*Текстовая часть (раздел 6) закладной*

*по продукту «Переменная ставка», в том числе с использованием опции «Долевое строительство» (кредит/заем на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС, в том числе на погашение ранее выданного кредита/займа, целью которого является приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС);*

***залог (ипотека) прав требований*** *на приобретаемый объект;*

***ЗАКЛАДНАЯ 1****)*

1. **Условия и порядок исполнения денежного обязательства по закладной**

**Термины и определения**

|  |  |
| --- | --- |
| **График платежей** | Информационный расчет ежемесячных платежей Должника, составляемый Залогодержателем и предоставляемый Должнику в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по настоящей закладной |
| **Должник** | Лицо(-а), поименованное(-ые) в разделе 2 настоящей закладной |
| ***[Кредитный договор/Договор займа]*** | *[Кредитный договор/Договор займа]*, указанный в разделе 4 настоящей закладной |
| **Ежемесячный платеж** | Ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату *[кредита/займа]* и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей |
| **Залогодатель** | Собственник(-и) Предмета ипотеки |
| **Залогодержатель** | Законный владелец настоящей закладной |
| **Имущественное страхование** | Страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Залогодержатель |
| **Личное страхование** *(включается при наличии)* | Страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Должника, имеющего доход на дату заключения Договора, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), по условиям которого первым выгодоприобретателем является Залогодержатель |
| **Накопленные проценты** | Положительная разница между суммами Плановых процентов, начисленных за Процентные периоды, и Ежемесячных платежей в счет уплаты Плановых процентов согласно Графику платежей, уплата которой осуществляется в рассрочку в течение срока пользования *[кредитом/займом]* в соответствии с Графиком платежей. |
| **Остаток суммы *[кредита/займа]*** | Сумма *[кредита/займа]* за вычетом произведенных Должником платежей в счет ее возврата |
| **Объект долевого строительства** | Подлежащее передаче Залогодателю на основании заключенного между Залогодателем и продавцом (застройщиком/цедентом) *[договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве]* жилое помещение, указанное в разделе 5 настоящей закладной, и общее имущество в *[многоквартирном доме/жилом доме блокированной застройки]*, участие в строительстве которого осуществляется с привлечением средств *[кредита/займа]*, предоставленного по *[Кредитному договору/Договору займа]* [[1]](#footnote-2) |
| **Первый процентный период** | Период с даты, следующей за датой предоставления *[кредита/займа]*, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен *[кредит/заем]* (обе даты включительно) |
| **Переплата** | Поступивший Залогодержателю в отсутствие уведомления Должника, указанного в п. 6.1.8.1 настоящей закладной, платеж Должника в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка суммы *[кредита/займа]*, начисленных, но неуплаченных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии) |
| **Плановые проценты** | Проценты, начисленные за текущий Процентный период на остаток суммы *[кредита/займа]*, указанный в Графике платежей по состоянию на начало текущего Процентного периода. |
| **Последний процентный период** | Период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Должника по настоящей закладной исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно) |
| **Предмет ипотеки** | Права требования на Объект долевого строительства, указанные в разделе 5 настоящей закладной |
| **Просроченный платеж** | Платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, неуплаченные в сроки, установленные настоящей закладной и Графиком платежей, и включающие неуплаченные суммы по возврату Остатка суммы *[кредита/займа]* и/или уплате начисленных процентов |
| **Процентный период** | Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно) |

