

Приложение №25

Рекомендуемая форма Договора ипотеки, заключаемого с Залогодателем – физическим лицом



ДОГОВОР ИПОТЕКИ № _____

" ____ " _____ 20 ____ г.

(место заключения)

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11 августа 2015 года, имеющий ОГРН 1027700132195, местонахождением: Россия, 117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19, в лице _____ (должность уполномоченного лица ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, Ф.И.О. полностью), действующего(ей) на основании Устава, Положения о _____ и доверенности № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г., с одной стороны, и [гр. _____ (Ф.И.О. полностью), дата рождения: _____, место рождения: _____, гражданство: _____] (текст печатается в количестве равном количеству Залогодателей), именуемый(ая)(ые) далее ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, с другой стороны, именуемые совместно СТОРОНЫ¹, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является передача ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в залог ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ принадлежащего ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности недвижимого имущества, указанного в п. 1.2 Договора (далее по тексту - Предмет залога).

1.2. Предметом залога является:

а) объект недвижимости - _____, количество этажей _____, общей площадью _____ (_____) кв.м., расположенная(ый) по адресу: _____, кадастровый/условный номер _____;

[б) земельный участок/право аренды земельного участка сроком на _____ лет (ненужное не печатать), площадью _____ (_____) кв.м., кадастровый номер _____, категория земель: _____, разрешенное использование: _____, расположенный по адресу: _____.]

Заложенное имущество остается у Залогодателя в его владении и пользовании.

1.3. Право собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на объект недвижимости, указанный в п.1.2(а) Договора, подтверждается _____.

[Право собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на земельный участок, указанный в п. 1.2(б) Договора подтверждается _____.]

[Право аренды ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ земельного участка, указанного в п. 1.2(б) Договора, подтверждается договором аренды земельного участка № _____ от ____ г., заключенным с _____ сроком на _____ и зарегистрированным _____ г. за № ____.]

1.4. Оценочная стоимость указанного в п.1.2(а) Договора объекта недвижимости составляет _____ (_____) рублей.

Для целей залога применяется поправочный коэффициент в размере _____ (цифрами и прописью).

Залоговая стоимость указанного в п.1.2(а) Договора объекта недвижимости, исходя из оценочной стоимости с применением поправочного коэффициента, устанавливается СТОРОНАМИ в размере _____

¹ На каждом листе Договора проставляется подпись СТОРОН.

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ _____

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ _____

(_____) рублей.

[1.5. Оценочная стоимость (земельного участка/права аренды земельного участка – *(ненужное не печатать)*), указанного в п.1.2(б) Договора, составляет _____ (_____) рублей.
Для целей залога применяется поправочный коэффициент в размере _____ (_____) *(цифрами и прописью)*.
Залоговая стоимость указанного в п.1.2(б) Договора (земельного участка/права аренды земельного участка – *(ненужное не печатать)*) исходя из оценочной стоимости с применением поправочного коэффициента устанавливается СТОРОНАМИ в размере _____ (_____) рублей.]

1.6. Общая залоговая стоимость Предмета залога, указанного в п.1.2. Договора, устанавливается СТОРОНАМИ в размере _____ (_____) рублей.

Статья 2. Обязательства, исполнение которых обеспечено залогом

2.1. Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА/СОЗАЕМЩИКОВ *(ненужное не печатать)* _____, возникших на основании: Кредитного договора/Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии _____ *(номер)*, заключенного между КРЕДИТОРОМ (ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ) и ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ *(ненужное не печатать)* в городе _____ 20__ г., именуемого далее по тексту “Кредитный договор”.

2.2. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно, обязательства:

- по возврату кредита;
- по уплате процентов за пользование кредитом;
- по уплате неустоек;
- по возмещению судебных и иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, связанных с реализацией прав по Кредитному договору.

2.3. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора и согласен отвечать за исполнение всех обязательств по Кредитному договору Предметом залога, в том числе по следующим условиям:

2.3.1. по возврату кредита в размере _____ (_____) руб. в срок _____ - по « ____ » _____ 20__ г. *(при дифференцированных платежах)*
- (_____) месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита *(при аннуитетных платежах)*.

