

Текстовая часть (раздел 6) закладной по продуктам «Стандарт», «Малоэтажное жилье», «Новостройка», «Кредит на погашение ранее выданного кредита», «Индивидуальный жилой дом», опции «Залог имеющегося жилья», а также при кредитовании в рамках продукта «Молодые учителя» на условиях, соответствующих вышеуказанным продуктам:

## 6. Условия и порядок исполнения денежного обязательства по закладной

### Термины и определения

<b>График платежей</b>	Информационный расчет ежемесячных платежей Должника, составляемый Залогодержателем и предоставляемый Должнику в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по настоящей закладной
<b>Должник</b>	Лицо(-а), поименованное(-ые) в разделе 2 настоящей закладной
<b>[Кредитный договор/Договор займа]</b>	[Кредитный договор/Договор займа], указанный в разделе 4 настоящей закладной
<b>Ежемесячный платеж</b>	Ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату [кредита/займа] и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей
<b>Залогодатель</b>	Собственник(-и) Предмета ипотеки
<b>Залогодержатель</b>	Законный владелец настоящей закладной
<b>Имущественное страхование</b>	Страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Залогодержатель
<b>Личное страхование (включается при наличии)</b>	Страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Должника, имеющего доход на дату заключения Договора, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), по условиям которого первым выгодоприобретателем является Залогодержатель
<b>Остаток суммы [кредита/займа]</b>	Сумма [кредита/займа] за вычетом произведенных Должником платежей в счет ее возврата
<b>Первый процентный период</b>	Период с даты, следующей за датой предоставления [кредита/займа], по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен [кредит/займ] (обе даты включительно)
<b>Переплата</b>	Поступивший Залогодержателю в отсутствие уведомления Должника, указанного в п. 6.1.13.1 настоящей закладной, платеж Должника в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка суммы [кредита/займа], начисленных, но неуплаченных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии)
<b>Последний процентный период</b>	Период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Должника по настоящей закладной исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно)
<b>Предмет ипотеки</b>	Жилое помещение и [Земельный участок/право аренды Земельного участка], указанное(-ые) в разделе 5 настоящей закладной (здесь и далее по тексту закладной положения о Земельном участке/праве аренды Земельного участка отмечены курсивом и включаются в текст закладной в случае, если помимо Жилого помещения в ипотеку принимается Земельный участок/ право аренды Земельного участка.)
<b>Просроченный платеж</b>	Платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, неуплаченные в сроки, установленные настоящей закладной, и включающие неуплаченные суммы по возврату Остатка суммы [кредита/займа] и/или уплате начисленных процентов
<b>Процентный период</b>	Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно)
<b>Страхование ответственности (включается при наличии)</b>	Страхование ответственности Должника за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по возврату кредита, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Залогодержатель
<b>Титульное страхование (включается при наличии)</b>	Страхование рисков утраты права собственности на Предмет ипотеки, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Залогодержатель

### 6.1. Порядок пользования [кредитом/займом] и его возврата

- 6.1.1. Проценты за пользование [кредитом/займом] начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка суммы [кредита/займа], исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования [кредитом/займом] в Процентном периоде, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления [кредита/займа], и по дату фактического возврата [кредита/займа] либо по дату расторжения [кредитного договора/договора займа] в предусмотренных [кредитным договором/договором займа] случаях включительно в зависимости от того, какая из дат наступит раньше, с учетом положений пп. 6.1.9.1 и 6.1.9.2 настоящей закладной.
- 6.1.2. Расчет Остатка суммы [кредита/займа] и суммы процентов за пользование [кредитом/займом] производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов,

начисляемых за пользование [кредитом/займом], промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.

