Приложение № \_\_\_\_\_

к протоколу заседания

Дирекции ТОО «BV Management»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года

(протокол № \_\_)

|  |  |
| --- | --- |
| *Настоящая типовая форма Договора залога подлежит применению в случае заключения договоров залога недвижимого имущества, в рамках которых Залогодатель не является Заемщиком в одном лице. Условия типовой формы Договора залога, открытые для заполнения или подлежащие определенному выбору, подлежат заполнению или выбору в соответствии с решением уполномоченного органа Генерального партнера и с условиями финансирования инвестиционного проекта.*  *Абзацы, [выделенные квадратными скобками] с пометкой «(применимо при обеспечении мезонинного займа)», «(применимо при обеспечении опциона)» и «(применимо при обеспечении опциона/ опциона и мезонинного займа)» подлежат включению, либо исключению из текста, в зависимости от инструмента(-ов) инвестирования, в соответствии с решением уполномоченного органа Генерального партнера. В отсутствие соответствующих пометок, выделенные таким образом фрагменты типовой формы включаются либо исключаются из текста в соответствии с условиями инвестиционного проекта.*  **ДОГОВОР О ЗАЛОГЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**  **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |
|  |  |
| **г. Астана «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года** | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, *далее именуемое* ***«Залогодержатель»****, в лице Управляющего директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года,* | |
| ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, *далее именуемое «***Залогодатель***», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава/доверенности №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года,* | |
| ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*далее именуемое «***Заемщик***», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава/доверенности №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года,* | |
| далее совместно именуемые Стороны, а по отдельности как указано выше или Сторона,  **принимая во внимание:**  *1)* *решение* *Наблюдательного совета/Дирекции ТОО «BV Management» (далее – «Генеральный партнер»), которое является Генеральным партнером единственного учредителя Залогодержателя, от \_\_\_ \_\_\_\_ 20\_\_года (протокол №\_\_\_);*  *2)* *решение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать уполномоченный орган, принявший решение) Залогодателя от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года* *(протокол № \_\_)*, *(нотариально удостоверенное согласие супруга(и) Залогодателя от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года),* заключили настоящий Договор о залоге недвижимого имущества (далее – «Договор залога») о нижеследующем: | |
| **1.** **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА ЗАЛОГА** | |
| 1.1. В обеспечение исполнения обязательств по [Договору мезонинного займа № \_\_, заключенному между Залогодержателем и Заемщиком «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года (далее – «Договор займа»[[1]](#footnote-2))][и] [Опционному соглашению №\_\_\_, заключенному между Залогодержателем, Заемщиком-1, Заемщиком-2, Заемщиком-nи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование Компании по опционному соглашению)* (далее – «Компания»)«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года (далее – «Договор займа»)], Залогодатель передает в залог принадлежащее ему на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование права, в силу которого недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит Залогодателю (право собственности, право хозяйственного ведения и другие)* недвижимое имущество:  [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование, площадь) с земельным участком/правом землепользования на земельный участок (кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_ га), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.]  [имущество, указанное в Приложении № 1 к Договору залога.]  (далее – «Предмет залога»).  [Договор займа-1, Договор займа-2 далее совместно могут именоваться «Договор займа», при этом все ссылки в Договоре залога на Договор займа подразумевают под собой как Договор займа-1, Договор займа-2 вместе взятые, так и каждый из них в отдельности, если иное прямо не предусмотрено соответствующим Договором займа.]  [Заемщик-1, Заемщик-2, Заемщик-n далее совместно могут именоваться «Заемщик», при этом все ссылки в Договоре залога на Заемщика подразумевают под собой как Заемщика-1, Заемщика-2, Заемщика-n вместе взятых, так и каждого из них в отдельности, если иное прямо не предусмотрено соответствующим Договором займа.]  *(применимо при обеспечении опциона)*  [Стороны пришли к согласию, что под обязательствами по Договору займа подразумеваются в том числе обязательства в рамках договоров, заключаемых во исполнение условий Договора займа.] | |
