

Экземпляр  
Банка Казани

**ДОГОВОР О ЗАЛОГЕ НЕДВИЖИМОСТИ**  
(последующий залог)

г. Казань

«06» 03 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Коммерческий банк экономического развития «Банк Казани», внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1021600000014, лицензия на осуществление банковских операций № 708 от 27.05.2016 г., в лице Заместителя Председателя Правления Зарипова Эдуарда Ренатовича, действующего на основании Доверенности №19 от 27.01.2020г., именуемое в дальнейшем «Залогодержатель», «Кредитор», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоСтройСервис-Снаб», именуемое в дальнейшем «Залогодатель», в лице Директора Галютдинова Ильдуса Зуферовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

**Раздел 1. Предмет договора**

1.1. С целью обеспечения исполнения обязательств, указанных в разделе 3 Договора о залоге недвижимости, Залогодатель передает в залог Залогодержателю недвижимое имущество (далее – предмет залога, объект недвижимости), указанное в разделе 2 настоящего договора о залоге недвижимости.

1.2. Стоимость переданного в залог объекта недвижимости обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, в каком они существуют к моменту их фактического удовлетворения, включая убытки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, проценты, а также неустойку и другие штрафные санкции, возврат суммы кредита, возмещение судебных издержек (судебных расходов), а также иных расходов, вызванных обращением взыскания на предмет ипотеки, возмещение расходов по реализации предмета залога и всех других расходов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

В случае признания Кредитного договора и/или иных договоров/соглашений, указанных в разделе 3 Договора о залоге недвижимости, в обеспечение исполнения обязательств по которым заключен Договор о залоге недвижимости, недействительным и/или незаключенным, предмет залога обеспечивает обязанность Заемщика по возврату денежных средств, полученных по основному обязательству (Кредитному договору), уплата процентов за пользование чужими денежными средствами, а также судебные издержки Залогодержателя, вызванные возвратом денежных средств по основному обязательству и обращением взыскания на предмет ипотеки.

**Раздел 2. Предметы залога (ипотеки)**

2.1. В соответствии с условиями настоящего договора Залогодатель передает Залогодержателю в залог следующее недвижимое имущество (далее – предмет залога, объект недвижимости):

**2.1.1. Описание предмета залога:**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Предмет залога:                             | Лесопильный цех<br>Общая площадь 219,7 кв.м.<br>Назначение: нежилое здание<br>Место нахождения: Республика Татарстан (Татарстан), г.Чистополь,<br>ул.К.Маркса, д.174/10                                                                                              |
| Кадастровый/Условный номер предмета залога: | 16:54:180102:435                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Залоговая стоимость в рублях РФ:            | 100 (Сто) рублей 00 копеек                                                                                                                                                                                                                                           |
| Основание установления залоговой стоимости: | Соглашение Залогодержателя и Залогодателя на основании ст.9 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".                                                                                                                           |
| Обременения и ограничения на предмет залога | Залогодатель гарантирует, что переданный в залог объект недвижимости на момент государственной регистрации ипотеки не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен, за исключением нижеуказанных: |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>1. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 23.04.2019г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 08.05.2019г. за номером регистрации 16:54:180102:435-16/027/2019-5.</p> <p><b>2. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 21.02.2018г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 15.03.2018г. за номером регистрации 16:54:180102:435-16/027/2018-4.</p> <p><b>3. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости от 20.06.2017г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 28.07.2017г. за номером регистрации 16:54:180102:435-16/027/2017-1.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности.

Право собственности Залогодателя зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.09.2016 г. сделана запись регистрации № 16-16/043-16/108/001/2016-8630/5.

#### 2.1.2. Описание предмета залога:

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Предмет залога:</b>                             | <p><b>Административное здание</b><br/>Общая площадь 464 кв.м.<br/>Назначение: нежилое здание<br/>Место нахождения: Республика Татарстан (Татарстан), г.Чистополь, ул.К.Маркса, д.174/1</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Кадастровый/Условный номер предмета залога:</b> | 16:54:180201:76                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Залоговая стоимость в рублях РФ:</b>            | 3 792 898 (Три миллиона семьсот девяносто две тысячи восемьсот девяносто восемь) рублей 07 копеек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Основание установления залоговой стоимости:</b> | Соглашение Залогодержателя и Залогодателя на основании ст.9 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Обременения и ограничения на предмет залога</b> | <p>Залогодатель гарантирует, что переданный в залог объект недвижимости на момент государственной регистрации ипотеки не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен, за исключением нижеуказанных:</p> <p><b>1. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 21.02.2018г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 15.03.2018г. за номером регистрации 16:54:180201:76-16/027/2018-4.</p> <p><b>2. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости от 20.06.2017г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 28.07.2017г. за номером регистрации 16:54:180201:76-16/027/2017-1.</p> <p><b>3. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 23.04.2019г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 08.05.2019г. за номером регистрации 16:54:180201:76-16/027/2019-5.</p> |

Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности.

Право собственности Залогодателя зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.09.2016 г. сделана запись регистрации № 16-16/043-16/108/001/2016-8631/5.

### 2.1.3. Описание предмета залога:

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Предмет залога:</b>                             | Деревообрабатывающий склад<br>Общая площадь 863,2 кв.м.<br>Назначение: нежилое здание<br>Место нахождения: Республика Татарстан (Татарстан), г.Чистополь,<br>ул.К.Маркса, д.174/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Кадастровый/Условный номер предмета залога:</b> | 16:54:180201:77                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Залоговая стоимость в рублях РФ:</b>            | 100 (Сто) рублей 00 копеек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Основание установления залоговой стоимости:</b> | Соглашение Залогодержателя и Залогодателя на основании ст.9 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Обременения и ограничения на предмет залога</b> | <p>Залогодатель гарантирует, что переданный в залог объект недвижимости на момент государственной регистрации ипотеки не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен, за исключением нижеуказанных:</p> <p><b>1. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости от 20.06.2017г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 28.07.2017г. за номером регистрации 16:54:180201:77-16/027/2017-1.</p> <p><b>2. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 21.02.2018г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 15.03.2018г. за номером регистрации 16:54:180201:77-16/027/2018-4.</p> <p><b>3. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 23.04.2019г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 08.05.2019г. за номером регистрации 16:54:180201:77-16/027/2019-5.</p> |

Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности.

