

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.

Текстовая часть (раздел 6)

(кредит/заем на приобретение квартиры на этапе строительства с использованием средств материнского капитала; залог (ипотека) прав требования на приобретаемый объект в рамках ипотечного кредитного продукта «Ипотечный кредит для молодых учителей»)

6. Условия и порядок исполнения денежного обязательства по закладной

Термины и определения

График платежей	Информационный расчет ежемесячных платежей и Разового планового платежа Должника, составляемый Залогодержателем и предоставляемый Должнику в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по настоящей закладной
Должник	Лицо(-а), поименованное(-ые) в разделе 2 настоящей закладной
[Кредитный договор/Договор займа]	<i>[Кредитный договор/Договор займа]</i> , указанный в разделе 4 настоящей закладной
Ежемесячный платеж	Ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату Части-1 <i>[кредита/займа]</i> и уплате начисленных на Часть-1 <i>[кредита/займа]</i> процентов в соответствии с Графиком платежей
Залогодатель	Собственник(-и) Предмета ипотеки
Залогодержатель	Законный владелец настоящей закладной
Материнский (семейный) капитал (МСК)	Средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет Пенсионного фонда РФ на реализацию дополнительных мер государственной поддержки и направляемые Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ) физическим лицам – распорядителям МСК в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»
Объект долевого строительства (добавляется при составлении закладной до регистрации права собственности на Жилое помещение)	Подлежащее передаче Залогодателю на основании заключенного между Залогодателем и продавцом (застройщиком/цедентом) <i>[договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве]</i> Жилое помещение, указанное в разделе 5 настоящей закладной, и общее имущество в многоквартирном доме, участие в строительстве которого осуществляется с привлечением средств <i>[кредита/займа]</i> , предоставленного по <i>[Кредитному договору/Договору займа]</i>
Остаток суммы (части-1 и части-2) [кредита/займа]	Сумма (часть) <i>[кредита/займа]</i> за вычетом произведенных Должником платежей в счет ее возврата
Первый процентный период	Период с даты, следующей за датой предоставления <i>[кредита/займа]</i> , по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен <i>[кредит/заем]</i> (обе даты включительно)
Переплата	Поступивший Залогодержателю в отсутствие уведомления Должника, указанного в п. 6.1.20.1 настоящей закладной, платеж Должника в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка суммы <i>[кредита/займа]</i> , начисленных, но неуплаченных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии)
Последний процентный период	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)
Предмет ипотеки	<i>[Жилое помещение/Права требования на Объект долевого строительства]</i> , указанное(-ые) в разделе 5 настоящей закладной
Просроченный платеж	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 <i>[кредита/займа]</i> и/или уплате начисленных процентов
Процентный период	Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно)

Разовый плановый платеж (РПП)	Платеж, включающий в себя сумму по возврату Части-2 <i>[кредита/займа]</i> и уплате процентов, начисленных на Часть-2 <i>[кредита/займа]</i> . РПП может производиться Пенсионным фондом РФ по заявлению Должника–распорядителя за счет средств МСК и в порядке, установленном в Федеральном законе от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», либо за счет собственных средств Должника
--------------------------------------	---

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

- 6.1.1. Проценты за пользование *[кредитом/займом]* начисляются на Остаток суммы *[кредита/займа]*, исчисляемый на начало соответствующего Процентного периода, 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 п.п. 6.1.12.1 и 6.1.12.2 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 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/займ]* и уплачивает проценты путем осуществления платежа за Первый процентный период, Ежемесячных платежей, Разового планового платежа и платежа за Последний процентный период.
- 6.1.5. Должник перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие 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 Частью 1 *[кредита/займа]*.
- 6.1.5.2. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Должник осуществляет платежи по возврату Части-1 *[кредита/займа]* и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячного платежа с учетом положений п. 6.1.12.3 настоящей закладной.
- 6.1.5.3. Ежемесячные платежи должны поступать на счет либо в кассу Залогодержателя не позднее последнего числа Процентного периода с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Залогодержателя. При наступлении срока исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет либо в кассу Залогодержателя платеж принимается в счет исполнения обеспеченного ипотекой обязательства.
- 6.1.5.4. В случае совпадения последнего дня Процентного периода с выходным (праздничным) днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей и РПП является первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем, при условии поступления денежных средств на счет Залогодержателя либо внесения денежных средств в кассу Залогодержателя.
- 6.1.5.5. 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).
- 6.1.6. Размер Ежемесячного платежа определяется по формуле: $EP = Ч1 \times ПС / (1 - (1 + ПС)^{-(ПП-1)})$, где:
- Ч1 - Часть-1 *[кредита/займа]* на дату выдачи *[кредита/займа]* за вычетом произведенных Должником платежей в счет ее возврата;
- 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 *[кредиту/займу]*, 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 или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Части 1 *[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.
- 6.1.7. Должник погашает Часть-2 *[кредита/займа]* и уплачивает проценты, начисленные за пользование Частью-2 *[кредита/займа]*, путем осуществления РПП, рассчитанного по формуле $РПП = (Ч2 \times (1 + (с \times t) / (К \times 100)))$, где:
- Ч2 - Часть-2 *[кредита/займа]* на дату ее выдачи;
- с - процентная ставка, в процентах годовых;
- t - период пользования Частью-2 *[кредита/займа]*, в календарных днях;
- К - количество календарных дней в календарном году.
- 6.1.8. В случае списания средств МСК в счет исполнения обязательств по Части-2 *[кредита/займа]* ранее планового срока погашения, Залогодержатель производит расчет размера процентов за пользование средствами Части-2