| 1.2. По Договору займа:  *(применимо при обеспечении мезонинного займа)*  [- Залогодержатель представил Заемщику на возвратной основе деньги в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(прописью)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать валюту обязательства)*, на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(прописью)* лет/месяцев *(ненужное исключить)*, со ставкой вознаграждения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(прописью)* процентов годовых. Заемщик производит возврат полученной суммы денег, оплачивает вознаграждение, капитализированное вознаграждение (при наличии), расходы, неустойку (штрафы, пени) и возмещает убытки в порядке и сроки, предусмотренные Договором займа.]  *(применимо при обеспечении опциона)*  [- Залогодержатель, будет владеть/владеющий \_\_\_\_ (\_\_\_) процентами доли участия в уставном капитале/акций Компании (далее – «Доля Залогодержателя»), приобретаемой в счет уплаты суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) тенге (далее – «Покупная цена») на условиях, предусмотренных Договором займа, имеет право в период, начинающийся по истечении \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев с даты уплаты Покупной цены, и заканчивающийся в дату, когда Залогодержатель перестанет владеть Долей Залогодержателя, а в случаях, предусмотренных Договором займа – и до начала такого периода, продать, а Заемщик и/или Компания в этом случае обязан(-ы) оплатить и выкупить Долю Залогодержателя, либо ее часть, по цене, определяемой из расчета вознаграждения в размере \_\_\_\_\_\_%(\_\_\_\_\_процентов) годовых, выплачиваемого на ежегодной/ежемесячной/иной основе Заемщиком/Компанией Залогодержателю за пользование денежными средствами, следующим образом:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Покупная цена Пут-опциона»);  При этом, Заемщик и/или Компания имеет(-ют) право в период, начинающийся по истечении \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев с даты уплаты Покупной цены, и заканчивающийся в дату, когда Залогодержатель перестанет владеть Долей Залогодержателя, а в случаях, предусмотренных Договором займа – и до начала такого периода, купить, а Залогодержатель в этом случае обязан продать, Долю Залогодержателя, либо ее часть, по цене, определенной условиями Договора займа следующим образом:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – «Покупная цена Колл-опциона»).  Заемщик/Компания производит оплату Покупной цены Пут-опциона и/или Покупной цены Колл-опциона, оплачивает вознаграждение, капитализированное вознаграждение (при наличии), расходы, неустойку (штрафы, пени) и возмещает убытки в порядке и сроки, предусмотренные Договором займа.] | |
| 1.3. Рыночная стоимость Предмета залога определена в отчете об оценке № \_\_, составленном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование/Ф.И.О. Оценщика, номер, дата выдачи лицензии*) «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*прописью*) тенге или (*указать, если предмет залога обеспечивает обязательство в иностранной валюте*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*прописью*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать валюту обязательства) по рыночному курсу обмена валюты на дату заключения Договора залога*. | |
| Залоговая стоимость Предмета залога определена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(прописью)* тенге, *что составляет (указать, если Предмет залога обеспечивает обязательство в иностранной валюте) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать валюту обязательства) по рыночному курсу обмена валюты на дату заключения Договора залога*. Залоговая стоимость не является рыночной стоимостью Предмета залога, а лишь определяется Залогодержателем с применением к рыночной стоимости коэффициентов ликвидности в соответствии с внутренними актами Залогодержателя. *Или Залоговая стоимость Предмета залога определена соглашением Сторон и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) тенге (или иная валюта) (указать соответствующее).* | |
