

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» без использования средств субсидии/материнского капитала  
(кредит/заем на приобретение квартиры/земельного участка с жилым домом, по договору купли-продажи/земельного участка и строительство на нем жилого дома, либо на приобретение квартиры на этапе строительства;  
Закладная для выкупа по окончании строительства / ЗАКЛАДНАЯ 2)

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.

<b>График платежей</b>	Информационный расчет Ежемесячных платежей Должника, составляемый Залогодержателем и предоставляемый Должнику в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по настоящей закладной.
<b>Должник</b>	Лицо(-а), поименованное(-ые) в разделе 2 настоящей закладной.
<b>[Кредитный договор/Договор займа]</b>	[Кредитный договор/Договор займа], указанный в разделе 4 настоящей закладной.
<b>Ежемесячный платеж</b>	Ежемесячный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату Остатка суммы [кредита/займа] и/или уплате начисленных (Плановых и/или Накопленных) процентов в соответствии с Графиком платежей.
<b>Залогодатель</b>	Собственник(-и) Предмета ипотеки.
<b>Залогодержатель</b>	Законный владелец настоящей закладной.
<b>Льготный период (термин добавляется при выборе Должником опции «Лояльная ипотека»)</b>	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].
<b>Максимальный срок [кредита/займа] (термин добавляется при выборе Должником опции «Лояльная ипотека»)</b>	Срок [кредита/займа] с учетом льготного периода. Максимальный срок не может превышать срока [кредита/займа], установленного разделом 4 настоящей закладной, увеличенного на 120 месяцев.
<b>Накопленные проценты</b>	Положительная разница между суммами Плановых процентов, начисленных за Процентные периоды, и Ежемесячных платежей в счет уплаты Плановых процентов согласно Графику платежей
<b>Остаток суммы [кредита/займа]</b>	Сумма [кредита/займа] за вычетом произведенных Должником платежей в счет ее возврата.
<b>Первый процентный период</b>	Период с даты, следующей за датой предоставления [кредита/займа], по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен [кредит/заем] (обе даты включительно).
<b>Переплата</b>	Поступивший Залогодержателю в отсутствие уведомления, указанного в п. 6.1.13.1 настоящей закладной, платеж Должника в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка суммы [кредита/займа], начисленных, но неуплаченных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии).
<b>Плановые проценты</b>	Проценты, начисленные за текущий Процентный период на Остаток суммы [кредита/займа] по состоянию на начало текущего Процентного периода.
<b>Последний процентный период</b>	Период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Должника по настоящей закладной исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).
<b>Предмет ипотеки</b>	Жилое помещение и Земельный участок, указанное(-ые) в разделе 5 настоящей закладной. (здесь и далее по тексту закладной положения о Земельном участке отмечены курсивом и включаются в текст закладной в случае, если помимо Жилого помещения в ипотеку принимается Земельный участок.)

<b>Просроченный платеж</b>	Неуплаченный в сроки, установленные Договором и Графиком платежей, платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, в счет: <ul style="list-style-type: none"> <li>– возврата Остатка суммы [кредита/займа];</li> <li>– уплаты Плановых процентов;</li> <li>– уплаты Накопленных процентов.</li> </ul>
<b>Процентный период</b>	Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).

### 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 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. 6.1.9.1 и 6.1.9.2 настоящей закладной.
- 6.1.2. Расчет Остатка суммы [кредита/займа] и суммы процентов за пользование [кредитом/займом] производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых на Остаток суммы [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/займ] и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентные периоды.
- 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. 6.1.9.3 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 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 процентов, а также сумм неустойки, начисленной в соответствии с условиями настоящей Закладной (при наличии).
- 6.1.6. Размер Ежемесячного платежа за первый год пользования [кредитом/займом] определяется по формуле:

(1)

$$A_n = \frac{ОД_{n-1}}{\sum_{j=n}^T \left( \prod_{i=1}^{(\lfloor \frac{j-1}{12} \rfloor + 1)} g_i \frac{1}{(1+r_m)^j} \right)}$$

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<sub>m</sub>** – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной разделом 4 настоящей закладной;
- ОД** – 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 (**ОД<sub>0</sub>** равна сумме [кредита/займа] на дату фактического предоставления [кредита/займа]);
- A<sub>i</sub>** – 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 <sub>1</sub>	i <sub>2</sub>	i <sub>3</sub>	i <sub>4</sub>	i <sub>5</sub>	i <sub>6</sub>	i <sub>7</sub>	i <sub>8</sub>	i <sub>9</sub>	i <sub>10</sub>	i <sub>11</sub>	i <sub>12</sub>	i <sub>13</sub>	i <sub>14</sub>	i <sub>15</sub>	i <sub>16-30</sub>
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. 6.1.13 настоящей закладной;
- 2) наступления события, указанного в п. 6.1.18 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. 6.1.19 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. 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 [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»).