* 1. **Порядок пользования *[кредитом/займом]* и его возврата**
     1. Проценты за пользование *[кредитом/займом]* начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка суммы *[кредита/займа]*, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования *[кредитом/займом]* в Процентном периоде, начиная с даты, следующей за датой фактического предоставления *[кредита/займа],* и по дату фактического возврата *[кредита/займа]* либо по дату расторжения *[кредитного договора/договора займа]* в предусмотренных *[кредитным договором/договором займа]* случаях включительно в зависимости от того, какая из дат наступит раньше, с учетом положений пп. 6.1.9.1 и 6.1.9.2 настоящей закладной.
     2. Расчет Остатка суммы *[кредита/займа]* и суммы процентов за пользование *[кредитом/займом]* производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование *[кредитом/займом]*, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
     3. Базой для начисления процентов за пользование *[кредитом/займом]* является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
     4. Должник возвращает *[кредит/заем]* и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентный периоды.
     5. Должник перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:
        1. Платеж за Первый процентный период подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период, и направляется на погашение начисленных за Первый процентный период процентов за пользование *[кредитом/займом].*
        2. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Должник осуществляет платежи по возврату *[кредита/займа]* и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячного платежа с учетом положений п. 6.1.9.3 настоящей закладной.
        3. Датой исполнения обязательств Должника по уплате Ежемесячных платежей является последний календарный день Процентного периода с учетом пункта 6.1.5.4 Закладной. Должник обеспечивает поступление Ежемесячных платежей в размере, установленном *[кредитным договором/договором займа]*, на счет либо в кассу Залогодержателя по состоянию на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Залогодержателя. При наступлении даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет либо в кассу Залогодержателя платеж принимается в счет исполнения обеспеченного ипотекой обязательства при условии своевременного поступления достаточной суммы денежных средств на счет либо в кассу Залогодержателя.
        4. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Должника по уплате Ежемесячных платежей с нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Нерабочими днями считаются субботы и воскресенья (далее – 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.
        5. В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Остатком суммы *[кредита/займа]* в течение Процентного периода в соответствии с условиями *[кредитным договором/договором займа]*, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме фактически начисленных за текущий Процентный период, но неуплаченных процентов.
        6. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Залогодержателя либо внесения в кассу Залогодержателя денежных средств в сумме Остатка суммы *[кредита/займа]*, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но неуплаченных за пользование *[кредитом/займом]* процентов, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с нерабочим днем датой полного исполнения обязательств по *[кредиту/займу]* является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы *[кредита/займа]*.
        7. В случае если в текущем Процентном периоде размер Плановых процентов, начисленных за текущий Процентный период, превышает размер Ежемесячного платежа, определенный по формуле, указанной в п. 6.1.6 закладной, то платеж за указанный Процентный период определяется равным размеру Ежемесячного платежа, при этом положительная разница между суммой Плановых процентов, начисленных за Процентный период, и Ежемесячным платежом относится к Накопленным процентам. Накопленные проценты подлежат уплате в сроки, установленные в соответствии с Графиком платежей, в составе Ежемесячных платежей и/или Платежа за Последний процентный период.

Размер Ежемесячного платежа определяется по формуле:

К – понижающий коэффициент, на дату заключения *[кредитного договора/договора займа]* равный 95% (девяноста пяти процентам);

СК – сумма *[кредита/займа]* в соответствии с разделом 4 закладной;

БПС – базовая процентная ставка, рассчитываемая как 1/12 от годовой процентной ставки, равной \_\_\_% *(процентная ставка, устанавливаемая на дату заключения Договора для базового ипотечного продукта с фиксированной ставкой на весь срок кредита при прочих равных условиях (сумма, срок, наличие/отсутствие Личного страхования, коэффициент К/З)*;

ПП – количество процентных периодов Срока пользования *[кредитом/займом]* в месяцах в соответствии с разделом 4 закладной минус 1 (один) месяц.

*В случае принятия Должником на дату заключения [кредитного договора/договора займа] обязательства осуществлять личное страхование включается фраза:*

В случае Внепланового пересчета процентной ставки Размер ежемесячного платежа, определенный по вышеуказанной формуле, увеличивается на 5 (пять)%.