[кредита/займа], исходя из фактического срока пользования Должником средствами Части-2 [кредита/займа], а также с учетом изменения размера процентной ставки в соответствии с разделом 4 закладной.

В случае поступления средств МСК, направленных территориальным органом Пенсионного фонда РФ, в размере меньшем, чем установлен для планового РПП, в первую очередь погашаются проценты, начисленные на Часть-2 [кредита/займа] по дату поступления средств МСК, а оставшаяся сумма идет в погашение Части-2 [кредита/займа], о чем Залогодержатель информирует Должника с указанием оставшейся недополученной суммы. Оставшуюся сумму РПП Должник уплачивает в плановый срок уплаты РПП.

6.1.9. В случае поступления средств МСК для погашения задолженности по Части-2 [кредита/займа], Залогодержатель учитывает разницу между суммой поступивших средств и размером РПП (при ее наличии) на дату поступления в качестве досрочного платежа по погашению Текущей задолженности по Части-1 [кредита/займа] за исключением пеней, начисленных по Части-1 [кредита/займа], в следующей очередности:

- 1) в первую очередь – требование по уплате процентов за пользование Частью-2 [кредита/займа];
- 2) во вторую очередь – требование по возврату Части-2 [кредита/займа];
- 3) в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-1 [кредита/займа];
- 4) в четвертую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Части-1 [кредита/займа];
- 5) в пятую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-1 [кредита/займа];
- 6) в шестую очередь – требование по досрочному возврату Части-1 [кредита/займа].

Учет поступления средств МСК, направленных территориальным органом Пенсионного фонда РФ, производится Залогодержателем в день поступления средств МСК на счет Залогодержателя.

6.1.10. 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. 6.1.5.5 настоящей закладной. В случае если на момент полного возврата Части 1 [кредита/займа] общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, превышает размер процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями настоящей закладной, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка суммы [кредита/займа] и суммы начисленных, но не уплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

6.1.11. 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 Части-1 [кредита/займа].

6.1.12. В случае возникновения Просроченного платежа Залогодержатель:

6.1.12.1. Начисляет проценты по ставке, установленной в разделе 4 настоящей закладной, на сумму [кредита/займа], указанную в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству 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 п. 6.3 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).

6.1.12.2. 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.

6.1.12.3. 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).

6.1.13. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Должника, для исполнения им обязательств по Части-1 [кредита/займа], 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, начисленных на Часть-1 [кредита/займа];
- 3) в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Части-1 [кредита/займа];
- 4) в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-1 [кредита/займа];
- 5) в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов, начисленных на Часть-1 [кредита/займа];
- 6) в шестую очередь – требование по плановому возврату Части-1 [кредита/займа];
- 7) в седьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет уплаты процентов, начисленных на Часть-1 [кредита/займа];