2.3.2. по уплате процентов за пользование кредитом в размере:

- _____ (_____) процентов годовых[, из которых:
- _____ (_____) *(цифрами и прописью)* % годовых подлежат оплате ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ *(ненужное не печатать)*,
- _____ (_____) *(цифрами и прописью)* % годовых возмещаются за счет субсидий, предоставленных в рамках [жилищной программы- _____ *(указать наименование программы)*, предусматривающей] *(текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в рамках жилищной программы, предусматривающей субсидирование процентных ставок)* [соглашения КРЕДИТОРА с _____ *(указать наименование юридического лица, с которым заключено соглашение, предусматривающее субсидирование процентных ставок)*, предусматривающего] *(текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в рамках соглашения с юридическим лицом, предусматривающего субсидирование процентных ставок)* субсидирование процентных ставок (далее – Программа субсидирования).] *(текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в рамках Программы субсидирования)*;

Вариант 1. Печатается по жилищным кредитам при установлении по Кредитному договору дифференцированной процентной ставки, за исключением кредита в рамках продукта «Рефинансирование под залог»:

2.3.2.1. после предоставления ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ *(ненужное не печатать)* КРЕДИТОРУ надлежаще оформленных документов, подтверждающих государственную регистрацию ипотеки объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в п. 1.2. Договора, в пользу КРЕДИТОРА, [страхового полиса/договора страхования и трехстороннего соглашения между страховой компанией, КРЕДИТОРОМ и залогодателем(ями) о порядке работы со страховым возмещением [(за исключением земельного участка)], [отчета об оценке стоимости объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в п. 1.2. Договора] [и оформления закладной] *(текст в квадратных скобках печатается при необходимости)* (с даты, указанной КРЕДИТОРОМ в уведомлении о принятии положительного решения по заявлению ЗАЕМЩИКА/ТИТУЛЬНОГО СОЗАЕМЩИКА *(ненужное не печатать)*): _____ (_____) процентов годовых[, из которых:

- _____ (_____) *(цифрами и прописью)* % годовых подлежат оплате ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ *(ненужное не печатать)*,
- _____ (_____) *(цифрами и прописью)* % годовых возмещаются за счет субсидий, предоставленных в рамках Программы субсидирования.] *(текст в квадратных скобках печатается при*

Договор ипотеки № ____ от “ ____ ” _____ 20__ г.

2

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ _____

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ _____

предоставлении кредита в рамках Программы субсидирования)

Вариант 2. Печатается при предоставлении кредита в рамках продукта «Рефинансирование под залог недвижимости» при установлении дифференцированной процентной ставки с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту выполнения Должником(ами) условий по Договору:

Вариант 2.1. Печатается при оформлении залога объекта недвижимости до выдачи кредита:

2.3.2.1. С даты, следующей за ближайшей Платежной датой после предоставления ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ *(выбрать нужное)* КРЕДИТОРУ надлежаще оформленной справки/выписки по ссудному счету об отсутствии задолженности по предоставленному(ым) Первичным(ыми) кредитором(ами)² кредиту(ам)[, за исключением кредитных карт и/или дебетовых банковских карт с разрешенным овердрафтом] *(текст в квадратных скобках печатается при наличии в составе Рефинансируемого потребительского кредита задолженности по кредитным и дебетовым банковским картам с разрешенным овердрафтом)*, процентная ставка за пользование кредитом устанавливается в размере _____ *(цифрами и прописью)* процентов годовых.

Вариант 2.2. Печатается при оформлении залога объекта недвижимости после выдачи кредита:

2.3.2.1. С даты, следующей за ближайшей Платежной датой после:

- предоставления ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ *(выбрать нужное)* КРЕДИТОРУ надлежаще оформленной справки/выписки по ссудному счету об отсутствии задолженности по предоставленному Первичным кредитором³ кредиту на цели приобретения/строительства (а также капитальный ремонт или оплату иных неотделимых улучшений (в случае предоставления кредита Первичным кредитором на данные цели в соответствии с договором, на основании которого был предоставлен кредит)) объекта недвижимости, указанного в Кредитном договоре, а также надлежаще оформленных документов, подтверждающих государственную регистрацию ипотеки объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Кредитном договоре, в пользу КРЕДИТОРА, страхового полиса/договора страхования и трехстороннего соглашения между страховой компанией, КРЕДИТОРОМ и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ(ЯМИ) о порядке работы со страховым возмещением [(за исключением земельного участка)] *(текст в квадратных скобках печатается при наличии в составе обеспечения залога земельного участка)* и оформления закладной, процентная ставка за пользование кредитом устанавливается в размере _____ *(цифрами и прописью)* процентов годовых[;