* + - 1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится в большую сторону.
      2. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления *[кредита/займа]* и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставкина условиях *[кредитного договора/договора займа]* (при наличии таких условий) илиосуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату *[кредита/займа]* в порядке, установленном договором, указанным в разделе 4 настоящей закладной. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый и Последний процентный периоды) указывается в Графике платежей, который предоставляется Залогодержателем Должнику по факту выдачи *[кредита/займа]*, а также направляется Должнику в случаях изменения размера Ежемесячного платежа на условиях настоящей закладной.

В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы согласно п. 6.1.5.4 настоящей закладной фактические платежи по *[кредиту/займу]* могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в предоставленном Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения основного долга по *[кредиту/займу]*, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование *[кредитом/займом]*, а также в части размера платежа за Последний процентный период.

* + 1. Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата *[кредита/займа]* включает в себя платеж по возврату Остатка суммы *[кредита/займа]* в полном объеме и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, Просроченных платежей (при наличии), а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы *[кредита/займа]* по дату полного исполнения обязательств (включительно), установленную п. 6.1.5.6 настоящей закладной.

В случае если размер обязательств Должника по уплате Плановых процентов, Накопленных процентов и Остатка основного долга в Последнем процентном периоде отличается от  размера Ежемесячного платежа, платеж за Последний процентный период определяется равным полному фактическому объему обязательств Должника на дату такого платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период.

В случае если при отсутствии Просроченных платежей и неустойки размер обязательств Должника по уплате Плановых процентов, Накопленных процентов и Остатка основного долга в Последнем процентном периоде больше размера Ежемесячного платежа, Должник обязуется произвести платеж за Последний процентный период в сумме Плановых процентов, Накопленных процентов и Остатка суммы *[кредита/займа]*, за исключением случаев, когда Должник воспользовался правом, предусмотренным п. 6.2.2.2 настоящей закладной.

* + 1. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Должником из суммы Ежемесячного платежа, полученного Залогодержателем, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных Плановых процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по погашению Накопленных процентов (при наличии), в третью очередь – обязательства по возврату суммы *[кредита/займа]*.
    2. В случае возникновения Просроченного платежа Залогодержатель:
       1. Начисляет проценты по ставке, установленной в разделе 4 настоящей закладной, на Остаток суммы *[кредита/займа]*, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству календарных дней в соответствующем Процентном периоде, и на Просроченный платеж в счет возврата суммы *[кредита/займа]* за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно). Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с пп. 6.3.1 и 6.3.2 настоящей закладной пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу Залогодержателя в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии).
       2. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата суммы *[кредита/займа]*, 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 фактического Остатка суммы *[кредита/займа]*, и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы *[кредита/займа]*, производится отдельно по каждой из указанных сумм.
       3. Уведомляет Должника об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:
* суммы Просроченных платежей;
* суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы *[кредита/займа]*;
* суммы неустойки (при наличии).
  + 1. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Должника, для исполнения им обязательств, удостоверенных настоящей закладной, в полном объеме устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Залогодержателя:

1. в первую очередь – издержки Залогодержателя по получению исполнения обязательств по настоящей закладной;
2. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты Плановых процентов, начисленных на остаток суммы *[кредита/займа]*;
3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы *[кредита/займа]*;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет погашения Накопленных процентов;
5. в пятую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата суммы *[кредита/займа]*;
6. в шестую очередь – требование по уплате Плановых процентов, начисленных на остаток суммы *[кредита/займа]*;
7. в седьмую очередь – требование по уплате плановых платежей в счет погашения Накопленных процентов;
8. в восьмую очередь – требование по уплате плановых платежей в счет погашения Остатка суммы *[кредита/займа]*;
9. в девятую очередь – требование по уплате предусмотренной *[кредитным договором/договором займа]* неустойки.
   * 1. Залогодержатель вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 6.1.10 настоящей закладной, вне зависимости от назначения платежей, указанных Должником. Стороны пришли к соглашению о том, что Залогодержатель вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 6.1.10 настоящей закладной, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы *[кредита/займа]*.
     2. В случае допущения Должником просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование *[кредитом/займом]* начисляются по дату исполнения обязательств включительно в полном объеме либо по дату расторжения *[кредитного договора/договора займа]* в предусмотренных *[кредитным договором/договором займа]* случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
     3. Досрочное полное или частичное исполнение Должником обязательств по возврату *[кредита/займа]* возможно в следующем порядке:
        1. Должник предоставляет Залогодержателю уведомление о досрочном возврате *[кредита/займа]* 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 Залогодержателю уведомления Должника Залогодержатель вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Должником дату.
        2. При отсутствии неисполненных Должником обязательств по закладной Залогодержатель учитывает денежные средства в счет досрочного погашения *[кредита/займа]* в дату, указанную в уведомлении Должника, при условии их своевременного поступления на счет либо в кассу Залогодержателя. При этом при наличии Накопленных процентов в первую очередь погашаются обязательства по уплате Накопленных процентов, во вторую очередь – обязательства по возврату суммы кредита.
        3. После осуществления Должником частичного досрочного возврата *[кредита/займа]* размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата *[кредита/займа]* сокращается. В указанном случае соглашение об изменении содержания настоящей закладной в виде письменного документа к закладной не заключается. Залогодержатель направляет (передает) Должнику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной. В случае возникновения необходимости Должник обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в закладную.
     4. При осуществлении досрочного исполнения обязательств Должника по возврату *[кредита/займа]* в полном объеме, календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат *[кредита/займа]*, считается Последним процентным периодом.
     5. При наличии соответствующего письменного заявления Должника, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета/банковского счета иного лица, указанного Должником в качестве получателя суммы Переплаты, сумма Переплаты возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Должника, за исключением случаев, когда сумма Переплаты была учтена Залогодержателем в порядке, предусмотренном в п. 6.1.16 настоящей закладной, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.
     6. При отсутствии письменного заявления Должника, указанного в п. 6.1.15 настоящей закладной, сумма Переплаты, по усмотрению владельца закладной, может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Должника:

* по уплате Ежемесячного платежа в Процентном периоде (Процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет владельца закладной;
* в качестве досрочного платежа по возврату погашению Накопленных процентов и/или Остатка суммы *[кредита/займа]* при получении Залогодержателем уведомления, указанного в п. 6.1.13.1 настоящей закладной.
  + 1. При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств, удостоверенных настоящей закладной, за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/региональными/муниципальными нормативными правовыми актами*,* а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями договоров страхования, п. 6.1.13.1 настоящей закладной не применяется. В данном случае Должник должен предоставить Залогодержателю информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме. При отсутствии такого уведомления Залогодержатель при поступлении досрочного платежа осуществляет пересчет Графика платежей на условиях пересчета срока в соответствии с п. 6.1.13.3 настоящей закладной.
  1. **Права и обязанности сторон**
     1. Должник и Залогодатель обязуются:

*Нижеследующие пункты 6.2.1.1-6.2.1.5 формируются исходя из условий сделки:*

* + - 1. Заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя:

6.2.1.1.2. Договор (полис) Имущественного страхования Предмета ипотеки в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки и на период до полного погашения *[кредита/займа]*.

6.2.1.1.3Договор (полис) Личного страхования в течение (\_\_\_) рабочих дней с даты заключения *[кредитного договора/договора займа]* и на период до полного погашения *[кредита/займа]*. Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересчета процентной ставки в соответствии с условиями раздела 4 настоящей закладной *(подпункт включается в случае принятия Должником на дату заключения [кредитного договора/договора займа] обязательства осуществлять Личное страхование).*

