

Приложение № 7
 УТВЕРЖДЕНО
 приказом заместителя
 генерального директора
 ОАО «АИЖК»
 от 19.12. 2013 г. № 314-од
 (с учетом изм., утвержденных
 приказом от 14.02.2014 №24-
 од)

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.

Табличная часть Закладной по продукту
 «Военная ипотека – долевое строительство» (на этапе строительства)

ЗАКЛАДНАЯ

_____ 20 г.
 (дата составления закладной)

| 1. Залогодатель-Должник | |
|---|----------------------|
| Фамилия | <input type="text"/> |
| Имя | <input type="text"/> |
| Отчество | <input type="text"/> |
| Дата рождения | <input type="text"/> |
| Вид документа, удостоверяющего личность | <input type="text"/> |
| Серия | <input type="text"/> |
| Номер | <input type="text"/> |
| Кем выдан | <input type="text"/> |
| Дата выдачи | <input type="text"/> |

| 2. Первоначальный залогодержатель | |
|-------------------------------------|----------------------|
| Наименование | <input type="text"/> |
| [Лицензия/ОГРН] | <input type="text"/> |
| [Дата выдачи/регистрации] | <input type="text"/> |
| [Кем выдана/Кем зарегистрирован] | <input type="text"/> |
| Местонахождение | |
| Субъект РФ | <input type="text"/> |
| Населенный пункт | <input type="text"/> |
| [Улица/Проспект/Переулок и т. д.] | <input type="text"/> |
| Дом | <input type="text"/> |
| [Строение/Корпус] | <input type="text"/> |
| Филиал и его местонахождение | |
| Наименование филиала | <input type="text"/> |
| Субъект РФ | <input type="text"/> |

| | | | |
|-----------------------------------|--|-------------------|--|
| Населенный пункт | | | |
| [Улица/Проспект/Переулок и т. д.] | | | |
| Дом | | [Строение/Корпус] | |

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.

| 3. Обязательство, обеспеченное ипотекой | | | | |
|--|---|----------|---|---------|
| [Кредитный договор/Договор займа] | Номер | | Дата заключения (дата предоставления займа) (добавляется в случае предоставления займа) | |
| Место заключения | | | | |
| Сумма [кредита/займа], руб. | | | | |
| | (цифрами) | | (прописью) | |
| Срок пользования [кредитом/займом] | С даты фактического предоставления денежных средств по последнее число ____-ого (____) календарного месяца (обе даты включительно) при условии исполнения Должником обязательств, предусмотренных настоящей Закладной | | | |
| Размер процентов по [кредиту/займу], годовых | | | | |
| Со дня, следующего за днем предоставления [кредита/займа] и по дату фактического возврата [кредита/займа] (включительно) | Процентная ставка (г) подлежит ежегодному плановому пересмотру 01 января каждого календарного года (далее – Дата планового пересчета). В течение первых трех лет жизни [кредита/займа] процентная ставка (г) принимает следующие фиксированные значения: | | | |
| | Срок жизни [кредита/займа] | 1-й год* | 2-й год | 3-й год |
| Размер процентной ставки, % годовых | | | | |
| <i>(При оформлении настоящей закладной строка с указанием размера процентной ставки заполняется в зависимости от вида обеспечения в соответствии с условиями кредитования по продукту «Военная ипотека»)</i> | | | | |
| * Первый год действия процентной ставки определяется с даты выдачи [кредита/займа] по 31 декабря (включительно) года, в котором выдан [кредит/займ]. Второй и далее – с 01 января по 31 декабря соответствующего года (обе даты включительно). В период со дня, следующего за днем предоставления [кредита/займа], по последнее число месяца (включительно), в котором осуществлена выдача Залогодержателю закладной, удостоверяющей право залога Жилого помещения, указанного в разделе 4 настоящей закладной, действующий размер процентной ставки (г) увеличивается на ____ (____) процентный(ых) пункт(а). (указывается значение надбавки на этапе строительства в соответствии с условиями кредитования по продукту «Военная ипотека») | | | | |
| Начиная с четвертого года кредитования процентная ставка (г) является агрегированным показателем, состоящим из индексированной части (i) и маржи (m), и ежегодно рассчитывается по формуле: | | | | |
| $r = i + m,$ | | | | |
| где i – среднее арифметическое всех значений ставок MosPrime6M ¹ за период с 10 января по 10 декабря года, предшествующего расчетному. Значения ставок MosPrime6M определяются на основании публикаций Национальной валютной ассоциации, размещаемых на официальном сайте указанной ассоциации http://www.nva.ru/ или на сайте Банка России http://www.cbr.ru/ ; | | | | |
| m – маржа, которая составляет: | | | | |
| ____ (____) процентных пункта(-ов) в период со дня, следующего за днем предоставления [кредита/займа], по последнее число месяца (включительно), в котором осуществлена выдача Залогодержателю закладной, удостоверяющей право залога Жилого помещения, указанного в разделе 4 настоящей Закладной; (указывается размер маржи в зависимости от вида обеспечения с учетом надбавки на этапе строительства в соответствии с условиями кредитования по продукту «Военная ипотека») | | | | |
| ____ (____) процентных пункта(-ов) в период с первого числа месяца, следующего за месяцем, | | | | |

