

## Типовая форма закладной для применения по ипотечным продуктам в рамках кредитования физических лиц

*Пояснения по тексту документа, выделенные:*

- курсивом, не являются частью либо условием документа и в текст документа не включаются;
- регистром «ВСЕ ПРОПИСНЫЕ», заключенные в круглые скобки, заполняются, ненужная информация и круглые скобки к ней подлежат удалению.

*По тексту документа варианты, заключенные в фигурные скобки <>, выбираются Кредитором в зависимости от вида сделки, фигурные скобки удаляются.*

*В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании документа нарушает порядок нумерации нижеследующего текста (в том числе сносок/ перекрестных ссылок по тексту), номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту документа, а также сноски/ перекрестные ссылки, подлежат корректировке.*

(фраза «**ДУБЛИКАТ составлен** (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) включается в случае составления дубликата Закладной, применяется только на этапе сопровождения кредита): **ДУБЛИКАТ составлен** (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД)

### ЗАКЛАДНАЯ

г. Симферополь

(ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД)

<p><b>1. Залогодатель (по тексту совместно и по отдельности (при наличии нескольких залогодателей) - Залогодатель)</b></p>	<p><i>(Если лиц несколько, то должны быть указаны сведения по каждому из них):</i> 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), &lt;зарегистрированный (-ая) по адресу/ адрес фактического проживания со слов&gt;: (АДРЕС), страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) (ЗНАЧЕНИЕ)</p>
<p><b>2. Должник (по тексту совместно и по отдельности (при наличии нескольких должников) - Заемщик)</b></p>	<p><i>(Если лиц несколько, то должны быть указаны сведения по каждому из них):</i> 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), &lt;зарегистрированный (-ая) по адресу/ адрес фактического проживания со слов&gt;: (АДРЕС), страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) (ЗНАЧЕНИЕ)</p>
<p><b>3. Первоначальный владелец закладной (по тексту - Залогодержатель и/или Кредитор)</b></p>	<p>Некоммерческая организация «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования», ОГРН 1149102048127, ИНН 9102028611, местонахождение: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, д. 3. В тексте настоящей закладной (по тексту – 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.</p>
<p><b>4. Предмет ипотеки</b></p>	<p>квартира по адресу: (ЗНАЧЕНИЕ), состоящая из (ЗНАЧЕНИЕ) комнат, общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, в том числе жилой площадью (ЗНАЧЕНИЕ) кв. метров, кадастровый номер (ЗНАЧЕНИЕ).</p>

<b>5. Рыночная стоимость Предмета ипотеки</b>	Предмет ипотеки оценивается в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)). <b>Оценщик:</b> (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ ОЦЕНЩИКА/ ОЦЕНЩИКОВ, НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА) (фраза в скобках указывается, если оценщиком является физическое лицо, на усмотрение Кредитора, в т.ч. от требований депозитария, в который закладная передается на хранение): (член (-ы) (НАИМЕНОВАНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ), регистрационный номер (НОМЕР)), (фраза «НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ У ОЦЕНЩИКА ЗАКЛЮЧЕН ТРУДОВОЙ ДОГОВОР» указывается, если оценщиком является физическое лицо): (НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ У ОЦЕНЩИКА ЗАКЛЮЧЕН ТРУДОВОЙ ДОГОВОР). <b>Номер отчета:</b> (ЗНАЧЕНИЕ). <b>Дата составления отчета:</b> (ЗНАЧЕНИЕ).
<b>6. Сведения о подлежащих государственной регистрации обременениях правами третьих лиц на дату регистрации ипотеки</b>	Залогодатель гарантирует, что на момент составления Закладной обременения правами третьих лиц, подлежащие государственной регистрации, отсутствуют.
<b>7. Обязательство, обеспеченное ипотекой</b>	Договор займа №(НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД), место заключения Республика Крым, город Симферополь, (по тексту – Договор о предоставлении денежных средств) со всеми последующими изменениями и дополнениями к нему (при наличии).
<b>8. Сумма заемных средств</b>	(ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) рублей (по тексту – Сумма заемных средств).
<b>9. Срок пользования Заемными средствами</b>	с даты, следующей за датой фактического предоставления Заемных средств, по последнее число (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) календарного месяца (обе даты включительно), если иное не предусмотрено Закладной, (по тексту – Срок пользования заемными средствами).