| 1.4. Вид залога: ипотека. Залогодатель не вправе осуществлять реконструкцию (перепланировку, переоборудование, перепрофилирование) и распоряжаться переданным в залог имуществом, в том числе передавать в последующий залог (перезалог), продавать, дарить, отчуждать иным образом, передавать в доверительное управление, третьим лицам без предварительного письменного согласия Залогодержателя до:  *(применимо при обеспечении мезонинного займа)*  [- полного исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору займа, за исключением передачи его в аренду третьим лицам согласно подпункту 2.4.1 пункта 2.4 Договора залога.]  *(применимо при обеспечении опциона/ опциона и мезонинного займа)*  [- полного исполнения Заемщиком и/или Компанией своих обязательств по Договору займа, в том числе – по оплате Покупной цены Пут-опциона и/или Покупной цены Колл-опциона, по возврату Покупной цены, в случае возникновения обязательств Заемщика/Компании по возврату Покупной цены в пользу Залогодержателя, за исключением передачи его в аренду третьим лицам согласно подпункту 2.4.1 пункта 2.4 Договора залога.] | |
| 1.5. Документы, подтверждающие права Залогодателя на Предмет залога: | |
| [*- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование документа, номер, дату и его форму: оригинал; нотариально удостоверенная копия; копия)*] | |
| [- правоустанавливающие, идентификационные и иные документы на Предмет залога, указанные в Приложении № 2 к Договору залога, являющемся его неотъемлемой частью]. | |
| Указанные в настоящем пункте документы, передаются Залогодателем на хранение Залогодержателю на весь срок действия Договора залога. | |
| **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН** | |
| **2.1. Залогодержатель вправе:** | |
| 2.1.1. требовать от любого лица прекращения посягательства и требований на Предмет залога, влекущих его полную либо частичную утрату или ухудшение качественных показателей и технических характеристик, а также обращаться с заявлениями, в том числе с исковыми, в судебные органы для устранения нарушения прав Залогодержателя по Договору залога; | |
| 2.1.2.  *(применимо при обеспечении мезонинного займа)*  [обратить взыскание на Предмет залога (его часть) в случае возникновения факта неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств (дефолта) по Договору займа, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, Договором займа и Договором залога, в том числе в принудительном внесудебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан;]  *(применимо при обеспечении опциона/ опциона и мезонинного займа)*  [обратить взыскание на Предмет залога (его часть) в случае возникновения факта неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком/Компанией обязательств (дефолта) по Договору займа, в том числе – по оплате Покупной цены Пут-опциона и/или Покупной цены Колл-опциона, по возврату Покупной цены, в случае возникновения обязательств Заемщика/Компании по возврату Покупной цены в пользу Залогодержателя, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, Договором займа и Договором залога, в том числе в принудительном внесудебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан;] | |
| 2.1.3.  *(применимо при обеспечении мезонинного займа)*  [требовать от Заемщика и/или Залогодателя предоставления отчета об оценке, которую осуществит независимый оценщик, в случае изменения суммы Договора займа, частичной утраты и/или реализации Предмета залога, изменения рыночной стоимости Предмета залога, изменения качественных и количественных характеристик Предмета залога, осуществить переоценку Предмета залога за счет Заемщика и/или Залогодателя и потребовать по результатам переоценки от Заемщика и/или Залогодателя в срок, указанный Залогодержателем, предоставления нового или дополнительного обеспечения исполнения обязательств Заемщика, удовлетворяющего требованиям Залогодержателя, залоговая стоимость которого совокупно с залоговой стоимостью имеющегося Предмета залога (на момент переоценки) будет составлять сумму, не менее залоговой стоимости Предмета залога.  