*Залогодержатель вправе указать иные даты заключения договоров страхования).*

* + - 1. Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса не должна быть меньше Остатка суммы *[кредита/займа]*, увеличенного на 10% (десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства РФ. При этом страховая сумма по договорам Имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.
      2. Представить Залогодержателю в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров, указанных в п. 6.2.1.1 настоящей закладной, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.
      3. Обеспечивать Имущественное страхование *и Личное страхование (включается в текст случае принятия Должником на дату заключения [кредитного договора/договора займа] обязательства осуществлять Личное страхование)* до полного погашения *[кредита/займа]*, и представлять не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) Залогодержателю оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам Имущественного страхования *и Личного страхования (включается в текст случае принятия Должником на дату заключения [кредитного договора/договора займа] обязательства осуществлять Личное страхование)*.
      4. Направить страховую выплату по договорам страхования в счет погашения требований Залогодержателя, удостоверенных настоящей закладной.
      5. Досрочно вернуть *[кредит/заем]*, уплатить начисленные проценты за пользование *[кредитом/займом]* и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Залогодержателем письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств, удостоверенных настоящей закладной, по основаниям в соответствии с п. 6.2.4.1 настоящей закладной.
      6. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Объект долевого строительства:
* не совершать уступку заложенных прав требования Залогодателя;
* не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости прав требования;
* принимать меры, необходимые для защиты прав требования со стороны третьих лиц;
* незамедлительно уведомлять Залогодержателя любым доступным способом о любых изменениях прав требований, являющихся предметом залога, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные права требования.
  + - 1. По требованию Залогодержателя не чаще четырех раз в течение года предоставлять Залогодержателю информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Залогодержателя.
      2. Предоставлять Залогодержателю сведения об изменении 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 Залогодержателя путем предоставления (направления) Залогодержателю письменного уведомления.
      3. Предоставлять Залогодержателю сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса РФ) в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Залогодержателя.
      4. По требованию Залогодержателя предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Должником своих обязательств, удостоверенных настоящей закладной.
      5. Исполнять обязательства, удостоверенные настоящей закладной, в соответствии с условиями договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, в том числе в случае если Залогодержатель возложил осуществление прав и исполнение обязанностей, удостоверенных настоящей закладной, на третье лицо – Уполномоченного представителя Залогодержателя в соответствии с п. 6.2.4.5 настоящей закладной.
    1. Должник имеет право:
       1. Произвести полный или частичный досрочный возврат *[кредита/займа]* на условиях, установленных настоящей закладной.
       2. Не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты истечения Срока пользования *[кредитом/займом]*, как он определен в разделе 4 настоящей закладной, направить Залогодержателю заявление о продлении Срока пользования *[кредитом/займом]* на срок, не превышающий Срока пользования *[кредитом/займом]*, путем заключения дополнительного соглашения к *[Кредитному договору/Договору займа]* при совокупном соблюдении следующих условий:
* на дату истечения срока пользования *[кредитом/займом]* отсутствуют Просроченные платежи и суммы неуплаченной Должником неустойки;
* сумма обязательств Должника по уплате Плановых процентов, Накопленных процентов и Остатка основного долга в Последнем процентном периоде превышает размер Ежемесячного платежа (платежа за Последний процентный период).
  + 1. Залогодержатель обязуется:
       1. В случае передачи прав на закладную новому владельцу закладной письменно уведомить об этом Должника в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на закладную к новому владельцу закладной, с указанием реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения Должником обязательств по настоящей закладной.
       2. В случае прекращения настоящей закладной в связи с исполнением Должником своих обязательств в полном объеме, осуществить передачу закладной Залогодателям в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.
       3. На основании письменного заявления Должника безвозмездно предоставить справку о размерах Остатка суммы *[кредита/займа]*, размере начисленных, но неуплаченных процентов за пользование *[кредитом/займом]* и штрафных санкций, установленных настоящей закладной.
       4. В случае поступления денежных средств по договорам страхования направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по *[кредиту/займу]* в порядке, указанном в п. 6.1.10 настоящей закладной *(пункт исключается в случае выбора продукта без страхования)*.
