

Все пояснения по тексту закладной, выделенные курсивом и заливкой зеленого цвета, не являются частью либо условием закладной и в текст закладной не включаются. В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании закладной нарушает порядок нумерации нижеследующего текста, номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту закладной, подлежат корректировке. Варианты, заключенные в скобки [], а также графы по типу Предмета залога / способа погашения кредита и т.п. выбираются в зависимости от вида сделки, ненужная информация подлежит удалению.

ЗАКЛАДНАЯ _____ 20__ г.

(дата составления закладной)

1. Залогодатель

В случае, когда залогодателей по обязательству, обеспеченному ипотекой, более одного, в Закладную добавляются необходимые сведения о каждом залогодателе в отдельности. Общее количество залогодателей в Закладной должно соответствовать числу залогодателей по кредитной сделке. Первый залогодатель нумеруется 1., второй – 1А., третий – 1Б. и т.д. Номер пункта не меняется, рядом с номером пункта последовательно по возрастающей указываются буквы русского языка.

Вариант печатается для Залогодателя – физического лица:

Фамилия			
Имя			
Отчество			
Дата рождения	(число месяц год)		
Вид документа, удостоверяющего личность	Паспорт	Серия	Номер
Кем выдан		Дата выдачи	(число месяц год)
Адрес регистрации:			
Адрес фактического проживания:			

Вариант печатается для Залогодателя – юридического лица:

Наименование			
ОГРН			
ИНН		КПП	ОКПО
Местонахождение			
Адрес			

2. Должник

Данный пункт заполняется по аналогии с пунктом 1 «Залогодатель». Первый должник нумеруется 2., второй – 2А., третий – 2Б. и т.д. Общее количество должников в Закладной должно соответствовать числу должников по кредитной сделке. Не допускается внесение несовершеннолетнего лица в качестве должника.

Фамилия			
Имя			
Отчество			
Дата рождения	(число месяц год)		
Вид документа,			

удостоверяющего личность	Паспорт	Серия		Номер	
Кем выдан			Дата выдачи	(число месяц год)	
Адрес регистрации:					
Адрес фактического проживания:					

3. Первоначальный залогодержатель	
Наименование	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
Генеральная лицензия на осуществление банковских операций	№1481 от 11 августа 2015г.
ОГРН	102770013195
Местонахождения	Российская Федерация, г.Москва
Адрес	Российская Федерация, 117997, г.Москва, ул.Вавилова, д.19
Наименование филиала Первоначального залогодержателя	
Почтовый адрес филиала Первоначального залогодержателя	(адрес подразделения Первоначального залогодержателя, по которому должна доставляться корреспонденция, в том числе, юридически значимые сообщения).
Корреспондентский счет	
ИНН	7707083893
БИК	
Телефон	

3.1. Залогодержатель на дату составления настоящей Закладной	
<p>Данный пункт печатается в случае аннулирования Закладной и выдачи новой при условии смены владельца Закладной. При этом в новой Закладной дополнительно указываются данные Залогодержателя – владельца Закладной (по аналогии с пунктом 3) на дату составления новой Закладной. Данные о Первоначальном залогодержателе указываются всегда независимо от того, сколько раз аннулировалась Закладная и выдавалась новая. Если Закладная аннулировалась несколько раз, указываются только Первоначальный залогодержатель и нынешний владелец Закладной.</p>	

4. Обязательство, обеспеченное ипотекой				
[Кредитный договор] [Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии] (выбрать нужное) (далее – Договор)	Номер		Дата заключения	
Место заключения				

Сумма обязательства, обеспеченная ипотекой, валюта кредита.

(цифрами)

(прописью)

Сроки уплаты обязательства, обеспеченного ипотекой

Срок возврата кредита по Договору:
[по « ____ » _____ 20 ____ г. (при Дифференцированных платежах, а также в рамках продуктов «Военная ипотека»)]
[по истечении - _____ (_____) (цифрами и прописью) месяцев, считая с даты фактического предоставления [кредита] (при выдаче кредита единовременно) [первой части кредита] (при выдаче кредита частями).]

Размер процентов за пользование кредитом и неустойки

1) Вариант при установлении процентной ставки на весь срок кредитования без возможности снижения ее уровня по факту выполнения Должником(ами) условий по Договору¹, а также в рамках продуктов «Военная ипотека» при применении единой фиксированной процентной ставки в течение срока действия Договора:

Процентная ставка по Договору, в процентах годовых

(цифрами)

(прописью)

[При этом:

- _____ (_____) (цифрами и прописью) % годовых подлежат оплате Должником(ами),
- _____ (_____) (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 Первоначального залогодержателя 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)

2) Вариант при установлении процентной ставки на весь срок кредитования без возможности снижения ее уровня по факту выполнения Должником(ами) условий по Договору и одновременном предоставлении кредита в рамках Особого условия «Защищенный кредит»:

Процентная ставка по Договору, в процентах годовых

(указывается ставка, установленная при наличии страхования жизни и здоровья Должника)

(цифрами)

(прописью)

[При этом:

- _____ (_____) (цифрами и прописью) % годовых подлежат оплате Должником(ами),
- _____ (_____) (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 Первоначального залогодержателя 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) В случае расторжения/невозобновления договора/полиса страхования жизни и здоровья [Должника] [Должника _____ (Ф.И.О. полностью)] (выбрать нужное) и/или замены выгодоприобретателя по договору/полису страхования жизни и здоровья процентная ставка по Кредиту может быть увеличена в порядке, предусмотренном в п.7 Закладной. [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)

3) Вариант при установлении дифференцированной процентной ставки с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту выполнения Должником(ами) условий по Договору¹, за исключением кредита в рамках продукта

¹ Имеются в виду случаи, когда на период до регистрации ипотеки Предмета залога в пользу Кредитора, устанавливается повышенная процентная ставка, которая снижается после регистрации ипотеки Предмета залога и предоставления Должником(ами) документов, предусмотренных Договором, в целях снижения процентной ставки.

«Рефинансирование под залог недвижимости:

Процентная ставка по Договору, в процентах годовых		
	(цифрами)	(прописью)

[При этом:

- _____ (_____) (цифрами и прописью) % годовых подлежат оплате Должником(ами),
- _____ (_____) (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 Первоначального залогодержателя 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)

С даты, указанной Первоначальным залогодержателем в уведомлении о принятии положительного решения по заявлению Должника(ов) в соответствии с п.7 Закладной по дату фактического возврата кредита (включительно)		
	(цифрами)	(прописью)

[При этом:

- _____ (_____) (цифрами и прописью) % годовых подлежат оплате Должником(ами),
- _____ (_____) (цифрами и прописью) % годовых возмещаются за счет субсидий, предоставленных в рамках Программы субсидирования.] (текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в рамках Программы субсидирования)

4) Вариант при установлении дифференцированной процентной ставки с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту выполнения Должником(ами) условий по Договору¹ и одновременном предоставлении кредита в рамках Особого условия «Защищенный кредит», за исключением кредита в рамках продукта «Рефинансирование под залог недвижимости:

Процентная ставка по Договору, в процентах годовых	(указывается ставка, установленная при наличии страхования жизни и здоровья Должника)	
	(цифрами)	(прописью)

[При этом:

- _____ (_____) (цифрами и прописью) % годовых подлежат оплате Должником(ами),
- _____ (_____) (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 Первоначального залогодержателя 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)

С даты, указанной Первоначальным залогодержателем в уведомлении о принятии положительного решения по заявлению	(указывается ставка, установленная при наличии страхования жизни и здоровья Должника)	
---	---	--

Должника(ов) в соответствии с п.7 Закладной по дату фактического возврата кредита (включительно)		
--	--	--

(цифрами)

(прописью)

[При этом:

- _____ (_____) (цифрами и прописью) % годовых подлежат оплате Должником(ами),
- _____ (_____) (цифрами и прописью) % годовых возмещаются за счет субсидий, предоставленных в рамках Программы субсидирования.] (текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в рамках Программы субсидирования)

В случае расторжения/невозобновления договора/полиса страхования жизни и здоровья [Должника] [Должника _____ (Ф.И.О. полностью)] (выбрать нужное) и/или замены выгодоприобретателя по договору/полису страхования жизни и здоровья процентная ставка по Кредиту может быть увеличена в порядке, предусмотренном в п.7 Закладной. [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)

5) Вариант при предоставлении кредита в рамках продуктов «Военная ипотека» при наличии по Договору условия установления дифференцированной процентной ставки, предусматривающей применение различных фиксированных процентных ставок в двух временных интервалах в течение срока действия Договора:

4.1.

Процентная ставка по Договору, в процентах годовых, с даты, следующей за датой предоставления денежных средств по «31» декабря 20 г. (определяется по количеству лет во временном интервале, на который установлена первая фиксированная процентная ставка, начиная с года оформления Договора)		
---	--	--

(цифрами)

(прописью)

С «01» января 20 г. (определяется как год, следующий за годом окончания временного интервала действия первой фиксированной процентной ставки) по дату фактического возврата кредита (включительно)		
--	--	--

(цифрами)

(прописью)

4.2.

с 1-го числа месяца, следующего за месяцем получения уведомления об Утрате права в соответствии с п.7 Закладной по дату фактического возврата кредита (включительно)	(указывается ставка, установленная после Утраты права)	
--	--	--

(цифрами)

(прописью)

б) Вариант при предоставлении кредита в рамках продуктов «Военная ипотека» при наличии по Договору условия об установлении дифференцированной процентной ставки, предусматривающей применение процентных ставок, пересчет которых осуществляется ежегодно и размер зависит от размера ежегодного накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих:

4.1.

Процентная ставка по Договору, в процентах годовых, по «31» декабря 20 г. (определяется как год		
---	--	--

оформления Договора)	(цифрами)	(прописью)
----------------------	-----------	------------

4.2.

С «01» января 20 г. (определяется как год, следующий за годом оформления Договора) по дате фактического возврата кредита (включительно)	Определяется в соответствии с п.7 Закладной и Договором, но:	
	не менее:	
	(цифрами)	(прописью)
	и не более:	
	(цифрами)	(прописью)

4.3.

с 1-го числа месяца, следующего за месяцем получения уведомления об Утрате права в соответствии с п.7 Закладной по дате фактического возврата кредита (включительно)	(указывается ставка, установленная после Утраты права)	
	(цифрами)	(прописью)

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

Процентная ставка по Договору, в процентах годовых	(цифрами)	(прописью)
--	-----------	------------

[4.1.] (номер строки в квадратных скобках печатается при оформлении залога после выдачи кредита/ первой части кредита

С даты, следующей за ближайшей Платежной датой после предоставления Должником(ами) Первоначальному залогодержателю надлежаще оформленных документов и выполнения условий, предусмотренных п.7.[1] (текст в квадратных скобках печатается при оформлении залога после выдачи кредита/первой части кредита) Закладной по дате фактического возврата кредита (включительно)	(цифрами)	(прописью)

Строка печатается при предоставлении кредита, в том числе, на цели погашения Рефинансируемого потребительского кредита, предоставленного Первичным кредитором (за исключением кредитных карт и дебетовых банковских карт с разрешенным овердрафтом) с оформлением залога после выдачи кредита/первой части кредита:

4.2.

С даты, следующей за ближайшей Платежной датой после предоставления Должником(ами)		
--	--	--

Первоначальному залогодержателю надлежаще оформленных документов и выполнения условий, предусмотренных п.7.2 Закладной по дату фактического возврата кредита (включительно)

(цифрами)

(прописью)

8) Вариант при установлении дифференцированной процентной ставки с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту выполнения Должником(ами) условий по Договору в рамках продукта «Рефинансирование под залог недвижимости» и одновременном предоставлении кредита в рамках Особого условия «Защищенный кредит»:

Процентная ставка по Договору, в процентах годовых

(указывается ставка, установленная при наличии страхования жизни и здоровья Должника)

(цифрами)

(прописью)

[4.1.] (номер строки в квадратных скобках печатается при оформлении залога после выдачи кредита/ первой части кредита)

С даты, следующей за ближайшей Платежной датой после предоставления Должником(ами) Первоначальному залогодержателю надлежаще оформленных документов и выполнения условий, предусмотренных п.7[.1] (текст в квадратных скобках печатается при оформлении залога после выдачи кредита/первой части кредита) Закладной по дату фактического возврата кредита (включительно)

(указывается ставка, установленная при наличии страхования жизни и здоровья Должника)

(цифрами)

(прописью)

Строка 4.2. печатается при предоставлении кредита, в том числе, на цели погашения Рефинансируемого потребительского кредита, предоставленного Первичным кредитором (за исключением кредитных карт и дебетовых банковских карт с разрешенным овердрафтом) с оформлением залога после выдачи кредита/первой части кредита:

4.2.

С даты, следующей за ближайшей Платежной датой после предоставления Должником(ами) Первоначальному залогодержателю надлежаще оформленных документов и выполнения условий, предусмотренных п.7.2 Закладной по дату фактического возврата кредита (включительно)

(цифрами)

(прописью)

Печатается при аннуитетных платежах, за исключением предоставления кредита в рамках продуктов «Военная

ипотека»:

Размер ежемесячного платежа на дату составления Закладной, валюта кредита.

(цифрами)	(прописью)

Сроки (периодичность) соответствующих платежей и размер каждого из них/условия, позволяющие определить эти сроки и размеры платежей (план погашения кредита) определяются в соответствии с п. 6 Закладной и Договором.

Размер неустойки за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и/или уплату процентов за пользование кредитом

1) Вариант для Договоров, заключенных до 01.07.2014г.

0,5 (Ноль целых пять десятых) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно).

2) Вариант для Договоров, заключенных с 01.07.2014г.

20 (двадцать) % годовых с суммы просроченного платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно).

[В случае просрочки/приостановления перечисления Уполномоченным органом средств Целевого жилищного займа на погашение кредита и/или уплату процентов за пользование кредитом неустойка Первоначальным залогодержателем не начисляется.] (текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в рамках продуктов «Военная ипотека»)

3) Вариант для Договоров, заключенных с 24.07.2016г.