В случае изменения рыночной и залоговой стоимости Предмета залога без изменения структуры и описания Предмета залога, Залогодержатель направляет соответствующее уведомление в адрес Заемщика и/или Залогодателя. С момента получения соответствующего уведомления Стороны руководствуются стоимостью Предмета залога, указанной в уведомлении, без оформления дополнительного соглашения к Договору залога. Уведомление направляется в адрес Заемщика и/или Залогодателя заказным письмом и одновременно на электронный адрес, указанный в реквизитах Сторон;]  *(применимо при обеспечении опциона/ опциона и мезонинного займа)*  [требовать от Заемщика и/или Залогодателя предоставления отчета об оценке, которую осуществит независимый оценщик, в случае изменения суммы Договора займа, Покупной цены, Покупной цены Пут-опциона и/или Покупной цены Колл-опциона, изменения размера Доли Залогодержателя, частичной утраты и/или реализации Предмета залога, изменения рыночной стоимости Предмета залога, изменения качественных и количественных характеристик Предмета залога, осуществить переоценку Предмета залога за счет Заемщика и/или Залогодателя и потребовать по результатам переоценки от Заемщика и/или Залогодателя в срок, указанный Залогодержателем, предоставления нового или дополнительного обеспечения исполнения обязательств Заемщика/Компании, удовлетворяющего требованиям Залогодержателя, залоговая стоимость которого совокупно с залоговой стоимостью имеющегося Предмета залога (на момент переоценки) будет составлять сумму, не менее залоговой стоимости Предмета залога.  В случае изменения рыночной и залоговой стоимости Предмета залога без изменения структуры и описания Предмета залога, Залогодержатель направляет соответствующее уведомление в адрес Заемщика и/или Залогодателя. С момента получения соответствующего уведомления Стороны руководствуются стоимостью Предмета залога, указанной в уведомлении, без оформления дополнительного соглашения к Договору залога. Уведомление направляется в адрес Заемщика и/или Залогодателя заказным письмом и одновременно на электронный адрес, указанный в реквизитах Сторон;] | |
| 2.1.4. в случае переуступки прав по Договору займа третьему лицу, уступить права требования по Договору залога такому лицу без письменного согласия Залогодателя и Заемщика; | |
| 2.1.5. требовать передачи Предмета залога в заклад, в случае установления действий Залогодателя и/или Заемщика, направленных на ухудшение состояния Предмета залога, а также нарушения Залогодателем условий Договора залога и/или Заемщиком Договора займа. При этом Залогодержатель вправе приостановить все операции и/или действия в отношении Предмета залога путем наложения своих знаков и печатей и обеспечить его охрану. Расходы по принятию Предмета залога в заклад относятся на Залогодателя и/или Заемщика либо подлежат возмещению при выставлении Залогодержателем соответствующего счета на оплату. При изменении вида залога заключения каких-либо дополнительных соглашений к Договору залога не требуется, при этом в случае необходимости Залогодержатель вправе изменить Договор залога в одностороннем порядке с направлением соответствующего уведомления в адрес Залогодателя/Заемщика. Получение соответствующего уведомления означает вступление изменений в силу. | |
| **2.2.** **Залогодатель обязан:** | |
| 2.2.1. не позднее 2 (двух) календарных дней с момента возникновения угрозы полной или частичной утраты Предмета залога или изменения качественных показателей Предмета залога, письменно уведомлять об этом Залогодержателя; | |
| 2.2.2. не позднее 2 (двух) календарных дней с момента получения распоряжения, указания, формального письменного требования, разрешения, извещения или любого другого документа, который может повлечь или повлек за собой утрату, арест Предмета залога и/или прекращение (изменение) прав на него, предъявлять его Залогодержателю; | |
| 2.2.3. письменно уведомлять Залогодержателя обо всех фактах и обстоятельствах, влекущих или способных привести к ликвидации/реорганизации Залогодателя в течение 1 (одного) рабочего дня, как только Залогодателю стало известно об указанных фактах и обстоятельствах. При этом добровольная ликвидация/реорганизация допускается только при наличии письменного согласия Залогодержателя, изменение наименования с предварительного письменного уведомления; | |
| 2.2.4. обеспечить регистрацию Договора залога и последующих изменений и дополнений к нему в уполномоченном органе, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан. Не подлежащие обязательной регистрации изменения и дополнения к Договору залога могут быть оформлены и зарегистрированы по желанию одной из Сторон. При этом, отсутствие регистрации не отменяет данные изменения и дополнения; | |
| 2.2.5. предоставлять Залогодержателю отчеты об оценке Предмета залога в сроки, определенные Залогодержателем; | |
| 2.2.6. выполнять установленные действующими стандартами и иными нормативными требованиями технические условия эксплуатации Предмета залога, включая его капитальный и текущий ремонт, и по требованию Залогодержателя предоставлять копии соответствующих подтверждающих документов; | |
