного участка

г. Тула «23» ноября 2026 г.

Гончаров Виктор Андреевич, 04.03.1980 г. р., паспорт 45 00 000349, адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 49, кв. 3 (далее — Залогодатель), и Юдина Анна Павловна, 17.08.1975 г. р., паспорт 45 00 000350, адрес: г. Тула, ул. Примерная, д. 50, кв. 8 (далее — Залогодержатель), заключили настоящий договор.

1. Предмет и обеспечиваемое обязательство

1.1. Залогодатель передаёт в залог (ипотеку) Залогодержателю земельный участок с кадастровым номером 71:14:0000000:4903, площадью 1 000 кв. м, категория земель — земли населённых пунктов, вид разрешённого использования — для индивидуального жилищного строительства, по адресу: Тульская обл., Ленинский р-н, д. Примерная, участок № 49 (далее — Участок). Участок принадлежит Залогодателю на праве собственности, запись в ЕГРН от 12.03.2018 № 71-71/000-00/000/2018-000.

1.2. Ипотека обеспечивает исполнение обязательств Залогодателя по договору займа от 23.11.2026: сумма займа 2 000 000 руб., срок возврата — до 23.11.2027, проценты — 12% годовых. Залог охватывает основной долг, проценты, неустойку и расходы по взысканию.

1.3. Стороны оценили Участок в 3 500 000 руб. Залогодатель заявляет, что Участок не продан, не заложен, не арестован и не обременён правами третьих лиц, а на Участке нет зданий и сооружений.

2. Права и обязанности

2.1. Залогодатель сохраняет владение и пользование Участком. Он не вправе без письменного согласия Залогодержателя продавать, дарить, сдавать в аренду на срок больше одного года или закладывать Участок повторно.

2.2. Залогодатель страхует и содержит Участок в надлежащем состоянии, платит налоги и сообщает Залогодержателю о попытках третьих лиц обратить на Участок взыскание.

2.3. Залогодержатель вправе проверять сохранность Участка, предупредив Залогодателя за 3 рабочих дня.

3. Обращение взыскания

3.1. Если заём не возвращён в срок, Залогодержатель вправе обратить взыскание на Участок по решению суда или по соглашению сторон, заключённому после наступления просрочки (ст. 348 ГК РФ). Оценка Участка при продаже определяется по правилам закона на дату торгов.

4. Регистрация и заключительные положения

4.1. Договор подлежит государственной регистрации. Ипотека возникает с момента внесения записи в ЕГРН (ст. 10, 11 Закона № 102-ФЗ). Стороны подают документы в течение 5 рабочих дней со дня подписания, расходы по регистрации несёт Залогодатель.

4.2. Залогодатель состоит в браке, Участок приобретён в браке, нотариальное согласие супруги получено и прилагается.

4.3. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для сторон и один для регистрирующего органа.

Залогодатель
В. А. Гончаров

_____

Залогодержатель
А. П. Юдина

_____

ПРОТЕКТОР