Право собственности Залогодателя зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.09.2016 г. сделана запись регистрации № 16-16/043-16/108/001/2016-8632/5.

### 2.1.4. Описание предмета залога:

|                                           |                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Предмет залога:</b>                    | Склад цемента, гараж<br>Общая площадь 1 438,4 кв.м.<br>Назначение: нежилое здание<br>Место нахождения: Республика Татарстан (Татарстан), г.Чистополь,<br>ул.К.Маркса, д.174/13 |
| <b>Кадастровый номер предмета залога:</b> | 16:54:180201:80                                                                                                                                                                |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Залоговая стоимость в рублях РФ:</b>            | 4 114 988 (Четыре миллиона сто четырнадцать тысяч девятьсот восемьдесят восемь) рублей 67 копеек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Основание установления залоговой стоимости:</b> | Соглашение Залогодержателя и Залогодателя на основании ст.9 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Обременения и ограничения на предмет залога</b> | <p>Залогодатель гарантирует, что переданный в залог объект недвижимости на момент государственной регистрации ипотеки не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен, за исключением нижеуказанных:</p> <p><b>1. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости от 20.06.2017г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 28.07.2017г. за номером регистрации 16:54:180201:80-16/027/2017-1.</p> <p><b>2. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 21.02.2018г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 15.03.2018г. за номером регистрации 16:54:180201:80-16/027/2018-4.</p> <p><b>3. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 23.04.2019г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 08.05.2019г. за номером регистрации 16:54:180201:80-16/027/2019-5.</p> |

Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности.

Право собственности Залогодателя зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.09.2016 г. сделана запись регистрации №16-16/043-16/108/001/2016-8635/5.

#### 2.1.5. Описание предмета залога:

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Предмет залога:</b>                             | <p><b>Склад</b><br/>Общая площадь 638,1 кв.м.<br/>Назначение: нежилое здание<br/>Место нахождения: Республика Татарстан (Татарстан), г.Чистополь, ул.К.Маркса, д.174/16</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Кадастровый номер предмета залога:</b>          | 16:54:180201:79                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Залоговая стоимость в рублях РФ:</b>            | 633 561 (Шестьсот тридцать три тысячи пятьсот шестьдесят один) рубль 64 копеек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Основание установления залоговой стоимости:</b> | Соглашение Залогодержателя и Залогодателя на основании ст.9 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Обременения и ограничения на предмет залога</b> | <p>Залогодатель гарантирует, что переданный в залог объект недвижимости на момент государственной регистрации ипотеки не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен, за исключением нижеуказанных:</p> <p><b>1. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости от 20.06.2017г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 28.07.2017г. за номером регистрации 16:54:180201:79-16/027/2017-1.</p> <p><b>2. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 21.02.2018г. в пользу Залогодержателя.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 15.03.2018г. за номером регистрации 16:54:180201:79-16/027/2018-4.</p> <p><b>3. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 23.04.2019г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 08.05.2019г. за номером регистрации 16:54:180201:79-16/027/2019-5.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности.

Право собственности Залогодателя зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.09.2016 г. сделана запись регистрации №16-16/043-16/108/001/2016-8634/5.

#### 2.1.6. Описание предмета залога:

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Предмет залога:</b>                             | <p><b>Гараж</b><br/>Общая площадь 385,8 кв.м.<br/>Назначение: нежилое здание<br/>Место нахождения: Республика Татарстан, г.Чистополь, ул.К.Маркса, д.174/4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Кадастровый номер предмета залога:</b>          | 16:54:010102:1128                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Залоговая стоимость в рублях РФ:</b>            | 100 (Сто) рублей 00 копеек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Основание установления залоговой стоимости:</b> | Соглашение Залогодержателя и Залогодателя на основании ст.9 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Обременения и ограничения на предмет залога</b> | <p>Залогодатель гарантирует, что переданный в залог объект недвижимости на момент государственной регистрации ипотеки не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен, за исключением нижеуказанных:</p> <p><b>1. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости от 20.06.2017г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 26.07.2017г. за номером регистрации 16:54:010102:1128-16/027/2017-1.</p> <p><b>2. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 23.04.2019г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 08.05.2019г. за номером регистрации 16:54:010102:1128-16/027/2019-4.</p> |

Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности.

Право собственности Залогодателя зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.09.2016 г. сделана запись регистрации №16-16/043-16/108/001/2016-8629/5.

#### 2.1.7. Описание предмета залога:

|                                           |                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Предмет залога:</b>                    | <p><b>Автогараж</b><br/>Общая площадь 940 кв.м.<br/>Назначение: нежилое здание<br/>Место нахождения: Республика Татарстан, г.Чистополь, ул.К.Маркса, д.174/7</p> |
| <b>Кадастровый номер предмета залога:</b> | 16:54:180201:78                                                                                                                                                  |
| <b>Залоговая стоимость в рублях РФ:</b>   | 4 806 269 (Четыре миллиона восемьсот шесть тысяч двести шестьдесят девять) рублей 11 копеек                                                                      |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Основание установления залоговой стоимости:</b> | Соглашение Залогодержателя и Залогодателя на основании ст.9 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Обременения и ограничения на предмет залога</b> | <p>Залогодатель гарантирует, что переданный в залог объект недвижимости на момент государственной регистрации ипотеки не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен, за исключением нижеуказанных:</p> <p><b>1. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости от 20.06.2017г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 26.07.2017г. за номером регистрации 16:54:180201:78-16/027/2017-1.</p> <p><b>2. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 23.04.2019г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 08.05.2019г. за номером регистрации 16:54:180201:78-16/027/2019-4.</p> |

Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности.