_____ (_____) % годовых (указывается размер ключевой ставки Банка России на дату заключения Договора) (соответствует размеру ключевой ставки Банка России, действующей на дату заключения Договора) с суммы просроченного платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно).

Печатается при наличии в Договоре условия уплаты неустойки за нарушение обязательств в части предоставления документов, подтверждающих целевое использование кредита и/или выполнения условий страхования Предмета залога, предоставления, переоформления документов, подтверждающих данное страхование, а также условий и сроков оформления и государственной регистрации ипотеки Предмета залога:

Размер неустойки за нарушение обязательств в части предоставления документов, подтверждающих целевое использование кредита; выполнения условий страхования Предмета залога, предоставления, переоформления документов, подтверждающих данное страхование, а также условий и сроков оформления и государственной регистрации ипотеки Предмета залога, указанного в п. 5 Закладной, и Закладной в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

в размере 1/2 процентной ставки, [установленной Договором (с учетом возможного снижения процентной ставки за пользование Кредитом [или ее изменения в соответствии с Договором] (текст в квадратных скобках печатается при предоставлении «Защищенного кредита»))] (текст в квадратных скобках не печатается при предоставлении кредита в рамках продуктов «Военная ипотека») [действующей по Договору на момент расчета неустойки] (текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в рамках продуктов «Военная ипотека»), начисляемой на остаток Кредита за период, начиная с 31 (Тридцать первого) календарного дня после даты, установленной Договором для исполнения обязательств(а), по дату предоставления Должником(ами) Кредитору документов, подтверждающих полное исполнение нарушенных(ого) обязательств(а) (включительно).

[Неустойка начисляется исключительно при утрате Должником права на получение средств Целевого жилищного займа от Уполномоченного органа по Договору целевого жилищного займа.] (текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в рамках продуктов «Военная ипотека»)

Печатается в случае аннулирования Закладной и выдачи новой:

Остаток ссудной задолженности на дату составления Закладной, валюта кредита.

(цифрами)	(прописью)

Местонахождение (адрес) Предмета залога

--

Название и описание Предмета залога, достаточное для идентификации *выбрать нужное:*

5(а).

[Квартира]	Количество комнат	Общая площадь, кв. м	[Кадастровый] [условный] [инвентарный] номер

[Жилой дом]	Количество комнат	Общая площадь, кв. м	Этажность	[Кадастровый] [условный] [инвентарный] номер

(Строка печатается в случае оформления в залог иного объекта недвижимости (например: комната/ часть жилого дома/ блок секция в доме блокированной застройки/ иное) в соответствии с принятыми от залогодателя документами по предмету залога. Количество и содержание столбцов определяется по типу объекта недвижимости, ненужная информация удаляется.)

<i>(Указывается наименование иного объекта недвижимости в соответствии с данными ЕГРП и данными кадастрового учета)</i>	[Количество комнат]	[Общая площадь, кв. м]	[Этажность]	[Кадастровый] [условный] [инвентарный] номер

5(б).

[Земельный участок] [Право аренды земельного участка]	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер

Печатается при залоге прав аренды земельного участка:

Срок действия права аренды на земельный участок	
--	--

Сведения о наличии обременений Предмета залога правами третьих лиц, подлежащих государственной регистрации, на момент государственной регистрации ипотеки
нет; есть; если есть, то указать, какие.

Денежная оценка Предмета залога независимым оценщиком и по соглашению Сторон

выбрать нужное:

<i>(Указывается наименование Предмета залога в соответствии с п.5(а) Закладной), руб.</i>		
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>

<i>(Указывается наименование Предмета залога в соответствии с п.5(б) Закладной), руб.</i>		
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>

Оценщик	
----------------	--

Номер отчета		Дата составления отчета	
---------------------	--	--------------------------------	--

Поправочный коэффициент (для	<i>(указано для примера: 0,9. Значение</i>	
-------------------------------------	--	--

целей залога)	коэффициента определяется нормативными документами Банка)	(указано для примера: ноль целых девять десятых)
(цифрами)		(прописью)
Залоговая стоимость Предмета залога с применением поправочного коэффициента устанавливается по соглашению Сторон в размере:		
<i>выбрать нужное:</i>		
(Указывается наименование Предмета залога в соответствии с п.5(а) Закладной), руб.		
(цифрами)		(прописью)
(Указывается наименование Предмета залога в соответствии с п.5(б) Закладной), руб.		
(цифрами)		(прописью)
Договор ипотеки/ Договор, являющийся основанием возникновения права собственности Залогодателя(ей) на имущество, обремененное ипотекой в силу закона	<p><i>Вариант при ипотеке в силу договора:</i> Договор ипотеки № _____ от «__» _____ года, заключенный между Залогодателем(ями) и Первоначальным залогодержателем в городе _____</p> <p><i>Вариант при ипотеке в силу закона:</i> Договор _____ (указать наименование договора, являющегося основанием возникновения права собственности Залогодателя(ей) на имущество, обременяемое ипотекой в силу закона) № _____ от «__» _____ года, заключенный между Залогодателем(ями) и _____ в городе _____</p>	

Порядок погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом, а также порядок определения процентной ставки по Договору заполняются и добавляются в закладную в соответствии с выбранным ипотечным продуктом.

6. Порядок погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом.

Вариант 1. Печатается при Аннуитетных платежах, за исключением предоставления кредита в рамках продуктов «Военная ипотека»:

Порядок погашения кредита: Аннуитетными платежами² ежемесячно в день, соответствующий дню фактического предоставления кредита (далее – Платежная дата), начиная с месяца, следующего за месяцем получения [кредита] [первой части кредита] *(выбрать нужное)* (при отсутствии в календарном месяце соответствующего календарного дня – в последний календарный день месяца), в соответствии с условиями Договора.

Размер ежемесячного Аннуитетного платежа указан в п.4 Закладной и определяется в соответствии с Договором.

Уплата процентов за пользование кредитом производится в Платежные даты в составе ежемесячного аннуитетного платежа, а также при досрочном погашении кредита или его части. Проценты за пользование кредитом начисляются на сумму остатка задолженности по кредиту со следующего дня после даты фактического предоставления [кредита] [первой части кредита] *(выбрать нужное)* по дату окончательного погашения задолженности по кредиту (включительно).

Периодом, за который начисляются проценты за пользование кредитом, является интервал в 1 (один) календарный месяц между Платежной датой в предыдущем календарном месяце (не включая эту дату) и Платежной датой в текущем календарном месяце (включительно). При отсутствии Платежной даты в текущем календарном месяце последним днем периода является последний день месяца.³

[В случае отказа [распорядителя средств субсидий] (текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в рамках жилищной программы, предусматривающей субсидирование процентных ставок) [юридического лица] (текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в рамках соглашения с юридическим лицом, предусматривающего субсидирование процентных ставок) в рамках Программы субсидирования от возмещения предусмотренной 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 Первоначальным залогодержателем уведомления об отказе от субсидирования Должник(и) обеспечивает(ют) погашение обязательств по уплате Процентом за пользование кредитом в полном объеме за счет собственных средств.] (Текст в квадратных скобках печатается при предоставлении кредита в рамках Программы субсидирования)

Вариант 2. Печатается при дифференцированных платежах:

Порядок погашения кредита: [ежемесячно][ежеквартально] *(выбрать нужное)* равными долями, начиная с [1-ого числа месяца] [первого месяца квартала] *(выбрать нужное)*, следующего за [месяцем][кварталом] *(выбрать нужное)* получения кредита, не позднее [10 числа месяца][первого месяца квартала], следующего за платежным [месяцем][кварталом] *(выбрать нужное)*. Последний платеж производится не позднее даты, указанной в Договоре.

