

Приложение № 11
 УТВЕРЖДЕНО
 приказом заместителя генерального
 директора
 ОАО «АИЖК»
 от _____ 2013 г. № _____

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» (вторичный рынок)

ЗАКЛАДНАЯ

_____ 20__ г.

(дата составления закладной)

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

2. Первоначальный залогодержатель	
Наименование	
[Лицензия/ОГРН]	
[Дата выдачи/регистрации]	
[Кем выдана/Кем зарегистрирован]	
Местонахождение	
Субъект РФ	
Населенный пункт	
[Улица/Проспект/Переулок и т. д.]	
Дом	[Строение/Корпус]
Филиал и его местонахождение	
Наименование филиала	
Субъект РФ	
Населенный пункт	
[Улица/Проспект/Переулок]	

к 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			
Остаток текущей задолженности на дату составления настоящей Закладной, руб.				
	(цифрами)		(прописью)	

Размер процентов по [кредиту/займу], годовых

Со дня, следующего за днем предоставления [кредита/займа] и по дату фактического возврата [кредита/займа] (включительно)	Процентная ставка (r) подлежит ежегодному плановому пересмотру 01 января каждого календарного года (далее – Дата планового пересчета).								
	В течение первых трех лет жизни [кредита/займа] процентная ставка (r) принимает следующие фиксированные значения:								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Срок жизни [кредита/займа]</th> <th>1-й год*</th> <th>2-й год</th> <th>3-й год</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Размер процентной ставки, % годовых</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Срок жизни [кредита/займа]	1-й год*	2-й год	3-й год	Размер процентной ставки, % годовых			
Срок жизни [кредита/займа]	1-й год*	2-й год	3-й год						
Размер процентной ставки, % годовых									
	(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»)								
	* Первый год действия процентной ставки определяется с даты выдачи [кредита/займа] по 31 декабря (включительно) года, в котором выдан [кредит/заем]. Второй и далее – с 01 января по 31 декабря соответствующего года (обе даты включительно).								
	Начиная с четвертого года кредитования процентная ставка (r) является агрегированным показателем, состоящим из индексированной части (i) и маржи (m), и ежегодно рассчитывается по формуле:								
	Вариант формулы в случае, если продавцом НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА является не ОАО «АИЖК»/ОАО «АФЖС»:								
	$r = i + m,$								
	Вариант формулы в случае, если продавцом НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА является ОАО «АИЖК»/ОАО «АФЖС»:								
	$r = \frac{2}{3} * (i + m)$								
	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, равная ____ (____) процентных пункта(-ов). (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								

¹ Ставка MosPrime6M – Moscow Bank Offered Rate – независимая индикативная ставка предоставления рублевых кредитов (депозитов) на межбанковском денежном рынке на срок 6 месяцев, рассчитываемая Национальной валютной ассоциацией.

определения процентной ставки по настоящей закладной вместо ставки MosPrime6M принимается ставка MIBOR30², а за маржу m – значение, равное ____ (_____) процентных пункта(-ов). 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.

О замене ставки MosPrime6M на ставку MIBOR30 Залогодержатель извещает Должника при направлении Графика платежей в соответствии с условиями настоящей закладной.

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 паспортом ипотечного кредитного продукта). 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__ (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 обязательства

Размер Ежемесячного платежа определяется как 1/12 размера накопительного взноса участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, ежегодно утверждаемого федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год. 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) до окончания срока пользования [кредитом/займом] размера Ежемесячного платежа (1/12 размера накопительного взноса участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих недостаточно для полного исполнения Должником своих обязательств по возврату суммы денежного обязательства и уплате начисленных процентов в срок возврата денежного обязательства, установленный Закладной, то размер Ежемесячного платежа пересчитывается по формуле

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

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, 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

Местонахождение предмета ипотеки

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.

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 рефинансирования Банка России на будущие годы.