Право собственности Залогодателя зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.09.2016 г. сделана запись регистрации №16-16/043-16/108/001/2016-8633/5.

#### 2.1.8. Описание предмета залога:

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Предмет залога:</b>                             | <p><b>Земельный участок</b><br/>Общая площадь 41 352 +/- 142,34 кв.м.<br/>Место нахождения: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.<br/>Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, городское поселение город Чистополь, г.Чистополь, ул.К.Маркса, з/у 174<br/>Категория земель: земли населенных пунктов<br/>Разрешенное использование: под промышленные предприятия</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Кадастровый номер предмета залога:</b>          | 16:54:180201:7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Залоговая стоимость в рублях РФ:</b>            | 14 514 552 (Четырнадцать миллионов пятьсот четырнадцать тысяч пятьсот пятьдесят два) рубля 00 копеек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Основание установления залоговой стоимости:</b> | Соглашение Залогодержателя и Залогодателя на основании ст.9 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Обременения и ограничения на предмет залога</b> | <p>Залогодатель гарантирует, что переданный в залог объект недвижимости на момент государственной регистрации ипотеки не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен, за исключением нижеуказанных:</p> <p><b>1. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости от 20.06.2017г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 28.07.2017г. за номером регистрации 16:54:180201:7-16/027/2017-1.</p> <p><b>2. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 21.02.2018г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 15.03.2018г. за номером регистрации 16:54:180201:7-16/027/2018-4.</p> <p><b>3. Ипотека</b> по Договору о залоге недвижимости (последующий залог) от 23.04.2019г. в пользу Залогодержателя.<br/>Зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости 08.05.2019г. за номером регистрации 16:54:180201:7-16/027/2019-5.</p> |



Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности.

Право собственности Залогодателя зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.09.2016 г. сделана запись регистрации №16-16/043-16/108/001/2016-8636/5.

2.2. При возведении объектов недвижимости на земельном (-ых) участке (-ах), указанном (-ых) в настоящем договоре, указанные объекты недвижимости будут также являться предметами ипотеки по настоящему договору.

### Раздел 3. Обязательства, обеспечиваемые ипотекой

3. Предметы залога (ипотеки), указанные в разделе 2 Договора залога, обеспечивают обязательства, вытекающие из следующих договоров:

3.1. по Индивидуальным условиям договора кредитования (Кредитная линия под лимит выдачи) от «07» ноября 2019г. №146/19-ЛВ-ЮЛ с учетом всех дополнительных соглашений к нему (далее – Кредитный договор-1), заключенному в городе Казань между Обществом с ограниченной ответственностью «ЭнергоСтройСервис», место нахождения и адрес: 422980, Республика Татарстан, Чистопольский район, г.Чистополь, ул.К.Маркса, д.131 А/1, ИНН 1652009826, ОГРН 1031652404321 (Заемщиком) и Кредитором (Залогодержателем), в соответствии с которым Залогодержатель обязуется предоставить Заемщику кредит в размере и на условиях, определенных Кредитным договором-1, а Заемщик обязуется возвратить полученный кредит и уплатить проценты за пользование кредитом, со следующими условиями Кредитного договора-1, а именно:

3.1.1. по Кредитному договору-1, а именно:

| № п/п | Условие                                                         | Содержание условия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Цель кредитной линии:                                           | Финансирование текущей деятельности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.    | Сумма кредитной линии:                                          | 45 000 000 (Сорок пять миллионов) рублей 00 копеек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.    | Дата окончательного возврата транша и уплаты процентов на него: | До «25» января 2022 года включительно.<br>Указанная дата является окончательной для погашения Заемщиком перед Залогодержателем всей суммы задолженности по Кредитному договору в полном объеме, включая транш (-и), проценты за пользование траншем, комиссии, штрафы, а также начисленные неустойки.                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.    | График возврата транша (-ей):                                   | Возврат транша (-ей) будет осуществляться в соответствии с Графиком (-ами) платежей по возврату транша (-ей), составляемым (-и) Залогодержателем из расчета возврата всей суммы кредитной линии, указанным в Приложении №1 к Индивидуальным условиям Кредитного договора и являющимся его неотъемлемой частью. В случае неполной выборки Заемщиком кредитной линии возврат транша (-ей) будет осуществляться в соответствии с Графиком (-ами) платежей по возврату транша (-ей) исходя из суммы полученного (-ых) Заемщиком транша (-ей). |
| 5.    | Проценты за пользование траншем:                                | 13,5 (Тринадцать целых пять десятых) процентов годовых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6.    | Комиссия за обязательство по резервированию денежных средств:   | 0,00 (Ноль) процентов годовых от суммы неиспользованной кредитной линии в порядке, установленном п.6.3 Общими условиями Кредитного договора-1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Залогодатель ознакомлен и согласен со всеми прочими, в целом составляющими условиями Кредитного договора-1.

3.2. по Индивидуальным условиям договора кредитования (Кредитная линия под лимит выдачи) от «31» июля 2019г. №110/19-ЛВ-ЮЛ с учетом всех дополнительных соглашений к нему (далее – Кредитный договор-2), заключенному в городе Казань между Обществом с ограниченной ответственностью «ЭнергоСтройСервис», место нахождения и адрес: 422980, Республика Татарстан, Чистопольский район, г.Чистополь, ул.К.Маркса, д.131 А/1, ИНН 1652009826, ОГРН 1031652404321 (Заемщиком) и Кредитором (Залогодержателем), в соответствии с которым Залогодержатель обязуется предоставить Заемщику кредит в размере и на условиях, определенных Кредитным договором-2, а Заемщик обязуется возвратить полученный кредит и уплатить проценты за пользование кредитом, со следующими условиями Кредитного договора-2, а именно:

