Приложение № 3

К приказу №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» марта 2024г

# Типовая форма

# ЗАКЛАДНАЯ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Залогодатель (по тексту совместно и по отдельности (при наличии нескольких залогодателей) - Залогодатель)** | *(Если лиц несколько, то должны быть указаны сведения по каждому из них):* гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), дата рождения (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД), паспорт гражданина РФ (серия, номер) (СЕРИЯ, НОМЕР), выдан (КЕМ) (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД), код подразделения (ЗНАЧЕНИЕ), <зарегистрированный (-ая) по адресу/ адрес фактического проживания со слов>: (АДРЕС), страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) (ЗНАЧЕНИЕ) |
| 1. **Должник (по тексту совместно и по отдельности (при наличии нескольких должников) - Заемщик)** | *(Если лиц несколько, то должны быть указаны сведения по каждому из них):* гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), дата рождения (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД), паспорт гражданина РФ (серия, номер) (СЕРИЯ, НОМЕР), выдан (КЕМ) (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД), код подразделения (ЗНАЧЕНИЕ), <зарегистрированный (-ая) по адресу/ адрес фактического проживания со слов>: (АДРЕС), страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) (ЗНАЧЕНИЕ) |
| 1. **Первоначальный владелец закладной (по тексту - Залогодержатель и/или Кредитор)** | Акционерное общество "Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования", ОГРН 1036604408389, ИНН 6672154860, местонахождение: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 35.  В тексте настоящей закладной («Закладная») термин «Залогодержатель» употребляется для обозначения первоначального залогодержателя, а также любого последующего законного владельца Закладной, приобретшего права на Закладную в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. |
| 1. **Предмет ипотеки** | квартира по адресу: (ЗНАЧЕНИЕ), состоящая из (ЗНАЧЕНИЕ) комнат, общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, в том числе жилой площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, кадастровый/ условный/ инвентарный (ранее присвоенный учетный) номер (ЗНАЧЕНИЕ). |
| 1. **Рыночная стоимость Предмета ипотеки** | Предмет ипотеки оценивается в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) рублей РФ.  **Оценщик:** (ФИО оценщика), (НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ У ОЦЕНЩИКА ЗАКЛЮЧЕН ТРУДОВОЙ ДОГОВОР).  **Номер отчета:** (ЗНАЧЕНИЕ).  **Дата составления отчета:** (ЗНАЧЕНИЕ).  **Дата оценки:** (ЗНАЧЕНИЕ). |
| 1. **Сведения о подлежащих государственной регистрации обременениях правами третьих лиц на дату регистрации ипотеки** | Залогодатель гарантирует, что на момент составления Закладной обременения правами третьих лиц, подлежащие государственной регистрации, отсутствуют. |
| 1. **Обязательство, обеспеченное ипотекой** | Договор займа № (НОМЕР) от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., место заключения (ЗНАЧЕНИЕ) г. Екатеринбург, (Договор о предоставлении денежных средств) со всеми последующими изменениями и дополнениями к нему (при наличии). |
| 1. **Сумма заемных средств** | (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) (НАИМЕНОВАНИЕ ВАЛЮТЫ) («Сумма заемных средств»). |
| 1. **Срок пользования Заемными средствами** | с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, по последнее число \_\_\_-ого (прописью) календарного месяца (обе даты включительно), если иное не предусмотрено Закладной («Срок пользования заемными средствами»). |

1. **Термины и определения**

Используемые в Закладной термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе.

**График платежей** – информационный расчет платежей Заемщика за Первый процентный период, за Последний процентный период и Ежемесячных платежей (включая информацию о суммах по возврату Основного долга и уплате процентов в составе Ежемесячных платежей и платежа за Последний процентный период, а также об общей сумме выплат в течение срока действия Договора о предоставлении денежных средств), составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику способом, определенным Договором о предоставлении денежных средств, по факту предоставления Заемных средств, а также в случаях изменения размера Ежемесячного платежа и/или Процентной ставки (если предусмотрено условиями Договора о предоставлении денежных средств) и/или Срока пользования заемными средствами в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору о предоставлении денежных средств. График платежей в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с Нерабочим днем.

**Дата первого платежа** - последний календарный день месяца, следующего за месяцем предоставления Заемных средств, а в случае предоставления Заемных средств в последний календарный день месяца – последний календарный день второго месяца, следующего за месяцем предоставления Заемных средств.

**Дата платежа** – Согласованное число месяца, следующего за месяцем Даты первого платежа, и далее каждого следующего месяца.

**Договор имущественного страхования** – договор (-ы) (полис (-ы)) Имущественного страхования.

**Договор личного страхования** – договор (-ы) (полис (-ы)) Личного страхования.

**Договор страхования** – Договор имущественного страхования, и/или Договор личного страхования (при волеизъявлении Заемщика о его заключении, что указано в Индивидуальных условиях), и/или Договор титульного страхования (при волеизъявлении Заемщика о его заключении, что указано в Индивидуальных условиях), который/ каждый из которых заключен на следующих условиях:

1. со страховой компанией, удовлетворяющей требованиям Кредитора, на весь срок действия Договора о предоставлении денежных средств (за исключением Договора титульного страхования);
2. в соответствии с требованиями Кредитора к условиям страхования по Договору о предоставлении денежных средств;
3. с указанием в качестве первого выгодоприобретателя Кредитора;
4. с ежегодной оплатой страховой премии в срок, установленный Договором страхования;
5. страховая сумма по условиям Договоров имущественного страхования/ Договоров личного страхования/ Договоров титульного страхования в каждую конкретную дату оплаты страховой премии должна быть не меньше Остатка основного долга, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, при этом страховая сумма по Договору имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки, застрахованного в соответствии с указанным Договором имущественного страхования, на момент заключения Договора имущественного страхования;
6. в случае, если Заемщиков несколько, то Личному страхованию подлежит (-ат) Заемщик (-и), подлежащий (-ие) страхованию, пропорционально размеру дохода каждого из Заемщиков, учтенному при расчете доступной суммы займа;
7. с датой вступления Договора страхования в силу:

* Договора имущественного страхования – не позднее даты возникновения права собственности на Предмет ипотеки – недвижимое имущество у Залогодателя;
* Договора личного страхования – не позднее даты заключения Договора о предоставлении денежных средств;
* Договора титульного страхования – не позднее даты возникновения права собственности на Предмет ипотеки – недвижимое имущество.

