

Все пояснения по тексту закладной, выделенные курсивом и заливкой серого 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 [] курсивом, а также графы по типу предмета ипотеки выбираются в зависимости от вида сделки, ненужная информация подлежит удалению.

ЗАКЛАДНАЯ

20__ г.
(дата составления закладной)

1. Залогодатель			
Фамилия			
Имя			
Отчество			
Дата рождения			
Вид документа, удостоверяющего личность			
Серия		Номер	
Кем выдан		Дата выдачи	

2. Должник			
Фамилия			
Имя			
Отчество			
Дата рождения			
Вид документа, удостоверяющего личность			
Серия		Номер	
Кем выдан		Дата выдачи	

3. Первоначальный залогодержатель	
Наименование	
[Лицензия/ОГРН]	
[Кем выдана/Кем зарегистрирован]	
Местонахождение	

В тексте настоящей закладной термин «Залогодержатель» употребляется для обозначения первоначального залогодержателя, а также любого последующего законного владельца закладной, приобретшего права на настоящую закладную в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4. Обязательство, обеспеченное ипотекой

[Кредитный договор/Договор займа]	Номер		Дата заключения (дата предоставления займа) (добавляется в случае предоставления займа)	
-----------------------------------	-------	--	---	--

Место заключения

Вариант граф «Сумма кредита/займа» и «Срок пользования кредитом/займом» при кредитовании по продуктам «Стандарт», «Новостройка», «Малоэтажное жилье»:

Сумма [кредита/займа], руб.		
	(цифрами)	(прописью)

Срок пользования [кредитом/займом]	С даты фактического предоставления денежных средств по [« » г./последнее число -ого () календарного месяца] (вариант указывается в соответствии с условиями Кредитного договора/Договора займа) (обе даты включительно) при условии исполнения Должником обязательств, предусмотренных настоящей Закладной
------------------------------------	--

Вариант граф «Сумма кредита/займа» и «Срок пользования кредитом/займом» при кредитовании по продукту «Материнский капитал»:

Сумма [кредита/займа], руб.	В том числе:	
	Часть-1 [кредита/займа]	
	Часть-2 [кредита/займа]	
	(цифрами)	(прописью)

Срок пользования [кредитом/займом]	По Части-1 [кредита/займа]: с даты фактического предоставления денежных средств по [« » г./последнее число -ого () календарного месяца] (вариант указывается в соответствии с условиями Кредитного договора/Договора займа) (обе даты включительно) при условии исполнения Должником обязательств, предусмотренных настоящей Закладной По Части-2 [кредита/займа]: 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты фактического предоставления денежных средств
------------------------------------	--

Размер процентов по [кредиту/займу], годовых

Вариант при условии фиксации процентной ставки на весь срок кредитования без возможности снижения уровня процентной ставки по факту регистрации ипотеки недвижимого имущества в пользу Залогодержателя*:

I.

С даты, следующей за датой предоставления денежных средств, по дату фактического возврата [кредита/займа] (включительно) ¹	(указывается ставка при отсутствии личного страхования)	
	(цифрами)	(прописью)

Вариант при условии фиксации процентной ставки на весь срок кредитования с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту регистрации ипотеки приобретаемого жилого помещения в пользу Залогодержателя:

I.

С даты, следующей за датой предоставления денежных средств, по последнее число месяца (включительно), в котором осуществлена регистрация ипотеки приобретаемого жилого помещения в пользу	(указывается ставка при отсутствии личного страхования)	
---	---	--

* Имеются в виду случаи, когда на период до регистрации ипотеки в пользу Залогодержателя последний устанавливает повышенную процентную ставку.

¹ Иной момент окончания срока действия процентной ставки может быть предусмотрен договором, являющимся основанием возникновения обеспеченного ипотекой обязательства.

Залогодержателя		
С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором осуществлена регистрация ипотеки приобретаемого жилого помещения в пользу Залогодержателя, по дату фактического возврата [кредита/займа] (включительно) ¹	(цифрами) (указывается ставка при отсутствии личного страхования)	(прописью)
	(цифрами)	(прописью)

Вариант при кредитовании с установленным периодом фиксации:

I.