- предоставления КРЕДИТОРУ надлежаще оформленной справки/выписки по ссудному счету об отсутствии задолженности по иному(ым) рефинансируемому(ым) кредиту(ам), предоставленному(ым) ЗАЕМЩИКУ/СОЗАЕМЩИКАМ *(выбрать нужное)* Первичным(ыми) кредитором(ами)[, за исключением кредитных карт и дебетовых банковских карт с разрешенным овердрафтом] *(текст в квадратных скобках печатается при наличии в составе Рефинансируемого потребительского кредита задолженности по кредитным и дебетовым банковским картам с разрешенным овердрафтом)* процентная ставка за пользование кредитом устанавливается в размере _____ *(цифрами и прописью)* процентов годовых]. *(Текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в том числе на цели погашения Рефинансируемого потребительского кредита, предоставленного Первичным кредитором (за исключением кредитных карт и/или дебетовых банковских карт с разрешенным овердрафтом))*

Вариант 3. Печатается при предоставлении кредитов на цели ведения личного подсобного хозяйства:

2.3.2.1. _____ *(_____)* процентов годовых в случае непредоставления ЗАЕМЩИКОМ документов, подтверждающих целевое использование кредита⁴, либо предоставления документов, подтверждающих целевое использование менее 90% суммы кредита.

[2.3.2.2. В случае отказа распорядителя средств субсидий в рамках Программы субсидирования от возмещения предусмотренной Кредитным договором части процентной ставки при наступлении оснований для прекращения выплаты субсидии, указанных в Программе субсидирования, с даты, следующей за ближайшей Платежной датой после дня получения КРЕДИТОРОМ уведомления об отказе от субсидирования ЗАЕМЩИК обеспечивает/СОЗАЕМЩИКИ обеспечивают *(ненужное не печатать)* погашение обязательств по уплате процентов за пользование кредитом в полном объеме за счет собственных средств.] *(пункт 2.3.2.2. печатается при предоставлении кредита в рамках Программы субсидирования)*

[2.3.2.3. В случае расторжения/невозобновления договора/полиса страхования жизни и здоровья [ЗАЕМЩИКА] [ТИТУЛЬНОГО СОЗАЕМЩИКА] *(выбрать нужное)* и/или замены выгодоприобретателя по договору/полису страхования жизни и здоровья процентная ставка по Кредиту может быть увеличена с даты, следующей за второй Платежной датой после дня получения КРЕДИТОРОМ информации о расторжении/невозобновлении/замене выгодоприобретателя до уровня процентной ставки, действовавшей на

² Под Первичным кредитором понимается иная кредитная организация/иное юридическое лицо, которая(ое) приобрела(о) права кредитора и является в настоящее время текущим кредитором по рефинансируемому обязательству.

³ Под Первичным кредитором понимается иная кредитная организация/иное юридическое лицо, которая(ое) приобрела(о) права кредитора и является в настоящее время текущим кредитором по рефинансируемому обязательству.

⁴ Перечень документов, подтверждающих целевое использование кредита, утверждается субъектом Российской Федерации.

момент заключения Договора по продукту «_____» (указать название кредитного продукта) на аналогичных условиях (сумма, срок) без обязательного страхования жизни и здоровья, но не выше процентной ставки по такому продукту, действовавшей на момент принятия КРЕДИТОРОМ решения об увеличении размера процентной ставки в связи с неисполнением [ЗАЕМЩИКОМ] [ТИТУЛЬНЫМ СОЗАЕМЩИКОМ] (выбрать нужное) обязанности по страхованию жизни и здоровья. [При этом размер части процентной ставки, возмещаемой за счет средств субсидий, предоставляемых в рамках Программы субсидирования, не изменяется.] (текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в рамках Программы субсидирования) При возобновлении страхования жизни и здоровья процентная ставка за пользование кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п. 2.3.2. Договора.] (пункт 2.3.2.2. печатается при предоставлении «Защищенного кредита»).

