

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)
по продукту «Молодые ученые» с использованием средств субсидии/материнского капитала
(кредит/заем на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС;
залог (ипотека) прав требований на приобретаемый объект,
ЗАКЛАДНАЯ 1)

6. Условия и порядок исполнения денежного обязательства по закладной

Термины и определения

Используемые в настоящей закладной термины и определения приведены ниже и равноприменимы в единственном и множественном числе.

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]	[Кредитный договор/Договор займа], указанный в разделе 4 настоящей закладной.
Ежемесячный платеж	Ежемесячный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату Части-1 [кредита/займа] и/или уплате начисленных на Остаток Части-1 [кредита/займа] (Плановых и/или Накопленных) процентов в соответствии с Графиком платежей.
Залогодатель	Собственник(-и) Предмета ипотеки.
Залогодержатель	Законный владелец настоящей закладной.
Льготный период (термин добавляется при выборе Должником опции «Лояльная ипотека»)	Период, в течение которого Должник вправе исполнять обязательства по настоящей закладной, осуществляя Ежемесячные платежи в размере меньшем, чем установлено настоящей закладной. В течение Льготного периода производится ежемесячное не полное, а частичное погашение Должником начисленных процентов. При этом требования по получению процентов увеличивают общую сумму задолженности по настоящей закладной, на которую в дальнейшем начисляются проценты по процентной ставке, установленной разделом 4 настоящей закладной. В течение срока действия Льготного периода проценты за пользование [кредитом/займом] начисляются на Остаток суммы [кредита/займа].
Максимальный срок [кредита/займа] (термин добавляется при выборе Должником опции «Лояльная ипотека»)	Срок [кредита/займа] с учетом льготного периода. Максимальный срок не может превышать срока [кредита/займа], установленного разделом 4 настоящей закладной, увеличенного на 120 месяцев.
Материнский (семейный) капитал (МСК) (термин добавляется в случае, если известно, что Должник планирует погасить Часть-2 кредита/займа в том числе за счет средств 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 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».
Объект долевого строительства	Подлежащее передаче Залогодателю на основании заключенного между Залогодателем и продавцом ([застройщиком/цедентом]) [Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве] Жилое помещение, указанное в разделе 5 настоящей закладной, и общее имущество в многоквартирном доме, участие в строительстве которого осуществляется с привлечением средств предоставленного по [Кредитному договору/Договору займа] [кредита/займа].
Накопленные проценты	Положительная разница между суммами Плановых процентов, начисленных за Процентные периоды, и Ежемесячных платежей в счет уплаты Плановых процентов согласно Графику платежей.
Остаток суммы (Части-1)	Сумма (часть) [кредита/займа] за вычетом произведенных Должником платежей в счет

и [кредита/займа]	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. 6.1.22.1 настоящей закладной, платеж Должника в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка Части-1 либо Части-2 <i>[кредита/займа]</i> , начисленных, но неуплаченных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии).
Плановые проценты	Проценты, начисленные за текущий Процентный период на Остаток Части-1 либо Части-2 <i>[кредита/займа]</i> по состоянию на начало текущего Процентного периода.
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	Права требования на Объект долевого строительства, указанные в разделе 5 настоящей закладной.
Просроченный платеж	Неуплаченный в сроки, установленные Договором и Графиком платежей, платеж (Разовый плановый платеж, Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, в счет: <ul style="list-style-type: none"> – возврата Остатка суммы <i>[кредита/займа]</i>; – уплаты Плановых процентов; – уплаты Накопленных 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> в соответствии с условиями, удостоверенными настоящей закладной. РПП может производиться за счет средств федеральной субсидии в порядке, установленном в Правилах предоставления молодым ученым социальных выплат на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан Федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы» (далее – Правила предоставления молодым ученым социальных выплат) (добавляется в случае, если известно, что Должник планирует погасить Часть-2 кредита/займа в том числе за счет средств федеральной субсидии) и/или Пенсионным Фондом РФ по заявлению Должника-распорядителя средств МСК (добавляется в случае, если известно, что Должник планирует погасить Часть-2 кредита/займа в том числе за счет средств МСК) либо за счет собственных средств Должника.
Субсидия (федеральная) <i>(термин добавляется в случае, если известно, что Должник планирует погасить Часть-2 кредита/займа в том числе за счет средств федеральной субсидии)</i>	Средства федерального бюджета, направляемые на предоставление социальных выплат молодым ученым и молодым инноваторам для приобретения жилья. Субсидия предоставляется в соответствии с Правилами предоставления молодым ученым социальных выплат.
Часть-1 [кредита/займа]	Часть суммы <i>[кредита/займа]</i> , указанная в разделе 4 настоящей закладной, возвращаемая Должником Ежемесячными платежами в порядке, установленном <i>[Кредитным договором/Договором займа]</i> .
Часть-2 [кредита/займа]	Часть суммы <i>[кредита/займа]</i> , указанная в разделе 4 настоящей закладной, возвращаемая Разовым плановым платежом в порядке, установленном <i>[Кредитным договором/Договором займа]</i> .