- 8) в восьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет возврата Части-1 *[кредита/займа]*.
- 6.1.14. В случае наличия у Должника просрочки исполнения обязательств по Части-2 *[кредита/займа]* устанавливается следующая очередность погашения требований Залогодержателя, в зависимости от источника поступления средств:
- а) из средств МСК:
 - 1) в первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 *[кредита/займа]*;
 - 2) во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 *[кредита/займа]*;
 - 3) в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-2 *[кредита/займа]*;
 - б) из собственных средств Должника:
 - 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 за пользование Частью-2 *[кредита/займа]*;
 - 3) в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 *[кредита/займа]*;
 - 4) в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-2 *[кредита/займа]*;
 - 5) в пятую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 *[кредита/займа]*;
 - 6) в шестую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы Части-2 *[кредита/займа]*.
- 6.1.15. При просрочке внесения РПП Должник не уплачивает неустойку, предусмотренную настоящей закладной за просрочку возврата Части-2 *[кредита/займа]* и погашения начисленных процентов, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты наступления срока возврата Части-2 *[кредита/займа]* и погашения начисленных процентов, при условии возникновения такой просрочки по независящим от Должника причинам. Подтверждением того, что просрочка произошла по независящим от Должника причинам, является наличие у Должника уведомления или копии решения Пенсионного фонда РФ (территориального органа Пенсионного фонда РФ) об удовлетворении заявления о распоряжении МСК, а также справки из Пенсионного фонда РФ (территориального органа Пенсионного фонда РФ) о причинах задержки выплаты денежных средств.
- 6.1.16. В случае наличия у Должника одновременно просрочки исполнения обязательств по Части-1 *[кредита/займа]* и Части-2 *[кредита/займа]* устанавливается следующая очередность погашения требований Залогодержателя, в зависимости от источника поступления средств:
- а) из средств МСК:
 - 1) в первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 *[кредита/займа]*;
 - 2) во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 *[кредита/займа]*;
 - 3) в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-2 *[кредита/займа]*;
 - 4) в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Частью-1 *[кредита/займа]*;
 - 5) в пятую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Части-1 *[кредита/займа]*;
 - 6) в шестую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-1 *[кредита/займа]*;
 - 7) в седьмую очередь – требование по уплате плановых процентов за пользование Частью-1 *[кредита/займа]*;
 - 8) в восьмую очередь – требование по плановому возврату Части-1 *[кредита/займа]*;
 - 9) в девятую очередь – требование по досрочному возврату Части-1 *[кредита/займа]*;
 - б) из собственных средств Должника:
 - 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 за пользование Частью-2 *[кредита/займа]*;
 - 3) в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Части-2 *[кредита/займа]*;
 - 4) в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-2 *[кредита/займа]*;
 - 5) в пятую очередь – требование по исполнению обязательств по Части-1 *[кредита/займа]* в порядке очередности, установленной в подпунктах 2-6 п. 6.1.13 настоящей закладной;
 - 6) в шестую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов за пользование Частью-2 *[кредита/займа]*;
 - 7) в седьмую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы Части-2 *[кредита/займа]*;
 - 8) в восьмую очередь – требования по исполнению обязательств по Части-1 *[кредита/займа]* в порядке очередности, установленной подпунктах 7-8 п. 6.1.13 настоящей закладной.

- 6.1.17. Залогодержатель вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в пп. 6.1.13, 6.1.14 и 6.1.16 настоящей закладной, вне зависимости от назначения платежей, указанных Должником. Стороны пришли к соглашению о том, что Залогодержатель вправе вне зависимости от очередности, установленной п.п. 6.1.13, 6.1.14 и 6.1.16 настоящей закладной, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы [кредита/займа].
- 6.1.18. В случае допущения Должником просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование Частью 1 [кредита/займа] 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.
- 6.1.19. С даты фактического возникновения просрочки по возврату Части-2 [кредита/займа] и по дату фактического погашения Части-2 [кредита/займа] либо по дату расторжения [кредитного договора/договора займа] в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше Залогодержателем продолжают начисляться проценты на Часть-2 [кредита/займа]. По истечении указанного в п. 6.1.15 настоящей закладной срока при просрочке в исполнении обязательств Должником по Части-2 [кредита/займа] размер РПП увеличивается на сумму неустойки, о чем Залогодержатель уведомляет Должника.
- 6.1.20. Досрочное полное или частичное исполнение Должником обязательств по возврату [кредита/займа] возможно в следующем порядке:
- 6.1.20.1. Должник направляет 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.
- 6.1.20.2. При наличии неисполненных Должником обязательств по закладной Залогодержатель вправе при поступлении платежа, в том числе суммы в счет досрочного возврата [кредита/займа], погасить требования, срок исполнения которых наступил, в соответствии с очередностью, установленной п. 6.1.13, 6.1.14, 6.1.16 настоящей закладной.
- 6.1.20.3. 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.
- 6.1.20.4. 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.
- 6.1.21. 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.
- 6.1.22. 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. 6.1.23 настоящей закладной, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.
- 6.1.23. При отсутствии письменного заявления Должника, указанного в п. 6.1.22 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. 6.1.20.1 настоящей закладной.
- 6.1.24. 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. 6.1.20.1 настоящей закладной не применяется. В данном случае Должник должен предоставить Залогодержателю информацию о наличии/отсутствии необходимости в пересчете Ежемесячного платежа в письменной форме. При отсутствии такого уведомления Залогодержатель при поступлении досрочного платежа осуществляет пересчет Графика платежей на условиях пересчета срока в соответствии с п. 6.1.20.4 настоящей закладной.
- 6.1.25. При осуществлении платежа за счет средств МСК, поступивших в счет исполнения обязательств по Части-2 [кредита/займа], Залогодержатель учитывает поступившие денежные средства в соответствии с порядком пользования Частью-2 [кредита/займа] и ее возврата, при этом пп. 6.1.20.1 настоящей закладной не применяется.