2.3.3. по уплате неустойки:

- за несвоевременное перечисление платежа в счет погашения кредита и/или уплаты процентов за пользование кредитом в размере [0,5 (Ноль целых пять десятых) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки] (текст в квадратных скобках печатается для Кредитных договоров, заключенных до 01.07.2014 г.) [20 (двадцать) % годовых с суммы просроченного платежа за период просрочки] (текст в квадратных скобках печатается для Кредитных договоров, заключенных с 01.07.2014 г.) [_____ (_____) % годовых (указывается размер ключевой ставки Банка России на дату заключения Договора)] (соответствует размеру ключевой ставки Банка России, действующей на дату заключения Кредитного договора) с суммы просроченного платежа за период просрочки] (текст в квадратных скобках печатается для Кредитных договоров, заключенных с 24.07.2016 г.) с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно).

- за нарушение обязательств в части [предоставления документов, подтверждающих целевое использование кредита;] (текст в квадратных скобках не печатается в рамках продуктов «Нецелевой кредит под залог недвижимости» и «Рефинансирование под залог недвижимости») выполнения условий страхования Предмета залога, предоставления, переоформления документов, подтверждающих данное страхование, а также условий и сроков оформления и государственной регистрации ипотеки объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в п. 1.2. Договора и закладной в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в размере 1/2 процентной ставки, установленной в Кредитном договоре (с учетом возможного снижения процентной ставки за пользование кредитом) начисляемой на остаток кредита за период, начиная с 31 (тридцать первого) календарного дня после даты, установленной Кредитным договором для исполнения обязательств(а), по дату предоставления ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ (ненужное не печатать) КРЕДИТОРУ документов, подтверждающих полное исполнение нарушенных(ого) обязательств(а) (включительно). (абзац печатается по жилищным кредитам после проведения соответствующих доработок автоматизированных систем).

2.3.4. по покрытию всех издержек, которые понесет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ в связи с исполнением Кредитного договора.

2.3.5. Возврат кредита производится в следующем порядке:

- ежемесячно/ежеквартально равными долями, начиная с (“___” _____ 20__ г. или 1-ого числа месяца/первого месяца квартала, следующего за месяцем/кварталом получения кредита), не позднее 10 числа месяца/первого месяца квартала, следующего за платежным месяцем/кварталом⁵ (ненужный текст не печатать). Последний платеж производится не позднее даты, указанной в п. 2.3.1. Договора (при дифференцированных платежах);

- аннуитетными платежами⁶ ежемесячно в день, соответствующий дню фактического предоставления кредита (далее – Платежная дата), начиная с месяца, следующего за месяцем получения кредита (при отсутствии в календарном месяце соответствующего календарного дня – в последний календарный день месяца), в соответствии с условиями Кредитного договора (при аннуитетных платежах).

2.3.6. Уплата процентов за пользование кредитом производится в следующем порядке:

- не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным, а также одновременно с погашением кредита, в т.ч. окончательным (при дифференцированных платежах)

- в Платежные даты в составе ежемесячного аннуитетного платежа, а также при досрочном погашении кредита или его части (при аннуитетных платежах).

2.3.7. Целевое назначение кредита: на (выбрать нужное при необходимости)

[приобретение][инвестирование строительства][индивидуальное строительство] (выбрать нужное) объекта(ов)

⁵ В рамках Договора под платежным месяцем/кварталом понимается период с первого по последнее число календарного месяца/квартала, за который ЗАЕМЩИК/СОЗАЕМЩИКИ (выбрать нужное) осуществляет(ют) (выбрать нужное) платежи по кредиту, процентам за пользование кредитом в соответствии с условиями Кредитного договора; первый платежный месяц/квартал – период с даты предоставления ЗАЕМЩИКУ/СОЗАЕМЩИКАМ (выбрать нужное) кредита по последнее число календарного месяца/квартала за который осуществляются платежи.

⁶ Аннуитетные платежи - денежные платежи, равные друг другу в течение всего срока кредитования или каждого из временных интервалов, на которые разделен общий срок кредитования, рассчитываемые в соответствии с условиями Кредитного договора.