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

- 6.1.1. Проценты за пользование *[кредитом/займом]* начисляются на сумму Остатка Части-1 *[кредита/займа]* и Остатка Части-2 *[кредита/займа]*, исчисляемой на начало соответствующего Процентного периода, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления *[кредита/займа]*, и по дату полного исполнения обязательств в соответствии с настоящей закладной 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. 6.1.14.1 и 6.1.14.2 настоящей закладной.
- 6.1.2. Расчет Остатка Части-1 и Части-2 *[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 на Остаток Части-1 и Части-2 *[кредита/займа]*, 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/заем]* 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, направляется на погашение начисленных за Первый процентный период Плановых процентов за пользование [кредитом/займом] а в случае если его размер превышает сумму начисленных Плановых процентов, то в погашение части Остатка суммы [кредита/займа].
- 6.1.5.2. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Должник осуществляет Ежемесячные платежи с учетом положений п. 6.1.14 настоящей закладной.
- 6.1.5.3. Ежемесячные платежи в размере, установленном настоящей Закладной, 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 обязательств по настоящей закладной.
- 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], Накопленных процентов, Просроченных платежей (при наличии), неуплаченных Плановых процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но неуплаченных за пользование [кредитом/займом] процентов, а также сумм неустойки, начисленной в соответствии с условиями настоящей Закладной (при наличии).
- 6.1.6. Должник погашает Часть-1 [кредита/займа] и уплачивает проценты, начисленные за пользование Частью-1 [кредита/займа], путем осуществления Ежемесячных платежей. Размер Ежемесячного платежа за первый год пользования [кредитом/займом] определяется по формуле:

(1)

$$A_n = \frac{OD_{n-1}}{\sum_{j=n}^T \left(\prod_{i=1}^{[j-1]+1} \frac{1}{g_i (1+r_m)^i} \right)}$$

За второй и последующие годы пользования [кредитом/займом] размер Ежемесячного платежа, рассчитываемый в Дату планового пересчета (с первого числа месяца, следующего за месяцем, соответствующим месяцу предоставления [кредита/займа]), определяется по формуле:

(2)

$$A_i = A_{i-1} \cdot g_i$$

где:

- n** – порядковый номер процентного периода пользования [кредитом/займом]; принимает значения от 1 до **T**;
- T** – количество процентных периодов, оставшихся до даты исполнения обязательств по настоящей закладной в полном объеме;
- j** – величина, принимающая значения от **n** до **T**;
- r_m** – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной разделом 4 настоящей закладной;
- OD** – Остаток суммы [кредита/займа], увеличенный на размер Накопленных процентов, либо сумма Остатка суммы [кредита/займа], Накопленных процентов, Просроченных платежей (при наличии) и неуплаченных Плановых процентов согласно п. 6.1.6.1 настоящей закладной (**OD₀** равна размеру Части-1 на дату фактического предоставления [кредита/займа]);
- A_i** – размер Ежемесячного платежа в *i*-й год пользования [кредитом/займом];
- i** – порядковый номер года пользования [кредитом/займом];
- g** – коэффициент ежегодной индексации Ежемесячных платежей, определяемый следующим образом:

Год пользования [кредитом/займом]	i ₁	i ₂	i ₃	i ₄	i ₅	i ₆	i ₇	i ₈	i ₉	i ₁₀	i ₁₁	i ₁₂	i ₁₃	i ₁₄	i ₁₅	i ₁₆₋₃₀
Значение g																

(Комментарий: значения g вносятся в таблицу при формировании настоящей закладной на основании данных, указанных в Паспорте ипотечного кредитного продукта "Ипотечный кредит для молодых ученых", и данных о возрасте Должника на дату заключения Кредитного договора/Договора займа согласно паспортным данным Должника. Количество периодов указывается в соответствии со сроком кредита/займа, исходя из точного количества лет, т.е. если 14,3 года, то периодов должно быть 15.)