¹ Ставка MosPrime6M – Moscow Bank Offered Rate – независимая индикативная ставка предоставления рублевых кредитов (депозитов) на межбанковском денежном рынке.

в котором осуществлена выдача Залогодержателю закладной, удостоверяющей право залога Жилого помещения, указанного в разделе 4 настоящей закладной, по дату фактического возврата [кредита/займа] (включительно), если настоящей закладной не предусмотрено иное. (указывается размер маржи в зависимости от вида обеспечения в соответствии с условиями кредитования по продукту «Военная ипотека»)

В случае невозможности установления ставки MosPrime6M по причине прекращения ее расчета Национальной валютной ассоциацией или существенного изменения методологии ее расчета, за основу определения процентной ставки по настоящей закладной вместо ставки MosPrime6M принимается ставка MIBOR30², а за маржу *m* – значение, равное ____ (_____) процентных пунктов. При этом в период со дня, следующего за днем предоставления [кредита/займа], по последнее число месяца (включительно), в котором осуществлена выдача Залогодержателю закладной, удостоверяющей право залога Жилого помещения, указанного в разделе 4 настоящей закладной, размер маржи (*m*) увеличивается на ____ (_____) процентный(ых) пункт(а). (указывается значение надбавки на этапе строительства в соответствии с условиями кредитования по продукту «Военная ипотека») Ставка MIBOR30 определяется на основании публикаций Центрального Банка РФ, размещенных им в любых доступных средствах массовой информации, включая Интернет (в том числе на официальном сайте Банка России <http://www.cbr.ru>) и печатные издания.

Значение процентной ставки определяется с точностью до двух знаков после запятой с округлением по математическим правилам и действует по 31 декабря (включительно) расчетного года.

При изменении процентной ставки на условиях настоящей Закладной пересчитывается График платежей Должника. При этом новая процентная ставка начинает действовать без внесения изменений в настоящую Закладную.

Процентная ставка не может принимать значения ниже ____ (_____) процентов годовых (минимальное значение) и выше ____ (_____) процентов годовых (максимальное значение) (указываются действующие значения в соответствии с условиями кредитования по продукту). Если в результате пересмотра составных частей, формирующих размер процентной ставки, величина годовой процентной ставки окажется ниже/выше указанных значений, то на расчетный год ставка устанавливается в размере минимального/максимального значения.

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).

Размер ежемесячного платежа, руб.

С даты начала Первого Процентного периода и по 31 декабря 20 ____ года (указывается год, в котором предоставлен кредит/займ)

(цифрами)

(прописью)

С 01 января 20 ____ года (указывается год, следующий за годом, в котором предоставлен кредит /займ) до даты полного исполнения обязательств

Размер Ежемесячного платежа определяется как 1/12 размера ежегодного накопительного взноса Участника НИС, утвержденного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год (далее – 1/12 размера накопительного взноса Участника НИС). Округление производится с точностью до рубля в меньшую сторону.