Уплата процентов за пользование кредитом производится Должником(ами) [ежемесячно][ежеквартально] *(выбрать нужное)* не позднее [10 числа месяца][первого месяца квартала] *(выбрать нужное)*, следующего за платежным [месяцем][кварталом] *(выбрать нужное)*, а также одновременно с погашением Кредита, в т.ч. окончательным в соответствии с условиями Договора.

Вариант 3. Печатается при предоставлении кредита в рамках продуктов «Военная ипотека»:

Погашение задолженности по кредиту и уплата процентов за пользование кредитом производится ежемесячно в последний календарный день месяца (далее – Платежная дата) за счет средств Целевого жилищного займа в соответствии с Договором целевого жилищного займа, заключенным между Должником и Федеральным государственным казенным учреждением «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Уполномоченный орган), поступающих на Специальный счет «Военная ипотека».

Ежемесячный платеж на соответствующий календарный год определяется в размере 1/12 от суммы накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы жилищного

² Денежные суммы, ежемесячно направляемые в счет погашения полученного Кредита и уплаты Процентом за пользование Кредитом, равные друг другу в течение всего срока кредитования или каждого из временных интервалов, на которые разделен общий срок кредитования.

³ Порядок и период для начисления процентов за пользование кредитом указываются в соответствии с условиями Договора.

обеспечения военнослужащих (далее – взнос НИС), установленного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год (далее – Закон о бюджете) (за исключением размера первого и заключительного платежа, а также случая, указанного в п. 3.3.1. Общих условий кредитования).

При этом первый платеж по кредиту осуществляется в размере, равном сумме ежемесячных платежей за период с месяца предоставления кредита (включительно) по месяц поступления документов в Уполномоченный орган (включительно), но не менее 2/12 размера взноса НИС, определяемого на год внесения платежа, а размер заключительного платежа определяется как остаток задолженности по кредиту и начисленных процентов за пользование кредитом на последнюю Платежную дату (включительно). При недостаточности средств Целевого жилищного займа для погашения заключительного платежа, он подлежит погашению, в том числе, за счет средств Должника путем перечисления их со Специального счета «Военная ипотека».

Уплата процентов за пользование кредитом производится также при досрочном погашении кредита или его части.

При определении ежемесячного платежа последних 12 (в том числе в случае, если 12 месяцев не являются одним календарным годом) или менее месяцев до окончательного погашения задолженности по кредиту в случае уменьшения размера накопительных взносов по сравнению с прогнозными значениями, в результате которого остаток срочной задолженности по кредиту на последнюю Платежную дату равен или превышает 1/12 размера взноса НИС, установленного Законом о бюджете на год заключительного платежа, задолженность по кредиту и уплата процентов по кредиту за соответствующий год или фактически оставшееся количество месяцев до окончательного погашения задолженности по кредиту подлежит погашению Аннуитетными платежами⁴ в Платежную дату. В этом случае погашение кредита и уплата процентов за пользование кредитом производится за счет средств Целевого жилищного займа и средств Должника (в размере разницы между Аннуитетным платежом по Договору и 1/12 размера взноса НИС, установленного Законом о бюджете на год внесения платежа).

В случае утраты Должником права на получение средств Целевого жилищного займа от Уполномоченного органа по Договору целевого жилищного займа (далее – Утрата права) погашение кредита и уплата процентов за пользование кредитом производится за счет средств Должника. При этом:

- начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем получения Первоначальным залогодержателем уведомления Уполномоченного органа или Должника об Утрате права (используется первое из полученных уведомлений), погашение кредита и уплата процентов за пользование кредитом производится Должником ежемесячно Аннуитетными платежами в Платежную дату по дату окончательного погашения кредита, указанную в Договоре.

Размер ежемесячного Аннуитетного платежа определяется в соответствии с Договором.

Уплата процентов за пользование кредитом производится в Платежные даты в составе ежемесячного аннуитетного платежа, а также при досрочном погашении кредита или его части.

Проценты за пользование кредитом начисляются на сумму остатка задолженности по кредиту, определенную на 1-ое число месяца, следующего за месяцем получения Первоначальным залогодержателем уведомления Уполномоченного органа или Должника об Утрате права (используется первое из полученных уведомлений), по дату окончательного погашения задолженности по кредиту (включительно).

Периодом, за который начисляются проценты за пользование кредитом, является интервал в 1 (один) календарный месяц между Платежной датой в предыдущем календарном месяце (не включая эту дату) и Платежной датой в текущем календарном месяце (включительно).

7. Порядок определения процентной ставки по Договору.

Размер процентной ставки по Договору определен в п.4 Закладной.

Вариант 1. Печатается при установлении дифференцированной процентной ставки с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту выполнения Должником(ами) условий по Договору⁵, за исключением кредита в рамках продукта «Рефинансирование под залог недвижимости»:

⁴ Денежные суммы, ежемесячно направляемые в счет погашения полученного Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом, равные друг другу в течение временного интервала выделенного в рамках общего срока кредитования.

⁵ Имеются в виду случаи, когда на период до регистрации ипотеки Предмета залога в пользу Первоначального залогодержателя устанавливается повышенная процентная ставка, которая снижается после регистрации ипотеки Предмета залога и предоставления Должником(ами) документов, предусмотренных Договором, в целях снижения процентной ставки.

После осуществления Должником(ками) всех необходимых действий, связанных с государственной регистрацией ипотеки Предмета залога, указанного в п. 5 Закладной, и оформлением Закладной в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставления страхового полиса/договора страхования и трехстороннего соглашения между страховой компанией, Первоначальным залогодержателем и залогодателем(ями) о порядке работы со страховым возмещением и документа, подтверждающего факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования Предмета залога, указанного в п. 5 Закладной (кроме земельного участка), с даты, указанной Первоначальным залогодержателем в уведомлении о принятии положительного решения по заявлению Должника(ов)) процентная ставка за пользование кредитом устанавливается в размере, указанном в п.4 Закладной.

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 в рамках продукта «Рефинансирование под залог недвижимости»:

Вариант 2.1. Печатается при оформлении залога до выдачи кредита:

С даты, следующей за ближайшей Платежной датой после предоставления Должником(ами) Первоначальному залогодержателю надлежаще оформленной справки/выписки по ссудному счету об отсутствии задолженности по предоставленному(ым) Первичным(ыми) кредитором(ами)⁶ 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, указанном в п.4. Закладной.