**Договор титульного страхования** –договор (-ы) (полис (-ы) Титульного страхования, соответствующий требованиям Кредитора к условиям страхования по Договору о предоставлении денежных средств.

**Ежемесячный платеж** –ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый процентный период и Последний процентный период), включающий сумму по возврату Заемных средств (Основного долга) и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей.

**ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости.

**Заемные средства** – денежные средства, предоставляемые Заемщику по Договору о предоставлении денежных средств.

**Закон № 102-ФЗ** - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=EF5A8A12685F9EE354E6BE27A296612B2FE67E982BC1287CB918622D17D630DF9F392EB3C41813A49F752B0B39T2vAM) от 16.07.1998 № 102-ФЗ

**Закон № 353-ФЗ** – Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ.

**Имущественное страхование** – страхование Предмета ипотеки – недвижимого имущества от рисков утраты и/или повреждения.

**Индивидуальные условия** – составная часть Договора о предоставлении денежных средств.

**Личное страхование** –страхование жизни и потери трудоспособности Заемщика, осуществляемое в соответствии с волеизъявлением Заемщика, о чем указано в Индивидуальных условиях.

**Льготный период** – льготный период, как он определен Законе № 353-ФЗ.

**МСК** – материнский (семейный) капитал.

**МФЦ** – многофункциональный центр.

**Накопленные проценты** – положительная разница между суммой Плановых процентов, начисленных за Процентный период, и размером Ежемесячного платежа согласно Графику платежей, уплата которой осуществляется путем включения в платеж за Последний процентный период и/или в состав Ежемесячных платежей при выполнении условия, предусмотренного нижеуказанным абзацем. В случае образования за Процентный период Накопленных процентов, размер Ежемесячного платежа за такой Процентный период состоит только из Плановых процентов (при отсутствии Просроченных платежей и неустойки), в таком случае при осуществлении Ежемесячного платежа размер Основного долга не уменьшается.

Накопленные проценты включаются полностью или частично в состав Ежемесячного платежа за Процентный период, в котором образуется положительная разница между размером Ежемесячного платежа и суммой начисленных Плановых процентов. При этом размер Ежемесячного платежа может состоять только из Плановых и Накопленных процентов, в таком случае при осуществлении Ежемесячного платежа размер Основного долга не уменьшается.

**Нерабочие дни** – суббота и воскресенье (выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.

**Общие условия** – Общие условия предоставления, обслуживания и погашения жилищных кредитов (займов), размещаемые на интернет-сайте Кредитора [http://www.sahml.ru](http://www.sahml.ru/).

**Остаток основного долга, или Основной долг** – сумма заемных средств за вычетом поступивших Кредитору платежей в счет ее возврата.

**Отложенный платеж** – разница между Ежемесячным платежом и Платежом льготного периода, отложенный на конец Срока пользования заемными средствами, уплачиваемый после уплаты Ежемесячных платежей в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора о предоставлении денежных средств, до погашения размера обязательств Заемщика по Ежемесячным платежам до предоставления Льготного периода. При этом Срок пользования заемными средствами продлевается на срок действия Льготного периода.

**Первый процентный период** –период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлены Заемные средства (обе даты включительно), а в случае предоставления Заемных средств в последний календарный день месяца – период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены Заемные средства, (обе даты включительно).

**Переплата** –поступивший Кредитору в отсутствие уведомления о досрочном возврате Заемных средств платеж Заемщика в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка основного долга, начисленных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии).

**Платеж льготного периода** – ежемесячный платеж в Льготный период в размере фиксированной суммы, определенной Заемщиком в Требовании, включающий сумму по уплате начисленных процентов и/или по возврату Заемных средств (Основного долга), в соответствии с Графиком платежей. Данный платеж включает в себя в первую очередь проценты/ их часть в Ежемесячном платеже (при наличии Накопленных процентов: сначала Плановых процентов, а потом Накопленных процентов) и во вторую очередь Основной долг/ его часть в Ежемесячном платеже. Данный термин имеет силу в случае установления Заемщиком уменьшения размера Ежемесячных платежей в Требовании.

**Последний процентный период** - период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств должны быть исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).

**Продавец** – (Ф.И.О./ НАИМЕНОВАНИЕ ВСЕХ ПРОДАВЦОВ-СОБСТВЕННИКОВ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ) >

**Просроченный платеж** – платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, не уплаченный (-ая) в сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств, и включающий (-ая) неуплаченные суммы по возврату Остатка основного долга и/или уплате начисленных процентов.

**Процентный период**  - период с даты, следующей за Датой первого платежа, по Дату платежа этого же календарного месяца (обе даты включительно), и далее период с даты, следующей за датой окончания предыдущего Процентного периода, по Дату платежа этого же календарного месяца (обе даты включительно), кроме Последнего процентного периода;

**ПСК (ПСЗ)** – полная стоимость кредита (займа) в соответствии с Законом № 353-ФЗ.

**Согласованное число** –последний календарный день.

**Стороны** –Заемщик/ Залогодатель и Кредитор, совместно упоминаемые в тексте Закладной.

**Счет** – банковский счет, на который осуществляется предоставление Заемных средств.

**Титульное страхование** - страхование от риска, связанного с утратой Предмета ипотеки – недвижимого имущества в результате прекращения права собственности на него, а также от риска ограничения (обременения) права собственности на Предмет ипотеки – недвижимое имущество, осуществляемое в соответствии с волеизъявлением Заемщика, о чем указано в Индивидуальных условиях Договора о предоставлении денежных средств.