- 6.1.3. Базой для начисления процентов за пользование [кредитом/займом] является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 6.1.4. Должник возвращает [кредит/заем] и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентный периоды.
- 6.1.5. Должник перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеуказанные сроки:
- 6.1.5.1. Платеж за Первый процентный период подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период, и направляется на погашение начисленных за Первый процентный период процентов за пользование [кредитом/займом].
- 6.1.5.2. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Должник осуществляет платежи по возврату [кредита/займа] и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячного платежа с учетом положений п. 6.1.9.3 настоящей закладной.
- 6.1.5.3. Датой исполнения обязательств Должника по уплате Ежемесячных платежей является последний календарный день Процентного периода с учетом пункта 6.1.5.4 Закладной. Должник обеспечивает поступление Ежемесячных платежей размере, установленном [кредитным договором/договором займа], на счет либо в кассу Залогодержателя по состоянию на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Залогодержателя. При наступлении даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет либо в кассу Залогодержателя платеж принимается в счет исполнения обеспеченного ипотекой обязательства при условии своевременного поступления достаточной суммы денежных средств на счет либо в кассу Залогодержателя.
- 6.1.5.4. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей с нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Нерабочими днями считаются субботы и воскресенья (далее – выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.
- 6.1.5.5. В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Остатком суммы [кредита/займа] в течение Процентного периода в соответствии с условиями [кредитным договором/договором займа], превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме фактически начисленных за текущий Процентный период, но неуплаченных процентов.
- 6.1.5.6. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Залогодержателя либо внесения в кассу Залогодержателя денежных средств в сумме Остатка суммы [кредита/займа], начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но неуплаченных за пользование [кредитом/займом] процентов, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с нерабочим днем датой полного исполнения обязательств по [кредиту/займу] является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы [кредита/займа].
- 6.1.6. Размер Ежемесячного платежа определяется по формуле:  $РЕП = \text{ОСК} \times \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{ПП}})$ , где:  
ОСК - Остаток суммы [кредита/займа];  
ПС - величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по [кредиту/займу] в соответствии с настоящей закладной;  
ПП - количество Процентных периодов, оставшихся до окончания срока [кредита/займа], указанного в разделе 4 настоящей закладной. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи [кредита/займа] ПП соответствует сроку пользования [кредитом/займом] (в месяцах) минус 1 (один).
- 6.1.6.1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до [рубля/копеек], при этом округление производится по математическим правилам.
- 6.1.6.2. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления [кредита/займа] и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки на условиях [кредитного договора/договора займа] (при наличии таких условий) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату [кредита/займа] в порядке, установленном договором, указанным в разделе 4 настоящей закладной. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый и Последний процентный периоды) указывается в Графике платежей, который предоставляется Залогодержателем Должнику по факту выдачи [кредита/займа], а также направляется Должнику в случаях изменения размера Ежемесячного платежа на условиях настоящей закладной.
- В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы согласно п.6.1.5.4 настоящей закладной фактические платежи по [кредиту/займу] могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в предоставленном Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения основного долга по [кредиту/займу], и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование [кредитом/займом], а также в части размера платежа за Последний процентный период.
- 6.1.7. Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата [кредита/займа] включает в себя платеж по возврату Остатка суммы [кредита/займа] в полном объеме и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы [кредита/займа] по дату полного исполнения обязательств (включительно), установленную п. 6.1.5.6 настоящей закладной.
- В случае если на момент полного возврата [кредита/займа] общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, согласно п.6.1.5.4 настоящей закладной отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями [кредитного договора/договора займа], размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка суммы [кредита/займа] и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). В случае если размер

Ежемесячного платежа превышает полный фактический объем обязательств Должника, то такой платеж определяется равным полному фактическому объему обязательств Должника на дату очередного платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период.