| 2.2.7. нести расходы по содержанию Предмета залога, в том числе уплачивать налоги и иные платежи, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, выполнять и соблюдать все обязательства, касающиеся Предмета залога или любой его части, и предъявлять Залогодержателю по его первому требованию подтверждения их выполнения и соблюдения; | |
| 2.2.8. предоставлять по требованию Залогодержателя на ознакомление либо на хранение на весь срок действия Договора залога любые документы (копии документов), в том числе расшифровку соответствующей(го) статьи/раздела бухгалтерского баланса о наличии Предмета залога на учете/на балансе Залогодателя; | |
| 2.2.9. обеспечить содействие Залогодержателю для проверки Предмета залога, в том числе посредством проведения камерального мониторинга путем изучения и анализа представленных Залогодателем документов, подтверждающих качественные, технические и количественные показатели  Предмета залога, на основе предоставленных отчетов о финансовом состоянии Залогодателя, требований третьих лиц на Предмет залога и иных документов в течение срока  действия Договора займа на постоянной основе, посредством выездного мониторинга, в сроки, определенные Залогодержателем; | |
| 2.2.10. в случае полной или частичной утраты, повреждения Предмета залога, прекращения права собственности на него, изменения качественных показателей Предмета залога, а также наложения ареста на Предмет залога, заменить Предмет залога другим равноценным обеспечением, удовлетворяющим требованиям Залогодержателя; | |
| 2.2.11. предоставлять любую документацию, направляемую Залогодержателю, одновременно на бумажном носителе и в электронном виде (сканированные копии);  2.2.12. выполнять иные требования Залогодержателя, вытекающие из Договора залога.  2.2.13. не уступать и не передавать какую-либо часть своих прав и обязательств по настоящему Договору залога без предварительного письменного согласия Залогодержателя.  *2.2.14. иные условия, согласно решению уполномоченного органа управляющей компании Залогодержателя.* | |
| **2.3.** **Заемщик обязан:** | |
| 2.3.1. обеспечить передачу Залогодержателю документов, указанных в пункте 1.5 Договора залога; | |
| 2.3.2. оплатить расходы Залогодателя, связанные с осуществлением им регистрации Договора залога, если иное не будет установлено соглашением между Заемщиком и Залогодателем, и обеспечить в течение 3 (трех) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора залога представление Залогодателем Залогодержателю документа, подтверждающего регистрацию Договора залога; | |
| 2.3.3. обеспечить предоставление Залогодателем Залогодержателю отчета об оценке Предмета залога в сроки, определенные Залогодержателем; | |
| 2.3.4. предоставлять любую документацию, направляемую Залогодержателю, одновременно на бумажном носителе и в электронном виде (сканированные копии);  2.3.5. выполнять иные требования Залогодержателя, вытекающие из Договора залога.  **2.4. Залогодатель вправе:**  2.4.1. без предварительного письменного согласия Залогодержателя передавать Предмет залога в аренду, а в случае если срок аренды превышает три года, только при наличии в заключаемых договорах аренды следующих условий:  1) сведения о том, что передаваемое в аренду имущество Залогодателя обременено залогом Залогодержателя;  2) арендатор обязуется по первому письменному требованию Залогодержателя освободить имущество и передать его Залогодателю или Залогодержателю в установленные ими сроки;  3) один экземпляр договора аренды подлежит передаче Залогодержателю;  4) все изменения/дополнения к договору аренды вносятся при наличии письменного уведомления Залогодержателя, с предоставлением ему указанных изменений/дополнений в разумные сроки. | |
| **3.** **СТРАХОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА[[2]](#footnote-3)** | |