3.2.1. по Кредитному договору-2, а именно:



| № п/п | Условие                                                         | Содержание условия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Цель кредитной линии:                                           | Финансирование текущей деятельности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.    | Сумма кредитной линии:                                          | 33 000 000 (Тридцать три миллиона) рублей 00 копеек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.    | Дата окончательного возврата транша и уплаты процентов на него: | До «25» июля 2021 года включительно.<br>Указанная дата является окончательной для погашения Заемщиком перед Залогодержателем всей суммы задолженности по Кредитному договору в полном объеме, включая транш (-и), проценты за пользование траншем, комиссии, штрафы, а также начисленные неустойки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.    | График возврата транша (-ей):                                   | Возврат транша (-ей) будет осуществляться в соответствии с Графиком (-ами) платежей по возврату транша (-ей), составляемым (-и) Залогодержателем из расчета возврата всей суммы кредитной линии, указанным в Приложении №1 к Индивидуальным условиям Кредитного договора и являющимся его неотъемлемой частью. По истечении срока, указанного в пункте 9 Кредитного договора-2 и в случае неполной выборки Заемщиком кредитной линии возврат транша (-ей) будет осуществляться в соответствии с Графиком (-ами) платежей по возврату транша (-ей) исходя из суммы полученного (-ых) Заемщиком транша (-ей). |
| 5.    | Проценты за пользование траншем:                                | 13,5 (Тринадцать целых пять десятых) процентов годовых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.    | Комиссия за обязательство по резервированию денежных средств:   | 0,00 (Ноль) процентов годовых от суммы неиспользованной кредитной линии в порядке, установленном п.6.3 Общими условиями Кредитного договора-2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Залогодатель ознакомлен и согласен со всеми прочими, в целом составляющими условиями Кредитного договора-2.

3.3. по Индивидуальным условиям договора кредитования (Кредитная линия под лимит выдачи) от «20» января 2020г. №07/20-ЛВ-ЮЛ с учетом всех дополнительных соглашений к нему (далее – Кредитный договор-3), заключенному в городе Казань между Обществом с ограниченной ответственностью «ЭнергоСтройСервис», место нахождения и адрес: 422980, Республика Татарстан, Чистопольский район, г.Чистополь, ул.К.Маркса, д.131 А/1, ИНН 1652009826, ОГРН 1031652404321 (Заемщиком) и Кредитором (Залогодержателем), в соответствии с которым Залогодержатель обязуется предоставить Заемщику кредит в размере и на условиях, определенных Кредитным договором-3, а Заемщик обязуется возвратить полученный кредит и уплатить проценты за пользование кредитом, со следующими условиями Кредитного договора-3, а именно:

3.3.1. по Кредитному договору-3, а именно:

| № п/п | Условие                                                         | Содержание условия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Цель кредитной линии:                                           | Финансирование текущей деятельности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.    | Сумма кредитной линии:                                          | 26 500 000 (Двадцать шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.    | Дата окончательного возврата транша и уплаты процентов на него: | До «30» ноября 2022 года включительно.<br>Указанная дата является окончательной для погашения Заемщиком перед Залогодержателем всей суммы задолженности по Кредитному договору в полном объеме, включая транш (-и), проценты за пользование траншем, комиссии, штрафы, а также начисленные неустойки.                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.    | График возврата транша (-ей):                                   | Возврат транша (-ей) будет осуществляться в соответствии с Графиком (-ами) платежей по возврату транша (-ей), составляемым (-и) Залогодержателем из расчета возврата всей суммы кредитной линии, указанным в Приложении №1 к Индивидуальным условиям Кредитного договора и являющимся его неотъемлемой частью. В случае неполной выборки Заемщиком кредитной линии возврат транша (-ей) будет осуществляться в соответствии с Графиком (-ами) платежей по возврату транша (-ей) исходя из суммы полученного (-ых) Заемщиком транша (-ей). |
| 5.    | Проценты за пользование траншем:                                | 12,0 (Двенадцать) процентов годовых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6.    | Комиссия за обязательство по резервированию денежных средств:   | 0,00 (Ноль) процентов годовых от суммы неиспользованной кредитной линии в порядке, установленном п.6.3 Общими условиями Кредитного договора-3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Залогодатель ознакомлен и согласен со всеми прочими, в целом составляющими условиями Кредитного договора-3.



3.4. по Индивидуальным условиям договора кредитования (Кредит (разовая выдача денежных средств)) от «31» мая 2019г. №89/19-К-ЮЛ с учетом всех дополнительных соглашений к нему (далее – Кредитный договор-3), заключенному в городе Казань между Обществом с ограниченной ответственностью «ЭнергоСтройСервис», место нахождения и адрес: 422980, Республика Татарстан, Чистопольский район, г.Чистополь, ул.К.Маркса, д.131 А/1, ИНН 1652009826, ОГРН 1031652404321 (Заемщиком) и Кредитором (Залогодержателем), в соответствии с которым Залогодержатель обязуется предоставить Заемщику кредит в размере и на условиях, определенных Кредитным договором-4, а Заемщик обязуется возратить полученный кредит и уплатить проценты за пользование кредитом, со следующими условиями Кредитного договора-4, а именно:

3.4.1. по Кредитному договору-4, а именно:

|    |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Цель кредита:                                                    | Приобретение недвижимости, расположенной по адресу: РТ, Чистопольский муниципальный район, г. Чистополь, ул. К. Маркса, 174 у ООО «ЭнергоСтройСервис-Снаб, ИНН 1652012191, в составе:                                                                                                                                                                                                  |
|    |                                                                  | - административного здания, площадью 464,00 кв.м.,<br>- автогаража, площадью 385,80 кв.м.,<br>- автогаража, площадью 940,00 кв.м.,<br>- деревообрабатывающего склада, площадью 863,20 кв.м.,<br>- лесопильного цеха, площадью 219,70 кв.м.,<br>- склада цемента, гаража, площадью 1 438,40 кв.м.,<br>- склада, площадью 638,10 кв.м.,<br>- земельного участка, площадью 41 352,00 кв.м |
| 2. | Сумма кредита:                                                   | 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3. | Дата окончательного возврата кредита и уплаты процентов на него: | «30» мая 2022 года.<br>Указанная дата является окончательной для погашения Заемщиком перед Залогодержателем всей суммы задолженности по Кредитному договору в полном объеме, включая транш (-и), проценты за пользование траншем, комиссии, штрафы, а также начисленные неустойки.                                                                                                     |
| 4. | График возврата кредита:                                         | График платежей является приложением №2 к Индивидуальным условиям Кредитного договора                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5. | Проценты за пользование кредитом:                                | 13,5 (Тринадцать целых пять десятых) процентов годовых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Залогодатель ознакомлен и согласен со всеми прочими, в целом составляющими условиями Кредитного договора-4.