недвижимости: _____ (указать кредитуемый(ые) объект(ы) недвижимости), находящегося(ихся) по адресу(ам): _____ (указать его (их) местонахождение (полный адрес))] (Текст в квадратных скобках печатается в случае предоставления кредита на приобретение/инвестирование строительства/индивидуальное строительство объекта(ов) недвижимости), [приобретение земельного участка][приобретение доли в праве собственности на земельный участок], находящегося(ийся) по адресу: _____ (указать его местонахождение (полный адрес)), и [инвестирование строительства][индивидуальное строительство] (выбрать нужное) на земельном участке объекта(ов) недвижимости: _____ (указать объект(ы) недвижимости)] (Текст в квадратных скобках печатается в случае предоставлении кредита на цели приобретения земельного участка/доли в праве собственности на земельный участок с одновременным инвестированием строительства/индивидуальным строительством на земельном участке объекта(ов) недвижимости) _____ (указать цель в соответствии с перечнем, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.02.2009 №90) (при предоставлении кредитов на цели ведения личного подсобного хозяйства)

_____ погашение Первичного кредита, предоставленного на [приобретение] [строительство] (текст в квадратных скобках печатается в зависимости от цели кредитования по первичному кредиту) объекта(ов) недвижимости: _____ (указать объект(ы) недвижимости), находящегося(ихся) по адресу(ам): _____ (указать его(их) местонахождение (полный адрес)), и его(их) капитальный ремонт или оплату иных неотделимых улучшений] (текст в квадратных скобках печатается в случае предоставления кредита первичным кредитором на данные цели; формулировка может быть изменена в соответствии с формулировкой, указанной в кредитной документации по первичному кредиту) в соответствии с _____ (указать название, номер и дату договора, на основании которого был предоставлен первичный кредит), Первичным кредитором по которому является _____ (указать наименование кредитной организации/иного юридического лица, имеющей(его) права кредитора по первичному кредиту) (при предоставлении Жилищного кредита на рефинансирование) [цели личного потребления.] (при предоставлении Нецелевого кредита под залог недвижимости)

[- погашение рефинансируемого жилищного кредита, предоставленного на [приобретение] [строительство] (выбрать нужное) [объекта(ов) недвижимости: _____ (указать кредитуемый(ые) объект(ы) недвижимости), находящегося(ихся) по адресу(ам): _____ (указать его(их) местонахождение (полный адрес)), именуемого(ой, их) далее Объект недвижимости] (текст в квадратных скобках печатается при залоге иного объекта недвижимости) [Предмета залога] (текст в квадратных скобках печатается при залоге объекта недвижимости на цели приобретения/строительства которого предоставлен Рефинансируемый жилищный кредит) [и его(их) капитальный ремонт или оплату иных неотделимых улучшений] (текст в квадратных скобках печатается в случае предоставления кредита Первичным кредитором на данные цели; формулировка может быть изменена в соответствии с формулировкой, указанной в кредитной документации по Рефинансируемому жилищному кредиту) в соответствии с _____ (указать название, номер и дату договора, на основании которого был предоставлен Рефинансируемый жилищный кредит), Первичным кредитором по которому является _____ (указать наименование кредитной организации/специальной компании, имеющей права кредитора по Рефинансируемому жилищному кредиту)[,

- погашение задолженности по кредитному договору № _____ от _____ г., заключенному с _____ (указать наименование Первичного кредитора)] (текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в том числе на цели погашения Рефинансируемого потребительского кредита, предоставленного Первичным кредитором (в количестве строк, соответствующем количеству рефинансируемых кредитов, предоставленных Первичным кредитором)) [,

-погашение задолженности по кредитному договору № _____ от _____ г., заключенному с КРЕДИТОРОМ] (текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в том числе на цели погашения Рефинансируемого потребительского кредита, предоставленного КРЕДИТОРОМ (в количестве строк, соответствующем количеству рефинансируемых кредитов, предоставленных КРЕДИТОРОМ)) [,

- погашение задолженности по банковской карте № _____ (указать номер кредитной карты/дебетовой банковской карты с разрешенным овердрафтом), выпущенной _____ (указать наименование эмитента – Первичного кредитора)] (текст в квадратных скобках печатается в соответствующем количестве строк при предоставлении кредита в том числе на цели погашения задолженности по кредитной карте/дебетовой банковской карте с разрешенным овердрафтом) [,

- цели личного потребления]. (текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в том числе на цели личного потребления).] (текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в рамках продукта «Рефинансирование под залог недвижимости»)

Статья 3. Заявления и гарантии

3.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ подтверждает и гарантирует, что:

3.1.1. Является полноправным и законным собственником Предмета залога/и обладателем прав, входящих в Предмет залога *(ненужный текст не печатать)*. До момента заключения Договора Предмет залога не отчужден, в споре и под арестом (запретом) не состоит, не заложен и не обременен правами третьих лиц, право собственности [и право аренды] ЗАЛОГОДАТЕЛЯ никем не оспаривается [не оспариваются], что подтверждается Выпиской № _____, выданной _____ *(наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*, _____.20__ г.