6.1.8. 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.

6.1.9. В случае возникновения Просроченного платежа Залогодержатель:

6.1.9.1. Начисляет проценты по ставке, установленной в разделе 4 настоящей закладной, на Остаток суммы [кредита/займа], указанный в Графике платежей 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 пп. 6.3.1 и 6.3.2 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. 6.1.10 настоящей закладной.

6.1.9.2. 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.

6.1.9.3. 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).
- 6.1.10. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Должника, для исполнения им обязательств, удостоверенных настоящей закладной, в полном объеме, устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Залогодержателя:
- 1) в первую очередь – издержки Залогодержателя по получению исполнения обязательств по настоящей закладной;
  - 2) во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты Плановых процентов, начисленных на Остаток суммы *[кредита/займа]*;
  - 3) в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Накопленных процентов;
  - 4) в четвертую очередь – требование по уплате Плановых процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет погашения Остатка суммы *[кредита/займа]*;
  - 5) в пятую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Остатка суммы *[кредита/займа]*;
  - 6) в шестую очередь – требование по уплате Плановых процентов, начисленных на Остаток суммы *[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 суммы *[кредита/займа]*;
  - 9) в девятую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи.
- 6.1.11. Залогодержатель вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 6.1.10 настоящей закладной, вне зависимости от назначения платежей, указанных Должником. Стороны пришли к соглашению о том, что Залогодержатель вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 6.1.10 настоящей закладной, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы *[кредита/займа]*.
- 6.1.12. В случае допущения Должником просрочки в Последнем процентном периоде проценты на Остаток суммы *[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.
- 6.1.13. Досрочное полное или частичное исполнение Должником обязательств по возврату *[кредита/займа]* возможно в следующем порядке:
- 6.1.13.1. 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.
  - 6.1.13.2. 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 п. 6.1.10 настоящей закладной.
  - 6.1.13.3. После осуществления Должником частичного досрочного возврата Остатка суммы *[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.
  - 6.1.13.4. С согласия Залогодержателя и при наличии письменного заявления Должника размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического размера Остатка суммы *[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.
- 6.1.14. При осуществлении досрочного исполнения обязательств Должника по возврату *[кредита/займа]* в полном объеме, календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат *[кредита/займа]*, считается Последним процентным периодом.
- 6.1.15. При наличии соответствующего письменного заявления Должника, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета/банковского счета иного лица, указанного Должником в качестве получателя суммы Переплаты, сумма Переплаты, превышающая накладные расходы Залогодержателя (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. 6.1.16 настоящей закладной, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.
- 6.1.16. При отсутствии письменного заявления Должника, указанного в п. 6.1.15 настоящей закладной, 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. 6.1.13.1 настоящей закладной.

- 6.1.17. При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств, удостоверенных настоящей закладной, за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/региональными/муниципальными нормативными правовыми актами, а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями договоров страхования, п. 6.1.13.1 настоящей закладной не применяется. В данном случае Должник должен предоставить Залогодержателю информацию о 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. 6.1.13.3 настоящей закладной.
- 6.1.18. В случае существенного снижения финансовых возможностей Должника для дальнейшего исполнения обязательств по возврату суммы [кредита/займа], вследствие пересчета Ежемесячных платежей в соответствии с условиями [Кредитного договора/Договора займа], Должник 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.
- 6.1.19. 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:

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

6.2.1.1.1. 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.

В течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Земельный участок – имущественные интересы, связанные с утратой (гибелью) или повреждением Земельного участка (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.

(Вариант п. 6.2.1.1.2 при оформлении Закладной 2):

6.2.1.1.2. Осуществлять за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя, страхование имущественных интересов, связанных 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, путем заключения договора (полиса) страхования (личное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Залогодержатель. (пункт исключается в случае выбора продукта без личного страхования)

(Вариант п. 6.2.1.1.2 для всех случаев, за исключением Закладной 2):

6.2.1.1.2. 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 утрачивает свою силу в случае Внепланового пересмотра процентной ставки в соответствии с [Кредитным договором/Договором займа]. (подпункт исключается в случае выбора Должником продукта без личного страхования)

6.2.1.1.3. В течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилое помещение на срок \_\_ (\_\_\_) месяцев – имущественные интересы владельцев права собственности на Жилое помещение, связанные с утратой или ограничением (обременением) права собственности на Жилое помещение, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Залогодержатель. (подпункт исключается в случае выбора Должником продукта без титульного страхования)

В течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Земельный участок на срок \_\_ (\_\_\_) месяцев – имущественные интересы владельцев права собственности на Земельный участок, связанные с утратой или ограничением (обременением) права собственности на Земельный участок,

