г. Москва
6 ноября 2026 г.

Договор об ипотеке земельного участка

обеспечение кредитного договора

№ 3-И

Публичное акционерное общество «Банк Развития», в лице управляющего дополнительным офисом Смирнова Павла Андреевича, действующего на основании доверенности от 12 января 2026 г. № 14, именуемое в дальнейшем «Залогодержатель», с одной стороны и

гражданин Ковалёв Сергей Петрович, 14 марта 1978 года рождения, паспорт серии 45 12 № 345678, выдан ОВД района Хамовники г. Москвы 20 марта 2008 г., зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Льва Толстого, д. 12, кв. 5, именуемый в дальнейшем «Залогодатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор является обеспечением исполнения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по кредитному договору от 6 ноября 2026 г. № 77-КЛ (далее — основной договор). Сумма кредита — 12 000 000 рублей, срок возврата — 6 ноября 2031 г., проценты — 18 % годовых.

1.2. По настоящему договору Залогодатель передаёт в залог Залогодержателю земельный участок площадью 1 850 кв. м, кадастровый номер 77:01:0004012:1058, категория земель — земли населённых пунктов, вид разрешённого использования — для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Льва Толстого, д. 12 (далее — Предмет ипотеки).

Право залога распространяется также на находящийся на земельном участке жилой дом площадью 210 кв. м, кадастровый номер 77:01:0004012:1099.

1.3. Технические характеристики Предмета ипотеки указаны в выписке из ЕГРН от 20 октября 2026 г., которая является приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Оценка земельного участка проведена обществом с ограниченной ответственностью «Оценка и Право» по отчёту от 28 октября 2026 г. № 211. По соглашению Сторон залоговая стоимость Предмета ипотеки составляет на дату заключения настоящего договора 9 400 000 рублей.

1.5. Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи от 5 апреля 2019 г. № 17, что удостоверяется выпиской из ЕГРН от 20 октября 2026 г.

1.6. В силу залога Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательства по основному договору получить удовлетворение из стоимости Предмета ипотеки преимущественно перед другими кредиторами, за изъятиями, установленными законом.

2. Заключительные положения

2.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации ипотеки и действует до полного исполнения обязательств по основному договору.

2.2. Расходы по государственной регистрации ипотеки несёт Залогодатель.

2.3. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

Приложение: выписка из ЕГРН от 20 октября 2026 г. на 4 л. в 1 экз.; отчёт об оценке от 28 октября 2026 г. № 211 на 26 л. в 1 экз.

Залогодержатель	**Залогодатель**
Управляющий дополнительным офисом	С. П. Ковалёв
_____ / П. А. Смирнов /	_____ / undefined /

Образец с сайта nikexpert.ru