Субъект РФ			
Населенный пункт			
[Улица/Проспект/Переулок и т. д.]			
Дом		[Строение/Корпус]	
Квартира			
Название и описание, достаточное для идентификации			
Квартира	Количество комнат	Общая площадь, кв. м	[Кадастровый/условный/инвентарный] номер
Дом	Количество комнат	Общая площадь, кв. м	Этажность
Земельный участок	Площадь, кв. м	Кадастровый номер	Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования
Сведения о подлежащих государственной регистрации обременениях правами третьих лиц на дату государственной регистрации ипотеки			
Денежная оценка предмета ипотеки			
Квартира, руб.			
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>	
Дом, руб.			
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>	
Земельный участок, руб.			
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>	
Оценщик			
Дата составления отчета		Номер отчета	

5. Условия и порядок исполнения денежного обязательства по закладной

Условия и порядок исполнения денежного обязательства по закладной (текстовая часть закладной) заполняются и добавляются в закладную.

6. Сведения о государственной регистрации права собственности. Сведения о государственной регистрации ипотеки

Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав		
Наименование права собственности		
	<i>(собственность)</i>	
Номер государственной регистрации права собственности на [квартиру/дом]		
Номер государственной регистрации права собственности на земельный участок		
Номер государственной регистрации ипотеки [квартиры/дома]		
Номер государственной регистрации ипотеки земельного участка		
Дата государственной регистрации права собственности		
Дата государственной регистрации ипотеки		
Дата государственной регистрации договора, влекущего возникновение ипотеки		
Место государственной регистрации		
_____ / _____ /		<div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> М.П. </div>
Государственный регистратор		
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.	
<i>(В случае наличия у Залогодателя-Должника нескольких поверенных строка «Доверенность представителя» заполняется на каждого поверенного)</i>		
* Дата выдачи Закладной Залогодержателю		
	_____ 20 г.	
<i>(*В случае если Закладная аннулировалась, строка удаляется)</i>		

В случае аннулирования Закладной и составления новой указываются следующие строки:

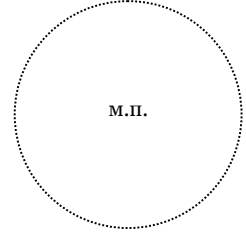
Дата выдачи аннулированной Закладной
Залогодержателю

Дата выдачи Закладной владельцу взамен
аннулированной

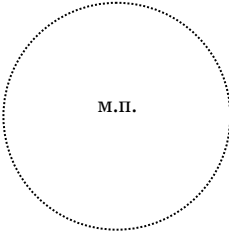
Дата аннулирования предыдущей Закладной

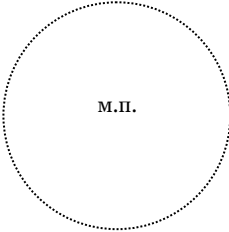
Государственный регистратор

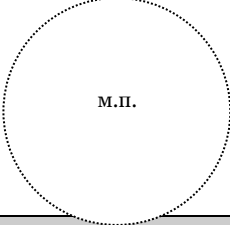
_____ / _____ /

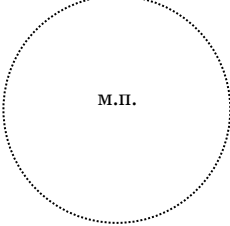


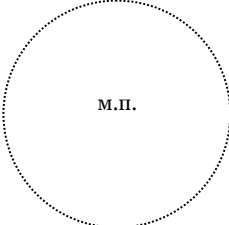
М.П.

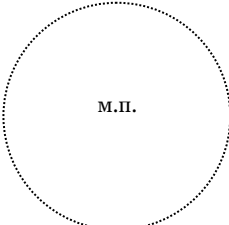
Отметки о новом владельце закладной	
Новый владелец закладной	<input type="text"/> <small>(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, место нахождения)</small>
Сделка по передаче прав на закладную	<input type="text"/>
Дата передачи	<input type="text" value="20"/> г.
<hr/> (Уполномоченное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

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

Отметки о новом владельце закладной	
Новый владелец закладной	<input type="text"/> <i>(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, место нахождения)</i>
Сделка по передаче прав на закладную	<input type="text"/>
Дата передачи	<input type="text" value="20"/> 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, место нахождения)</i>
Сделка по передаче прав на закладную	<input type="text"/>
Дата передачи	<input type="text" value="20"/> 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, место нахождения)</i>
Сделка по передаче прав на закладную	<input type="text"/>
Дата передачи	<input type="text" value="20"/> 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, место нахождения)</i>
Сделка по передаче прав на закладную	<input type="text"/>
Дата передачи	<input type="text" value="20"/> 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"/>	