Вариант 2.2. Печатается при оформлении залога после выдачи кредита:

С даты, следующей за ближайшей Платежной датой после:

7.1. предоставления Должником(ами) Первоначальному залогодержателю надлежаще оформленной справки/выписки по ссудному счету об отсутствии задолженности по предоставленному Первичным кредитором² 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 Договоре, а также надлежаще оформленных документов, подтверждающих государственную регистрацию ипотеки Предмета залога, указанного в п. 5 Закладной, в пользу Первоначального залогодержателя, страхового полиса/договора страхования и трехстороннего соглашения между страховой компанией, Первоначальным залогодержателем 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, указанном в п.4.1 Закладной[;

7.2. предоставления Первоначальному залогодержателю надлежаще оформленной справки/выписки по ссудному счету об отсутствии задолженности по иному(ым) рефинансируемому(ым) кредиту(ам), предоставленному(ым) Должнику(ам) Первичным(и) 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, указанном в п.4.2 Закладной]. *(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 дебетовых банковских карт с разрешенным овердрафтом))*

Вариант 3. Печатается при предоставлении кредита в рамках Особого условия «Защищенный кредит» (в том числе одновременно с Вариантами 1 или 2):

В случае расторжения/невозобновления договора/полиса страхования жизни и здоровья [Должника] [Должника _____ (Ф.И.О. полностью)] *(выбрать нужное)* и/или замены

⁶ 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.

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 Первоначальным залогодержателем информации о расторжении/невозобновлении/замене выгодоприобретателя до уровня процентной ставки, действовавшей на 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 Первоначальным залогодержателем решения об увеличении размера процентной ставки в связи с неисполнением [Должником] [Должником _____ (Ф.И.О. полностью)] (выбрать нужное) обязанности по страхованию жизни и здоровья. При возобновлении страхования жизни и здоровья процентная ставка по Кредиту за пользование кредитом устанавливается в первоначальном размере, предусмотренном п. 4 Закладной.

Вариант 4. Печатается при предоставлении кредита в рамках продуктов «Военная ипотека» при наличии по Договору условия об установлении дифференцированной процентной ставки, предусматривающей применение процентных ставок, пересчет которых осуществляется ежегодно, и размер зависит от размера ежегодного накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих:

С «01» января года, следующего за годом оформления Договора процентная ставка ежегодно пересчитывается и изменяется в соответствии со следующими правилами:

Размер процентной ставки на текущий календарный год рассчитывается с точностью до двух знаков после запятой по следующей формуле:

$$ПСн = ПСПг \times \frac{\text{Взнос НИСгг}}{\text{Взнос НИСгп}} \text{ где,}$$

ПСн – размер процентной ставки на текущий календарный год;

ПСПг – размер процентной ставки за предыдущий календарный год;

Взнос НИСгг – размер накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих за текущий календарный год;

Взнос НИСгп – размер накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих за предыдущий календарный год,

при этом процентная ставка не может быть менее минимально допустимого размера процентной ставки и не может превышать максимально допустимый размер процентной ставки, указанные в п.4.2. Закладной.

В случае достижения или превышения по результатам ежегодного пересчета максимально допустимого размера процентной ставки, указанного в п.4. Закладной, новый размер процентной ставки на текущий и последующие годы по дату фактического возврата кредита (включительно) устанавливается в размере максимально допустимого размера процентной ставки, указанного в п.4. Закладной, и ежегодный пересчет процентной ставки прекращается.

Размер накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих ежегодно устанавливается Законом о бюджете на очередной год. Указанный федеральный закон подлежит публикации в следующих официальных источниках: "Российская газета", "Собрание законодательства Российской Федерации" и размещению на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru). Информация о размере ежегодного накопительного взноса одного участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих также размещается на официальном сайте Уполномоченного органа (rosvoenipoteka.ru).

Размер ежегодного накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, используемого для расчета процентной ставки, может изменяться не только в сторону уменьшения, но и в сторону увеличения. Изменение размера ежегодного накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих значений в прошлых периодах не свидетельствует об изменении его значений в будущем.

В случае утраты Должником права на получение средств Целевого жилищного займа от Уполномоченного органа по Договору целевого жилищного займа (далее – Утрата права) с 1-го числа месяца, следующего за месяцем получения Первоначальным залогодержателем уведомления Уполномоченного органа или Должника об Утрате права (используется первое из полученных уведомлений), процентная ставка устанавливается в размере, указанном в п.4.3. Закладной.

Вариант 5. Печатается при предоставлении кредита в рамках продуктов «Военная ипотека» при наличии по Договору условия установления дифференцированной процентной ставки, предусматривающей применение различных фиксированных процентных ставок в двух временных интервалах в течение срока действия Договора:

В случае утраты Должником права на получение средств Целевого жилищного займа от Уполномоченного органа по Договору целевого жилищного займа (далее – Утрата права) с 1-го числа месяца, следующего за месяцем получения Первоначальным залогодержателем уведомления Уполномоченного органа или Должника об Утрате права (используется первое из полученных уведомлений), процентная ставка устанавливается в размере, указанном в п.4.2. Закладной.

Пункты 8-10 печатаются при оформлении ипотеки в силу закона:

8. Права и обязанности Залогодателя(ей):

8.1. Залогодатель(и) обязан(ы):

8.1.1. Застраховать (обеспечить страхование) в страховой компании передаваемый в залог объект недвижимости, указанный в п. 5 Закладной (за исключением земельного участка), от рисков утраты (гибели), повреждения на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет), на сумму не ниже его оценочной стоимости с учетом поправочного коэффициента (либо не ниже задолженности по кредиту, если сумма задолженности по кредиту меньше оценочной стоимости с учетом поправочного коэффициента); заключить (обеспечить заключение) трехстороннее(го) соглашение(я) между страховой компанией, Первоначальным залогодержателем и Залогодателем(ями) о порядке работы со страховым возмещением не позднее даты заключения страхового полиса/договора страхования; предоставить Первоначальному залогодержателю оформленный в пользу Первоначального залогодержателя страховой полис/договор страхования на указанное имущество, трехстороннее соглашение между страховой компанией, Первоначальным залогодержателем и Залогодателем(ями) о порядке работы со страховым возмещением, а также документ(ы), подтверждающие(их) факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования; своевременно (не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования) возобновлять (обеспечить возобновление) страхование(я) до полного исполнения обязательств по Договору и в те же сроки перезаключать (обеспечить перезаключение) трехстороннее(го) соглашение(я) между страховой компанией, Первоначальным залогодержателем и Залогодателем(ями) о порядке работы со страховым возмещением.

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

Страхование может осуществляться всеми страховыми компаниями, отвечающими требованиям Первоначального 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 Первоначального залогодержателя, а также перечень страховых компаний, соответствие которых указанным требованиям уже подтверждено, размещены на официальном сайте Первоначального залогодержателя.

При продлении страхования до полного исполнения обязательств по Договору, Первоначальный залогодержатель вправе потребовать от Залогодателя(ей) замены страховой компании, ранее осуществлявшей страхование имущества, переданного в залог, если она перестала отвечать требованиям Первоначального залогодержателя к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги.