- 6.1.8. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Должником из суммы Ежемесячного платежа, полученного Залогодержателем, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату суммы *[кредита/займа]*.
- 6.1.9. В случае возникновения Просроченного платежа Залогодержатель:
- 6.1.9.1. Начисляет проценты по ставке, установленной в разделе 4 настоящей закладной, на Остаток суммы *[кредита/займа]*, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству календарных дней в соответствующем Процентном периоде, и на Просроченный платеж в счет возврата суммы *[кредита/займа]* за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно). Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с пп. 6.3.1 и 6.3.2 настоящей закладной пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу Залогодержателя в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии).
- 6.1.9.2. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата суммы *[кредита/займа]*, допускает их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек. Округление процентов, начисленных на сумму фактического Остатка суммы *[кредита/займа]*, и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы *[кредита/займа]*, производится отдельно по каждой из указанных сумм.
- 6.1.9.3. Уведомляет Должника об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:
- суммы Просроченных платежей;
  - суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы *[кредита/займа]*;
  - суммы неустойки (при наличии).
- 6.1.10. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Должника, для исполнения им обязательств, удостоверенных настоящей закладной, в полном объеме устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Залогодержателя:
- 1) в первую очередь – издержки Залогодержателя по получению исполнения обязательств по настоящей закладной;
  - 2) во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов;
  - 3) в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы *[кредита/займа]*;
  - 4) в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата суммы *[кредита/займа]*;
  - 5) в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов;
  - 6) в шестую очередь – требование по плановому возврату суммы *[кредита/займа]*;
  - 7) в седьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
  - 8) в восьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет возврата суммы *[кредита/займа]*.
- 6.1.11. Залогодержатель вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 6.1.10 настоящей закладной, вне зависимости от назначения платежей, указанных Должником. Стороны пришли к соглашению о том, что Залогодержатель вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 6.1.10 настоящей закладной, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы *[кредита/займа]*.
- 6.1.12. В случае допущения Должником просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование *[кредитом/займом]* начисляются по дату исполнения обязательств включительно в полном объеме либо по дату расторжения *[кредитного договора/договора займа]* в предусмотренных *[кредитным договором/договором займа]* случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
- 6.1.13. Досрочное полное или частичное исполнение Должником обязательств по возврату *[кредита/займа]* возможно в следующем порядке:
- 6.1.13.1. Должник предоставляет Залогодержателю уведомление о досрочном возврате *[кредита/займа]* не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Залогодержателю уведомления Должника Залогодержатель вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Должником дату.
- 6.1.13.2. При отсутствии неисполненных Должником обязательств по закладной Залогодержатель учитывает денежные средства в счет досрочного погашения *[кредита/займа]* в дату, указанную в уведомлении Должника, при условии их своевременного поступления на счет либо в кассу Залогодержателя.
- 6.1.13.3. После осуществления Должником частичного досрочного возврата *[кредита/займа]* размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата *[кредита/займа]* сокращается. В указанном случае соглашение об изменении содержания настоящей закладной в виде письменного документа к закладной не заключается. Залогодержатель направляет (передает) Должнику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной. В случае возникновения необходимости Должник обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в закладную.
- 6.1.13.4. С согласия Залогодержателя и при наличии письменного заявления Должника размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка суммы *[кредита/займа]* и срока возврата *[кредита/займа]* в соответствии с формулой, указанной в п. 6.1.6 настоящей закладной. Залогодержатель направляет (передает) Должнику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом соглашение об изменении содержания настоящей закладной не заключается. В случае возникновения необходимости Должник обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в закладную.
- 6.1.14. При осуществлении досрочного исполнения обязательств Должника по возврату *[кредита/займа]* в полном объеме, календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат *[кредита/займа]*, считается Последним процентным периодом.

- 6.1.15. При наличии соответствующего письменного заявления Должника, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета/банковского счета иного лица, указанного Должником в качестве получателя суммы Переплаты, сумма Переплаты, превышающая накладные расходы Залогодержателя по возврату Переплаты, возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Должника, за исключением случаев, когда сумма Переплаты была учтена Залогодержателем в порядке, предусмотренном в п. 6.1.16 настоящей закладной, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.
- 6.1.16. При отсутствии письменного заявления Должника, указанного в п. 6.1.15 настоящей закладной, - сумма Переплаты, по усмотрению владельца закладной, может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Должника:
- по уплате Ежемесячного платежа в Процентном периоде (Процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет владельца закладной;
  - в качестве досрочного платежа по возврату Остатка суммы [кредита/займа] при получении Залогодержателем уведомления, указанного в п. 6.1.13.1 настоящей закладной.
- 6.1.17. При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств, удостоверенных настоящей закладной, за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/региональными/муниципальными нормативными правовыми актами, а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями договоров страхования, п. 6.1.13.1 настоящей закладной не применяется. В данном случае Должник должен предоставить Залогодержателю информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме. При отсутствии такого уведомления Залогодержатель при поступлении досрочного платежа осуществляет пересчет Графика платежей на условиях пересчета срока в соответствии с п. 6.1.13.3 настоящей закладной.