## 10. 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 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.

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

**Договор страхования** – Договор имущественного страхования, который заключен на следующих условиях:

- а) со страховой компанией, удовлетворяющей требованиям Кредитора, на весь срок действия Договора о предоставлении денежных средств;
- б) в соответствии с требованиями Кредитора к условиям страхования по Договору о предоставлении денежных средств;
- в) с указанием в качестве первого выгодоприобретателя Кредитора;
- г) с ежегодной оплатой страховой суммы в срок, установленный Договором страхования;
- д) страховая сумма по условиям Договоров имущественного страхования в каждую конкретную дату оплаты страховой премии должна быть не меньше Остатка основного долга, увеличенного на 10 (Десять) процентов, 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;

- е) с датой вступления Договора имущественного страхования в силу – не позднее даты возникновения права собственности на Предмет ипотеки – недвижимое имущество у Залогодателя.

**ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости.

**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.

**Заемные средства** – сумма займа, предоставленная Заемщику по Договору о предоставлении денежных средств.

**Закон № 102-ФЗ** – Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

**Закон № 353-ФЗ** – Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

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

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

**Личный кабинет заемщика/ Интернет-банк** – информационное пространство, представляющее собой веб-сервис, предназначенный для обмена информацией между Заемщиком и Кредитором в случаях, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств и действующим законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется Кредитором (при наличии соответствующего сервиса) с использованием индивидуального логина и пароля.

**Льготный период** – период времени, определенный Заемщиком в Требовании, со дня, указанного в Требовании, не более шести месяцев (обе даты включительно), в котором осуществляется временное приостановление исполнения обязательств Заемщиком по Договору о предоставлении денежных средств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей в зависимости от того, что указано в Требовании. В случае, если период времени Льготного периода и дата начала не определены Заемщиком в Требовании, то Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала Льготного периода – дата направления Требования Кредитору (обе даты включительно).

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

**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 займов, составная часть Договора о предоставлении денежных средств.

**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 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 первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).

**ПСЗ** – полная стоимость займа в соответствии с Законом № 353-ФЗ.

**Регистрирующий орган** – орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

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

По всему тексту Закладной:

- под рублями понимаются рубли Российской Федерации.

## 11. Цель предоставления Заемных средств

приобретение Предмета ипотеки путем заключения между Залогодателем и Продавцом следующего договора: договор купли-продажи квартиры от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) №(НОМЕР) (по тексту – Договор приобретения).

## 12. Размер процентов за пользование Заемными средствами

- 12.1. (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) процентов годовых с даты предоставления Заемных средств по дату фактического возврата Заемных средств (включительно).

## 13. Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств или порядок определения этих платежей

- 13.1. Размер Ежемесячного платежа на дату составления Закладной: (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ) ((ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)) рублей.
- 13.2. Платеж за Первый процентный период равен начисленным за Первый процентный период процентам за пользование Заемными средствами и подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период.
- 13.3. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату Заемных средств и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей.
- 13.4. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей является последний календарный день Процентного периода.

Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Кредитора либо внесения в кассу Кредитора (при ее наличии) 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 датой полного исполнения обязательств является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком основного долга.

- 13.5. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств с Нерабочим днем датой исполнения обязательств является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем.
- 13.6. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается по следующей формуле (по тексту – Формула):

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

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 осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Заемных средств в порядке, установленном Договором о предоставлении денежных средств.