В третий Процентный период исполнение обязательств, установленных настоящей закладной, осуществляется в сумме не менее ____ (_____) рублей, включающей:

- Ежемесячный платеж за текущий процентный период в размере, определяемом как 1/12 размера накопительного взноса Участника НИС;

Платеж за счет средств целевого жилищного займа, который подлежит списанию в счет досрочного погашения в соответствии с условиями настоящей закладной в размере ____ (_____) рублей. (указывается сумма остатка средств целевого жилищного займа на именном накопительном счете Участника НИС, рассчитанная на основании информации, указанной в Свидетельстве о праве Участника НИС на получение целевого жилищного займа; указывается согласованная Заемщиком сумма)

Если в последние 12 месяцев (в том числе в случае если 12 месяцев не являются одним календарным годом) размера Ежемесячного платежа (1/12 размера накопительного взноса Участника НИС) недостаточно для полного исполнения Должником своих обязательств по возврату суммы [кредита/займа] и уплате начисленных процентов в срок возврата [кредита/займа], установленный настоящей Закладной, то размер Ежемесячного платежа пересчитывается по формуле

$$\text{Размер Ежемесячного платежа} = TZ \times \frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-ПП}}, \text{ где}$$

TZ – сумма Остатка суммы займа и Накопленных процентов по состоянию на последнюю Дату планового пересчета;

ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки;

ПП – количество месяцев, оставшихся до наступления даты возврата [кредита/займа], установленной настоящей Закладной.

Платеж за последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата [кредита/займа] включают 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 пользования Остатком суммы [кредита/займа] по дату полного исполнения обязательств (включительно), либо по дату расторжения [Кредитного договора/Договора займа] в предусмотренных [Кредитным договором/Договором займа] случаях включительно в зависимости от того,

² Ставка MIBOR30 – Moscow InterBank Offered Rate – индикативная ставка, рассчитываемая Центральным Банком РФ, как среднее арифметическое из заявляемых отдельными банками ставок размещения межбанковских кредитов на срок от 8 до 30 дней.

какая из дат наступит раньше.

При выдаче [кредита/займа], а также при изменении процентной ставки либо размера Ежемесячного платежа на условиях настоящей Закладной Залогодержателем предоставляется Должнику График платежей/Последующий график платежей, содержащий информацию о размерах процентной ставки и Ежемесячного платежа¹.

4. Предмет ипотеки

Описание предмета ипотеки

Права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве № _____ от _____, заключенного между Должником и _____ (ИНН: _____).

Жилое помещение, участие в строительстве которого осуществляется с использованием [кредитных/заемных] средств

| | |
|--|----------|
| Вид жилого помещения | Квартира |
| Номер жилого помещения (строительный/условный) | |
| Количество комнат | |
| Общая проектная площадь, кв. м | |
| Этаж | |
| Подъезд | |
| Местоположение жилого помещения в осях | |
| Строительный адрес | |

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

Денежная оценка предмета ипотеки

Права требования, составляющие предмет ипотеки, руб.

(цифрами)

(прописью)

Оценщик

Дата составления отчета

Номер отчета

5. Условия и порядок исполнения денежного обязательства по закладной

Условия и порядок исполнения денежного обязательства по Закладной заполняются и добавляются в Закладную в соответствии с Текстовой частью.

¹ При этом в Последующем графике платежей количество месяцев, на которые рассчитан выданный график, может отличаться от количества месяцев, оставшихся до даты фактического погашения [кредита/займа] (в сторону уменьшения) в силу использования при формировании Графика платежей/Последующего графика платежей прогнозных значений ставки MosPrime6M и/или MIBOR30 на будущие годы.

6. Сведения о государственной регистрации ипотеки

Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав

Дата государственной регистрации договора, влекущего возникновение ипотеки

Дата государственной регистрации ипотеки (залога прав требования, вытекающих из Договора участия в долевом строительстве)

Номер государственной регистрации ипотеки (залога прав требования, вытекающих из Договора участия в долевом строительстве)

Место государственной регистрации

Государственный регистратор

_____/_____/____/

М.П.