- 6.1.6.1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления [кредита/займа] и подлежит изменению на условиях настоящей закладной. При изменении размера Ежемесячного платежа вследствие:
- 1) осуществления Должником частичного досрочного исполнения обязательств по [Кредитному договору/Договору займа] на условиях снижения размера Ежемесячного платежа согласно п. 6.1.22 настоящей закладной;
 - 2) наступления события, указанного в п. 6.1.28 настоящей закладной;

- 3) изменения процентной ставки согласно [Кредитному договору/Договору займа] (добавляется при выборе Должником продукта с условием об изменении процентной ставки по любому из оснований, указанному в [Кредитном договоре/Договоре займа]);
- 4) наступления события, указанного в п. 6.1.29 настоящей закладной, (добавляется при выборе Должником продукта с опцией «Лояльная ипотека»)

расчет нового размера Ежемесячного платежа на период времени, оставшийся до наступления следующей (ближайшей) Даты планового пересчета, производится исходя из размера:

- Остатка суммы [кредита/займа], увеличенного на размер Накопленных процентов – в случаях, указанных в п. 1) и п. 3) (добавляется при выборе Должником продукта с условием об изменении процентной ставки по любому из оснований, указанному в [Кредитном договоре/Договоре займа]) настоящего пункта закладной;
- суммы Остатка суммы [кредита/займа], Накопленных процентов, Просроченных платежей и пеней (при наличии)– в случаях, указанных в п. 2) и п. 4) (добавляется при выборе Должником продукта с опцией «Лояльная ипотека») настоящего пункта закладной,

на дату пересчета Ежемесячного платежа, по формуле (1), указанной в п. 6.1.6 настоящей закладной.

- 6.1.6.2. Информация о размере Ежемесячных платежей указывается в Графике платежей, который предоставляется Залогодержателем Должнику по факту выдачи [кредита/займа], а также направляется в порядке, установленном [Кредитным договором/Договором займа], 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:

$$РПП = Ч2 \times \left(1 + \frac{с \times t}{K \times 100}\right),$$

где:

- Ч2** – Часть-2 [кредита/займа] на дату ее выдачи;
- с** – процентная ставка, установленная в разделе 4 настоящей закладной, в процентах годовых;
- t** – период пользования Частью-2 [кредита/займа], в календарных днях;
- K** – количество календарных дней в календарном году.

Расчет размера РПП производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам.

- 6.1.8. За счет поступивших средств РПП в первую очередь погашаются проценты, начисленные на Остаток Части-2 [кредита/займа], во вторую очередь – Остаток Части-2 [кредита/займа], за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.
- 6.1.9. Погашение требований по Части-2 [кредита/займа] за счет [субсидии/МСК] осуществляется в соответствии с требованиями нормативно-правового акта, на основании которого предоставлена такая выплата. (добавляется в случае, если при заключении Договора известно, что ЗАЕМЩИК планирует погасить Часть-2 [кредита/займа] за счет средств федеральной субсидии и/или МСК)
- 6.1.10. В случае списания средств [субсидии и/или МСК] в счет исполнения обязательств по Части-2 [кредита/займа] до наступления срока погашения, установленного разделом 4 настоящей закладной, 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 условиями [Кредитного договора/Договора займа].
- 6.1.11. При наличии на дату поступления положительной разницы между поступившими средствами [субсидии и/или МСК] и задолженностью по Части-2 [кредита/займа] КРЕДИТОР учитывает такую разницу между суммой поступивших средств и размером РПП на дату поступления в качестве досрочного платежа по погашению Остатка Части-1 [кредита/займа] и Накопленных процентов по правилам, указанным в п. 6.1.22 настоящей закладной (за исключением пеней, начисленных по Части-1 [кредита/займа]), в следующей очередности:
- 1) в первую очередь – требование по уплате Плановых 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 Накопленных процентов, начисленных на Остаток Части-1 [кредита/займа];
 - 4) в четвертую очередь – требование по уплате Плановых процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет погашения Остатка Части-1 [кредита/займа];
 - 5) в пятую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Остатка Части-1 [кредита/займа];
 - 6) в шестую очередь – требование по досрочному погашению Накопленных процентов по Части-1 [кредита/займа];
 - 7) в седьмую очередь – требование по досрочному погашению Остатка Части-1 [кредита/займа].