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

Залогодатель(и) обязуется(ются) не изменять без согласия Первоначального залогодержателя условия страхования и выгодоприобретателя в договорах страхования/страховых полисах.

В случае передачи прав по закладной, удостоверяющей права Первоначального залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству, изменить в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая от даты получения уведомления о состоявшейся передаче прав по закладной, первого выгодоприобретателя в договорах страхования/страховых полисах, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной (он же новый Залогодержатель).

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

8.1.3. Не совершать уступки, не отчуждать, не передавать в аренду, доверительное управление, не обременять Предмет залога какими-либо иными обязательствами до полного выполнения

Должником(ами) обязательств по Договору без предварительного письменного согласия Первоначального залогодержателя. Последующий залог Предмета ипотеки без согласования с Первоначальным залогодержателем не допускается.

8.1.4. Немедленно уведомлять Первоначального залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

8.1.5. Обеспечивать Первоначальному залогодержателю возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния Предмета залога. В течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять Первоначальному залогодержателю любую запрашиваемую информацию относительно Предмета залога.

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

8.1.7. Не разглашать в любой форме (в том числе, но не исключительно: в форме интервью, публикаций, рекламных акций) информацию, касающуюся условий Договора без письменного согласия Первоначального залогодержателя.

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

8.1.8. Предоставлять Первоначальному залогодержателю данные о составе лиц, постоянно или временно проживающих в объекте недвижимости, указанном в п.5 Закладной, и основания для их проживания (если объект недвижимости является жилым помещением).

8.1.9. Своевременно выплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, причитающиеся с него(них) как с собственника(ов) Предмета залога, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие у него(них) как у собственника(ов) Предмета ипотеки.

8.1.10. Залогодатель(и) несет(ут) в полной мере ответственность за Предмет залога, риск его случайной гибели или случайного повреждения.

8.1.11. Не производить перепланировку или какие-либо иные изменения Предмета залога в течение всего времени действия Договора без письменного согласия Первоначального залогодержателя. В случае нарушения указанного обязательства Залогодатель(и) обязан(ы) по требованию Первоначального залогодержателя привести Предмет залога в первоначальное состояние в сроки, указанные в требовании Первоначального залогодержателя.

8.1.12. По требованию Первоначального 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 Первоначального залогодержателя, в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения Залогодателем(ями) письменного уведомления Первоначального залогодержателя о замене Предмета залога.

8.2. Залогодатель(и) имеет(ют) право:

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

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

8.2.3. Требовать от Первоначального залогодержателя выдачи документов, подтверждающих исполнение денежного обязательства, обеспеченного ипотекой и удостоверенного Закладной, после его окончательного и надлежащего исполнения, и передачи ему(им) Закладной.

9. Права и обязанности Должника(ов):

9.1. Должник(и) обязан(ы): (выбрать нужное):

9.1.1. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней письменно уведомить Первоначального залогодержателя об изменении адреса регистрации (прописки), фактического места жительства, работы, фамилии или имени, паспортных данных (замене паспорта), номеров телефонов и иной контактной информации, изменении способа связи с ним/ними, а также о возникновении обстоятельств, способных повлиять на выполнение Должником(ами) обязательств по Договору.

9.1.2. Отвечать по своим обязательствам перед Первоначальным залогодержателем всем своим имуществом (за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание) в пределах задолженности по кредиту, процентам за пользование кредитом, неустойке и расходам, связанным со взысканием задолженности по Договору, включая НДС.

9.1.3. Предоставлять возможность Первоначальному залогодержателю или его представителям производить (при необходимости) документальную и фактическую проверку целевого использования кредита, 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]. *(текст в квадратных скобках печатается если Предметом залога является жилое помещение)*

9.1.4. Обеспечить наличие на счете(ах), с которого(ых) необходимо осуществить перечисление денежных средств в погашение [аннуитетного платежа/досрочное погашение кредита или его части денежных средств в сумме, достаточной для погашения аннуитетного платежа, рассчитанного в соответствии с Общими условиями кредитования/указанной в заявлении о досрочном погашении кредита или его части,] *(при аннуитетных платежах)* [очередного платежа] *(при дифференцированных платежах)* не позднее 21-00 часа [Платежной даты/даты досрочного погашения, указанной в заявлении о досрочном погашении кредита или его части,] *(при аннуитетных платежах)* [даты очередного платежа,] *(при дифференцированных платежах)* либо не позднее рабочего дня, предшествующего [Платежной дате, если Платежная дата] *(при аннуитетных платежах)* [дате очередного платежа, если она] *(при дифференцированных платежах)* приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день.⁷

9.1.5. По требованию Первоначального залогодержателя в срок, указанный в соответствующем уведомлении, вернуть всю сумму кредита, уплатить причитающиеся проценты за пользование кредитом и неустойку, предусмотренные условиями Договора, в случаях, перечисленных в Договоре (Общих условиях кредитования).

9.1.6. Не уступать полностью или частично свои права и обязанности по Договору третьему(им) лицу(ам) без письменного согласия Первоначального залогодержателя.

[9.1.7. Для снижения процентной ставки за пользование кредитом в соответствии с Договором представить Первоначальному залогодержателю письменное заявление.] *(пункт в квадратных скобках печатается, если Договором установлена дифференцированная ставка, за исключением продуктов «Военная ипотека»)*

9.1.8. В случае передачи Первоначальным залогодержателем функции обслуживания денежных обязательств Должника(ов) по Договору третьему лицу и уведомления Первоначальным залогодержателем Должника(ов) о вышеуказанной передаче, исполнять требования третьего лица (обслуживающей организации), как если бы они исходили от Первоначального залогодержателя.

9.1.9. Обязанности Должника(ов) считаются надлежаще и полностью выполненными после возврата Первоначальному залогодержателю всей суммы кредита, уплаты процентов за пользование кредитом, неустойки в соответствии с условиями Договора, определяемых на дату погашения кредита, и возмещения расходов, связанных с принудительным взысканием задолженности по Договору.

9.2. Должник(и) имеет(ют) право:

9.2.1. В случае неполучения от законного владельца Закладной (кроме Первоначального залогодержателя) письменного уведомления о регистрации последнего в порядке п.1 ст.16 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в качестве Первоначального залогодержателя с надлежаще заверенной выпиской из этого реестра, требовать от законного владельца Закладной, предъявившего Должнику(ам) какие-либо требования, основанные на Договоре, предъявления Закладной.

10. Права и обязанности Первоначального залогодержателя:

10.1. Первоначальный залогодержатель обязан: *(выбрать нужное):*

10.1.1. Рассмотреть заявление, представленное в соответствии с Договором, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его получения, и предоставить (направить) письменное уведомление Должнику(ам) о принятом решении и новый график платежей, предусматривающий снижение процентной ставки за пользование кредитом с указанием даты снижения процентной ставки, начиная со дня, следующего за ближайшей Платежной датой. При этом Платежные даты изменению не подлежат.] *(пункт в квадратных скобках печатается, если Договором предусмотрена возможность снижения процентной ставки, за исключением продуктов «Военная ипотека»)*

10.1.2. Производить перечисление денежных средств со счета(ов), с которого(ых) осуществляется перечисление денежных средств в погашение кредита, в соответствии с поручением Должника(ов).