Залогодатель-Должник/Представитель Залогодателя-Должника

Фамилия, имя, отчество

Дата

Подпись

____ 20 г.

Доверенность представителя

Ф.И.О. [нотариуса/должностного лица]/(заполняется в соответствии с условиями сделки)

Дата выдачи

Номер по реестру (если доверенность заверяется не нотариусом, то указываются сведения в соответствии с условиями сделки либо столбец удаляется)

____ 20 г.

(В случае наличия у Залогодателя-Должника нескольких поверенных строка «Доверенность представителя» заполняется на каждого поверенного)

*
Дата выдачи Закладной Залогодержателю

____ 20 г.

(*В случае если Закладная аннулировалась, строка удаляется)

В случае аннулирования Закладной и составления новой указываются следующие строки:

Дата выдачи аннулированной Закладной Залогодержателю

Дата выдачи Закладной владельцу взамен аннулированной

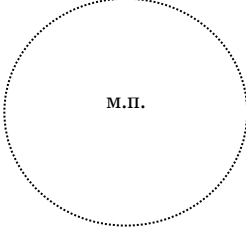
Дата аннулирования предыдущей Закладной

Государственный регистратор

_____/_____/____/

М.П.

| Отметки о новом владельце закладной | |
|---|--|
| Новый владелец закладной | <input type="text"/> <i>(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, местонахождение)</i> |
| Сделка по передаче прав на закладную | <input type="text"/> |
| Дата передачи | <input type="text"/> 20 <input type="text"/> г. |
| <input type="text"/> (Уполномоченное лицо) | <input type="text"/> (подпись) |
|  | |
| Сведения о доверенности | |
| <i>(если лицо, осуществляющее отметку о новом Владельце закладной, действует по доверенности)</i> | |
| <input type="text"/> | |

| Отметки о новом владельце закладной | |
|---|--|
| Новый владелец закладной | <input type="text"/> <i>(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, местонахождение)</i> |
| Сделка по передаче прав на закладную | <input type="text"/> |
| Дата передачи | <input type="text"/> 20 <input type="text"/> г. |
| <input type="text"/> (Уполномоченное лицо) | <input type="text"/> (подпись) |
|  | |
| Сведения о доверенности | |
| <i>(если лицо, осуществляющее отметку о новом Владельце закладной, действует по доверенности)</i> | |
| <input type="text"/> | |

Отметки о новом владельце закладной

**Новый владелец
закладной**

(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, местонахождение)

**Сделка по передаче прав
на закладную**

Дата передачи

___ 20__ г.

(Уполномоченное лицо)

(подпись)

М.П.

Сведения о доверенности

(если лицо, осуществляющее отметку о новом Владельце закладной, действует по доверенности)

Отметки о новом владельце закладной

**Новый владелец
закладной**

(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, местонахождение)

**Сделка по передаче прав
на закладную**

Дата передачи

___ 20__ г.

(Уполномоченное лицо)

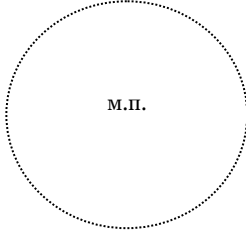
(подпись)

М.П.

Сведения о доверенности

(если лицо, осуществляющее отметку о новом Владельце закладной, действует по доверенности)

| Отметки о новом владельце закладной | |
|---|--|
| Новый владелец закладной | <input type="text"/> <i>(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, местонахождение)</i> |
| Сделка по передаче прав на закладную | <input type="text"/> |
| Дата передачи | <input type="text"/> 20 <input type="text"/> г. |
| <input type="text"/> (Уполномоченное лицо) | <input type="text"/> (подпись) |
| |  |
| Сведения о доверенности | |
| <i>(если лицо, осуществляющее отметку о новом Владельце закладной, действует по доверенности)</i> | |
| <input type="text"/> | |

| Отметки о новом владельце закладной | |
|---|--|
| Новый владелец закладной | <input type="text"/> <i>(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, местонахождение)</i> |
| Сделка по передаче прав на закладную | <input type="text"/> |
| Дата передачи | <input type="text"/> 20 <input type="text"/> г. |
| <input type="text"/> (Уполномоченное лицо) | <input type="text"/> (подпись) |
| |  |
| Сведения о доверенности | |
| <i>(если лицо, осуществляющее отметку о новом Владельце закладной, действует по доверенности)</i> | |
| <input type="text"/> | |