6.2. Права и обязанности сторон

6.2.1. Должник и Залогодатель обязуются:

6.2.1.1. После ввода в эксплуатацию дома, в котором находится Объект долевого строительства, в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче Объекта долевого строительства Залогодателю:

6.2.1.1.1. Передать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, *[Договор участия в долевом строительстве/договор уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве]* и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Объект долевого строительства и ипотеки в пользу Залогодержателя (предварительно уведомив об этом Залогодержателя);

6.2.1.1.2. После государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства произвести его оценку у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Залогодержателя;

6.2.1.1.3. Осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной, удостоверяющей право залога (ипотеки) Жилого помещения, по составленной Залогодержателем форме и передать ее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2.1.1.4. Предъявить Залогодержателю Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Жилое помещение с указанием обременения Жилого помещения ипотекой.

(П. 6.2.1.1 добавляется при составлении закладной № 1 (до государственной регистрации права собственности на Жилое помещение))

6.2.1.2. Застраховать за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя:

6.2.1.2.1. В течение __ (___) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилое помещение – имущественные интересы, связанные с утратой (гибелью) или повреждением Жилого помещения (имущественное страхование), в пользу Залогодержателя до окончания срока действия договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, заключив договор (полис) страхования (имущественное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Залогодержатель. *(Залогодержатель самостоятельно устанавливает сроки заключения договоров страхования. При этом срок не должен превышать 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО)*

6.2.1.2.2. В течение __ (___) рабочих дней с даты заключения договора указанного в разделе 4 настоящей закладной, – имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) Должника в пользу Залогодержателя до окончания срока действия договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, заключив договоры (полисы) страхования (личное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Залогодержатель. *(подпункт исключается в случае выбора продукта без личного страхования. Залогодержатель вправе указать иные даты заключения договоров личного страхования).*

Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования 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 (полисам) страхования имущества не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.

6.2.1.3. Представить Залогодержателю в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров, указанных в п. 6.2.1.2 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 страхование согласно условиям п. 6.2.1.2.1 и п. 6.2.1.2.2 *(включается в текст при наличии этого пункта)* настоящей закладной 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 договору страхования рисков, указанных в п. 6.2.1.2.1 и п. 6.2.1.2.2 *(включается в текст при наличии этого пункта)* настоящей закладной.

6.2.1.5. Направить страховую выплату по договорам страхования, указанным в пп. 6.2.1.2 и 6.2.1.4 настоящей закладной, в счет погашения требований Залогодержателя, удостоверенных настоящей закладной.

6.2.1.6. Досрочно вернуть *[кредит/заем]*, 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. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилое помещение:

- не совершать уступку заложенных прав требования Залогодателя;
- не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости прав требования;
- принимать меры, необходимые для защиты прав требования со стороны третьих лиц;
- незамедлительно уведомлять Залогодержателя любым доступным способом о любых изменениях прав требования, являющихся предметом залога, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные права требования.

(П.6.2.1.7 добавляется при составлении закладной № 1 (до государственной регистрации права собственности на Жилое помещение))

6.2.1.8. Предоставлять возможность Залогодержателю не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.