- 13.7. 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.
- 13.8. 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.
- 13.9. 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.
- 13.10. Базой для начисления процентов за пользование Заемными средствами является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 13.11. 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.
- 13.12. 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 (при ее наличии) в сумме, достаточной для полного погашения неустойки (при наличии, в случае, когда ее уплата предусмотрена Договором о предоставлении денежных средств).
- 13.13. В случае, если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Заемными средствами в течение Процентного периода в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным Ежемесячному платежу.
- 13.14. В случае, 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 процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств, размер последнего платежа является

корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка основного долга и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

- 13.15. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату Остатка основного долга.
- 13.16. В случае возникновения Просроченного платежа:
- 13.16.1. 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). Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств на счет или в кассу Кредитора (при ее наличии) в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии).
- 13.16.2. 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.
- 13.16.3. 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;
  - 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;
  - 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.
- 13.17. 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.
- 13.18. Календарный месяц, в котором осуществлено полное досрочное исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств, считается Последним процентным периодом.
- 13.19. 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 Кредитором является 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.

**13.20. В отношении Льготного периода (в случае его установления), если иное не установлено Законом № 353-ФЗ:**

- 13.20.1. При изменении условий Договора о предоставлении денежных средств в соответствии с Требованием условия Договора о предоставлении денежных средств считаются измененными со дня направления Кредитором Заемщику уведомления на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием. Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей по Договору о предоставлении денежных средств не позднее окончания Льготного периода.
- 13.20.2. 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 предоставленного Заемщику Графика платежей.
- 13.20.3. 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 по Договору о предоставлении денежных средств не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Договора о предоставлении денежных средств.
- 13.20.4. 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.
- 13.20.5. По окончании Льготного периода:
- Ежемесячные платежи уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими 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.
- 13.20.6. Отложенные платежи уплачиваются Заемщиком после уплаты Ежемесячных платежей по окончании Льготного периода 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, 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.
- 13.20.7. 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.

- 13.20.8. 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.
- 13.20.9. 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;
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - 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.
- 13.21. 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.
- 13.22. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств осуществляется в следующем порядке:
- 13.22.1. При частичном досрочном исполнении Заемщиком обязательств по возврату Заемных средств по выбору Заемщика производится:
- 13.22.1.1. уменьшение размера Ежемесячных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения Срока пользования Заемными средствами); либо
  - 13.22.1.2. 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).
- 13.22.2. 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 (не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты предполагаемого досрочного платежа – при направлении уведомления с использованием Личного кабинета заемщика/ Интернет-банка, при этом данный срок может быть сокращен при наличии технической возможности у Кредитора). 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 внесенных на счет либо в кассу Кредитора (при ее наличии) 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.

13.22.3. 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 долга в дату, указанную в уведомлении Заемщика.

13.22.4. 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.

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

13.22.5. 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 с 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.

13.22.6. С согласия Кредитора и 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.

#### **14. Способы исполнения Заемщиком обязательств по Договору о предоставлении денежных средств по месту нахождения Заемщика**

- 14.1. Исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств может быть осуществлено Заемщиком следующими способами:
- 14.1.1. в случае, если Кредитором является кредитная организация, в том числе в результате передачи прав по Договору о предоставлении денежных средств и на Залогную:
- 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.
- 14.1.2. В случае, если Кредитором является некредитная организация, в том числе в результате передачи прав по Договору о предоставлении денежных средств и на Залогную:
- 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).

## 15. Ответственность

- 15.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 15.2. При нарушении сроков возврата Заемных средств и уплаты начисленных за пользование Заемными средствами процентов Кредитор начисляет, а Заемщик уплачивает неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации 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).
- 15.3. Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.
- 15.4. Кредитор гарантирует, что в рамках Договора о предоставлении денежных средств не предусмотрено взимание с Заемщика каких-либо комиссий/ платежей, противоречащих законодательству Российской Федерации, нарушающих права потребителей, либо за действия, не создающие для Заемщика отдельного имущественного блага.