**Требование** – требование Заемщика об изменении условий Договора о предоставлении денежных средств, предусматривающее приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей на Льготный период при наступлении условий, на основании которых у Заемщика возникает соответствующее право в соответствии с Законом № 353-ФЗ.

**Требование Кредитора** - требования Кредитора о полном досрочном погашении задолженности по Договору о предоставлении денежных средств, направленном Заемщику в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором о предоставлении денежных средств.

Иные термины и определения, используемые в Закладной, указаны по тексту Закладной, а в случае их отсутствия имеют значения, установленные Договором о предоставлении денежных средств.

1. **Цель предоставления Заемных средств**

приобретение Предмета ипотеки путем заключения между Залогодателем и Продавцом следующего договора: *НАИМЕНОВАНИЕ ДОГОВОРА* («Договор приобретения»).

1. **Размер процентов за пользование Заемными средствами**
   1. (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентов годовых с даты предоставления Заемных средств по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если иное не предусмотрено Закладной.
   2. Процентная ставка увеличивается на 0,7  (ноль целых семь десятых) процентных пунктов («Внеплановый пересчет процентной ставки») в период ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию (в случае отсутствия у Кредитора информации об оплаченной премии по Договору личного страхования/ о заключении нового Договора личного страхования и уплате страховой премии по нему) с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик не предоставил Кредитору новый Договор личного страхования и/или документ об оплате страховой премии по нему, и действует по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное.

В случае отказа Заемщика от заключения Договора личного страхования или его расторжения (при наличии в Договоре о предоставлении денежных средств обязательства Заемщика по заключению Договора личного страхования) до фактического предоставления Заемных средств процентная ставка на дату предоставления Заемных средств устанавливается с учетом увеличения на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), указанное в предыдущем абзаце.

В случае исполнения Заемщиком обязанности по представлению документов, подтверждающих наличие действующего (-их) Договора (-ов) страхования, указанного (-ых) в настоящем пункте, и уплату страховых премий по нему (ним), процентная ставка за пользование Заемными средствами с первого календарного дня календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик исполнил обязанность по наличию указанного (-ых) в настоящем пункте действующего (-их) Договора (-ов) страхования и документа, подтверждающего оплату периода (-ов) страхования по нему (ним), (включительно) уменьшается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки в соответствии с первым абзацем настоящего пункта, в случае увеличения процентной ставки по основаниям, указанным в первом абзаце настоящего пункта, по дату фактического возврата кредита включительно, если иное не предусмотрено Договором о предоставлении денежных средств.

1. **Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств или порядок определения этих платежей**
   1. Размер Ежемесячного платежа на дату составления Закладной: (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) рублей 00 копеек.
   2. Платеж за Первый процентный период равен сумме начисленных за период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств по последнее число календарного месяца, в котором предоставлены Заемные средства (обе даты включительно), а в случае предоставления Заемных средств в последний календарный день месяца – за период с даты, следующей за датой предоставления Заемных средств, по последнее число календарного месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены Заемные средства (обе даты включительно), процентов за пользование Заемными средствами и ежемесячному аннуитетному платежу, который включает сумму по возврату Заемных средств (Основного долга) и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей и подлежит внесению в Дату первого платежа (определение которого приводится в последнем пункте настоящей графы Индивидуальных условий).
   3. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату Заемных средств и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей.
   4. Дата исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей - Дата платежа, а именно дата поступления на счет Кредитора либо внесения в кассу Кредитора платежа за Последний процентный период, включающий сумму Остатка основного долга, неуплаченных процентов, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно) за пользование Заемными средствами, Просроченных платежей, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с Нерабочим днем, дата полного исполнения обязательств - первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком основного долга.
   5. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств с Нерабочим днем, дата исполнения обязательств - первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем.
   6. Размер Ежемесячного платежарассчитывается по следующей формуле («Формула»):

где:

ООД – Остаток основного долга (Заемных средств);

ПС – величина, равная 1/12 (одной двенадцатой) от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Договором о предоставлении денежных средств;

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания Срока пользования заемными средствами. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи Заемных средств ПП соответствует Сроку пользования заемными средствами (в месяцах) минус 1 (один).

Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля (согласно Графику платежей), при этом округление производится по математическим правилам.

Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления Заемных средств и пересчитывается по Формуле в случае изменения процентной ставки на условиях Договора о предоставлении денежных средств или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Заемных средств.

* 1. В случае если размер Ежемесячного платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика, то такой платеж определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату очередного платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период.
  2. Проценты за пользование Заемными средствами начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка основного долга, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования Заемными средствами в Процентном периоде, начиная с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, и по дату фактического возврата Заемных средств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора о предоставлении денежных средств в предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств случаях включительно в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
  3. Расчет Остатка основного долга и суммы процентов за пользование Заемными средствами производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование Заемными средствами, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
  4. База для начисления процентов за пользование Заемными средствами - действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
  5. Заемщик возвращает Заемные средства и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый процентный период и Последний процентный период в сроки, указанные в Индивидуальных условиях.
  6. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате неустойки (при наличии, в случае, когда ее уплата предусмотрена Договором о предоставлении денежных средств) является дата поступления денежных средств на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения неустойки (при наличии, в случае, когда ее уплата предусмотрена Договором о предоставлении денежных средств).
  7. В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Заемными средствами в течение Процентного периода, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным Ежемесячному платежу**.**
  8. Если на момент полного возврата Заемных средств общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов Нерабочих дней отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы, фактически начисленных процентов, размер последнего платежа будет корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка основного долга и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).
  9. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – Накопленных процентов (при наличии), в третью очередь – обязательства по возврату Остатка основного долга.
  10. В случае возникновения Просроченного платежа:
      1. Кредитор начисляет проценты по ставке, установленной Договором о предоставлении денежных средств:
* на Остаток основного долга, исчисляемый на начало каждого календарного дня пользования Заемными средствами в Процентном периоде;
* на Просроченный платеж в счет возврата Остатка основного долга за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).

Дата фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств пеней (при наличии) - дата поступления денежных средств на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии).

