

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНО
приказом заместителя
генерального директора
ОАО «АИЖК»

от _____ 2014 г. № _____

Табличная часть закладной по продуктам

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

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				
Сумма [кредита/займа], руб.				
	<small>(цифрами)</small>		<small>(прописью)</small>	
Срок пользования [кредитом/займом]	С даты фактического предоставления денежных средств по последнее число ____-ого (____) календарного месяца (обе даты включительно) при условии исполнения Должником обязательств, предусмотренных настоящей Закладной			
Размер процентов по [кредиту/займу], годовых				

Вариант при условии фиксации процентной ставки на весь срок кредитования без возможности снижения уровня процентной ставки по факту получения Залогодержателем Закладной на Квартиру/Жилой дом* и/или по факту регистрации права собственности на Земельный участок, который на момент подписания кредитного договора/договора займа принадлежит Залогодателю на праве аренды **:.

I.

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

Вариант при условии фиксации процентной ставки на весь срок кредитования с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту получения Кредитором Закладной на Квартиру/Жилой дом и/или по факту регистрации права собственности на Земельный участок, который на момент подписания кредитного договора/договора займа принадлежит Залогодателю на праве аренды:

I.

С даты, следующей за датой предоставления денежных средств, по дату фактического возврата [кредита/займа] (включительно)¹	<p>Со дня, следующего за днем предоставления [кредита/займа], по последнее число месяца (включительно), в котором наступило первое из событий (фраза включается при наличии условий об изменении процентной ставки одновременно и по факту получения Залогодержателем Закладной на Квартиру/Жилой дом, и по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания кредитного договора/договора займа принадлежит Залогодателю на праве аренды):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Залогодержателем получена Закладная на [Квартиру/Жилой дом] с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации ипотеки в пользу Залогодержателя) - Залогодержателю предоставлены документы, подтверждающие осуществление регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, (включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации права собственности Залогодателя
---	---

* Имеются в виду случаи, когда на период до регистрации залога и выдачи Кредитору Закладной на Квартиру/Жилой дом в пользу Кредитора последний устанавливает повышенную процентную ставку.

** Имеются в виду случаи, когда на период до регистрации права собственности на Земельный участок, принадлежащий Залогодателю на праве аренды, Залогодержатель устанавливает повышенную процентную ставку.

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

на Земельный участок, который на момент подписания кредитного договора/договора займа принадлежит Залогодателю на праве аренды)

процентная ставка составляет _____ (_____) процентов годовых.

С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Залогодержателем получена Закладная на [Квартиру/Жилой дом] с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, действующий на момент такой регистрации уровень процентной ставки снижается на _____ (_____) процентный(-ых) пункт(-ов). (включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту получения Залогодержателем Закладной на Квартиру/Жилой дом)

С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Залогодержателю предоставлены документы, подтверждающие осуществление регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, действующий на момент такой регистрации уровень процентной ставки снижается на _____ (_____) процентный(-ых) пункт(-ов). (включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания кредитного договора/договора займа принадлежит Залогодателю на праве аренды)

Вариант при кредитовании с периодом фиксации, длительность которого отлична от срока кредитования:

I.

С даты, следующей за датой предоставления денежных средств, по дате фактического возврата [кредита/займа] (включительно)¹

Процентная ставка по займу (r) действует со дня, следующего за днем предоставления [кредита/займа], и рассчитывается по формуле:

$$r = it + (n + 0,7),$$

где

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.

Вариант при кредитовании без возможности снижения уровня процентной ставки по факту получения залогодержателем Закладной на Квартиру/Жилой дом и/или по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания кредитного договора/договора займа принадлежит Залогодателю на праве аренды:

n – фиксированная часть, устанавливаемая в размере _____ (_____) процентных пункта на весь срок [кредита/займа] (указывается значение при наличии личного страхования).

Вариант при кредитовании с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту получения Залогодержателем Закладной на Квартиру/Жилой дом и/или по факту регистрации права собственности на Земельный участок, который на момент подписания кредитного договора/договора займа принадлежит Залогодателю на праве аренды:

n – фиксированная часть, устанавливаемая в размере _____ (_____) процентных пунктов (указывается значение при наличии личного страхования) на срок, со дня, следующего за днем предоставления кредита, по последнее число месяца (включительно), в котором наступило первое из событий (фраза включается при наличии условий об изменении процентной ставки одновременно и по факту получения Залогодержателем Закладной на Квартиру/Жилой дом, и по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания кредитного договора/договора займа принадлежит Залогодателю на праве аренды):

- Залогодержателем получена Закладная на [Квартиру/Жилой дом] с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации ипотеки в пользу Залогодержателя)
- Залогодержателю предоставлены документы, подтверждающие осуществление регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, (включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания кредитного договора/договора займа принадлежит Залогодателю на праве аренды)

С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Залогодержателем получена Закладная на [Квартиру/Жилой дом] с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, действующий на момент такого

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.