## 16. Права и обязанности Сторон

### 16.1. Заемщик/ Залогодатель обязуется:

- 16.1.1. Заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Кредитора, следующий Договор страхования:
- 1) Договор имущественного страхования:
    - не позднее момента заключения Договора о предоставлении денежных средств и на период до окончания срока действия Договора о предоставлении денежных средств.
- 16.1.2. 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.
- 16.1.3. 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.
- 16.1.4. 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 или его уполномоченным представителем, либо в кассе Кредитора (при ее наличии) на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
- 16.1.5. Предоставлять возможность Кредитору не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.

- 16.1.6. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора.
- 16.1.7. 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.
- 16.1.8. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты.
- 16.1.9. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 16.1.10. 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 (четырнадцать) рабочих дней с момента получения требования от Кредитора. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
- 16.1.11. 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 (четырнадцать) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.
- 16.1.12. 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 (четырнадцать) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора.
- 16.1.13. 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.
- 16.1.14. 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 – уполномоченного представителя Кредитора. Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
- 16.1.15. Предоставлять по требованию Кредитора (в случае, если Кредитором является 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.
- 16.1.16. В случае утраты Закладной (при ее наличии) либо необходимости изменения ранее установленных условий Закладной (при ее наличии) в срок не позднее 15 (пятнадцать) 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 Регистрирующим органом Кредитору дубликата Закладной и/или новой Закладной.
- 16.1.17. 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 Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом. В срок не позднее 3 (трех) календарных дней с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки по договору об ипотеке предъявить Кредитору оригинал договора об ипотеке, подтверждающего произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.
- 16.1.18. 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 и/или строительство/ инвестирование строительства 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 и/или строительство/ инвестирование строительства Предмета ипотеки.

- 16.1.19. 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 вернуть задолженность по Договору о предоставлении денежных средств в срок, установленный в Требовании Кредитора.  
Обязанность в настоящем пункте относится к Заемщику.
- 16.1.20. 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:
    - а) 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;
    - б) денежные средства, полученные на счет Кредитора 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;
- 16.1.21. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию:
- а) 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 является условием предоставления Кредитором Заемных средств;
  - б) 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 является условием предоставления Кредитором Заемных средств.
- 16.1.22. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.
- 16.1.23. Направить страховую выплату по Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору о предоставлении денежных средств.
- 16.2. **Заемщик имеет право:**
- 16.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Остатка основного долга на условиях, установленных Договором о предоставлении денежных средств.
  - 16.2.2. 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.
  - 16.2.3. 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 является третьим лицом, одним из следующих способов:
    - путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении; либо
    - путем вручения Требования под расписку Кредитору.
  - 16.2.4. Получить от Кредитора документы, подтверждающие исполнение денежного обязательства по Договору о предоставлении денежных средств после его полного и надлежащего исполнения.
- 16.3. **Залогодатель вправе:**
- 16.3.1. получить от Кредитора документы, подтверждающие оплату по Договору о предоставлении денежных средств;
  - 16.3.2. 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.

**16.4. Кредитор обязуется:**

- 16.4.1. Предоставить Заемщику Заемные средства в соответствии с условиями Договора о предоставлении денежных средств в порядке и сроки, установленные Договором о предоставлении денежных средств, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором о предоставлении денежных средств.
- 16.4.2. 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.
- 16.4.3. 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.
- 16.4.4. 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.
- 16.4.5. 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.
- 16.4.6. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Договору о предоставлении денежных средств.
- 16.4.7. В порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, предоставлять Заемщику информацию о ПСЗ и полной сумме, подлежащей выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора о предоставлении денежных средств.
- 16.4.8. 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:
- в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо
  - 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.
- 16.4.9. 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.