Учет поступления средств субсидии, направленных территориальным органом Федерального казначейства, производится Залогодержателем в дату поступления средств субсидии на счет Должника-получателя субсидии. (добавляется в случае, если известно, что Должник планирует погасить Часть-2 кредита/займа в том числе за счет средств федеральной субсидии)

Учет поступления средств МСК, направленных Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ), производится Залогодержателем в день поступления средств МСК на расчетный счет Залогодержателя. (добавляется в случае, если известно, что Должник планирует погасить Часть-2 кредита/займа в том числе за счет средств МСК)

- 6.1.12. Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного исполнения обязательств по настоящей закладной включает в себя платеж по возврату Остатка суммы [кредита/займа], Накопленных процентов, Просроченных платежей (при наличии), неуплаченных Плановых процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), а также сумм неустойки (при наличии).. При этом начисленные на Остаток

суммы [кредита/займа] проценты уплачиваются за фактическое количество дней до даты 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], Накопленных процентов, Просроченных платежей (при наличии), неуплаченных Плановых процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), а также сумм неустойки (при наличии). При невозможности погашения задолженности до окончания максимального срока кредитования при первоначальной величине Ежемесячного платежа непогашенная задолженность гасится в Последний процентный период (добавляется при выборе Должником продукта с опцией «Лояльная ипотека»).

- 6.1.13. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Должника из суммы Ежемесячного платежа, полученного Залогодержателем, в первую очередь погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, начисленных на Остаток суммы [кредита/займа] за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по погашению Накопленных процентов, в третью очередь – обязательства по возврату Остатка суммы [кредита/займа], при этом:
- погашение Накопленных процентов осуществляется в случае, если размер Ежемесячного платежа превышает сумму начисленных Плановых процентов;
 - возврат Остатка суммы [кредита/займа] осуществляется в случае, если размер Ежемесячного платежа превышает сумму начисленных Плановых и остаток Накопленных процентов.
- 6.1.14. В случае возникновения Просроченного платежа Залогодержатель:
- 6.1.14.1. Начисляет проценты по ставке, установленной в разделе 4 настоящей закладной, на Остаток суммы [кредита/займа], указанный в Графике платежей на начало текущего Процентного периода, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде, и на сумму Просроченного платежа в счет погашения Остатка суммы [кредита/займа] за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно). Денежные средства, поступающие от ЗАЕМЩИКА в счет погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с п. 6.3 настоящей закладной пеней (при наличии) учитываются в дату поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу Залогодержателя в соответствии с очередностью, указанной в п. 6.1.11 настоящей закладной.
- 6.1.14.2. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж, 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.
- 6.1.14.3. Уведомляет Должника об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:
- суммы Просроченных платежей в счет возврата Остатка суммы [кредита/займа];
 - суммы Просроченных платежей в счет погашения Плановых процентов;
 - суммы Просроченных платежей в счет погашения Накопленных процентов;
 - суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка суммы [кредита/займа];
 - суммы неустойки (при наличии).
- 6.1.15. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Должника, для исполнения им обязательств по Части-1 [кредита/займа], 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 Плановых процентов, начисленных на Остаток Части-1 [кредита/займа];
 - 3) в третью очередь – требование по уплате Плановых процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет погашения Остатка Части-1 [кредита/займа];
 - 4) в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Накопленных процентов;
 - 5) в пятую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Остатка Части-1 [кредита/займа];
 - 6) в шестую очередь – требование по уплате Плановых процентов, начисленных на Остаток Части-1 [кредита/займа];
 - 7) в седьмую очередь требование по уплате плановых платежей в счет погашения Накопленных процентов;
 - 8) в восьмую очередь – требование по уплате плановых платежей в счет погашения Остатка Части-1 [кредита/займа];
 - 9) в девятую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет погашения Остатка Части-1 [кредита/займа].
- 6.1.16. 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 [субсидии и/или МСК]:
 - 1) в первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Остатком Части-2 [кредита/займа];
 - 2) во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Части-2 кредита;
 - 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 Остатком Части-2 [кредита/займа];