10.1.3. В случае передачи прав по Закладной письменно уведомить об этом Должника(ов) в течение 10 (десяти) календарных дней, считая от даты перехода прав по Закладной к новому владельцу, с указанием всех реквизитов нового владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по Договору.

⁷ В случае отсутствия в указанный срок денежных средств на счете(ах), с которого(ых) необходимо осуществить перечисление денежных средств в погашение Аннуитетного платежа/досрочное погашение кредита или его части, Должник(и) принимает(ют) на себя риски несвоевременного погашения ежемесячного Аннуитетного платежа/неисполнения заявления о досрочном погашении кредита или его части.

10.1.4. В случае прекращения Договора в связи с исполнением Должником(ами) своих обязательств в полном объеме, в течение 30 (тридцати) календарных дней передать Залогодателю(ям) Закладную, а также осуществить действия с целью аннулирования Закладной.

10.2. Первоначальный залогодержатель имеет право:

10.2.1. Проверять по документам и фактически наличие, размер, состояние и условия использования Предмета залога и требовать в этих целях предоставления необходимых документов.

10.2.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.

10.2.3. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск об имуществе, являющемся Предметом залога по Закладной.

10.2.4. Требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором.

10.2.5. Осуществлять права Первоначального залогодержателя в соответствии с действующим законодательством.

10.2.6. В одностороннем порядке производить снижение процентной ставки по Договору, в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по снижению учетной ставки.

[При этом Первоначальный залогодержатель любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного и SMS-сообщений), предоставляет (направляет) Должнику(ам) новый график платежей, предусматривающий снижение процентной ставки, начиная со дня, следующего за Платежной датой. Платежные даты изменению не подлежат.] *(при аннуитетных платежах, а также в рамках продуктов «Военная ипотека»)*

[При этом Первоначальный залогодержатель любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного и SMS-сообщений), уведомляет Должника(ов) о снижении процентной ставки с указанием даты изменения и предоставляет ему/им актуальную информацию о размере Полной стоимости кредита, в том числе содержащую примерный график платежей, в подразделении Первоначального залогодержателя по месту получения Кредита.] *(при дифференцированных платежах, при единовременной выдаче кредита)*

10.2.7. В одностороннем порядке производить по своему усмотрению снижение размера неустойки и/или устанавливать период времени, в течение которого неустойка не взимается, с уведомлением об этом Должника(ов).

Условие о новом размере неустойки и/или периоде времени, в течение которого неустойка не взимается, вступает в силу с даты, указанной в соответствующем уведомлении Первоначального залогодержателя.

10.2.8. Производить документальную и фактическую проверку целевого использования кредита. По результатам проверки Первоначальным залогодержателем на месте составляется акт.

10.2.9. Увеличить процентную ставку по Договору в случае расторжения/невозобновления полиса (договора) страхования жизни и здоровья Заемщика/Титульного созаемщика и/или замены выгодоприобретателя по договору/полису страхования жизни и здоровья.

При этом Первоначальный залогодержатель предоставляет (направляет) Должнику(ам) любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного и SMS-сообщений), новый график платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, и информацию о новом размере Полной стоимости кредита.] *(пункт в квадратных скобках печатается в случае предоставления «Защищенного кредита»)*

10.2.10. Передать свои права по Закладной любым третьим лицам в соответствии с требованиями действующего законодательства и передать саму Закладную. При этом к новому владельцу Закладной переходят все права Первоначального залогодержателя.

10.2.11. Передать функции обслуживания денежных обязательств Должника(ов) по Договору третьему лицу.

10.2.12. Направить средства страхового возмещения, поступившие от страховой компании:

- по страховому полису/договору страхования имущества, оформленному в соответствии с Договором,

[- по программе коллективного добровольного страхования жизни и здоровья Должника(ов).] *(текст в квадратных скобках печатается при подключении к программе коллективного добровольного страхования жизни и здоровья)*

[- по полису/договору страхования жизни и здоровья [Должника] *(текст в квадратных скобках печатается для Заемщика)* [Должника _____ *(Ф.И.О. Должника полностью)*] *(текст в квадратных скобках печатается для Созаемщиков)*] *(буллит в квадратных скобках печатается при предоставлении «Защищенного кредита»)*

на погашение задолженности по Договору в очередности, установленной Договором.

[При этом в случае частичного досрочного погашения кредита Первоначальный залогодержатель любым из способов, предусмотренных Договором (кроме телефонного и SMS-сообщений)

предоставляет (направляет) Должнику(ам) новый график платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, а также информирует Должника(ов) о новом размере полной стоимости кредита в порядке, предусмотренном Общими условиями кредитования.] *(при аннуитетных платежах, а также в рамках продуктов «Военная ипотека»)*

[При досрочном погашении части Кредита Первоначальный залогодержатель предоставляет Должнику(ам) актуальную информацию о новом размере Полной стоимости кредита, в том числе содержащую примерный график платежей, в подразделении Первоначального залогодержателя по месту получения Кредита] *(при дифференцированных платежах, при единовременной выдаче кредита)*

Предмет ипотеки остается у Залогодателя(ей) в его(их) владении и пользовании. Право залога распространяется на все, что будет получено в результате или в процессе ремонта и/или реконструкции Предмета залога, а именно: если будет произведена перепланировка объекта недвижимости, указанного в п.5(а) Закладной, или если Предмет залога будет изменен в результате каких-либо иных действий и/или событий, в том числе, если в результате таких изменений произойдет изменение площади и/или иных параметров, либо если Предмет залога будет зарегистрирован за новым кадастровым (условным) номером.

Каждая из Сторон обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи Первоначальным залогодержателем прав по Закладной, когда новому владельцу Закладной передаются все документы, являющиеся приложениями к Договору, документы, удостоверяющие права требования Первоначального залогодержателя, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований Первоначального залогодержателя (в том числе документы, содержащиеся в кредитном досье Должника(ов)).

Стороны договорились, что обращение взыскания на Предмет залога, являющийся обеспечением по Договору, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

В случае частичного исполнения Должником(ами) обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения Должником(ами) обеспеченного залогом обязательства.

11. Сведения о праве Залогодателя на Предмет залога. Сведения о государственной регистрации ипотеки.

I. Вариант печатается при ипотеке в силу договора:

I.1. Сведения о праве Залогодателя на Предмет залога (заполняется сотрудником Банка)

II(a).

Наименование права, в силу которого Предмет залога, указанный в п. 5 (а) Закладной, принадлежит Залогодателю (ям)	собственность
--	----------------------

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию прав

Номер государственной регистрации права собственности (на Предмет залога в соответствии с п.5(а))	
--	--

Дата государственной регистрации права собственности (на Предмет залога в соответствии с п.5(а))	
---	--

Место государственной регистрации права	
--	--

Печатается при залоге земельного участка/прав аренды на земельный участок:

II(б).