Все кредитные договоры далее по тексту настоящего договора совместно именуются Кредитный договор.

#### Раздел 4. Права и обязанности Залогодателя

##### 4.1. Залогодатель обязан:

4.1.1. Принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного по настоящему договору объекта недвижимости, в том числе для защиты их от посягательств и требований со стороны третьих лиц, не допускать уменьшения стоимости. В противном случае Залогодатель обязан предоставить Залогодержателю иное, соразмерное обеспечение.

Страхование предметов залога, указанных в п.п.2.1.1-2.1.6 не является обязательным.

4.1.2. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного объекта недвижимости.

4.1.3. Истребовать предмет залога из чужого незаконного владения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Проводить в случае необходимости капитальный и текущий ремонт заложенного объекта недвижимости.

4.1.5. Допускать представителей Залогодержателя на объект недвижимости, являющийся предметом залога по настоящему договору, для реализации Залогодержателем своих прав, указанных в п. 5.2 настоящего договора.

4.1.6. в соответствии со ст.33 Федерального закона от 02.12.1990 N 395-1 "О банках и банковской деятельности" предоставить Залогодержателю и/или уполномоченным представителям Банка России в течение 3 (Три) рабочих дней с даты получения по факсу (почтовой связью, телефонограммой или иным способом) соответствующего требования Залогодержателя соответствующие документы (информацию) и выполнить иные действия, необходимые для осмотра, в том числе, уполномоченными представителями (служащими) Банка России предмета залога по месту его хранения (нахождения) непосредственно на месте, за исключением следующих случаев, когда: 1) предметом залога является жилое помещение, гараж, гаражный бокс, машино-места, принадлежащих (предоставленных) физическому лицу, которые принадлежат физическому лицу и не используются для целей предпринимательской деятельности, 2)



предметом залога является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленный физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также здания, строения, сооружения, находящиеся на данном земельном участке.

4.1.7. предоставлять Залогодержателю для проведения мониторинга финансового положения Залогодателя достоверные, полные и проверенные документы в соответствии с нормами РСБУ/МСФО согласно нижеуказанному перечню и требованиям, ежеквартально в следующие сроки:

- по годовой отчетности – не позднее 5 апреля года, следующего за отчетным годом;
- по отчетности за I квартал текущего года – не позднее 5 мая текущего года;
- по отчетности за II квартал текущего года – не позднее 5 августа текущего года;
- по отчетности за III квартал текущего года – не позднее 5 ноября текущего года.

В случае если любая из указанных дат приходится на выходной или нерабочий праздничный день, срок представления документов переносится на первый после выходного (праздничного) дня рабочий день.

Перечень документов, которые должен предоставлять Залогодатель Залогодержателю:

а) официальная бухгалтерская отчетность за последний отчетный период (3,6,9,12 месяцев), заверенная печатью и подписью руководителя. Годовая отчетность предоставляется с отметкой ФНС о принятии (в том числе полученных в электронном виде: квитанция, извещение), в случае отправки отчетности в ФНС по электронным каналам связи – обязательное предоставление выгруженного zip-архива из автоматизированной системы электронного документооборота (1С, СБИС, Такском и др.) согласно инструкции Залогодержателя,

б) налоговая декларация по налогу на прибыль за последний отчетный период (3,6,9,12 месяцев) с отметкой ФНС (в том числе полученных в электронном виде: квитанция, извещение),

в) при УСНО: Книга доходов и расходов (с титульным листом) за последний отчетный период (3,6,9,12 месяцев), заверяется печатью и подписью руководителя. Налоговая декларация по УСНО за последний завершившийся год с отметкой ФНС (в том числе полученных в электронном виде: квитанция, извещение),

г) общая оборотно – сальдовая ведомость предприятия (по всем счетам с разбивкой по субсчетам) за последний отчетный период (3,6,9,12 месяцев),

д) ОСВ (максимально развернутые со всеми субсчетами) по счетам 10, 41, 58, 60, 62, 66, 67, 76, 97, 90, 91 (помимо заверенных ОСВ, обязательное предоставление ОСВ в формате excel), а по прочим счетам, если исходящее сальдо превышает 5% от валюты баланса за последний отчетный период (3,6,9,12 месяцев). Под ОСВ понимается оборотно-сальдовая ведомость,

е) ОСВ по 51 счету помесечно в разрезе банков и платежей за последние 12 месяцев. Под ОСВ понимается оборотно-сальдовая ведомость,

ж) расшифровки статей формы №1 (бухгалтерский баланс) на последнюю отчетную дату:

- дебиторская задолженность (минимум 7 крупнейших контрагентов по совокупному сальдо на конец периода по ОСВ сч. 60, 62, 76) со следующей расшифровкой:

| № п/п | Дебиторская задолженность (наименование дебитора) | ИНН | Сумма (тыс. руб.) | Дата возникновения | Плановый срок погашения | Основание возникновения (предмет договора) | Текущее состояние (погашена/ просрочена/ постоянно оборачивается, остаток тыс. руб.) |
|-------|---------------------------------------------------|-----|-------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|-------|---------------------------------------------------|-----|-------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

- кредиторская задолженность (минимум 7 крупнейших контрагентов по совокупному сальдо на конец периода по ОСВ сч. 60, 62, 76) со следующей расшифровкой:

| № п/п | Кредиторская задолженность (наименование кредитора) | ИНН | Сумма (тыс. руб.) | Дата возникновения | Плановый срок погашения | Основание возникновения (предмет договора) | Текущее состояние (погашена/ просрочена/ постоянно оборачивается, остаток тыс. руб.) |
|-------|-----------------------------------------------------|-----|-------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|-------|-----------------------------------------------------|-----|-------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

При наличии просроченной дебиторской/кредиторской задолженности необходимо указать суммы и наименование контрагентов, в случае отсутствия просроченной задолженности, также необходимо написать, что просроченная задолженность отсутствует.