- 3) в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Остатка 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 возврата суммы Части-2 [кредита/займа].
- 6.1.17. 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 уполномоченного государственного органа о предоставлении средств [субсидии/МСК] и справки о причинах задержки выплаты денежных средств.
- 6.1.18. 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 [субсидии и/или МСК]:
 - 1) в первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов за пользование Остатком Части-2 [кредита/займа];
 - 2) во вторую очередь – требование по уплате Плановых процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Остатка 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, начисленных на Остаток Части-1 [кредита/займа];
 - 5) в пятую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет погашения Остатка Части-1 [кредита/займа];
 - 6) в шестую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Накопленных процентов по Части-1 [кредита/займа];
 - 7) в седьмую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Остатка Части-1 [кредита/займа];
 - 8) в восьмую очередь – требование по уплате Плановых процентов, начисленных на Остаток Части-1 [кредита/займа];
 - 9) в девятую очередь – требование по плановому погашению Накопленных процентов;
 - 10) в десятую очередь – требование по плановому погашению Остатка Части 1 [кредита/займа];
 - 11) в одиннадцатую очередь – требование по досрочному погашению Накопленных процентов;
 - 12) в двенадцатую очередь – требование по досрочному погашению Остатка 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 Остатком Части-2 [кредита/займа];
 - 3) в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченный платеж в счет возврата Остатка 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 в порядке очередности, установленной в подпунктах 2-8 п. 6.1.15 настоящей закладной;
 - 6) в шестую очередь – требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата Остатка Части-2 [кредита/займа];
 - 1) в седьмую очередь – требования по исполнению обязательств по Части-1 [кредита/займа] в порядке очередности, установленной в подпункте 9 п. 6.1.15 Договора.
- 6.1.19. Залогодержатель вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в пп. 6.1.15, 6.1.16 и 6.1.18 настоящей закладной, вне зависимости от назначения платежей, указанных Должником. Стороны пришли к соглашению о том, что Залогодержатель вправе вне зависимости от очередности, установленной пп. 6.1.15, 6.1.16 и 6.1.18 настоящей закладной, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка Части-1 [кредита/займа] и Остатка Части-2 [кредита/займа].
- 6.1.20. В случае допущения Должником просрочки в Последнем процентном периоде проценты на Остаток Части-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.
- 6.1.21. С даты фактического возникновения просрочки по возврату Части-2 [кредита/займа] и по дату фактического погашения Остатка 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. 6.1.17 настоящей закладной срока при просрочке в исполнении обязательств Должником по Части-2 [кредита/займа] размер РПП увеличивается на сумму неустойки в порядке и размере, установленных в п. 6.3 настоящей закладной, о чем Залогодержатель уведомляет Должника.
- 6.1.22. Досрочное полное или частичное исполнение Должником обязательств по возврату [кредита/займа] возможно в следующем порядке:

- 6.1.22.1. Должник направляет Залогодержателю уведомление о досрочном возврате Части-1 [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.
- 6.1.22.2. При наличии неисполненных Должником обязательств по настоящей 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 пп. 6.1.15, 6.1.16, 6.1.18 настоящей закладной.
- 6.1.22.3. После осуществления Должником частичного досрочного возврата Остатка Части-1 [кредита/займа] и/или Накопленных процентов (при наличии) 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 настоящую закладную.
- 6.1.22.4. С согласия Залогодержателя и при наличии письменного заявления Должника размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического размера Остатка Части-1 [кредита/займа] и Накопленных процентов 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 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 настоящую закладную.
- 6.1.23. При осуществлении досрочного исполнения обязательств Должника по возврату Части-1 и Части-2 [кредита/займа] в полном объеме календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат [кредита/займа], считается Последним процентным периодом.
- 6.1.24. 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 (в том числе в случае передачи Залогодержателем прав на закладную некредитной организации – владельцу Закладной) (фраза включается в текст при заключении Кредитного договора) 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. 6.1.25 настоящей закладной, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.
- 6.1.25. При отсутствии письменного заявления Должника, указанного в п. 6.1.24 настоящей закладной, в том числе в случае передачи Залогодержателем прав на закладную некредитной организации (владельцу Закладной) (фраза включается в текст при заключении Кредитного договора), 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 Залогодержателя (владельца закладной);
 - в качестве досрочного платежа по погашению Накопленных процентов и Остатка суммы [кредита/займа] при получении Залогодержателем уведомления, указанного в п. 6.1.22.1 настоящей закладной.
- 6.1.26. 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 (фраза исключается в случае выбора продукта без личного страхования), п. 6.1.22.1 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. 6.1.22.3 настоящей закладной.
- 6.1.27. При осуществлении платежа за счет средств субсидии (добавляется в случае, если известно, что Должник планирует погасить Часть-2 кредита/займа в том числе за счет средств федеральной субсидии) и/или средств МСК (добавляется в случае, если известно, что Должник планирует погасить Часть-2 кредита/займа в том числе за счет средств МСК), а также за счет собственных, поступивших в счет исполнения обязательств по возврату Части-2 [кредита/займа], Залогодержатель учитывает поступившие денежные средства в соответствии с порядком пользования Частью-2 [кредита/займа], при этом п. 6.1.22.1 настоящей закладной не применяется.
- 6.1.28. В случае наступления следующих событий:
- 6.1.28.1. Существенного снижения финансовых возможностей Должника для дальнейшего исполнения обязательств по погашению Остатка Части-1 [кредита/займа] и Накопленных процентов вследствие пересчета Ежемесячных платежей в соответствии с [Кредитным договором/Договором займа];
- 6.1.28.2. Непредоставление территориальным органом Федерального казначейства средств субсидии (добавляется в случае, если известно, что Должник планирует погасить Часть-2 кредита/займа в том числе за счет средств федеральной субсидии) и/или непредоставление Пенсионным фондом РФ средств МСК (добавляется в случае, если известно, что Должник планирует погасить Часть-2 кредита/займа в том числе за счет средств МСК) в срок, установленный для погашения Части-2 [кредита/займа] разделом 4 настоящей закладной, и срок, указанный в п. 6.1.17 настоящей закладной (при наличии документально подтвержденного положительного решения [территориального органа Федерального казначейства и/или Пенсионного фонда РФ] о предоставлении средств [субсидии и/или МСК]), либо предоставление средств [субсидии и/или МСК] в неполном

объеме и отсутствие у Должника возможности исполнить обязательства по Части-2 [кредита/займа] в установленный срок за счет собственных средств в полном объеме,

ЗАЕМЩИК вправе обратиться к Залогодержателю с заявлением о реструктуризации задолженности на условиях снижения размера Ежемесячных платежей с соответствующим увеличением срока возврата [кредита/займа]. В случае реструктуризации [кредита/займа] в соответствии с настоящим пунктом закладной Должнику будет направлен (выдан) новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной.

- 6.1.29. Размер Ежемесячного платежа может быть изменен также в случае, если в связи с рождением ребенка Должником принято решение о получении Льготного периода. В течение срока [Кредитного договора/Договора займа], Должник имеет право на использование Льготных периодов на условиях и в порядке, установленных Приложением № 1 к [Кредитному договору/Договору займа]. Размер Ежемесячного платежа может составлять 50 % от Ежемесячного платежа, действующего в Процентном периоде, в котором Должник обратился за реализацией права на Льготный период. Изменение величины Ежемесячного платежа производится не позднее первого числа второго месяца, следующего за месяцем подачи заявления и (при необходимости) Свидетельства о рождении ребенка, при этом осуществляется пересчет срока кредитования с учетом Остатка суммы [кредита/займа] и Накопленных процентов на дату окончания Льготного периода в соответствии с условиями настоящей Закладной. С первого числа месяца, следующего за месяцем окончания Льготного периода, устанавливается Ежемесячный платеж, размер которого определяется с учетом положений п. 6.1.6 настоящей закладной и указывается в Графике платежей, предоставляемом Залогодержателем Должнику при оформлении Льготного периода. (подпункт добавляется при выборе Должником продукта с опцией «Лояльная ипотека»)

6.2. Права и обязанности сторон

6.2.1. Должник (Залогодатель) обязуется:

Нижеследующие пункты 6.2.1.1-6.2.1.4 исключаются в случае выбора продукта без личного страхования:

- 6.2.1.1. Застраховать за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя, 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. (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 суммы Остатка суммы [кредита/займа] и Накопленных процентов, увеличенной 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.
- 6.2.1.2. Представить Залогодержателю в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров страхования подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.
- 6.2.1.3. Обеспечивать страхование согласно условиям п. 6.2.1.1 настоящей закладной до окончания срока действия договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной и представлять Залогодержателю не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам страхования рисков.
- 6.2.1.4. Направить страховую выплату по договорам страхования в счет погашения требований Залогодержателя, удостоверенных настоящей закладной.
- 6.2.1.5. Досрочно погасить Остаток суммы [кредита/займа], Накопленные проценты, Просроченные платежи (при наличии), неуплаченные Плановые проценты, начисленные за текущий Процентный период по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), 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.
- 6.2.1.6. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Объект долевого строительства:
- 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 требований, являющихся предметом залога, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные права требования.
- 6.2.1.7. 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.
- 6.2.1.8. 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.

- 6.2.1.9. 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.
- 6.2.1.10. По требованию Залогодержателя предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Должником своих обязательств, удостоверенных настоящей закладной.
- 6.2.1.11. Не отчуждать (уступать) Предмет ипотеки, не осуществлять его последующий залог и не распоряжаться им каким-либо иным образом без предварительного письменного согласия Залогодержателя.
- 6.2.1.12. 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 (Залогодатель) имеет право:
- 6.2.2.1. Произвести полное или частичное досрочное погашение Остатка Части-1 и Части-2 [кредита/займа] и Накопленных процентов на условиях, установленных настоящей закладной.
- 6.2.2.2. Воспользоваться правом на оформление Льготного периода на условиях Приложения № 1 к [Кредитному договору/Договору займа]. (подпункт добавляется при выборе Должником продукта с опцией «Лояльная ипотека»)
- 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 Залогодателью в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.
- 6.2.3.3. На основании письменного заявления Должника безвозмездно предоставить справку о размере обязательств по погашению 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, указанным в п. 0 настоящей закладной, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по [кредиту/займу] в порядке, указанном в п. 6.1.15 и пп. б) п. 6.1.18 настоящей закладной (пункт исключается в случае выбора продукта без личного страхования).
- 6.2.3.5. Предоставить Должнику Льготные периоды на условиях, установленных в Приложении № 1 к [Кредитному договору/Договору займа], с соблюдением п. 6.1.29 настоящей закладной. (подпункт добавляется при выборе Должником продукта с опцией «Лояльная ипотека»)
- 6.2.4. Залогодержатель имеет право:
- 6.2.4.1. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, обратиться в суд с требованием о расторжении договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, 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:
- а. при просрочке осуществления Должником очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
- б. 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. в случае прекращения прав требований Должника, являющихся Предметом залога (ипотеки), в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требований, решения суда или по иному основанию;
- г. 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 Объект долевого строительства и ипотеки построенного жилого помещения в силу закона;
- д. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 6.2.4.2. Обратиться с иском о взыскании 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) неисполнения или ненадлежащего исполнения 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], если такое неисполнение влечет утрату прав требований Должника по [Договору участия в долевом

строительстве/Договору 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 настоящей закладной, в том числе путем передачи прав на закладную третьим лицам, *включая некредитные организации (фраза включается в текст при заключении Кредитного договора)*, 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 исполнения обязательств по *[Кредитному договору/Договору займа]*, за исключением случаев применения Должником льготных периодов на условиях Приложения № 1 к *[Кредитному договору/Договору займа]* (добавляется при выборе Должником продукта с опцией «Лояльная ипотека»), 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 погашению Остатка 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 на Остаток Части-1 *[кредита/займа]* процентов, за исключением случаев применения Должником льготных периодов на условиях Приложения № 1 к *[Кредитному договору/Договору займа]* (добавляется при выборе Должником продукта с опцией «Лояльная ипотека»), 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]* за исключением случаев применения Должником льготных периодов на условиях Приложения № 1 к *[Кредитному договору/Договору займа]* (добавляется при выборе Должником продукта с опцией «Лояльная ипотека»), 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 суммы 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, за исключением случаев применения Должником льготных периодов на условиях Приложения № 1 к *[Кредитному договору/Договору займа]* (добавляется при выборе Должником продукта с опцией «Лояльная ипотека»), 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) 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. При возникновении споров 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 Объекта долевого строительства.
- 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.