* + 1. Кредитор при расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата Остатка основного долга, 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. Округление процентов, начисленных на сумму планового Остатка основного долга, и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга, производится отдельно по каждой из указанных сумм.
    2. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме, устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

1. в первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств;
2. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов (при наличии Накопленных процентов в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
3. в третью очередь *–* требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга;
5. в пятую очередь – требование по уплате текущих процентов, начисленных на Остаток основного долга (при наличии Накопленных процентов в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
6. в шестую очередь - требование по уплате процентов Последнего процентного периода, зафиксированных в Отложенном платеже;
7. в седьмую очередь - требование по уплате Остатка основного долга Последнего процентного периода, зафиксированного в Отложенном платеже;
8. в восьмую очередь – требование по возврату Остатка основного долга;
9. в девятую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
10. в десятую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет возврата суммы Основного долга;

Кредитор вправе руководствоваться указанной в настоящем пункте очередностью удовлетворения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Кредитор вправе вне зависимости от установленной очередности в первую очередь погасить требования по возврату Остатка основного долга.

* 1. В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование Заемными средствами начисляются по дату исполнения обязательств (включительно) в полном объеме либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора о предоставлении денежных средств в предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
  2. Календарный месяц, в котором осуществлено полное досрочное исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, считается Последним процентным периодом.
  3. При отсутствии письменного заявления Заемщика сумма Переплаты, по усмотрению Кредитора (владельца Закладной), может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Заемщика:
* по уплате Ежемесячного платежа в Процентном периоде (Процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет Кредитора (владельца Закладной);
* в качестве досрочного платежа по возврату Остатка основного долга при получении Кредитором уведомления о досрочном возврате Заемных средств.

При наличии соответствующего письменного заявления Заемщика, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета, сумма Переплаты (в том числе, если Кредитор - некредитная организация и в случае передачи Кредитором прав по Договору о предоставлении денежных средств (Закладной) некредитной организации-новому кредитору (владельцу Закладной)) возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Заемщика.

* 1. **В отношении Льготного периода (в случае его установления), если иное не установлено Законом № 353-ФЗ:**
     1. При изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием считаются измененными с даты начала Льготного периода на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием. Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей не позднее окончания Льготного периода.
     2. В случае установления Заемщиком уменьшения размера Ежемесячных платежей в Требовании в Льготный период Заемщик обязуется ежемесячно не позднее дат, установленных для Ежемесячных платежей, вносить в счет исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств Платеж льготного периода. Платеж льготного периода направляется Кредитором в счет исполнения обязательств Заемщика по погашению процентов (полностью или частично) за оконченный Процентный период и в оставшейся сумме в счет Основного долга согласно предоставленному Заемщику Графику платежей.
     3. Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить сумму (часть суммы) Основного долга без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по Основному долгу и по процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается и Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте.
     4. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода, на основании его Требования, а также в случае досрочного погашения Заемщиком в течение Льготного периода суммы (части суммы) Заемных средств размер обязательств Заемщика, погашаемых в соответствии с настоящим пунктом, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение Льготного периода.
     5. По окончании Льготного периода:
* Ежемесячные платежи уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и в сроки согласно действовавшим до предоставления Льготного периода условиями Договора о предоставлении денежных средств, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода;
* Отложенные платежи фиксируются в качестве обязательств Заемщика.
  + 1. Отложенные платежи уплачиваются Заемщиком после уплаты Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода в количестве и в сроки, которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора о предоставлении денежных средств, до погашения размера обязательств Заемщика, зафиксированного в виде Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода. При этом Срок пользования заемными средствами продлевается на срок действия Льготного периода.

В течение Льготного периода не допускается начисление неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств и (или) уплате процентов на сумму Заемных средств, за исключением неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по уплате в течение Льготного периода платежей, размер которых был уменьшен на основании его Требования. Сумма процентов, неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств и (или) уплате процентов на сумму Остатка долга, не уплаченная Заемщиком до установления Льготного периода, фиксируется и уплачивается после уплаты в соответствии с первым абзацем настоящего пункта Отложенных платежей.

* + 1. Просроченные платежи, неустойка (пени) за Просроченные платежи (при их наличии) фиксируются и переносятся на день, следующий за днем окончания Льготного периода, после чего их начисление продолжается в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств.
    2. В случае возникновения Просроченного платежа во время Льготного периода, если в Требовании предусмотрено уменьшение Ежемесячного платежа, проценты начисляются в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств на сумму Просроченного платежа в соответствии с Графиком платежей.
    3. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств в Льготный период по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме, устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

1. в первую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов Льготного периода (при наличии Накопленных процентов в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
2. во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга Льготного периода;
3. в третью очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга Льготного периода;
4. в четвертую очередь – требование по уплате текущих процентов Льготного периода, начисленных на Остаток основного долга, (при наличии Накопленных процентов в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
5. в пятую очередь – требование по возврату текущего Остатка основного долга Льготного периода;
6. в шестую очередь - требование по уплате процентов Последнего процентного периода, зафиксированных в Отложенном платеже;
7. в седьмую очередь - требование по уплате Остатка основного долга Последнего процентного периода, зафиксированного в Отложенном платеже;
8. в восьмую очередь – требование по уплате плановых процентов Льготного периода, начисленных на Остаток основного долга, (при наличии Накопленных процентов в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
9. в девятую очередь – требование по плановому возврату Остатка основного долга Льготного периода;
10. в десятую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
11. в одиннадцатую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов, зафиксированных при предоставлении Льготного периода (при наличии Накопленных процентов в данной очереди сначала погашаются обязательства по уплате Плановых процентов, затем – Накопленных процентов);
12. в двенадцатую очередь *–* требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата Остатка основного долга, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
13. в тринадцатую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата Остатка основного долга, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
14. в четырнадцатую очередь – требование по возврату Остатка основного долга;
15. в пятнадцатую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
16. в шестнадцатую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пеней) за Просроченные платежи в счет возврата суммы Основного долга.

