

Все пояснения по тексту закладной, выделенные курсивом и заливкой серого цвета, не являются частью либо условием закладной и в текст закладной не включаются. В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании закладной нарушает порядок нумерации нижеследующего текста, номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту закладной, подлежат корректировке. Варианты, заключенные в скобки [ ] курсивом, а также графы по типу предмета ипотеки выбираются в зависимости от вида сделки, ненужная информация подлежит удалению.

## ЗАКЛАДНАЯ

(кредит/заем в рамках продукта «Ипотечный кредит для молодых ученых»)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата составления закладной)

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

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

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

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

#### 4. Обязательство, обеспеченное ипотекой

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

Место заключения

*Вариант граф «Сумма кредита/займа» и «Срок пользования кредитом/займом» при кредитовании без использования средств субсидии/МСК:*

Сумма [кредита/займа], руб.		
-----------------------------	--	--

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

*Вариант граф «Сумма кредита/займа» и «Срок пользования кредитом/займом» при кредитовании с использованием средств субсидии/МСК:*

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

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

Размер процентов по [кредиту/займу], годовых

**Варианты п. I при составлении закладной, предлагаемой к выкупу Агентству по завершению строительства Жилого помещения.**

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

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

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

С даты, следующей за датой предоставления денежных средств, по	(указывается ставка при отсутствии личного страхования)	
--	---	--

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

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

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

**Варианты п.1 при составлении Закладной №1 / Закладной №2.**

I.

<p>Со дня, следующего за днем предоставления [кредита/займа], по последнее число месяца (включительно), в котором осуществлена выдача Залогодержателю Закладной после государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилое помещение</p>	<p>(цифрами)</p>	<p>(прописью)</p>
<p>С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором осуществлена выдача Залогодержателю Закладной после государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилое помещение, по дату фактического возврата [кредита/займа] (включительно)</p>	<p>(цифрами)</p>	<p>(прописью)</p>

При выборе Должником продукта с личным страхованием добавляются нижеследующие пп. II и III.

II.

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

III.

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

В случае ненадлежащего исполнения Должником обязательства по личному страхованию условие п. II настоящего раздела закладной прекращает свое действие. С первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Должник был уведомлен Залогодержателем о Внеплановом пересмотре процентной ставки, применяется и действует до даты исполнения денежного обязательства Должника в полном объеме процентная ставка, определяемая в соответствии с п. I настоящего раздела Закладной.

Заключение Должником договора личного страхования и оплата страховой премии по такому договору после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором Должник (Залогодатель) был уведомлен Залогодержателем о повышении

процентной ставки, не является основанием для применения процентной ставки в соответствии с п. II настоящего раздела закладной.

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

IV.

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

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

**Размер ежемесячного платежа, руб.**

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

При кредитовании с использованием средств субсидии/МСК добавляется графа «Размер разового планового платежа, руб.»

**Размер разового планового платежа, руб.**

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

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

**5. Предмет ипотеки**

**Местонахождение [предмета ипотеки/ Жилого помещения, участие в строительстве которого осуществляется с использованием [кредитных/заемных] средств]**

**Название и описание, достаточное для идентификации**

(графа «Залог имущественных прав требований на Квартиру» добавляется при составлении Закладной № 1 (до регистрации права собственности на Жилое помещение))

Залог прав требований на Квартиру	Количество комнат	Общая проектная площадь, кв.м	Наименование, дата и номер договора, влекущего возникновение прав требований на Квартиру	[Условный/инвентарный] номер

(графа «Квартира» добавляется при составлении Закладной № 2 (после регистрации права собственности на Жилое помещение) или при составлении закладной, предлагаемой к выкупу Агентству по завершению строительства Жилого помещения)

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

(графы «Дом» и «Земельный участок» добавляются при составлении закладной, предлагаемой к выкупу Агентству по завершению строительства Жилого помещения)

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

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

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

<b>Денежная оценка предмета ипотеки</b>			
<i>(графа «Права требования, составляющие предмет ипотеки, руб.» добавляется при составлении Закладной № 1 (до регистрации права собственности на Жилое помещение))</i>			
<b>Права требования, составляющие предмет ипотеки, руб.</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>	
<i>(графа «Квартира, руб.» добавляется при составлении Закладной № 2 (после регистрации права собственности на Жилое помещение) или при составлении закладной, предлагаемой к выкупу Агентству по завершению строительства Жилого помещения)</i>			
<b>Квартира, руб.</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>	
<i>(графы «Дом, руб.» и «Земельный участок, руб.» добавляются при составлении закладной, предлагаемой к выкупу Агентству по завершению строительства Жилого помещения)</i>			
<b>Дом, руб.</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>	
<b>Земельный участок, руб.</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>	
<b>Оценщик</b>	<input type="text"/>		
<b>Номер отчета</b>	<input type="text"/>	<b>Дата составления отчета</b>	<input type="text"/>

#### 6. Условия и порядок исполнения денежного обязательства по закладной

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

**7. Сведения о государственной регистрации права собственности.** (предложение добавляется при составлении Закладной № 2 (после регистрации права собственности на Жилое помещение) или при составлении закладной, предлагаемой к выкупу Агентству по завершению строительства Жилого помещения)

**Сведения о государственной регистрации ипотеки**

**Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию [прав/ипотеки]**

(графа «Наименование права собственности» добавляется при составлении Закладной № 2 (после регистрации права собственности на Жилое помещение) или при составлении закладной, предлагаемой к выкупу Агентству по завершению строительства Жилого помещения)

**Наименование права собственности**

(собственность, общая совместная собственность, общая долевая собственность)

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

**Номер государственной регистрации права собственности на земельный участок**

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

**Номер государственной регистрации ипотеки земельного участка**

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

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

**Место государственной регистрации**

**Государственный регистратор**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.

**Должник**

**Фамилия, имя, отчество**

**Подпись**

**Залогодатель**

**Фамилия, имя, отчество**

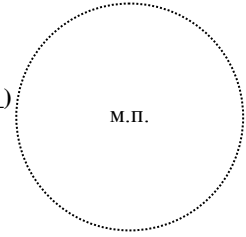
**Подпись**

Дата выдачи закладной

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Государственный регистратор

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)



**Отметки о смене владельца закладной**

**Новый владелец  
закладной**

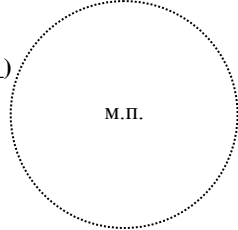
**Сделка по передаче  
прав на закладную**

**Дата передачи**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Уполномоченное лицо**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)



**Сведения о доверенности**

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

**Отметки о смене владельца закладной**

**Новый владелец  
закладной**

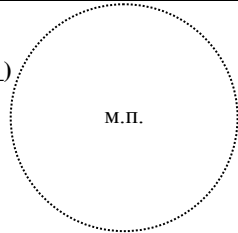
**Сделка по передаче  
прав на закладную**

**Дата передачи**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Уполномоченное лицо**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)



**Сведения о доверенности**

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



**Отметки о смене владельца закладной**

**Новый владелец  
закладной**

**Сделка по передаче  
прав на закладную**

**Дата передачи**

\_\_\_\_\_ 20 г.

**Уполномоченное лицо**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.

**Сведения о доверенности**

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

**Отметки о смене владельца закладной**

**Новый владелец  
закладной**

**Сделка по передаче  
прав на закладную**

**Дата передачи**

\_\_\_\_\_ 20 г.

**Уполномоченное лицо**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.

**Сведения о доверенности**

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