3.1.2. Предмет залога не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти утрата, порча или повреждение.

3.1.3. На дату заключения договора ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не имеет задолженности по коммунальным и налоговым платежам по Предмету залога.

3.1.4. На дату заключения Договора в отношении него отсутствуют признаки неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в понимании терминов Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не ведется дело о банкротстве, он не признан банкротом.

Статья 4. Права и обязанности СТОРОН

4.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ принимает на себя следующие обязательства:

4.1.1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора СТОРОНАМИ представить полный комплект документов, необходимый для государственной регистрации ипотеки, в _____ *(наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*.

4.1.2. *(Пункт не печатается при оформлении в залог земельного участка в качестве единственного Предмета залога).*

Застраховать (обеспечить страхование) Предмет(а) залога в соответствии с Кредитным договором, на сумму не ниже его оценочной стоимости с учетом поправочного коэффициента (либо не ниже задолженности по кредиту, если сумма задолженности меньше оценочной стоимости с учетом поправочного коэффициента) от рисков утраты (гибели), повреждения на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет), и своевременно (не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования) возобновлять (обеспечить возобновление) страхование(я) до полного исполнения обязательств по Кредитному договору и в те же сроки заключить (обеспечить заключение)/перезаключать (обеспечить перезаключение) трехстороннее(го) соглашение(я) между страховой компанией, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ о порядке работы со страховым возмещением.

При наличии соглашения о сотрудничестве между страховой компанией и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ заключение/перезаключение трехстороннего соглашения о порядке работы со страховым возмещением не требуется. Информация о наличии соглашений о сотрудничестве между страховыми компаниями и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ размещается на официальном сайте ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

Страхование может осуществляться всеми страховыми компаниями, отвечающими требованиям ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги. Требования к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги, в том числе к порядку назначения выгодоприобретателей, информация о сроках проверки соответствия страховой компании и ее документации требованиям ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, а также перечень страховых компаний, соответствие которых указанным требованиям уже подтверждено, размещены на официальном сайте ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

При продлении страхования до полного исполнения обязательств по Договору, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе потребовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ замены страховой компании, ранее осуществлявшей страхование имущества, переданного в залог, если она перестала отвечать требованиям ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования/страхового полиса предоставить (обеспечить предоставление) ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ его оригинал(а), а также документ(ы), подтверждающие(их) факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования, а при возобновлении страхования – не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется не изменять без согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ условия страхования и выгодоприобретателя в договорах страхования/страховых полисах.

4.1.3. Принимать соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности Предмета залога, включая текущий и капитальный ремонт.

4.1.4. Не совершать уступки, не отчуждать, не передавать в аренду, доверительное управление, не обременять Предмет залога какими-либо иными обязательствами до полного выполнения ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ *(ненужное не печатать)* обязательств по Кредитному договору без

предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. Последующий залог Предмета залога без согласования с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ не допускается.

4.1.5. Немедленно уведомлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

4.1.6. Обеспечивать ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ возможность документальной и фактической проверки наличия, состояния и условий содержания Предмета залога, в том числе с выездом на место его нахождения. В течение 5 (Пяти) рабочих дней предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ любую запрашиваемую информацию относительно Предмета залога.

4.1.7. Немедленно ставить в известность ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ об изменениях, произошедших в Предмете залога, о его нарушениях третьими лицами или о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.

4.1.8. Не разглашать в любой форме (в том числе, но не исключительно: в форме интервью, публикаций, рекламных акций) информацию, касающуюся условий Кредитного договора и Договора без письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

Данное условие не распространяется на обязательное предоставление информации в случаях, определенных законодательством Российской Федерации, а также в случае необходимости предоставления такой информации ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в рамках существующих или вновь принятых на себя обязательств по раскрытию информации перед другими кредиторами, рейтинговыми агентствами, финансовыми институтами.

4.1.9. Предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ данные о составе лиц, постоянно или временно проживающих в указанном в п.1.2.(а) Договора объекте недвижимости, и основания для их проживания. *(Пункт печатается при оформлении в ипотеку жилого помещения).*

4.1.10. Своевременно выплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, причитающиеся с него как с собственника Предмета залога, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие у него как у собственника Предмета залога.