предоставления уровень фиксированной части **n** снижается на () процентный(-х) пункт(-ов). (включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту получения Кредитором Закладной на Квартиру/Жилой дом)

С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Залогодержателю предоставлены документы, подтверждающие осуществление регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, действующий на момент такого предоставления уровень фиксированной части **n** снижается на () процентный(-х) пункт(-ов). (включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды)

При выборе Должником продукта с личным страхованием при кредитовании на цели, не соответствующие ипотечным кредитным продуктам «Новостройка (ВЭБ)» и «Молодые учителя», 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 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.

Заклучение 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 периодом фиксации, длительность которого отлична от срока кредитования добавляется нижеследующий п. V.

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.

(цифрами)

(прописью)

Порядок уплаты и размер Ежемесячного платежа, 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/ Жилого помещения, участие в строительстве которого осуществляется с использованием [кредитных/заемных] средств]

Название и описание, достаточное для идентификации

Залог имущественных прав требований на Квартиру <i>(графа применяется при составлении Закладной на права требования (до регистрации права собственность и на Квартиру)</i>	Количество комнат	Общая проектная площадь, кв.м	Наименование дата и номер договора, влекущих возникновение имущественных прав требований на Квартиру	[Условный/инвентарный] номер

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

Дом	Количество комнат	Общая площадь, кв. м	Этаж- ность	[Кадастровый/условный/инвентарный] номер

Земельный участок	Площадь, кв. м	Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования	Кадастровый номер

Право аренды земельного участка	Срок аренды	Номер государственной регистрации договора аренды	Дата заключения договора аренды
	Номер договора	Арендодатель	Арендатор

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

Денежная оценка предмета ипотеки

Права требования, составляющие предмет ипотеки, руб. <i>(графа применяется при составлении Закладной на права требования (до регистрации права собственности на Квартиру)</i>		

Квартира, руб.		
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>

Дом, руб.		
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>

[Земельный участок/ право аренды земельного участка], руб.		
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>

Оценщик	

Номер отчета		Дата составления отчета	

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 *(графа исключается при составлении Закладной на права требования (до регистрации права собственности на Квартиру)*

(собственность, общая совместная собственность, общая долевая собственность)

Номер государственной регистрации [права собственности на квартиру/ дом/ договора, влекущего возникновение ипотеки]

Номер государственной регистрации права собственности на земельный участок

Номер государственной регистрации ипотеки [квартиры/дома/ (залога) прав требований, вытекающих из договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве]

Номер государственной регистрации ипотеки [земельного участка/ права аренды земельного участка]

Дата государственной регистрации права собственности на [квартиру/дом]

Дата государственной регистрации права собственности на земельный участок

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

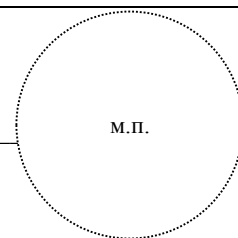
Подпись

Дата выдачи закладной

___ ____ 20__ г.

Государственный регистратор

/ _____ //



Отметки о смене владельца закладной

**Новый владелец
закладной**

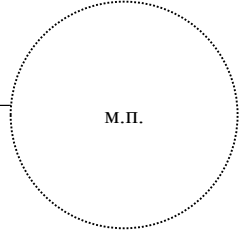
**Сделка по передаче
прав на закладную**

Дата передачи

_____ 20__ г.

Уполномоченное лицо

/ _____ //



Сведения о доверенности

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

Отметки о смене владельца закладной

**Новый владелец
закладной**

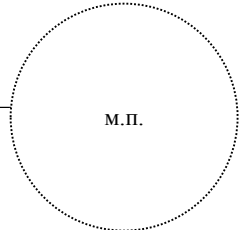
**Сделка по передаче
прав на закладную**

Дата передачи

_____ 20__ г.

Уполномоченное лицо

/ _____ //



Сведения о доверенности

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

Отметки о смене владельца закладной

**Новый владелец
закладной**

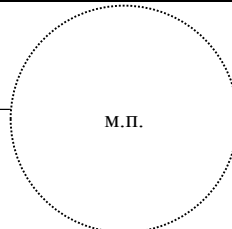
**Сделка по передаче
прав на закладную**

Дата передачи

_____ 20 ____ г.

Уполномоченное лицо

/ _____ //



Сведения о доверенности

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

Отметки о смене владельца закладной

**Новый владелец
закладной**

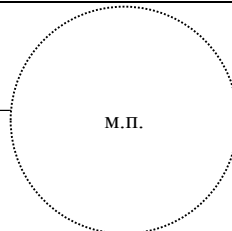
**Сделка по передаче
прав на закладную**

Дата передачи

_____ 20 ____ г.

Уполномоченное лицо

/ _____ //



Сведения о доверенности

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