- краткосрочные и долгосрочные финансовые вложения со следующей расшифровкой:

| № п/п | АКТИВ | ИНН | Сумма (тыс. руб.) | Дата возникновения | Плановый срок погашения | Условия предоставления (займ/депозит/вексель, %) | Текущее состояние (погашена/ |
|-------|-------|-----|-------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|
|-------|-------|-----|-------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|



|     |                                         |                                                           |  |  |                                           |                                      |
|-----|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--|--|-------------------------------------------|--------------------------------------|
|     |                                         |                                                           |  |  | ставка, обеспечение,<br>график погашения) | просрочена/<br>остаток<br>тыс. руб.) |
| I.  | Долгосрочные<br>финансовые<br>вложения  | (заполняется Залогодателем при предоставлении отчетности) |  |  |                                           |                                      |
|     | Итого:                                  | (заполняется Залогодателем при предоставлении отчетности) |  |  |                                           |                                      |
| II. | Краткосрочные<br>финансовые<br>вложения | (заполняется Залогодателем при предоставлении отчетности) |  |  |                                           |                                      |
|     | Итого:                                  | (заполняется Залогодателем при предоставлении отчетности) |  |  |                                           |                                      |

з) ведомость по долговой нагрузке (кредиты, займы, лизинг) по форме Залогодержателя на текущую дату (Приложение 10 по форме Залогодержателя), либо нужно указать, что кредитов, займов и лизинга нет.

Все документы/расшифровки/комментарии, составленные организацией самостоятельно, должны быть заверены подписью руководителя и печатью организации.

**4.1.8.** в соответствии со ст.33 Федерального закона от 02.12.1990 N 395-1 "О банках и банковской деятельности" предоставить Залогодержателю и/ли уполномоченным представителям Банка России в течение 3 (Три) рабочих дней с даты получения по факсу (почтовой связью, телефонограммой или иным способом) соответствующего требования Залогодержателя документы (информацию) и выполнить иные действия, необходимые для ознакомления с деятельностью Залогодателя непосредственно на месте.

#### **4.2. Залогодатель имеет право:**

**4.2.1.** Залогодатель вправе отчуждать предмет залога, передавать его в аренду/субаренду или безвозмездное пользование другому лицу, обременять предмет залога последующим залогом, отчуждать путем продажи, дарения, обмена, внесения в качестве вклада в имущество хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса, в имущество производственного кооператива либо иным образом **распоряжаться предметом залога только с письменного согласия Залогодержателя.** При этом в случае согласия Залогодержателя на последующий залог стороны настоящего договора вправе вносить изменения в настоящий договор, влекущие обеспечение новых требований Залогодержателя или увеличение объема требований, уже обеспеченных по настоящему договору, без согласия залогодержателей по последующим договорам залога.

**4.2.2.** Владеть и пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением.

**4.2.3.** Требовать досрочного прекращения действия настоящего договора при досрочном исполнении Заемщиком всех обязательств, указанных в разделе 3 Договора залога.

### **Раздел 5. Права и обязанности Залогодержателя**

#### **5.1. Залогодержатель обязан:**

**5.1.1.** В случае прекращения залога по требованию Залогодателя Залогодержатель обязан подать заявление (при необходимости – совместно с Залогодателем) в регистрирующий орган о погашении регистрационной записи об ипотеке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **5.2. Залогодержатель имеет право:**

**5.2.1.** Проверять по документам и фактически наличие, размер, состояние и условия содержания предметов залога.

**5.2.2.** Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для обеспечения сохранности предметов залога.

**5.2.3.** Требовать от Залогодателя представления соразмерного дополнительного предмета залога в случае уменьшения стоимости предмета залога в результате виновных действий Залогодателя, приведших к повреждению предмета залога. Требовать от Залогодателя соразмерной замены предмета залога в случае утраты предмета залога.

**5.2.4.** Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривается иск об объектах недвижимости, являющихся предметами залога по настоящему договору.

**5.2.5.** Обратиться взыскание на объекты недвижимости, заложенные по настоящему договору, при невыполнении Заемщиком обязательств, предусмотренных Кредитным договором и (или) при невыполнении Залогодателем обязательств, предусмотренных настоящим договором в соответствии со ст. 50 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

**5.2.6.** Требовать от Залогодателя предоставления в течение 3 (Три) рабочих дней с даты получения по факсу (почтовой связью, телефонограммой или иным способом) соответствующего требования Залогодержателя соответствующие документы (информацию) и выполнения иных действий, необходимых для осмотра, в том числе, уполномоченными представителями (служащими) Банка России предмета залога по месту его хранения (нахождения) непосредственно на месте, за исключением следующих случаев, когда: 1) предметом залога является жилое помещение, гараж, гаражный бокс, машино-места, принадлежащих (предоставленных) физическому лицу, которые принадлежат



физическому лицу и не используются для целей предпринимательской деятельности, 2) предметом залога является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленный физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также здания, строения, сооружения, находящиеся на данном земельном участке.