где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Залогодержатель. (подпункт исключается в случае выбора Должником продукта без титульного страхования)

- 6.2.1.1.4. В течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты заключения договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, – имущественные интересы, связанные с наступлением ответственности Должника за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по возврату [кредита/займа] в пользу Залогодержателя, заключив договоры (полисы) страхования, где в качестве выгодоприобретателя будет указан Залогодержатель. (подпункт исключается в случае выбора Должником продукта без страхования ответственности) (Залогодержатель вправе указать иные даты заключения договоров страхования)

Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования (за исключением п. 6.2.1.1.4 настоящей закладной (включается в текст при наличии этого подпункта)) 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, указанных в п. 6.2.1.1 настоящей закладной, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.
- 6.2.1.3. Обеспечивать страхование согласно условиям п. 6.2.1.1.1 и п. 6.2.1.1.2 (включается в текст при наличии этого подпункта) 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, указанных в п. 6.2.1.1.1 и п. 6.2.1.1.2 (включается в текст при наличии этого подпункта) настоящей закладной.
- Обязательство, предусмотренное п. 6.2.1.1.3 настоящей закладной, прекращается на основании письменного заявления Должника и при наличии письменного согласия Залогодержателя, при этом Залогодержатель направляет (передает) Должнику соответствующее согласие. Совершение вышеуказанных действий рассматривается как надлежащий способ изменения условий договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной. В случае возникновения необходимости Должник обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в закладную. (абзац исключается при отсутствии п. 6.2.1.1.3 Договора)
- 6.2.1.4. Направить страховую выплату по договорам страхования, указанным в пп. 6.2.1.1 и 6.2.1.3 настоящей закладной, 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. Предоставлять возможность Залогодержателю не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
- 6.2.1.7. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Залогодержателя.
- 6.2.1.8. Не сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду (фраза включается в текст при кредитовании на приобретение земельного участка с жилым домом/земельного участка и строительства на нем жилого дома), не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Залогодержателя.
- 6.2.1.9. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонт жилья.
- 6.2.1.10. Уведомить Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 6.2.1.11. 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.
- 6.2.1.12. 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.
- 6.2.1.13. 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.
- 6.2.1.14. По требованию Залогодержателя предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Должником своих обязательств, удостоверенных настоящей закладной.
- 6.2.1.15. 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 суммы [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 Залогодателю 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, указанным в пп. 6.2.1.1 и 6.2.1.3 настоящей закладной, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по [кредиту/займу] в порядке, указанном в п. 6.1.10 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. 6.1.19 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:
- при просрочке осуществления Должником очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
  - при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна;
  - в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки;
  - при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
  - при необоснованном отказе Залогодержателю в проверке Предмета ипотеки;
  - при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
  - при неисполнении или ненадлежащем исполнении Должником обязательств по страхованию Предмета ипотеки;
  - в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 6.2.4.2. Обратиться с иском на Предмет ипотеки при неисполнении требований Залогодержателя в случаях, установленных в п. 6.2.4.1 настоящей закладной.
- 6.2.4.3. 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:
- нецелевого использования Должником [кредита/займа];
  - неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником любого из обязательств, предусмотренных настоящей закладной, [Кредитным договором/Договором займа], [Договором купли-продажи Жилого помещения/Договором купли-продажи Земельного участка/];
  - 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 суммы [кредита/займа] за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Залогодержателя (включительно).
- 6.3.2. При нарушении сроков уплаты начисленных на Остаток суммы [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).

#### **6.4. 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 выше (раздел 5 настоящей закладной) недвижимое имущество, обремененное ипотекой.
- 6.4.2. Внесение любых изменений в условия настоящей закладной осуществляется путем заключения соглашения о ее аннулировании и выдачи новой закладной либо скрепления с закладной оригинала зарегистрированного в установленном порядке соглашения об изменении содержания закладной и указания в самой закладной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, на соглашение как на документ, являющийся неотъемлемой частью закладной.
- 6.4.3. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Должника по настоящей закладной не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Должника к Залогодержателю и/или к любому из последующих законных владельцев закладной, в том числе в случае передачи прав на закладную.
- 6.4.4. При возникновении 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 Предмета ипотеки.
- 6.4.5. Каждая из Сторон по настоящей закладной обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае оборота прав Залогодержателя (владельца закладной) по настоящей закладной или намерения Залогодержателя (владельца закладной) осуществить отчуждение закладной или передачу ее в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом. Подписав настоящую закладную, Должник и Залогодатель выражают свое безусловное согласие на предоставление Залогодержателем (владельцем закладной) вышеуказанной информации третьим лицам, в том числе в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и действующим законодательством РФ.
- 6.4.6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящей закладной, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.