| *3.1. Заемщик и/или Залогодатель обязаны:*  *- осуществить страхование Предмета залога, с предварительным согласованием с Залогодержателем условий договора страхования, в соответствии с требованиями Залогодержателя;*  *- представить Залогодержателю документы, подтверждающие страхование Предмета залога;*  *- своевременно осуществлять взносы по страхованию Предмета залога в соответствии с условиями договора страхования;*  *- обеспечивать непрерывное страхование Предмета залога в течение всего срока действия Договора залога посредством предоставления каждого очередного договора страхования в срок не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты истечения срока действия действующего договора страхования.*  *- в случае, если по результатам переоценки стоимость Предмета залога увеличилась, Заемщик и/или Залогодатель обязаны предоставить Залогодержателю измененный документ, подтверждающий внесение изменений в договор страхования.*  *Неисполнение указанных обязательств будет являться основанием для предъявления Залогодержателем требования к Заемщику и/или Залогодателю о замене залога, предоставлении дополнительного обеспечения, а в случае неисполнения основанием для объявления дефолта либо осуществления самостоятельного страхования с последующим возмещением расходов за счет Заемщика и/или Залогодателя.* | |
| *3.2. Заемщик и/или Залогодатель за свой счет осуществляет имущественное страхование Предмета залога.*  *Страхование Предмета залога представляет собой страхование, предусматривающее осуществление страховых выплат в размере, компенсирующем ущерб, нанесенный Предмету залога.*  *Выгодоприобретателем по договору страхования Предмета залога должен быть определен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[3]](#footnote-4).*  *Договор страхования должен предусматривать условие о внесении изменений и (или) дополнений в договор страхования Предмета залога, либо его расторжении, только при наличии предварительного письменного согласия Залогодержателя.* | |
| *3.3. Страхование осуществляется в страховой организации, имеющей право осуществлять страховую деятельность в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и согласованной Залогодержателем.* | |
| *3.4. Договор страхования Предмета залога должен быть оформлен в соответствии с требованиями внутренних актов Залогодержателя.* | |
| *3.5. Договор страхования заключается на срок не менее срока действия Договора залога.* | |
| *3.6. Срок предоставления договора страхования составляет не более 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора залога.*  *В случае не предоставления Заемщиком и/или Залогодателем договора страхования в указанный в настоящем пункте срок, Залогодержатель вправе самостоятельно осуществить страхование за свой счет, а Заемщик и/или Залогодатель обязан, в указанный Залогодержателем срок, возместить Залогодержателю расходы, произведенные им по страхованию либо предпринять в отношении Заемщика и/или Залогодателя иные меры, предусмотренные Договором залога.*  *При этом Заемщик вправе обратиться к Залогодержателю с ходатайством о возмещении данных затрат за счет займа.* | |
| **4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ[[4]](#footnote-5)** | |
| 4.1.  *(применимо при обеспечении мезонинного займа)*  [Договор залога вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон, действует до полного исполнения Заемщиком всех своих обязательств по Договору займа и подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан. Право залога у Залогодержателя возникает с момента регистрации Договора залога в уполномоченном регистрирующем органе.]  *(применимо при обеспечении опциона/ опциона и мезонинного займа)*  [Договор залога вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон, действует до полного исполнения Заемщиком/Компанией всех своих обязательств по Договору займа, в том числе – по оплате Покупной цены Пут-опциона и/или Покупной цены Колл-опциона, а также по возврату Покупной цены, в случае возникновения обязательств Заемщика/Компании по возврату Покупной цены в пользу Залогодержателя, и подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан. Право залога у Залогодержателя возникает с момента регистрации Договора залога в уполномоченном регистрирующем органе.] | |
| *4.2. В случае просрочки исполнения в срок и в полном объеме обязательств по выплате Залогодателем любых денежных сумм по Договору залога, Залогодатель обязан уплатить Залогодержателю пеню в размере \_\_\_% (\_\_\_\_процент) от суммы просроченной задолженности, за каждый день просрочки от суммы просроченной задолженности со дня нарушения Залогодателем обязательств по выплате любых денежных сумм до момента зачисления денег на счет Залогодержателя.* | |