С даты, следующей за датой предоставления денежных средств, по дату фактического возврата [кредита/займа] (включительно) ¹	<p>Процентная ставка по займу (r) действует со дня, следующего за днем предоставления [кредита/займа], и рассчитывается по формуле:</p> $r = it + (n + 0,7),$ <p>где</p> <p>it – индексируемая часть, значение которой в период со дня, следующего за днем предоставления [кредита/займа], по последнее число февраля ____ (указывается выбранный Должником год окончания периода фиксации) года (включительно) является постоянной величиной и составляет ____ (____) (указывается значение, рассчитанное в соответствии с п.п. 1) и 2) п. 12.1 паспорта ипотечного кредитного продукта «Стандарт») процентных пунктов, а начиная с 01 марта ____ (указывается выбранный Должником год окончания периода фиксации) года подлежит ежегодному пересмотру (далее – Плановый пересмотр процентной ставки) по следующей формуле: $it = ИПЦ_T - 100$, где T – год расчета процентной ставки; $ИПЦ_T$ – индекс потребительских цен на все товары и услуги по Российской Федерации декабря предыдущего года ($T-1$) к декабрю года, предшествующего предыдущему ($T-2$). Показатель публикуется на официальном сайте Росстата www.gks.ru и для целей расчета it определяется на 15 февраля года Планового пересмотра процентной ставки².</p> <p>Вариант при кредитовании без возможности снижения уровня процентной ставки по факту регистрации ипотеки недвижимого имущества в пользу Залогодержателя: n – фиксированная часть, устанавливаемая в размере ____ (____) процентных пункта на весь срок [кредита/займа] (указывается значение при наличии личного страхования).</p> <p>Вариант при кредитовании с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту регистрации ипотеки недвижимого имущества в пользу Залогодержателя: n – фиксированная часть (надбавка), которая составляет (указываются значения при наличии личного страхования):</p> <ul style="list-style-type: none"> – ____ (____) процентных пункта в период со дня, следующего за днем предоставления [кредита/займа], по последнее число месяца (включительно), в котором осуществлена регистрация ипотеки приобретаемого жилого помещения в пользу Залогодержателя; – ____ (____) процентных пункта в период с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором осуществлена регистрация ипотеки приобретаемого жилого помещения в пользу Залогодержателя, по дату фактического возврата [кредита/займа] (включительно), если иное не предусмотрено договором, являющимся основанием возникновения обеспеченного ипотекой обязательства.
---	--

При выборе Должником продукта с личным страхованием при кредитовании на цели, не соответствующие СУ «Новостройка», добавляются нижеследующие пп. II и III.

II.

В период надлежащего исполнения Должником обязательства по страхованию имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) Должника, процентная ставка по [кредиту/займу], определяемая в соответствии с п. I настоящего раздела закладной, уменьшается на ____ (____) процентных пункта (указывается действующее значение страховой маржи).

III.

Под ненадлежащим исполнением Должником обязательства по личному страхованию подразумевается отсутствие у Залогодержателя информации об оплаченном взносе по договору личного страхования по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором Должник был уведомлен Залогодержателем об изменении процентной ставки (далее – Внеплановый пересмотр процентной ставки).

В случае ненадлежащего исполнения Должником обязательства по личному страхованию условие п. II настоящего раздела закладной прекращает свое действие. С первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в

² В случае если в период с 16 по последнее число февраля года Планового пересмотра процентной ставки показатель ИПЦ_T на официальном сайте Росстата изменится, то для расчета it используется значение, действующее на последнее число февраля.

котором Должник был уведомлен Залогодержателем о Внеплановом пересмотре процентной ставки, применяется и действует до даты исполнения денежного обязательства Должника в полном объеме процентная ставка, определяемая в соответствии с п. I настоящего раздела Закладной.

Заключение Должником договора личного страхования и оплата страховой премии по такому договору после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором Должник (Залогодатель) был уведомлен Залогодержателем о повышении процентной ставки, не является основанием для применения процентной ставки в соответствии с п. II настоящего раздела закладной.

При выборе Должником варианта кредитования на условиях изменения процентной ставки (по любой причине) добавляется нижеследующий п. IV.

IV.

На дату составления настоящей закладной процентная ставка по [кредиту/займу] составляет ____ (____) процентов годовых (указывается действующая ставка в соответствии с условиями вышеуказанного [Кредитного договора/Договора займа]).

При изменении процентной ставки пересчитываются График платежей и размер Ежемесячного платежа Должника. При этом новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к [кредитному договору/договору займа] и без внесения изменений в Закладную.

При выборе Должником варианта кредитования с установленным периодом фиксации добавляется нижеследующий п. V.

