



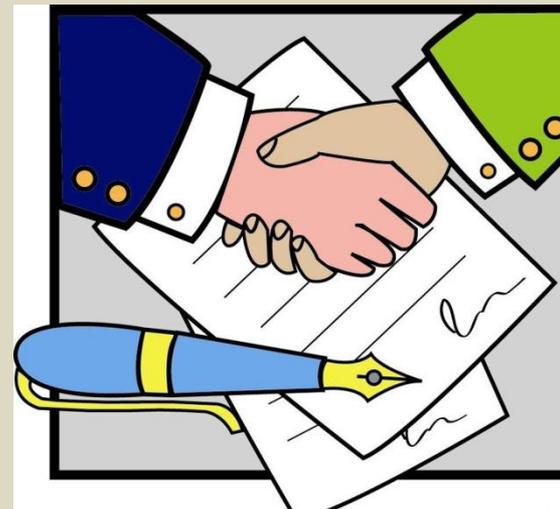
Ипотека(зalog) земельного участка

Выполнила : Пивоварова
Анастасия, 335-ю

Статья 334, 346



Залог возникает в силу договора
между залогодателем и залогодер
жателем.



В договоре о залоге
(ипотеке) должны быть
указаны

предмет
залога

размер.

его оценка



Договор кредита № __

г. Москва «__» _____ 20__ г.

ОАО «_____», именуемое в дальнейшем «Кредитор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «_____», именуемое в дальнейшем «Заемщик», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Кредитор обязуется предоставить денежные средства (далее – «Кредит») Заемщику в размере _____ (_____) руб. на условиях, предусмотренных настоящим договором, а Заемщик в свою очередь обязуется соблюдать условия предоставления кредита, вернуть полученный кредит и уплатить проценты по нему.

1.2. Кредит предоставляется на срок с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года включительно.

1.3. За пользование кредитом Заемщик выплачивает Кредитору __ % годовых от суммы кредита. Сумма ежемесячных процентных платежей составляет _____ (_____) рублей.

1.4. Условием возникновения прав и обязанностей Сторон по настоящему Договору является вступление в силу соответствующего договора поручительства.

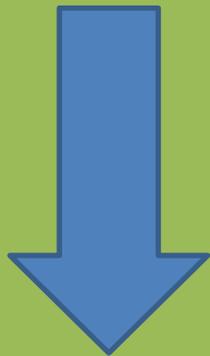
2. Права и обязанности Сторон

2.1. Заемщик обязан:

2.1.1. обеспечить исполнение своего обязательства перед Кредитorem поручительством;

2.1.2. ежемесячно, не позднее __ числа уплачивать Кредитору проценты за

Залог земельных участков может возникать лишь постольку, поскольку их оборот допускается федеральными законами (п. 4 ст. 1 Закона об ипотеке).



По договору об ипотеке могут быть заложены только следующие земельные участки

находящиеся в собственности граждан, их объединений, юридических лиц и предоставленные для садоводства, животноводства, индивидуального жилищного, дачного и гаражного строительства;

земельные участки, занятые зданиями, строениями или сооружениями, в размере, необходимом для их хозяйственного обслуживания (функционального обеспечения).

приусадебные земельные участки личного подсобного хозяйства;

Вышеуказанные участки
должны отвечать следующим
требованиям

они не должны относиться к земельным участкам, не подлежащим ипотеке в соответствии со ст. 62 Закона об ипотеке;

они должны быть выделены в натуре из земель, находящихся в общей долевой или совместной собственности

Ипотека земельного участка не распространяется на находящееся или возводимое на этом земельном участке здание или сооружение, если договором об ипотеке не предусмотрено иное.

Особенности оценки земельного участка при его ипотеке и дополнительные требования к договору об ипотеке - оценка земельного участка не может быть установлена в договоре об ипотеке ниже его нормативной цены (ч. 1 ст. 67 Закона об ипотеке).

Нормативная цена земли - показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости.

Договор о залоге должен быть заключен в письменной форме и удостоверен нотариально. Кроме того, он подлежит государственной регистрации.

Несоблюдение этого правила влечет недействительность договора.

*СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!*