Кредитор вправе руководствоваться указанной в настоящем пункте очередностью удовлетворения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком;

Кредитор вправе не начислять проценты при неисполнении Заемщиком Требования Кредитора со дня, следующего за днем (указанным в Требовании Кредитора) истечения срока для погашения задолженности по Договору о предоставлении денежных средств.

* 1. **В случае принятия Заемщиком обязательства осуществлять Личное страхование:**
     1. При проведении Внепланового пересчета процентной ставки График платежей пересчитывается, при этом корректируется срок в пределах Срока пользования заемными средствами и размер Ежемесячного платежа в соответствии с Формулой.
     2. Уплата Заемщиком страховой премии по Договору личного страхования/ заключение нового Договора личного страхования и уплата страховой премии по нему после последнего числа второго месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик должен был исполнить обязательство по предоставлению нового Договора личного страхования и/или документов об уплате страховой премии по нему, не основание для неприменения Внепланового пересчета процентной ставки.
     3. В случае уплаты Заемщиком страховой премии по Договору личного страхования/ заключения Заемщиком нового Договора личного страхования и уплаты страховой премии по нему до истечения последнего числа второго месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик должен был исполнить обязательство по предоставлению нового Договора личного страхования и/или документов об уплате страховой премии по нему, Внеплановый пересчет процентной ставки не производится, новый График платежей не вступает в силу.
  2. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств осуществляется в следующем порядке:
     1. При частичном досрочном исполнении Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств по выбору Заемщика производится:
        1. уменьшение размера Ежемесячных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения Срока пользования Заемными средствами); либо
        2. уменьшение количества Ежемесячных платежей без изменения их периодичности и размера (сокращение Срока пользования Заемными средствами).

В случае если Заемщик не выбрал вариант частичного досрочного погашения, то уменьшается количество Ежемесячных платежей (сокращается Срок пользования Заемными средствами).

* + 1. При досрочном возврате Заемных средств за счет собственных средств Заемщик представляет Кредитору уведомление о досрочном возврате Основного долга 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 Кредитору уведомления Заемщика Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.

При этом частичный досрочный возврат Основного долга возможен только при одновременном выполнении следующих условий:

* отсутствие неисполненных Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, срок исполнения которых наступил;
* наличие на Счете либо внесение в кассу Кредитора денежных средств в сумме, не менее суммы, указанной в уведомлении.

Настоящий пункт не применяется при осуществлении платежа в счет досрочного возврата Основного долга по Договору о предоставлении денежных средств за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/ региональными/ муниципальными нормативными правовыми актами (в том числе за счет средств МСК), а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договора страхования.

* + 1. При осуществлении частичного досрочного возврата Основного долга не в плановую дату погашения Ежемесячного платежа в соответствии с Графиком платежей Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Основного долгав дату, указанную в уведомлении Заемщика.
    2. При осуществлении частичного досрочного возврата Основного долга в плановую дату погашения Ежемесячного платежа в соответствии с Графиком платежей Кредитор учитывает денежные средства в счет досрочного возврата Основного долга после списания Ежемесячного платежа.

При этом в случае, если после списания Ежемесячного платежа остаток средств на Счете или внесенных в кассу Кредитора будет менее суммы, указанной в уведомлении о досрочном возврате Основного долга, то частичный досрочный возврат Основного долга не осуществляется.

* + 1. После осуществления частичного досрочного возврата Заемных средств размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом Срок пользования заемными средствами сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору о предоставлении денежных средств не заключается, соглашение об изменении содержания Закладной в виде письменного документа к Закладной не заключается. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей исходя из условий Договора о предоставлении денежных средств в срок до 15 (пятнадцатого) (в январе и мае – до 20 (двадцатого)) числа месяца, следующего за месяцем совершения частичного досрочного возврата Заемных средств, способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств.

При поступлении платежа в счет досрочного возврата Основного долга за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/ региональными/ муниципальными нормативными правовыми актами (в том числе за счет средств МСК), а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договора страхования:

* Заемщик должен не позднее даты фактического поступления средств предоставить Кредитору информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме (с сокращением Срока пользования заемными средствами или с уменьшением размера Ежемесячного платежа). При отсутствии такого уведомления, если иное не предусмотрено условиями предоставления дополнительных мер государственной поддержки, указанных в настоящем подпункте, Кредитор при поступлении денежных средств осуществляет полное (при достаточности поступивших денежных средств для полного досрочного погашения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств) или частичное досрочное погашение Основного долга и пересчет Графика платежей c сокращением Срока пользования заемными средствами. При наличии неисполненных Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, срок исполнения которых наступил, Кредитор учитывает денежные средства в порядке и очередности, установленной для случая недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств по Договору о предоставлении денежных средств в полном объеме. При этом за счет средств МСК не подлежат списанию издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, а также предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств неустойки (пени) за Просроченные платежи.
  + 1. По желанию Заемщика размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка основного долга и Срока пользования заемными средствами в соответствии с Формулой. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений способами, предусмотренными Договором о предоставлении денежных средств*.*

1. **Способы исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств по месту нахождения Заемщика**
   1. Исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств может быть осуществлено Заемщиком следующими способами:
      1. если Кредитор кредитная организация, в том числе в результате передачи прав по Договору о предоставлении денежных средств (и на Закладную при ее наличии):

* безналичным списанием Кредитором денежных средств со счета, предназначенного для исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, и реквизиты которого предоставлены Заемщику Кредитором или его уполномоченным представителем,на счет Кредитора на основании разовых или долгосрочных распоряжений (данный вариант не применим при заключении договора займа);
* внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора (по месту нахождения Заемщика, если касса Кредитора расположена по месту нахождения Заемщика);
* списанием по поручению Заемщика денежных средств с любого из счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в счет погашения задолженности по Договору о предоставлении денежных средств.

В случае списания средств в валюте, отличной от валюты Заемных средств, Кредитор вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу Кредитора на день совершения операции.