4.1.11. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ несет в полной мере ответственность за Предмет залога, риск его случайной гибели или случайного повреждения.

4.1.12. Не производить перепланировку или какие-либо иные изменения Предмета залога в течение всего времени действия Договора без письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. В случае нарушения указанного обязательства ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ привести Предмет залога в первоначальное состояние в сроки, указанные в требовании ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

4.1.13. По требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ заменить Предмет залога в случае его утраты или повреждения, а также если право собственности на него прекращено по основаниям, предусмотренным законом, иным имуществом, равным по стоимости и удовлетворяющим требованиям ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента получения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ письменного уведомления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о замене Предмета залога.

4.1.14. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ принимает на себя обязательство отвечать Предметом залога за исполнение обязательств, предусмотренных Кредитным договором, за ЗАЕМЩИКА/СОЗАЕМЩИКОВ *(выбрать нужное)*, а также за любого иного должника в случае перевода долга на другое лицо.

4.1.15. Письменно уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возбуждении производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение 1 (Одного) рабочего дня со дня возбуждения производства по данному делу (письменно).

4.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ имеет право:

4.2.1. Владеть, пользоваться Предметом залога в соответствии с его целевым назначением и получать доходы от Предмета залога, обеспечивая его сохранность.

4.2.2. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в любое время до момента его реализации посредством исполнения обеспеченных залогом обязательств.

4.2.3. Требовать от ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ выдачи документов, подтверждающих исполнение денежного обязательства, обеспеченного ипотекой, после его окончательного и надлежащего исполнения.

4.3. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ обязуется:

4.3.1. В случае прекращения Договора в связи с исполнением ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ *(ненужное не печатать)* обеспеченного ипотекой обязательства выдать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ документы, подтверждающие исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой.

4.4. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право:

4.4.1. *(Ненужный абзац не печатать, выбор варианта производится в зависимости от состава Предмета залога)*

Производить документальную и фактическую проверку наличия, состояния и условий содержания Предмета залога, в том числе с выездом на место нахождения Предмета залога, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в нем, и оснований для их проживания. *(Абзац печатается в случае, если Предметом залога является жилое помещение в качестве единственного обеспечения).*

<p>Производить документальную и фактическую проверку наличия, состояния и условий содержания Предмета залога, в том числе с выездом на место нахождения Предмета залога [, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в указанном в п.1.2.(а) Договора объекте недвижимости, и оснований для их проживания]. <i>(Текст в квадратных скобках печатается при оформлении в ипотеку жилого помещения).</i></p> <p>4.4.2. Требовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.</p> <p>4.4.3. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск об имуществе, являющемся Предметом залога по Договору.</p> <p>4.4.4. Требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Кредитным договором.</p> <p>4.4.5. Осуществлять права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>4.4.6. При неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ <i>(ненужное не печатать)</i> обязательств и наличии просроченной задолженности по Кредитному договору без уведомления ЗАЕМЩИКА/СОЗАЕМЩИКОВ <i>(ненужное не печатать)</i> и ЗАЛОГОДАТЕЛЯ:</p> <p>а) поручать третьим лицам на основании агентских или иных договоров, заключенных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ с третьими лицами, осуществлять действия, направленные на погашение ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ <i>(ненужное не печатать)</i> просроченной задолженности по Кредитному договору;</p> <p>б) предоставлять третьим лицам в соответствии с условиями агентских или иных договоров информацию и документы, подтверждающие права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Кредитному договору и Договору, в том числе о предоставленном ЗАЕМЩИКУ/СОЗАЕМЩИКАМ <i>(ненужное не печатать)</i> кредите, размере задолженности ЗАЕМЩИКА/СОЗАЕМЩИКОВ по Кредитному договору, условиях Кредитного договора и Договора, а также информацию о ЗАЕМЩИКЕ/СОЗАЕМЩИКАХ <i>(ненужное не печатать)</i> и ЗАЛОГОДАТЕЛЕ, в том числе содержащую их персональные данные.</p>
Статья 5. Ответственность СТОРОН
<p>5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p>
Статья 6. Дополнительные условия
<p>6.1. СТОРОНЫ договорились, что обращение взыскания на Предмет залога, являющийся обеспечением по Кредитному договору, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.</p> <p>6.2. Средства, полученные от реализации Предмета залога для погашения задолженности по Кредитному договору, направляются на возмещение судебных и иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по принудительному взысканию задолженности по Кредитному договору.</p> <p>Остаток средств после возмещения судебных и иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по принудительному взысканию задолженности по Кредитному договору направляется вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, на погашение задолженности по Кредитному договору в соответствии с очередностью платежей, установленной условиями Кредитного договора.</p> <p>Остаток средств после возмещения судебных и иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по принудительному взысканию задолженности по Кредитному договору и полного погашения задолженности по Кредитному договору перечисляется ЗАЛОГОДАТЕЛЮ.</p>
Статья 7. Особые условия
<p>7.1. В случае частичного исполнения ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ <i>(ненужное не печатать)</i> обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ <i>(ненужное не печатать)</i> обеспеченного залогом обязательства.</p>
<p>7.2. Права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Договору подлежат удостоверению закладной в соответствии с действующим законодательством. <i>(пункт печатается при необходимости)</i></p>
<p>7.3. Залог сохраняет свою силу в случаях, когда в установленном порядке и в соответствии с положениями Кредитного договора происходит передача ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ прав по обеспеченному залогом обязательству третьему лицу, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе без согласия ЗАЛОГОДАТЕЛЯ передать свои права по Договору с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем совершения уступки требования / передачи закладной (в случае ее оформления); - ЗАЛОГОДАТЕЛЬ не имеет права переуступать или передавать полностью или частично свои права по Договору без письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.
<p>7.4. Расходы по государственной регистрации ипотеки в _____ <i>(наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним)</i></p>