**5.2.7.** Требовать от Залогодателя предоставления в течение 3 (Три) рабочих дней с даты получения по факсу (почтовой связью, телефонограммой или иным способом) соответствующего требования Залогодержателя документы (информацию) и выполнить иные действия, необходимые для ознакомления с деятельностью Залогодателя непосредственно на месте.

## **Раздел 6. Гарантии и ответственность Сторон**

### **6.1. Залогодатель гарантирует, что:**

- на дату подписания настоящего договора Залогодателем не принято решение о собственной добровольной ликвидации или реорганизации; отсутствуют основания для принятия уполномоченным государственным органом решения о реорганизации Залогодателя или предъявления исков о реорганизации или ликвидации Залогодателя;

- на дату подписания настоящего договора в отношении него не принято решение (возбуждение производства) о несостоятельности (банкротстве), не предъявлено заявление в суд о признании Залогодателя несостоятельным (банкротом), не предъявлены иски со стороны третьих лиц, способные повлиять на исполнение обязательств по настоящему договору;

- настоящий договор от лица Залогодателя подписан лицами, обладающими всеми необходимыми полномочиями для заключения настоящего договора, и все действия, и требования, позволяющие этим лицам законным образом подписать настоящий договор, использовать свои права и выполнить свои обязанности по настоящему договору, должным образом совершены и соблюдены;

- исполнение лицами, подписавшими настоящий договор от имени Залогодателя, и Залогодателем в целом положений настоящего договора и выполнение ими своих обязательств по настоящему договору не будет нарушать какой-либо действующий закон, инструкцию, распоряжение, соглашение, постановление, иной нормативный акт, контракт, не является и не приведет ни к какому нарушению любого другого соглашения и/или контракта, стороной по которому является Залогодатель;

- все документы, представленные Залогодателем Залогодержателю, являются достоверными и неизменными, редакции учредительных и иных документов, представленные Залогодателем Залогодержателю, являются действующими на дату заключения настоящего договора и не имеют не представленных Залогодержателю изменений и дополнений;

- он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

**6.2.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем гарантий, предусмотренных п.6.1. Договора о залоге недвижимости, и гарантий, и заверений, указанных в подпункте «ограничения и обременения на предмет залога» раздела 2 Договора о залоге недвижимости, Залогодержатель вправе взыскать с Залогодателя штраф в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей.

**6.3.** Уплата штрафных санкций не освобождает Залогодателя от исполнения обязательств по настоящему договору и по Кредитному договору. Залогодержатель вправе в одностороннем порядке уменьшить размер неустойки, взыскиваемой с Залогодателя, не применять штрафные санкции.

**6.4.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязанности, установленной пунктом 4.1.7. Договора залога, Залогодержатель вправе взыскать с Залогодателя за каждый факт нарушения неустойку в размере 4 (четыре) процента годовых от суммы задолженности Заемщика по Кредитному договору за каждый календарный день отчетного квартала, но не более 250 000 (двухсот пятидесяти тысяч) рублей.

Под «Отчетным кварталом» понимается календарный квартал, за который должна быть предоставлена отчетность.

Залогодержатель осуществляет мониторинг исполнения Залогодателем обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, по истечении каждого календарного квартала. Факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, в каждом календарном квартале образует самостоятельный факт нарушения.

Залогодержатель вправе взыскать суммы, подлежащие взысканию согласно настоящему пункту, на условиях заранее данного акцепта Залогодателя на основании соглашения/распоряжения о заранее данном акцепте к расчетному счету Залогодателя.

**6.5.** За неисполнение Залогодателем любой обязанности, установленной любым подпунктом пункта 4.1. настоящего договора (за исключением обязанности, установленной подпунктом 4.1.7), Залогодержатель вправе взыскать с Залогодателя за каждый факт нарушения штраф в размере 3 (трех) процентов от общей залоговой стоимости всех предметов залога, указанных в разделе 2 настоящего договора, но не более 250 000 (двухсот пятидесяти тысяч) рублей.



## **Раздел 7. Условия и порядок обращения взыскания на предмет залога**

**7.1.** Залогодержатель вправе обратиться взыскание на предмет залога в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному (-ым) договору (-ам), а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. При этом Залогодержатель имеет преимущественное право на удовлетворение своих требований за счет заложенного объекта недвижимости перед другими кредиторами.

**7.2.** Порядок реализации предметов залога определяется действующим законодательством Российской Федерации. Соглашением Сторон, оформленным надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Залогодатель и Залогодержатель могут определить другой порядок обращения взыскания на предмет залога.

## **Раздел 8. Основания прекращения залога**

**8.1.** Залог прекращается в случае прекращения обеспеченных залогом обязательств Заемщика по Кредитному (-ым) договору (-ам), указанным в разделе 3 настоящего договора, перехода прав на предмет залога Залогодержателю, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

## **Раздел 9. Срок действия договора**

**9.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств по настоящему договору и по Кредитному (-ым) договору(-ам), указанному (-ым) в разделе 3 настоящего договора, или возникновения оснований для прекращения залога.

## **Раздел 10. Заключительные положения**

**10.1.** Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

**10.2.** Стороны подтверждают, что при подписании настоящего договора внимательно ознакомились с положениями настоящего договора, в том числе при подготовке к подписанию настоящего договора каждая из сторон получили все необходимые юридические и финансовые разъяснения и консультации от своих правовых и финансовых консультантов по содержанию настоящего договора.

**10.3.** До заключения настоящего договора Залогодатель ознакомился со всеми условиями Кредитного (-ых) договора(-ов), со всеми условиями Кредитного (-ых) договора (-ов) согласен и не претензий не имеет.

**10.4.** Ипотека подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

**10.5.** Расходы по государственной регистрации ипотеки оплачиваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**10.6.** Все споры, разногласия, претензии и требования (далее – Споры), возникающие из настоящего Договора или прямо или косвенно связанные с ним, в том числе касающиеся его заключения, существования, изменения, исполнения, нарушения, расторжения, прекращения и действительности, по выбору истца подлежат разрешению в компетентном суде в соответствии с действующим процессуальным законодательством или в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого отделением Арбитражного центра при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в Республике Татарстан в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления.