| *4.3.* *В случае нарушения Залогодателем любого и каждого из обязательств, предусмотренных Договором залога (за исключением обязательства, ответственность за которое установлена пунктом 4.2 Договора залога), Залогодатель выплачивает Залогодержателю штраф в размере \_\_\_(\_\_\_\_) месячных расчетных показателей за один случай нарушения.*  *В случае последующего(их) нарушения(й) (за каждый случай нарушения) – штраф в размере от \_\_\_(\_\_\_\_) до \_\_\_\_(\_\_\_\_\_) месячных расчетных показателей за один случай нарушения (по решению Залогодержателя).*  *По усмотрению Залогодержателя, за нарушение обязательства, к Залогодателю может быть применена неустойка в виде пени в размере \_\_\_% (\_\_\_\_процент) от рыночной стоимости Предмета залога за каждый день просрочки.* | |
| *4.4. Используемые в Договоре залога и/или приложениях, изменениях и дополнениях к нему определения с заглавной буквы имеют значения, определенные в Договоре займа, если по контексту не следует иное.* | |
| [4.5. Настоящим Залогодатель предоставляет Залогодержателю свое безусловное согласие на сбор Залогодержателем из всех источников и любую обработку Залогодержателем любой информации о Залогодателе, включая персональные данные Залогодателя, в соответствии с Законом Республики Казахстан «О персональных данных и их защите», зафиксированные на электронном, бумажном и любом ином носителе (далее – «Информация»). Сбор и обработка Информации осуществляется по усмотрению Залогодержателя любыми способами, не противоречащими законодательству Республики Казахстан. | |
| 4.6. Залогодержатель не обязан уведомлять кого-либо о совершаемых Залогодержателем действиях по сбору и обработке Информации, в т.ч. о ее передаче любым третьим лицам. | |
| 4.7. Залогодатель обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней письменно сообщать Залогодержателю о новой Информации, любых изменениях и/или дополнениях Информации, переданной им Залогодержателю, с предоставлением Залогодержателю соответствующих подтверждающих документов для внесения Залогодержателем в Информацию изменений и (или) дополнений).] *(Оставить пункты 4.5 – 4.7 Договора залога в случае, если залогодателем будет выступать физическое лицо.)* | |
| 4.8. Подписанием Договора залога Стороны предоставляют Залогодержателю безусловное и безотзывное согласие на раскрытие охраняемой законом тайны и иных сведений, в том числе в случаях:  4.8.1. переуступки прав требования по настоящему Договору залога, либо по Договору займа, а также в случае передачи в доверительное управление;  4.8.2. информирования Залогодержателем об условиях настоящего Договора залога, либо Договора займа, третьих лиц, с которыми какая-либо из Сторон собирается заключить сделки, и в отношении которых какая-либо из Сторон по настоящему Договору залога, либо по Договору займа, приняла на себя определенные ограничения;  4.8.3. предоставления Залогодержателем необходимой информации третьим лицам в целях осуществления заимствования на внутреннем и внешнем рынках капитала;  4.8.4. опубликования Залогодержателем, либо Генеральным партнером, как на территории Республики Казахстан, так и за ее пределами, любой информации и сведений о неисполнении любой из Сторон обязательств по настоящему Договору залога, либо по Договору займа;  4.8.5. предоставления Залогодержателем необходимой информации по Инвестиционному проекту «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (далее – «Инвестиционный проект») в АО «НУХ «Байтерек», АО «Qazaqstan Investment Corporation», аудиторам Залогодержателя, государственным органам, уполномоченным в соответствии с законодательством Республики Казахстан и (или) применимым правом, в том числе в случае обращения Залогодержателя в правоохранительные и иные государственные органы с целью привлечения любой из Сторон по Договору залога либо по Договору займа и (или) их должностных лиц к ответственности, с целью взыскания задолженности, с целью защиты своих прав и надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств перед Залогодержателем;  4.8.6. предоставления Залогодержателем необходимой информации третьим лицам (внешним консультантам, государственным органам и негосударственным организациям, лицам, оказывающим услуги по взысканию задолженности, страхованию, оценке Предмета залога) в рамках заключенных с ними соглашений о конфиденциальности;  4.8.7. проведения Залогодержателем мероприятий в целях взыскания задолженности Заемщика, либо Залогодателя, и представления в этой связи третьим лицам, документов и (или) опубликование информации о Заемщике, либо Залогодателе, сумме его задолженности, содержащих(-ую) сведения, составляющие охраняемую законом тайну в отношении Заемщика и/или Залогодателя;  4.8.8. размещения в средствах массовой информации, на корпоративном сайте АО «НУХ «Байтерек», АО «Qazaqstan Investment Corporation», предоставление третьим лицам сведений об условиях финансирования