## 6.2. Права и обязанности сторон

6.2.1. Должник и Залогодатель обязуются:

*Нижеследующие пункты 6.2.1.1- 6.2.1.5 формируются исходя их условий сделки:*

6.2.1.1. Заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя:

6.2.1.1.1.

*Вариант при кредитовании на приобретение квартиры (комнат(-ы) в квартире) по договору купли-продажи/ на приобретение квартиры на этапе строительства*  
договор (полис) Имущественного страхования Квартиры в течение \_\_ (\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру и на период до окончания срока действия [кредитного договора/договора займа].

*Вариант при кредитовании на приобретение земельного участка с жилым домом/ на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*

договор (полис) Имущественного страхования Жилого дома и Земельного участка в течение \_\_ (\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки и на период до окончания срока действия [кредитного договора/договора займа].

*Вариант при кредитовании на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома/ на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды*

договор (полис) Имущественного страхования Жилого дома и Земельного участка в течение \_\_ (\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой дом и на период до окончания срока действия [кредитного договора/договора займа].

*Вариант при кредитовании на погашение ранее предоставленного кредита/ при залоге имеющейся квартиры*  
договор (полис) Имущественного страхования Предмета ипотеки в течение \_\_ (\_\_) рабочих дней с даты заключения [кредитного договора/договора займа] и на период до окончания срока действия [кредитного договора/договора займа].

6.2.1.1.2.

договор (полис) Личного страхования в течение \_\_ (\_\_) рабочих дней с даты заключения [кредитного договора/договора займа] и на период до окончания срока действия [кредитного договора/договора займа].  
(Следующее предложение исключается при кредитовании на цели, соответствующие ипотечным кредитным продуктам «Новостройка (ВЭБ)» и «Молодые учителя») Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересмотра процентной ставки в соответствии с условиями раздела 4 настоящей закладной.

6.2.1.1.3.

*Вариант при кредитовании на приобретение квартиры (комнат(-ы) в квартире) по договору купли-продажи*  
договор (полис) Титульного страхования Квартиры в течение \_\_ (\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру и на срок \_\_ (\_\_) месяцев.

*Вариант при кредитовании на приобретение земельного участка с жилым домом*

договор (полис) Титульного страхования Предмета ипотеки в течение \_\_ (\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки и на срок \_\_ (\_\_) месяцев

*Вариант при кредитовании на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*

- договор (полис) Титульного страхования Земельного участка в течение \_\_ (\_\_) рабочих дней с даты с даты государственной регистрации права [аренды/собственности] на Земельный участок и на срок \_\_ (\_\_) месяцев.  
- договор (полис) Титульного страхования Жилого дома в течение \_\_ (\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой дом и на срок \_\_ (\_\_) месяцев.

*Вариант при кредитовании на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*

договор (полис) Титульного страхования Земельного участка в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Земельный участок и на срок \_\_ (\_\_\_) месяцев.

*Вариант при кредитовании на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды*

договор (полис) Титульного страхования Земельного участка в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты заключения [кредитного договора/договора займа] и на срок \_\_ (\_\_\_) месяцев.

*Вариант при кредитовании на погашение ранее предоставленного кредита/ при залоге имеющейся квартиры*

договор (полис) Титульного страхования Предмета ипотеки в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты заключения [кредитного договора/договора займа] и на срок \_\_ (\_\_\_) месяцев.

6.2.1.1.4.

договор (полис) Страхования ответственности в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты заключения [кредитного договора/договора займа].