* + 1. Если Кредитор некредитная организация, в том числе в результате передачи прав по Договору о предоставлении денежных средств (и на Закладную при ее наличии):
* безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Кредитора по распоряжениям Заемщика;
* безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Кредитора по распоряжениям Заемщика;
* внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора (при ее наличии) (по месту нахождения Заемщика, если касса Кредитора расположена по месту нахождения Заемщика);

1. **Ответственность**
   1. При нарушении сроков возврата Заемных средств Кредитор начисляет, а Заемщик уплачивает неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) либо 1/365 (одна триста шестьдесят пятая) *(в зависимости от фактического количества дней в году)* от размера ключевой ставки Банка России в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора о предоставлении денежных средств, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).
2. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Заемщик/ Залогодатель обязуется:**
      1. Заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Кредитора, следующий (-ие) Договор (-ы) страхования:
3. Договор имущественного страхования:

не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств;

1. Договор личного страхования:

не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств. Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересчета процентной ставки. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику;

1. Договор титульного страхования (если его заключение предусмотрено Индивидуальными условиями):

не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств c датой вступления в силу не позднее даты:

* возникновения права собственности на Предмет ипотеки, подлежащий страхованию по условиям Договора о предоставлении денежных средств, у Залогодателя (по Продукту на цели приобретения под залог (в пользу Кредитора) приобретаемого Предмета ипотеки)

и до истечения 3 (трех) лет с даты вступления в силу Договора титульного страхования.

* + 1. Возвратить полученные в рамках Договора о предоставлении денежных средств Заемные средства, уплатить проценты, начисленные за пользование Заемными средствами, а также уплатить сумму неустойки (при наличии). Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
    2. Осуществлять платежи в счет возврата Суммы заемных средств и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
    3. Обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Договором о предоставлении денежных средств, на счете, предназначенном для исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, и реквизиты которого предоставлены Заемщику Кредитором, либо в кассе Кредитора на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
    4. Предоставлять возможность Кредитору не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
    5. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора.
    6. Не сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора.
    7. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты.
    8. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
    9. По требованию Кредитора, но не чаще четырех раз в течение года предоставлять Кредитору информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Кредитора. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
    10. Уведомлять Кредитора об изменении сведений 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 Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.
    11. Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора/ заключении соглашения о разделе имущества, нажитого супругами во время брака, в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора/ соглашения о разделе имущества, нажитого супругами во время брака, недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора.
    12. По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору о предоставлении денежных средств. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
    13. Исполнять предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств обязательства в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, в том числе в случае если Кредитор возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору о предоставлении денежных средств на третье лицо. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
    14. Предоставлять по требованию Кредитора (в случае, если Кредитор - кредитная организация) документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными организациями Предмета ипотеки по месту его нахождения, в целях исполнения Кредитором требований законодательства Российской Федерации.
    15. В случае утраты Закладной (при ее наличии) либо необходимости изменения ранее установленных условий Закладной (при ее наличии) в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения соответствующего письменного требования Кредитора подписать дубликат Закладной/ заключить соглашение об изменении содержания Закладной, в том числе путем аннулирования Закладной/дубликата Закладной и одновременно с этим выдачи новой Закладной, а также предоставить соответствующее заявление и осуществить за свой счет все действия для выдачи Росреестром Кредитору дубликата Закладной и/или новой Закладной.
    16. По требованию Кредитора не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения такого требования подписать с Кредитором договор об ипотеке, составить Закладную и в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора об ипотеке обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по договору об ипотеке в Росреестре и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Росреестром.
    17. Возвратить всю сумму Заемных средств и уплатить причитающиеся проценты за пользование Заемными средствами и неустойку, предусмотренные условиями Договора о предоставлении денежных средств, в случае отказа Заемщика/ Залогодателя либо организации (-ий) и/или физического (-их) лиц (-а), осуществляющей (-его; -их) продажу Предмета ипотеки, от исполнения заключенного между ними и/или заключения/ расторжения Договора приобретения в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента получения денежных средств от организации (-ий) и/или физического (-их) лиц (-а), осуществляющей (-его; -их) продажу Предмета ипотеки.
    18. предоставить Кредитору документ о передаче Залогодателю Предмета ипотеки не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки. Пункт действует, если Договор приобретения содержит положения о составлении указанного документа.
    19. При наличии оснований для досрочного возврата задолженности по Договору о предоставлении денежных средств, предусмотренных законодательством Российской Федерации и/или Договором о предоставлении денежных средств, досрочно возвратить такую задолженность в срок, установленный в Требовании Кредитора.
    20. Заемщик поручает Кредитору без предоставления Кредитору соответствующего заявления на досрочное погашение Заемных средств:

1. направить следующие денежные средства в дату их поступления на счет Кредитора или на Счет на погашение (в том числе досрочное) задолженности по Договору о предоставлении денежных средств:
2. все денежные средства, полученные от:

* Продавца;

в случае расторжения/ прекращения (по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения) Договора приобретения/ признанием незаключенной сделкой Договора приобретения/ недействительной сделкой Договора приобретения/ отказом в государственной регистрации Договора приобретения (если его регистрация предусмотрена законодательством Российской Федерации) в порядке ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации;