по Договору займа (срок, сумма, валюта, ставка вознаграждения/доходности по займу, наименование Сторон); об общей информации по Инвестиционному проекту, включающей:  а) наименование и описание Инвестиционного проекта;  б) источники финансирования Займодателем Инвестиционного проекта;  в) стоимость Инвестиционного проекта и размер собственного участия Заемщика/третьих лиц в финансировании Инвестиционного проекта;  4.8.9. предоставления Залогодержателем органам государственного аудита Республики Казахстан, любой необходимой информации по Инвестиционному проекту и/или по Сторонам Договора займа и/или Договора залога, в том числе (без ограничений) – раскрытия банковской, коммерческой и иной тайны, охраняемой законом.  4.9. Все изменения и/или дополнения к Договору залога действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором залога. | |
| 4.10.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора залога, по возможности разрешаются путем переговоров между Сторонами. Такие споры и разногласия должны быть урегулированы в течение 30 (тридцать) календарных дней с момента направления претензии инициирующей стороной. Неурегулированные в вышеуказанный срок споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора залога или в связи с ним, в том числе касающиеся его существования, действительности, толкования, исполнения, нарушения или прекращения, передаются на рассмотрение и разрешаются с применением законодательства Республики Казахстан в судах города Астана (договорная подсудность), за исключением случаев исключительной подсудности.  Применимым правом, регулирующим положения настоящего Договора залога, является право Республики Казахстан.  Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором залога, Стороны руководствуются Договором займа и законодательством Республики Казахстан. | |
| 4.11. Расходы по заключению, оформлению Договора залога (в т.ч. изменений и дополнений к Договору залога), а также по прекращению залога несет Заемщик и/или Залогодатель. | |
| 4.12. Передача Залогодателем как всех, так и отдельных прав и обязанностей по Договору залога третьему лицу (третьим лицам) допускается только с предварительного получения письменного согласия Залогодержателя, за исключением случаев, предусмотренных Договором залога. | |
| 4.13. Договор залога составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному каждой Стороне и уполномоченному регистрирующему органу.  4.14. Если какое-либо положение настоящего Договора залога является или становится незаконным и/или недействительным, такая незаконность и недействительность не влияет на законность и действительность любого другого положения настоящего Договора залога.  4.15. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие/выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.  4.16. Стороны гарантируют, что ни они, ни их сотрудники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица, прямо или косвенно, какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки). В случае выявления вышеуказанных действий коррупционного характера, Стороны обязуются уведомить уполномоченный орган. | |
| [4.17. К Договору залога прилагаются:  1) Приложение № 1: Опись и залоговая стоимость Предмета залога; *(включается, либо исключается, в соответствии с п.1.1 Договора залога);* | |
| 2) приложение № 2: Список документов на Предмет залога. *(включается, либо исключается, в соответствии с п.1.5 Договора залога)*] | |
| **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН** | |
| **Залогодержатель:** | |
| **Залогодатель:** | |
| **Заемщик:** | |
| **от Залогодержателя:**  *подпись Ф.И.О.*  *МП* | |
| **от Залогодателя:**  *подпись Ф.И.О*  *МП* | |
| **от Заемщика:**  *подпись Ф.И.О*  *МП* | |

1. В случае множественности Договоров займа, термины нумеруются соответственно «Договор займа-1», «Договор займа-2», «Договор займа-n», и адаптируются при необходимости в тексте Договора залога. [↑](#footnote-ref-2)
2. *Условия настоящей статьи Договора залога не применяются, в случае если Предметом залога является только земельный участок.* [↑](#footnote-ref-3)
3. Подлежит заполнению в соответствии с Залоговой политикой Генерального партнера. [↑](#footnote-ref-4)
4. В случае расхождений между размерами штрафов (неустоек) и условиями их начисления, указанными в статье 4 настоящей типовой формы Договора залога, и размерами штрафов (неустоек) и условиями их начисления, утвержденными уполномоченным органом Генерального партнера, применению подлежат последние. [↑](#footnote-ref-5)