*(Залогодержатель вправе указать иные даты заключения договоров страхования.)*

- 6.2.1.2. Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования *(за исключением договора Страхования ответственности (включается в текст при выборе продукта со страхованием ответственности))* в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса не должна быть меньше Остатка суммы [кредита/займа], увеличенного на 10% (десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства РФ. При этом страховая сумма по договорам Имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.
- 6.2.1.3. Предоставить Залогодержателю в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров, указанных в п. 6.2.1.1 настоящей закладной, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.
- 6.2.1.4. Обеспечивать Имущественное страхование и Личное страхование *(включается в текст при наличии Личного страхования)* до окончания срока действия договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, и представлять не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) Залогодержателю оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам Имущественного страхования и Личного страхования *(включается в текст при наличии Личного страхования)*. Обязательство по Титульному страхованию прекращается на основании письменного заявления Должника и при наличии письменного согласия Залогодержателя, при этом Залогодержатель направляет (передает) Должнику соответствующее согласие. Совершение вышеуказанных действий рассматривается как надлежащий способ изменения условий закладной. В случае возникновения необходимости Должник обязан незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в закладную. *(включается при наличии Титульного страхования)*.
- 6.2.1.5. Направить страховую выплату по договорам страхования в счет погашения требований Залогодержателя, удостоверенных настоящей закладной.
- 6.2.1.6. Досрочно вернуть [кредит/займ], уплатить начисленные проценты за пользование [кредитом/займом] и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Залогодержателем письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств, удостоверенных настоящей закладной, по основаниям в соответствии с п. 6.2.4.1 настоящей закладной.
- 6.2.1.7. Предоставлять возможность Залогодержателю не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
- 6.2.1.8. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Залогодержателя.
- 6.2.1.9. Не сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду /субаренду (если применимо), не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Залогодержателя, за исключением случаев вселения и регистрации физических лиц по месту жительства по адресу Предмета ипотеки.
- 6.2.1.10. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонт жилья.
- 6.2.1.11. Уведомить Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 6.2.1.12. По требованию Залогодержателя не чаще четырех раз в течение года предоставлять Залогодержателю информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Залогодержателя.
- 6.2.1.13. Предоставлять Залогодержателю сведения об изменении фамилии, имени, отчества, реквизитов документа, удостоверяющего личность, фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, контактного телефона, адреса электронной почты для направления корреспонденции не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Залогодержателя путем предоставления (направления) Залогодержателю письменного уведомления.
- 6.2.1.14. Предоставлять Залогодержателю сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса РФ) в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Залогодержателя.
- 6.2.1.15. По требованию Залогодержателя предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Должником своих обязательств, удостоверенных настоящей закладной.
- 6.2.1.16. Исполнять обязательства, удостоверенные настоящей закладной, в соответствии с условиями договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, в том числе в случае если Залогодержатель возложил осуществление прав и исполнение обязанностей, удостоверенных настоящей закладной, на третье лицо – Уполномоченного представителя Залогодержателя в соответствии с п. 6.2.4.5 настоящей закладной.
- 6.2.2. Должник имеет право:

- 6.2.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат *[кредита/займа]* на условиях, установленных настоящей закладной.
- 6.2.3. Залогодержатель обязуется:
- 6.2.3.1. В случае передачи прав на закладную новому владельцу закладной письменно уведомить об этом Должника в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на закладную к новому владельцу закладной, с указанием реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения Должником обязательств по настоящей закладной.
- 6.2.3.2. В случае прекращения настоящей закладной в связи с исполнением Должником своих обязательств в полном объеме, осуществить передачу закладной Залогодателям в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.
- 6.2.3.3. На основании письменного заявления Должника безвозмездно предоставить справку о размерах Остатка суммы *[кредита/займа]*, размере начисленных, но неуплаченных процентов за пользование *[кредитом/займом]* и штрафных санкций, установленных настоящей закладной.
- 6.2.3.4. В случае поступления денежных средств по договорам страхования направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по *[кредиту/займу]* в порядке, указанном в п. 6.1.10 настоящей закладной.
- 6.2.3.5. В случае нарушения Должником п. 6.2.1.1 либо п. 6.2.1.4 в части п. 6.2.1.1.2 настоящей закладной уведомить Должника не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, о Внеплановом пересмотре процентной ставки по *[кредиту/займу]* (*подпункт включается при выборе Должником продукта с личным страхованием за исключением случаев кредитования на цели, соответствующие ипотечным кредитным продуктам «Новостройка (ВЭБ)» и «Молодые учителя»*).
- 6.2.3.6. При осуществлении Планового пересмотра процентной ставки направить Должнику в срок до 01 марта \_\_\_ года (*указывается год, выбранный Должником для окончания периода фиксации*) и далее ежегодно до указанной даты письменное уведомление (почтовым отправлением с уведомлением о вручении), в котором указывается новое значение процентной ставки (*подпункт исключается при фиксации процентной ставки на весь срок кредитования*).
- 6.2.4. Залогодержатель имеет право:
- 6.2.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств, удостоверенных настоящей закладной, путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы *[кредита/займа]*, начисленных в соответствии с условиями настоящей закладной, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:
- при просрочке осуществления Должником очередного Ежемесячного платежа, на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
  - при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна;
  - в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки;
  - при грубом нарушении правил пользования Жилым помещением, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
  - при необоснованном отказе Залогодержателю в проверке Предмета ипотеки;
  - при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
  - при неисполнении или ненадлежащем исполнении Должником обязательств по Имущественному страхованию;
  - в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.  
*(Комментарий: в случае кредитования на участие в долевом строительстве и оформления в залог имущественных прав требования Залогодержатель вправе дополнить данный пункт случаями, связанными с залогом имущественных прав требования.)*
- 6.2.4.2. Обратиться с иском на Предмет ипотеки при неисполнении требований Залогодержателя в случаях, установленных в п. 6.2.4.1 настоящей закладной.
- 6.2.4.3. Передать Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами любому третьему лицу, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 6.2.4.4. Проверять целевое использование *[кредита/займа]*.
- 6.2.4.5. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей, удостоверенных настоящей закладной, на третье лицо – Уполномоченного представителя Залогодержателя.
- 6.2.4.6. Передавать закладную в залог третьим лицам.

### 6.3. Ответственность сторон

- 6.3.1. При нарушении сроков возврата *[кредита/займа]* Должник уплачивает по требованию Залогодержателя неустойку в виде пеней в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы *[кредита/займа]* за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Залогодержателя (включительно).
- 6.3.2. При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование *[кредитом/займом]* процентов Должник уплачивает по требованию Залогодержателя неустойку в виде пеней в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов, за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Залогодержателя (включительно).

### 6.4. Прочие условия

- 6.4.1. Настоящая закладная удостоверяет право залогодержателя, каковым выступает любой законный владелец настоящей закладной, на получение исполнения по указанному выше (раздел 4 настоящей закладной) и обеспеченному ипотекой денежному обязательству (включая проценты по нему и иные установленные законом или договором денежные требования из него) без представления других доказательств существования этого обязательства, а также удостоверяет принадлежность этому лицу право залога на указанное выше (раздел 5 настоящей закладной) недвижимое имущество, обремененное ипотекой.
- 6.4.2. Внесение любых изменений в условия настоящей закладной осуществляется путем заключения соглашения о ее аннулировании и выдачи новой закладной либо скрепления с закладной оригинала зарегистрированного в

установленном порядке соглашения об изменении содержания закладной и указания в самой закладной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, на соглашение как на документ, являющийся неотъемлемой частью закладной.

- 6.4.3. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Должника по настоящей закладной не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Должника к Залогодержателю и/или к любому из последующих законных владельцев закладной, в том числе в случае передачи прав на закладную.
- 6.4.4. При возникновении спора между Залогодержателем и Должником по вопросам исполнения закладной Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Залогодержателя об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.
- 6.4.5. Каждая из Сторон по настоящей закладной обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае оборота прав Залогодержателя (владельца закладной) по настоящей закладной или намерения Залогодержателя (владельца закладной) осуществить отчуждение закладной или передачу ее в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом. Подписав настоящую закладную, Должник и Залогодатель выражают свое безусловное согласие на предоставление Залогодержателем (владельцем закладной) вышеуказанной информации третьим лицам, в том числе в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и действующим законодательством РФ.
- 6.4.6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящей закладной, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.