       5. В случае нарушения Должником п. 6.2.1.1 либо п. 6.2.1.4 в части п. 6.2.1.1.2 настоящей закладнойуведомить Должника не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, о Внеплановом пересмотре процентной ставки по *[кредиту/займу] (подпункт включается в случае принятия Должником на дату заключения [кредитного договора/договора займа] обязательства осуществлять Личное страхование).*
       6. Заключить с Должником дополнительное соглашение к настоящему Договору о продлении Срока пользования *[кредитом/займом]*, на срок, не превышающий Срок пользования *[кредитом/займом]*, на основании заявления Должника, полученного в соответствии с п. 6.2.2.2 настоящего Договора при соблюдении установленных указанным пунктом условий.
    2. Залогодержатель имеет право:
       1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств, удостоверенных настоящей закладной, путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы *[кредита/займа]*, начисленных в соответствии с условиями настоящей закладной, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:
  1. при просрочке осуществления Должником 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. в случае прекращения прав требования Должника, являющихся Предметом залога (ипотеки), в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требования, решения суда или по иному основанию;
  4. в случае необоснованного отказа или уклонения Залогодателя от подписания передаточного акта или другого документа о передаче Объекта долевого строительства, а также в случае если в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания Залогодателем и застройщиком передаточного акта или другого документа о передаче Залогодателю Объекта долевого строительства Должником не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства и ипотеки построенного жилого помещения в силу закона;
  5. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
     + 1. Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Залогодержателя в случаях, установленных в п. 6.2.4.1 настоящей закладной.
       2. Передать Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами любому третьему лицу, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями законодательства РФ.
       3. Проверять целевое использование *[кредита/займа]*.
       4. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей, удостоверенных настоящей закладной, на третье лицо – Уполномоченного представителя Залогодержателя.
       5. Передавать закладную в залог третьим лицам.
  6. **Ответственность сторон**
     1. При нарушении сроков возврата *[кредита/займа]* Должник уплачивает по требованию Залогодержателя неустойку в виде пеней в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы *[кредита/займа]* за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Залогодержателя (включительно).
     2. При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование *[кредитом/займом]* процентов Должник уплачивает по требованию Залогодержателя неустойку в виде пеней в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов, за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Залогодержателя (включительно).
  7. **Прочие условия**
     1. Настоящая закладная удостоверяет право залогодержателя, каковым выступает любой законный владелец настоящей закладной, на получение исполнения по указанному выше (раздел 4 настоящей закладной) и обеспеченному залогом (ипотекой) денежному обязательству (включая проценты по нему и иные установленные законом или договором денежные требования из него) без представления других доказательств существования этого обязательства, а также удостоверяет принадлежность этому лицу право залога (ипотеки) на указанные выше (раздел 5 настоящей закладной)права требований на недвижимое имущество, обремененные ипотекой.
     2. Внесение любых изменений в условия настоящей закладной осуществляется путем заключения соглашения о ее аннулировании и выдачи новой закладной либо скрепления с закладной оригинала зарегистрированного в установленном порядке соглашения об изменении содержания закладной и указания в самой закладной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, на соглашение как на документ, являющийся неотъемлемой частью закладной.
     3. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Должника по настоящей закладной не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Должника к Залогодержателю и/или к любому из последующих законных владельцев закладной, в том числе в случае передачи прав на закладную.
     4. При возникновении спора между Залогодержателем и Должником 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 РФ. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Залогодержателя об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Объекта долевого строительства.
     5. Каждая из Сторон по настоящей закладной обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае оборота прав Залогодержателя (владельца закладной) по настоящей закладной или намерения Залогодержателя (владельца закладной) осуществить отчуждение закладной или передачу ее в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом. Подписав настоящую закладную, Должник и Залогодатель выражают свое безусловное согласие на предоставление Залогодержателем (владельцем закладной) вышеуказанной информации третьим лицам, в том числе в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и действующим законодательством РФ.
     6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящей закладной, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

1. *Данное* о*пределение может корректироваться в случае кредитования на строительство жилого дома блокированной застройки (части такого дома) в зависимости от особенности сделки* [↑](#footnote-ref-2)