ДОГОВОР ЗАЛОГА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ИПОТЕКИ) № 1

г. Тула «23» ноября 2026 г.

Фёдоров Андрей Львович, 21.04.1978 г. р., паспорт 45 00 000731, адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 14, кв. 5 (далее — Залогодержатель), и Исаева Елена Николаевна, 30.06.1983 г. р., паспорт 45 00 000732, адрес: г. Тула, ул. Примерная, д. 8, кв. 31 (далее — Залогодатель), заключили договор.

1. Предмет залога

1.1. Залогодатель передаёт в залог (ипотеку) принадлежащий ему на праве собственности земельный участок площадью 800 кв. м, кадастровый номер 50:00:0000000:731, категория земель — земли населённых пунктов, вид разрешённого использования — для ведения садоводства, адрес: Тульская обл., Примерный р-н, СНТ «Образцовое», уч. 31 (далее — Участок).

1.2. Право собственности Залогодателя подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2026. Залогодатель заверяет, что Участок никому не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

1.3. Стороны оценивают Участок в 3 200 000 руб.

2. Обеспечиваемое обязательство

2.1. Залог обеспечивает возврат займа 1 500 000 руб. по договору займа от 23.11.2026 № 1, проценты по нему и неустойку. Срок возврата займа — 23.11.2027. Проценты — 12% годовых, неустойка — 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3. Права и обязанности

3.1. Участок остаётся у Залогодателя. Залогодатель обязан сохранять Участок, платить налоги и не продавать, не дарить и не закладывать его другим лицам без письменного согласия Залогодержателя.

3.2. Стороны подают документы на государственную регистрацию ипотеки вместе в течение 5 рабочих дней после подписания договора. Договор вступает в силу с момента регистрации. Расходы на регистрацию несёт Залогодатель.

3.3. Если Залогодатель не исполнит обязательство в срок, Залогодержатель вправе получить удовлетворение за счёт стоимости Участка. Обращение взыскания происходит по решению суда, Участок продаётся на торгах (ст. 349, 350 ГК РФ; ст. 50, 51 Закона об ипотеке).

3.4. Если денег от продажи Участка не хватит, Залогодатель отвечает по остатку другим имуществом. Если денег больше, разница возвращается Залогодателю.

4. Заключительные положения

4.1. Споры разрешаются переговорами, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Участка.

4.2. Договор составлен в трёх экземплярах, по одному для сторон и для Росреестра.

Залогодержатель
А. Л. Фёдоров

_____

Залогодатель
Е. Н. Исаева

_____

ПРОТЕКТОР