1. денежные средства, полученные на счет Кредитора или на Счет от третьего лица – покупателя Предмета ипотеки (в случае отчуждения Предмета ипотеки Залогодателем с согласия Кредитора) на основании расчетного документа с указанием в назначении платежа, что осуществляется погашение задолженности по Договору о предоставлении денежных средств за Заемщика в счет оплаты цены по договору об отчуждении Предмета ипотеки;
   * 1. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию:
        + 1. представить Кредитору в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения Договора (-ов) страхования или продления срока действия соответствующих договоров/ оплаты страховой премии по соответствующему Договору страхования подлинные экземпляры Договора (-ов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями такого (таких) Договора (-ов) страхования, за исключением случаев, если заключение соответствующего Договора страхования и уплата страховых премий по нему - условие предоставления Кредитором Заемных средств;
          2. обеспечивать страхование по Договору (-ам) страхования (продление действующего либо заключение нового Договора страхования) до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств и представлять Кредитору не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии по Договору (-ам) страхования, за исключением случаев, если заключение соответствующего Договора страхования и уплата страховых премий по нему - условие предоставления Кредитором Заемных средств.
     2. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.
     3. Направить страховую выплату по Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств.
   1. **Заемщик имеет право:**
      1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Остатка основного долга на условиях, установленных Договором о предоставлении денежных средств.
      2. До фактического предоставления Заемных средств отказаться от их получения, направив письменное заявление Кредитору. При этом Договор о предоставлении денежных средств будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитору.
      3. Обратиться к Кредитору в любой момент в течение времени действия Договора о предоставлении денежных средств с Требованием в целях установления Льготного периода по Договору о предоставлении денежных средств при наступлении условий, указанных в Законе № 353-ФЗ, на основании которых у Заемщика возникает указанное соответствующее право. При этом Заемщик обязан направить Кредитору оригинал Требования и согласия Залогодателя в письменной форме, если Залогодатель - третье лицо, одним из следующих способов:

* путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении; либо
* путем вручения Требования под расписку Кредитору.
  + 1. Получить от Кредитора документы, подтверждающие исполнение денежного обязательства по Договору о предоставлении денежных средств после его полного и надлежащего исполнения.
  1. **Залогодатель вправе:**
     1. получить от Кредитора документы, подтверждающие оплату по Договору о предоставлении денежных средств;
     2. владеть и пользоваться Предметом ипотеки в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечет его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения его стоимости. Право в настоящем пункте относится к Залогодателю.
  2. **Кредитор обязуется:**
     1. Предоставить Заемщику Заемные средства на условиях Договора о предоставлении денежных средств, при исполнении Заемщиком обязательств.
     2. Не позднее даты предоставления Заемных средств направить (передать) Заемщику График платежей, а также предоставлять График платежей в порядке и в сроки, предусмотренные Договором о предоставлении денежных средств.
     3. В случае передачи прав по Договору о предоставлении денежных средств (Закладной) новому кредитору/ владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав по Договору о предоставлении денежных средств (Закладной (при ее наличии)) к новому кредитору/ владельцу Закладной (при ее наличии) с указанием реквизитов нового кредитора/ владельца Закладной (при ее наличии), необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.
     4. В случае прекращения действия Договора о предоставлении денежных средств в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной (при ее наличии) Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации.
     5. На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка основного долга, уплаченных процентов за пользование Заемными средствами и штрафных санкций, установленных Договором о предоставлении денежных средств.
     6. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.
     7. В порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, предоставлять Заемщику информацию о ПСК (ПСЗ) и полной сумме, подлежащей выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора о предоставлении денежных средств.
     8. Рассмотреть Требование в порядке и сроки, предусмотренные Законом № 353-ФЗ. При этом в случае соответствия либо несоответствия Требования положениям Закона № 353-ФЗ уведомить Заемщика об изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием/ сообщить об отказе в удовлетворении Требования соответственно, направив Заемщику уведомление одним из следующих способов:
* путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;
* путем вручения Кредитором соответствующего уведомления под расписку Заемщику в отделении Кредитора, указанном Заемщиком в Требовании. При этом Заемщик обязуется обратиться лично в указанное отделение Кредитора в срок не ранее 6 (шестого) и не позднее 10 (десятого) рабочего дня с момента направления Заемщиком Требования Кредитору.
  + 1. При изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием:
* обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке;
* если права Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств были удостоверены Закладной, обеспечить внесение изменений в Закладную в соответствии с Законом № 102-ФЗ.
  + 1. В случае нарушения Заемщиком обязательств по осуществлению Личного страхования по заключенному Договору страхования Кредитор обязуется уведомить (по телефону и/или СМС-сообщением и/или почтовым отправлением и/или иным способом, предусмотренным Договором о предоставлении денежных средств) Заемщика в срок не позднее предпоследнего календарного дня месяца, в котором произошло фактическое увеличение процентной ставки, о Внеплановом пересчете процентной ставки.
  1. **Кредитор имеет право:**
     1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору о предоставлении денежных средств путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате Суммы заемных средств, начисленных в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, но неуплаченных, процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:
        1. при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
        2. 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;
        3. при нецелевом использовании Заемных средств, в том числе при отсутствии факта государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора в течение 6 (шести) месяцев с даты предоставления Заемных средств;
        4. в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки/ утраты, уступки или прекращения Предмета ипотеки;
        5. 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;
        6. при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
        7. при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
        8. при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию;
        9. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Кредитора в случаях, установленных в настоящем пункте. В течение Льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по Договору о предоставлении денежных средств и обращение взыскания на Предмет ипотеки, если иное не предусмотрено Законом № 353-ФЗ.

* + 1. Проверять целевое использование Заемных средств, в том числе путем запроса информации, необходимой для контроля за целевым использованием Заемных средств, как у Заемщика, так и у любых третьих лиц, владеющих такой информацией.
    2. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору о предоставлении денежных средств на третье лицо.
    3. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог любым третьим лицам .
    4. Запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, при наступлении которого у Заемщика возникает право обратиться к Кредитору с Требованием, в порядке и сроки, предусмотренные Законом № 353-ФЗ, если иное не предусмотрено Законом № 353-ФЗ, направив Заемщику запрос одним из следующих способов:
* путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;
* путем вручения Кредитором соответствующего уведомления под расписку Заемщику в отделении Кредитора, указанном Заемщиком в Требовании. При этом Заемщик обязуется обратиться лично в указанное отделение Кредитора в срок не ранее 6 (шестого) и не позднее 10 (десятого) рабочего дня с момента направления Заемщиком Требования Кредитору.