Место арбитража (третейского разбирательства) – город Казань.

Если Споры передаются на разрешение третейского суда, то вынесенное им решение будет окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

Исполнительный лист на принудительное исполнение решения третейского суда выдается компетентным судом по месту третейского разбирательства.

Стороны соглашаются, что документы и иные материалы в рамках арбитража могут направляться по следующим адресам электронной почты:

ООО КБЭР «Банк Казани»: [info@bankofkazan.ru](mailto:info@bankofkazan.ru)

ООО «ЭнергоСтройСервис-Снаб»: [finess2014@mail.ru](mailto:finess2014@mail.ru)

В случае передачи спора в суд все расходы, связанные с предъявлением и рассмотрением иска, а также исполнением решения, несет Залогодатель.

**10.7.** Залогодатель в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», действуя в своей воле и в своем интересе, дает Залогодержателю согласие на обработку своих персональных данных, содержащих следующую информацию (далее – персональные данные): фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес регистрации и проживания, семейное, социальное, имущественное положение, образование, место работы и доходы, а также любых иных сведений и информации, доступных или известных Залогодержателю и/или получаемых любым, не запрещенным законом способом, в пределах срока действия настоящего согласия. Настоящее согласие дается Залогодателем на осуществление любых действий в отношении его персональных данных с целью



оказания Залогодателю банковских услуг и/или осуществления Залогодержателем и Залогодателем правомочий и выполнения обязанностей по любым заключенным и/или заключаемым в будущем договорам, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение, трансграничную передачу, а также осуществление любых иных действий с персональными данными Залогодателя, с учетом действующего законодательства РФ. Обработка персональных данных осуществляется Залогодержателем с применением следующих основных способов обработки персональных данных, но, не ограничиваясь ими: хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней, маркировка. Согласие на обработку персональных данных дается Залогодателем до полного исполнения обязательств по каждому из заключенных между Залогодержателем и Залогодателем договоров, после чего может быть отозвано путем направления Залогодателем соответствующего письменного уведомления Залогодержателю.

10.8. Вся переписка между Сторонами в рамках настоящего договора осуществляется, либо нарочно, либо заказными письмами с уведомлением о вручении по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего договора.

Любое уведомление, извещение, требование, запрос и другая корреспонденция, переданная заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или нарочно, будет считаться полученной с даты вручения ее получающей стороне, а в случае отсутствия получателя по адресам, указанным в разделе 11 настоящего договора, с момента получения отправляющей стороной почтового уведомления об отсутствии адресата.

10.9. Изменение рыночной стоимости предмета залога не влечет изменение и прекращение настоящего договора.

10.10. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

#### 11. Реквизиты и подписи сторон

11.1. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ: ООО КБЭР «Банк Казани», 420066, г. Казань, ул. Солдатская, д. 1, корреспондентский счет № 30101810100000000844 в Отделении – НБ Республика Татарстан, БИК 049205844, ИНН 1653018661.

Заместитель Председателя Правления



Э.Р.Зарипов

11.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоСтройСервис-Снаб», место нахождения и адрес: 422980, Республика Татарстан, г.Чистополь, Автодорога Чистополь-Альметьевск, участок 2Б, ИНН 1652012191, ОГРН 1061677005587

Директор



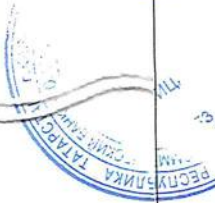
И.З.Галаяутдинов



14 лист(ов).  
Зам. Председателя Правления  
ООО КБФР «Банк Казани»

М.П.

Зарипов Э.Р.





Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Республике Татарстан  
Произведена государственная регистрация  
Ипотеки  
дата регистрации 18.03.2020  
Номер регистрации  
16:54:010102-1128-16/027/2020-21

Регистратор  Фаттахова М.В.

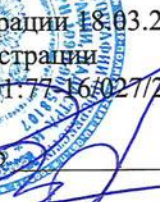
Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Республике Татарстан  
Произведена государственная регистрация  
Ипотеки  
дата регистрации 18.03.2020  
Номер регистрации  
16:54:180102-435-16/027/2020-22

Регистратор  Фаттахова М.В.

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Республике Татарстан  
Произведена государственная регистрация  
Ипотеки  
дата регистрации 18.03.2020  
Номер регистрации  
16:54:180201-76-16/027/2020-22

Регистратор  Фаттахова М.В.

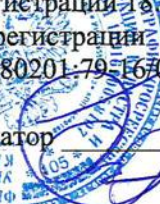
Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Республике Татарстан  
Произведена государственная регистрация  
Ипотеки  
дата регистрации 18.03.2020  
Номер регистрации  
16:54:180201-77-16/027/2020-22

Регистратор  Фаттахова М.В.

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Республике Татарстан  
Произведена государственная регистрация  
Ипотеки  
дата регистрации 18.03.2020  
Номер регистрации  
16:54:180201-78-16/027/2020-21

Регистратор  Фаттахова М.В.

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Республике Татарстан  
Произведена государственная регистрация  
Ипотеки  
дата регистрации 18.03.2020  
Номер регистрации  
16:54:180201-79-16/027/2020-22

Регистратор  Фаттахова М.В.

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Республике Татарстан  
Произведена государственная регистрация  
Ипотеки  
дата регистрации 18.03.2020  
Номер регистрации  
16:54:180201-80-16/027/2020-22

Регистратор  Фаттахова М.В.

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Республике Татарстан  
Произведена государственная регистрация  
Ипотеки  
дата регистрации 18.03.2020  
Номер регистрации  
16:54:180201-7-16/027/2020-22

Регистратор  Фаттахова М.В.

  
Всего документов, подлежащих государственной регистрации, кадастровому учету и/или государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости: 16  
Подпись:  М.В. Фаттахова