**16.5. Кредитор имеет право:**

- 16.5.1. 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:
- а) при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
  - б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна;
  - в) 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;
  - г) в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки/ утраты, уступки или прекращения Предмета ипотеки;

- д) 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;
  - е) при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
  - ж) при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
  - з) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию;
  - и) 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.
- 16.5.2. 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.
- 16.5.3. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору о предоставлении денежных средств на третье лицо – уполномоченного представителя Кредитора.
- 16.5.4. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог любым третьим лицам.
- 16.5.5. 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:
- в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора); либо
  - 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.

## **17. Прочие условия**

- 17.1. При возникновении споров между Кредитором и Залогодателем по вопросам исполнения Закладной Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.
- 17.2. 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.
- 17.3. 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.

- 17.4. В случае изменения адреса для получения корреспонденции и уведомления 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.
- 17.5. 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.
- 17.6. Способ обмена информацией между Кредитором и Заемщиком:
- 17.6.1. Если Договором о предоставлении денежных средств не предусмотрено иное, обмен информацией между Заемщиком и Кредитором может осуществляться любым из следующих способов:
- 17.6.1.1. 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, а также посредством размещения в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке.
- 17.6.1.2. для информации, направляемой Заемщиком, путем:
- 1) направления по почте/ курьерской доставкой заказным письмом с уведомлением о вручении либо личным вручением Кредитору; либо
  - 2) размещения в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке (при наличии технической возможности у Кредитора);
  - 3) направления по электронной почте для случаев, прямо определенных Договором о предоставлении денежных средств.
- 17.6.2. 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.
- 17.7. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Закладной, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 17.8. 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:**

*(ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО) (фраза до конца абзаца включается, если лицо действует по доверенности);* от имени и в интересах которого (-ой) действует (-ют)

*(в случае наличия нескольких представителей, то должны быть указаны сведения по каждому из них)* гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), паспорт гражданина РФ (серия, номер): (СЕРИЯ, НОМЕР), выдан (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) (КЕМ), код подразделения (ЗНАЧЕНИЕ), на основании Доверенности № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) *(если доверенность удостоверена нотариально, указываются сведения о нотариальном удостоверении)*, удостоверенной (КЕМ И НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА/ МЕСТА ЛИЦА, УДОСТОВЕРИВШЕГО ДОВЕРЕННОСТЬ) (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО), зарегистрированной в реестре за № (ЗНАЧЕНИЕ)

**Заемщик:**

(ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО) *(фраза до конца абзаца включается, если лицо действует по доверенности)*; от имени и в интересах которого (-ой) действует (-ют)

*(в случае наличия нескольких представителей, то должны быть указаны сведения по каждому из них)*  
гражданин (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), паспорт гражданина РФ (серия, номер): (СЕРИЯ, НОМЕР), выдан (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) (КЕМ), код подразделения (ЗНАЧЕНИЕ), на основании Доверенности № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) *(если доверенность удостоверена нотариально, указываются сведения о нотариальном удостоверении)*, удостоверенной (КЕМ И НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА/ МЕСТА ЛИЦА, УДОСТОВЕРИВШЕГО ДОВЕРЕННОСТЬ) (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО), зарегистрированной в реестре за № (ЗНАЧЕНИЕ)

---

(Подпись, фамилия, имя, отчество полностью)



**18. Сведения о государственной регистрации права собственности***(заполняется Регистрирующим органом)*

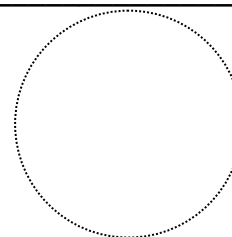
Наименование и вид права собственности:	<i>(пустая графа)</i>
№ государственной регистрации права собственности:	<i>(пустая графа)</i>
Дата регистрации права собственности:	<i>(пустая графа)</i>
Наименование органа регистрации прав:	<i>Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым</i>
Место государственной регистрации:	<i>Республика Крым, г. Симферополь</i>