Наименование права, в силу которого Предмет залога, указанный в п. 5 (б) Закладной, принадлежит Залогодателю (ям)	<i>(собственность/ аренда)</i>
--	--------------------------------

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию прав

Номер государственной регистрации права [собственности на земельный участок/ аренды земельного участка²]	
--	--

Дата государственной регистрации права [собственности на земельный участок/ аренды земельного участка]	
---	--

Место государственной регистрации права	
--	--

Печатается при залоге прав аренды земельного участка:

Срок действия права аренды на земельный участок	
--	--

Сведения о государственной регистрации ипотеки:

(внесение данных обеспечивается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним)

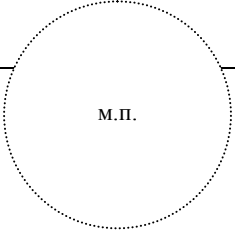
Номер государственной регистрации ипотеки предмета залога, указанного в п.5(а) Закладной	
---	--

Дата государственной регистрации ипотеки предмета залога, указанного в п. 5 (а) Закладной	
--	--

Печатается при залоге земельного участка/залоге права аренды земельного участка:

Номер государственной регистрации ипотеки предмета залога, указанного в п. 5 (б) Закладной	
---	--

² В соответствии со ст.26 Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого имущества. Номер регистрации договора аренды, на основании которого возникает ограничение (обременение) права и номер регистрации ограничения (обременения) права аренды являются одинаковыми

Дата государственной регистрации ипотеки предмета залога, указанного в п. 5 (б) Закладной	
Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию ипотеки	
Место государственной регистрации ипотеки	
<i>Печатается в случае аннулирования Закладной и выдачи новой:</i>	
Дата аннулирования предыдущей Закладной	
Дата выдачи закладной	_____ 20__ г.
Государственный регистратор	_____ (Подпись) / _____ /
	 м.п.
<i>II. Вариант печатается при ипотеке в силу закона (внесение данных в пункт 11 при данном варианте обеспечивается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним):</i>	
Включение в Закладную данных, указанных в пункте 11, в полном объеме (включая сведения о праве Залогодателя(ей) на Предмет залога) обеспечивается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Порядок включения этих данных в Закладную определяется ст. 22 Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», при этом сведения о полном наименовании органа, осуществляющего государственную регистрацию прав и ипотеки, а также дате и месте регистрации прав и ипотеки совпадают.	
<i>II(а).</i>	
Наименование права, в силу которого Предмет залога, указанный в п. 5 (а) Закладной, принадлежит Залогодателью(ям)	собственность
Номер государственной регистрации права собственности	
Дата государственной регистрации права собственности	
<i>II(б). Печатается при залоге земельного участка:</i>	
Наименование права, в силу которого Предмет залога, указанный в п. 5 (б) Закладной, принадлежит Залогодателью(ям)	<i>(собственность/ аренда)</i>
Номер государственной регистрации права [собственности на земельный участок][аренды земельного участка ⁸]	
Дата государственной регистрации права [собственности на земельный участок] [аренды земельного участка]	
<i>Печатается при залоге прав аренды земельного участка:</i>	
Срок действия права аренды на земельный участок	
Сведения о государственной регистрации ипотеки:	

⁸ В соответствии со ст.26 Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого имущества. Номер регистрации договора аренды, на основании которого возникает ограничение (обременение) права и номер регистрации ограничения (обременения) права аренды являются одинаковыми.

Номер государственной регистрации ипотеки Предмета залога, указанного в п.5 (а) Закладной	
Дата государственной регистрации ипотеки предмета залога, указанного в п.5 (а) Закладной	
Номер государственной регистрации ипотеки Предмета залога, указанного в п.5 (б) Закладной	
Дата государственной регистрации ипотеки Предмета залога, указанного в п.5 (б) Закладной	
Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав (в том числе ипотеки)	
Место государственной регистрации прав (в том числе ипотеки)	
<i>Печатается в случае аннулирования Закладной и выдачи новой:</i>	
Дата аннулирования предыдущей Закладной	
Дата выдачи закладной	
Государственный регистратор	<div style="text-align: center;"> <p>_____</p> <p>(подпись)</p> <p>/ _____ /</p> <p>(Ф.И.О.)</p> </div> <div style="text-align: center; margin-left: 200px;"> <p>_____</p> <p>м.п.</p> </div>

12. Подписи Залогодателя(ей) и Должника(ов).

Печатается в количестве строк, необходимом для подписи всех Залогодателей в соответствии с пунктом 1:

Залогодатель		
Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата
		«_» _____ Г.

Печатается в количестве строк, необходимом для подписи всех Должников в соответствии с пунктом 2:

Должник		
Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата
		«_» _____ Г.

Отметки о смене владельца закладной

Новый владелец закладной

полное наименование / Ф.И.О., ИНН, адрес местонахождения/регистрации

**Основание передачи
(Сделка по передаче прав
на закладную)**

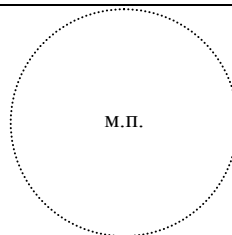
**Остаток неисполненных обязательств
Должника(ов) по кредиту на дату передачи
прав по Закладной**

Дата передачи

_____ 20__ г.

Уполномоченное лицо

(Подпись)
/ _____ /
(Ф.И.О.)



Сведения о доверенности

(если лицо, передающее права на закладную, действует по доверенности)

Отметки о смене владельца закладной

Новый владелец закладной

полное наименование / Ф.И.О., ИНН, адрес местонахождения/регистрации

**Основание передачи
(Сделка по передаче прав
на закладную)**

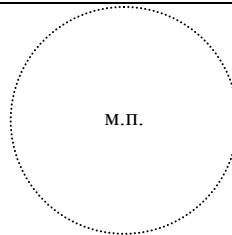
**Остаток неисполненных обязательств
Должника(ов) по кредиту на дату передачи
прав по Закладной**

Дата передачи

_____ 20__ г.

Уполномоченное лицо

(Подпись)
/ _____ /
(Ф.И.О.)



Сведения о доверенности

(если лицо, передающее права на закладную, действует по доверенности)

Отметки о смене владельца закладной

Новый владелец закладной

полное наименование / Ф.И.О., ИНН, адрес местонахождения/регистрации

**Основание передачи
(Сделка по передаче прав
на закладную)**

**Остаток неисполненных обязательств
Должника(ов) по кредиту на дату передачи
прав по Закладной**

Дата передачи

20 г.

Уполномоченное лицо

(Подпись)

/ _____ /
(Ф.И.О.)

М.П.

Сведения о доверенности

(если лицо, передающее права на закладную, действует по доверенности)

Отметки о смене владельца закладной

Новый владелец закладной

полное наименование / Ф.И.О., ИНН, адрес местонахождения/регистрации

**Основание передачи
(Сделка по передаче прав
на закладную)**

**Остаток неисполненных обязательств
Должника(ов) по кредиту на дату передачи
прав по Закладной**

Дата передачи

20 г.

Уполномоченное лицо

(Подпись)

/ _____ /
(Ф.И.О.)

М.П.

Сведения о доверенности

(если лицо, передающее права на закладную, действует по доверенности)