Процентная ставка не может принимать значения ниже __% (__ процентов) годовых (минимальное значение) и выше __% (__ процентов) годовых (максимальное значение) (указываются действующие значения в соответствии с паспортом ипотечного кредитного продукта). Если в результате пересмотра величина годовой процентной ставки окажется ниже/выше указанных значений, то ставка устанавливается в размере минимального/максимального значения.

Размер ежемесячного платежа, руб.

<input type="text"/>	<input type="text"/>
(цифрами)	(прописью)

При кредитовании по продукту «Материнский капитал» добавляется графа «Размер разового планового платежа, руб.»

Размер разового планового платежа, руб.

<input type="text"/>	<input type="text"/>
(цифрами)	(прописью)

Порядок уплаты и размер Ежемесячного платежа и Разового планового платежа (добавляется при кредитовании по продукту «Материнский капитал»), а также порядок уплаты и размеры платежей за Первый и Последний процентные периоды определяются с учетом Раздела 6 настоящей закладной. В случае изменения размера процентной ставки или в случае возникновения иных обстоятельств, влекущих изменение Графика платежей, Залогодержатель подписывает и направляет (передает) Должнику новый График платежей в соответствии с условиями вышеуказанного [Кредитного договора/Договора займа].

5. Предмет ипотеки

Местонахождение предмета ипотеки

<input type="text"/>

Название и описание, достаточное для идентификации

Квартира	Количество комнат	Общая площадь, кв.м	[Кадастровый/условный/инвентарный] номер
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Дом	Количество комнат	Общая площадь, кв. м	Этаж-ность	[Кадастровый/условный/инвентарный] номер
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Земельный участок	Площадь, кв. м	Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования	Кадастровый номер
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Сведения о подлежащих государственной регистрации обременениях правами третьих лиц на дату регистрации ипотеки

<input type="text"/>

Денежная оценка предмета ипотеки

<input type="text"/>

Квартира, руб.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>
Дом, руб.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>
Земельный участок, руб.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>
Оценщик	<input type="text"/>	
Номер отчета	<input type="text"/>	Дата составления отчета
	<input type="text"/>	<input type="text"/>

6. Условия и порядок исполнения денежного обязательства по закладной

Условия и порядок исполнения денежного обязательства по закладной (текстовая часть закладной) заполняются и добавляются в закладную в соответствии с выбранным ипотечным продуктом.

**7. Сведения о государственной регистрации права собственности.
Сведения о государственной регистрации ипотеки**

Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав

Наименование права собственности

(собственность, общая совместная собственность, общая долевая собственность)

Номер государственной регистрации права собственности на [квартиру/дом]

Номер государственной регистрации права собственности на земельный участок

Номер государственной регистрации ипотеки [квартиры/дома]

Номер государственной регистрации ипотеки земельного участка

Дата государственной регистрации права собственности

Дата государственной регистрации ипотеки

Дата государственной регистрации договора, влекущего возникновение ипотеки

Место государственной регистрации

Государственный регистратор

_____ (_____)

М.П.

Должник

Фамилия, имя, отчество

Подпись

Залогодатель

Фамилия, имя, отчество

Подпись

Дата выдачи закладной

_____ 20__ г.

Государственный регистратор

_____ (_____)

М.П.

Отметки о смене владельца закладной

**Новый владелец
закладной**

--

**Сделка по передаче
прав на закладную**

--

Дата передачи

_____ 20__ г.

Уполномоченное лицо

_____ (_____

М.П.

Сведения о доверенности

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

--

Отметки о смене владельца закладной

**Новый владелец
закладной**

--

**Сделка по передаче
прав на закладную**

--

Дата передачи

_____ 20__ г.

Уполномоченное лицо

_____ (_____

М.П.

Сведения о доверенности

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

--

Отметки о смене владельца закладной

**Новый владелец
закладной**

--

**Сделка по передаче
прав на закладную**

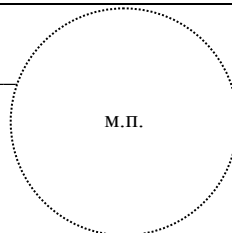
--

Дата передачи

	20	
--	----	--

Уполномоченное лицо

	(
--	---	--



Сведения о доверенности

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

--

Отметки о смене владельца закладной

**Новый владелец
закладной**

--

**Сделка по передаче
прав на закладную**

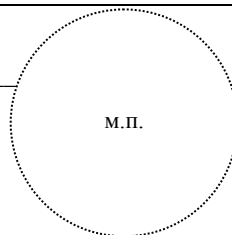
--

Дата передачи

	20	
--	----	--

Уполномоченное лицо

	(
--	---	--



Сведения о доверенности

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

--