1. **Прочие условия**
   1. Споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки рассматриваются судом по месту нахождения Предмета ипотеки.
   2. Каждая из Сторон по Закладной обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи Кредитором прав Кредитора (владельца Закладной) по Закладной или намерения Кредитора (владельца Закладной) осуществить отчуждение Закладной или передачу ее в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом. Подписав Закладную, Заемщик и Залогодатель выражают свое безусловное согласие на предоставление Кредитором (владельцем Закладной) вышеуказанной информации третьим лицам, в том числе в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением обязательств по Закладной, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будут осуществляться Кредитором в адрес Залогодателя. Переписка будет осуществляться по адресу для получения корреспонденции, указанному в Договоре о предоставлении денежных средств. Вся корреспонденция (в том числе с использованием факсимильного воспроизведения подписи), направляемая Кредитором по указанному адресу и полученная кем-либо из Залогодателей, участвующих в сделке (если Залогодателей двое и более), считается направленной надлежащим образом и полученной Залогодателем в порядке и сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств. Указанный адрес может быть изменен Залогодателем путем письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.
   4. В случае изменения адреса для получения корреспонденции и неуведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Залогодателем в порядке и сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств и Закладной.
   5. Вся корреспонденция в адрес Залогодателя, за исключением уведомлений, для которых Договором о предоставлении денежных средств предусмотрен иной способ направления, направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Кредитору способом или вручается лично Залогодателю. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения Кредитором уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия указанного Залогодателя по адресу, указанному в Закладной, либо отказа Залогодателя в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления корреспонденция считается полученной Залогодателем по истечении этого срока.
   6. Способ обмена информацией между Кредитором и Заемщиком:
      1. Если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное, обмен информацией между Заемщиком и Кредитором может осуществляться любым из следующих способов:
         1. для информации, направляемой Кредитором, посредством:

* телефонной, факсимильной, почтовой связи и/или при личной передаче Заемщику посредством личной явки Заемщика в подразделение Кредитора по месту получения Заемных средств, электронной почты, СМС-сообщений и пуш-уведомлений.
  + - 1. для информации, направляемой Заемщиком, путем:

направления по почте/ курьерской доставкой заказным письмом с уведомлением о вручении либо личным вручением Кредитору; либо

направления по электронной почте для случаев, прямо определенных Договором о предоставлении денежных средств.

* + 1. В случае обмена информацией между Кредитором и Заемщиком посредством почтовой связи такая информация должна быть направлена по почтовому адресу/ адресу фактического проживания Сторон, указанному в Договоре о предоставлении денежных средств. Уведомление/ сообщение будет считаться направленным надлежащим образом, если оно доставлено по почтовому адресу/ адресу фактического проживания Сторон, указанному (-ым) в Договоре о предоставлении денежных средств.
  1. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Закладной, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Настоящим Заемщик/ Залогодатель заявляет, что на момент подписания Закладной:
* он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;
* в суд не подано заявление о признании его банкротом;
* в отношении него не возбуждена процедура банкротства.

**Залогодатель:**

|  |
| --- |
| ***ФИО*** |
| (Подпись, фамилия, имя, отчество полностью) |

**Заемщик:**

|  |
| --- |
| ***ФИО*** |
| (Подпись, фамилия, имя, отчество полностью) |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Сведения о государственной регистрации права собственности** | |
| Наименование и вид права собственности: | *Форма собственности* |
| № государственной регистрации права собственности: |  |
| Дата регистрации права собственности: |  |
| Наименование органа регистрации прав: | Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Сведения о государственной регистрации ипотеки** | |
| № государственной регистрации: |  |
| Дата регистрации ипотеки: |  |
| Наименование органа регистрации прав: | Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| **Государственный регистратор в отношении о государственной регистрации права собственности, ипотеки** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Государственный регистратор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата выдачи Закладной:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

|  |
| --- |
| **Государственный регистратор в отношении даты выдачи Закладной/ дубликата Закладной (в случае составления дубликата Закладной), даты аннулирования Закладной и дата выдачи аннулируемой Закладной (в случае аннулирования Закладной и одновременной выдачи новой закладной)** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Государственный регистратор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

|  |
| --- |
| 1. **Отметки о смене владельца Закладной** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Новый владелец Закладной:** |  |
| **Сделка по передаче прав на Закладную** |  |
| **Дата передачи** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

|  |  |
| --- | --- |
| **Уполномоченное лицо** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |
| --- |
| **Сведения о доверенности** *(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)* |
|  |

|  |
| --- |
| 1. **Отметки о смене владельца Закладной** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Новый владелец Закладной:** |  |
| **Сделка по передаче прав на Закладную** |  |
| **Дата передачи** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

|  |  |
| --- | --- |
| **Уполномоченное лицо** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |
| --- |
| **Сведения о доверенности** *(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)* |
|  |

|  |
| --- |
| 1. **Отметки о смене владельца Закладной** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Новый владелец Закладной:** |  |
| **Сделка по передаче прав на Закладную** |  |
| **Дата передачи** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

|  |  |
| --- | --- |
| **Уполномоченное лицо** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |
| --- |
| **Сведения о доверенности** *(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)* |
|  |

|  |
| --- |
| 1. **Отметки о смене владельца Закладной** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Новый владелец Закладной:** |  |
| **Сделка по передаче прав на Закладную** |  |
| **Дата передачи** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

|  |  |
| --- | --- |
| **Уполномоченное лицо** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |
| --- |
| **Сведения о доверенности** *(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)* |
|  |

|  |
| --- |
| 1. **Отметки о смене владельца Закладной** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Новый владелец Закладной:** |  |
| **Сделка по передаче прав на Закладную** |  |
| **Дата передачи** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

|  |  |
| --- | --- |
| **Уполномоченное лицо** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |
| --- |
| **Сведения о доверенности** *(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)* |
|  |

|  |
| --- |
| 1. **Отметки о смене владельца Закладной** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Новый владелец Закладной:** |  |
| **Сделка по передаче прав на Закладную** |  |
| **Дата передачи** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

|  |  |
| --- | --- |
| **Уполномоченное лицо** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |
| --- |
| **Сведения о доверенности** *(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)* |
|  |