- 6.2.1.9. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Залогодержателя.
- 6.2.1.10. Не сдавать Предмет ипотеки внаем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Залогодержателя.
- 6.2.1.11. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонт.
- 6.2.1.12. Уведомить Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 6.2.1.13. По требованию Залогодержателя не чаще двух 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.
- 6.2.1.14. 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.
- 6.2.1.15. 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.
- 6.2.1.16. По требованию Залогодержателя предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Должником своих обязательств, удостоверенных настоящей закладной.
- 6.2.1.17. 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. 6.2.4.6 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 срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подачи документов, указанных в п. 6.2.1.1.3 Договора, на государственную регистрацию получить в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав, Закладную, удостоверяющую право залога (ипотеки) Жилого помещения.
- (П. 6.2.3.1 обьявляется при составлении закладной № 1 (до государственной регистрации права собственности на Жилое помещение))**
- 6.2.3.2. 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.
- 6.2.3.3. 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.
- 6.2.3.4. 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.
- 6.2.3.5. В случае поступления денежных средств по договорам, указанным в пп. 6.2.1.2 и 6.2.1.4 настоящей закладной, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по [*кредиту/займу*] в порядке, указанном в п. 6.1.13 и пп. б) п. 6.1.16 настоящей закладной.
- 6.2.4. Залогодержатель имеет право:
- 6.2.4.1. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, обратиться в суд с требованием о расторжении Договора, а также 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 прекращения прав требования Должника, являющихся предметом залога (ипотеки), в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требования, решения суда или по иному основанию;
 - в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки;
 - в случае необоснованного отказа или уклонения Залогодателя от подписания передаточного акта или другого документа о передаче Объекта долевого строительства, а так же в случае если в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания Залогодателем и застройщиком передаточного акта или другого документа о передаче Залогодателю Объекта долевого строительства Должником не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на Жилое помещение и ипотеки Жилого помещения в силу закона, в соответствии с п. 6.2.1.1 Договора;

- е. 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;
 - ж. при необоснованном отказе Залогодержателю в проверке Предмета ипотеки;
 - з. при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
 - и. при неисполнении или ненадлежащем исполнении Должником обязательств по страхованию Предмета ипотеки;
 - к. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 6.2.4.2. Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Залогодержателя в случаях, установленных в п. 6.2.4.1 настоящей закладной.
- 6.2.4.3. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, обратиться в суд с требованием о расторжении договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, а также, *если на момент нарушения состоялся факт выдачи кредита*, – (фраза включается в текст при заключении кредитного договора) возврата суммы [кредита/займа], начисленных в соответствии с условиями настоящей закладной, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии), при существенном нарушении Должником условий настоящей закладной, в том числе, в случаях:
- а) нецелевого использования Должником [кредита/займа];
 - б) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Должником любого из обязательств, предусмотренных настоящей закладной, [Кредитным договором/Договором займа/ договором участия в долевом строительстве/договором уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве (из перечня необходимо выбрать документы, участвующие в сделке)];
 - в) обнаружения Залогодержателем недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных Должником документах для получения [кредита/займа].
- 6.2.4.4. Уступить права требования по закладной, в том числе путем передачи прав на закладную третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями законодательства РФ и передачи самой закладной.
- 6.2.4.5. Проверять целевое использование [кредита/займа].
- 6.2.4.6. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей, удостоверенных настоящей закладной на третье лицо – Уполномоченного представителя Залогодержателя.
- 6.2.4.7. Передавать закладную в залог третьим лицам.

6.3. Ответственность сторон

- 6.3.1. При нарушении сроков возврата Части-1 [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 Части-1 [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 Частью-1 [кредита/займа] 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).
- 6.3.3. При нарушении сроков возврата Части-2 [кредита/займа] Должник уплачивает Залогодержателю неустойку в виде пеней в размере 0,01% (ноля целых одной сотой процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату Части-2 [кредита/займа] за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Залогодержателя (включительно).
- 6.3.4. При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование Частью-2 [кредита/займа] процентов Должник уплачивает Залогодержателю неустойку в виде пеней в размере 0,01% (ноля целых одной сотой процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов за пользование Частью-2 [кредита/займа], 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 залогом (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 (ипотеки) на указанное(-ые) выше (раздел 5 настоящей закладной) [недвижимое имущество, обремененное ипотекой/права требования на недвижимое имущество, обремененные 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. 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.

- 6.4.5. При возникновении спора между Залогодержателем и Должником по вопросам исполнения настоящей 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.
- 6.4.6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящей закладной, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.