**19. Сведения о государственной регистрации ипотеки***(заполняется Регистрирующим органом)*

№ государственной регистрации:	<i>(пустая графа)</i>
Дата регистрации ипотеки:	<i>(пустая графа)</i>
Наименование органа регистрации прав:	<i>Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым</i>
Место государственной регистрации:	<i>Республика Крым, г. Симферополь</i>

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

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



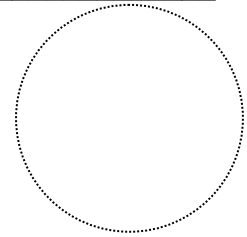
<b>Дата выдачи Закладной:</b>	_____ года
<i>(Абзац включается при составлении дубликата Закладной):</i>	
<b>Дата выдачи дубликата Закладной:</b>	_____ года
<i>(Абзац включается в случае изменения ранее установленных условий Закладной путем ее аннулирования и одновременной выдачи новой закладной):</i> <b>Дата аннулирования Закладной:</b>	_____ года
<i>(Абзац включается в случае изменения ранее установленных условий</i>	<b>(ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД)</b>

<i>Закладной путем ее аннулирования и одновременной выдачи новой закладной):</i> <b>Дата</b> <b>выдачи</b> <b>аннулируемой Закладной:</b>	
--	--

**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**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

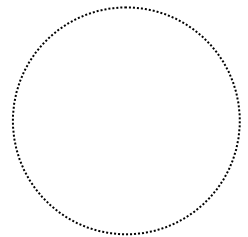


**20. Отметки о смене владельца Закладной**

<b>Новый владелец Закладной:</b>	
<b>Сделка по передаче прав на Закладную:</b>	
<b>Дата передачи:</b>	_____ года

**Уполномоченное  
лицо**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



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

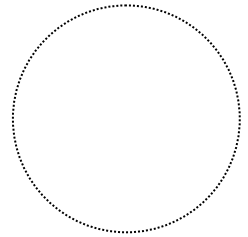
--

**21. Отметки о смене владельца Закладной**

<b>Новый владелец Закладной:</b>	
<b>Сделка по передаче прав на Закладную:</b>	
<b>Дата передачи:</b>	_____ года

**Уполномоченное  
лицо**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



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

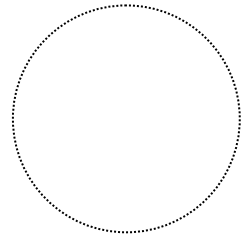
--

**22. Отметки о смене владельца Закладной**

<b>Новый владелец Закладной:</b>	
<b>Сделка по передаче прав на Закладную:</b>	
<b>Дата передачи:</b>	_____ года

**Уполномоченное  
лицо**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



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

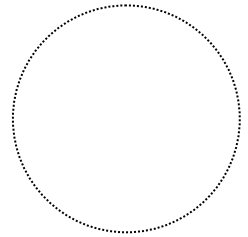
--

**23. Отметки о смене владельца Закладной**

<b>Новый владелец Закладной:</b>	
<b>Сделка по передаче прав на Закладную:</b>	
<b>Дата передачи:</b>	_____ года

**Уполномоченное  
лицо**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



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

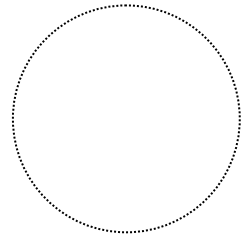
--

**24. Отметки о смене владельца Закладной**

<b>Новый владелец Закладной:</b>	
<b>Сделка по передаче прав на Закладную:</b>	
<b>Дата передачи:</b>	_____ года

**Уполномоченное  
лицо**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



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

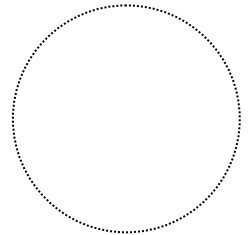
--

**25. Отметки о смене владельца Закладной**

<b>Новый владелец Закладной:</b>	
<b>Сделка по передаче прав на Закладную:</b>	
<b>Дата передачи:</b>	_____ года

**Уполномоченное  
лицо**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



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

--