Договор ипотеки № ___ от “___” _____ 20__ г.

8

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ _____

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ _____

распределяются между ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в соответствии с действующим законодательством.

7.5. К отношениям между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ, не являющимся ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКОМ (выбрать *нужное*) по Кредитному договору, ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКАМИ (выбрать *нужное*) и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ не применяются правила статей 364 и 367 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Срок действия Договора

8.1. Договор вступает в силу с даты его подписания СТОРОНАМИ.

8.2. Договор действует до полного надлежащего исполнения обязательств ЗАЛОГОДАТЕЛЯ по Договору или ЗАЕМЩИКА/СОЗАЕМЩИКОВ (*ненужное не печатать*) по Кредитному договору.

Статья 9. Заключительные положения

9.1. Условия Договора носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

9.2. Взаимоотношения СТОРОН, не урегулированные в Договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Споры по Договору рассматриваются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.4. В случае изменения ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ своего местонахождения или почтового адреса он обязан информировать об этом ЗАЛОГОДАТЕЛЯ до государственной регистрации соответствующих изменений в учредительных документах. В случае изменения у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ банковских реквизитов, он обязан информировать об этом ЗАЛОГОДАТЕЛЯ до вступления изменений в силу.

В случае изменения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ адреса регистрации (прописки), фактического места жительства, фамилии или имени, паспортных данных (замене паспорта) он обязан информировать об этом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты указанных изменений.

9.5. Уведомления, заявления, сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы телеграммой, заказным письмом с уведомлением о вручении, а также доставлены лично по почтовому адресу/адресу проживания СТОРОН (или в соответствии с п. 9.4. Договора).

9.6. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых 1 (Один) экземпляр передается ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ, 1 (Один) - ЗАЛОГОДАТЕЛЮ, 1 (Один) - в _____ (*наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним*).

Статья 10. Местонахождение, адреса и реквизиты СТОРОН

10.1. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19.

Почтовый адрес: _____ (*адрес подразделения ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, по которому должна доставляться корреспонденция, в том числе, юридически значимые сообщения в рамках Договора*)

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 775001001, ОКПО 00032537.

Корреспондентский счет: № _____ в _____

Телефон: _____ Факс: _____

10.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ: _____ (*Ф.И.О. полностью*)

Адрес регистрации (прописки): _____

Адрес фактического проживания: _____

Паспорт: Серия _____ № _____ выдан _____ (*кем, когда*)

Телефоны: домашний _____ служебный _____

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:

(должность, подпись, Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

(Ф.И.О. - полностью заполняется ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ)

Договор ипотеки № _____ от "____" _____ 20__ г.

9

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ _____

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ _____

Договор ипотеки № ___ от “__” _____ 20__ г.

2

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ _____

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ _____