ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕНО

приказом исполнительного директора – руководителя Регионального офиса
ОАО «АИЖК»
от «07» июля 2015 г. № 150-од

*Табличная часть закладной по продукту*

*«Социальная ипотека: квартира» с использованием опции «Военная ипотека», в том числе с использованием опции**«Долевое строительство» и/или опции «Ипотека с государственной поддержкой» (вторичный рынок, первичный рынок, (для Закладной на Права требований и Закладной на Квартиру):*

*Все пояснения по тексту закладной, выделенные курсивом и заливкой серого цвета, не являются частью либо условием закладной и в текст закладной не включаются. В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании закладной нарушает порядок нумерации нижеследующего текста, номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту закладной, подлежат корректировке. Варианты, заключенные в скобки [] курсивом, а также графы по типу предмета ипотеки выбираются в зависимости от вида сделки, ненужная информация подлежит удалению.*

ЗАКЛАДНАЯ

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

*(дата составления закладной)*

|  |
| --- |
| 1. **Залогодатель-Должник**
 |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Фамилия** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Имя** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Отчество** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата рождения** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид документа, удостоверяющего личность** |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Серия** |  |  |  | **Номер** |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кем выдан** |  |  |  | **Дата выдачи** |  |  |

 |

|  |
| --- |
| 1. **Первоначальный залогодержатель**
 |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***[Лицензия/ОГРН]*** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***[Кем выдана/Кем зарегистрирован]*** |  |  |

|  |
| --- |
| **Местонахождение** |
|  |

 |

В тексте настоящей закладной термин «Залогодержатель» употребляется для обозначения первоначального залогодержателя, а также любого последующего законного владельца закладной, приобретшего права на настоящую закладную в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

|  |
| --- |
| 1. **Обязательство, обеспеченное ипотекой**
 |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***[Кредитный договор/Договор займа]*** |  | **Номер** |  |  |  | **Дата заключения*****(дата предоставления займа) (добавляется в случае предоставления займа)*** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Место заключения** |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Сумма *[кредита/займа]*, руб.** |  |  |  |  |
|  |  | *(цифрами)* |  | *(прописью)* |
| **Срок пользования *[кредитом/займом]*** |  | **С даты фактического предоставления денежных средств по последнее число \_\_\_\_\_\_-ого (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарного месяца**  **(обе даты включительно) при условии исполнения Должником обязательств, предусмотренных настоящей Закладной** |

|  |
| --- |
| **Размер процентов по *[кредиту/займу]*, годовых** |

*Вариант при кредитовании в случае, если сумма кредита/займа не превышает базовую сумму:*I.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **С даты, следующей за датой предоставления денежных средств, по дату фактического возврата *[кредита/займа]* (включительно)** |  |  |  |

*Вариант при кредитовании в случае, если сумма кредита/займа превышает базовую сумму:*I.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Со дня, следующего за днем предоставления *[кредита/займа]* и по дату фактического возврата *[кредита/займа]* (включительно)** |  | На сумму *[кредита/займа]* начисляются проценты за пользование *[кредитом/займом]* по ставке **\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых. Указанное значение рассчитано как средневзвешенное исходя из значений процентных ставок, применяемых к соответствующим частям суммы *[кредита/займа]*:- на часть суммы *[кредита/займа]* в размере \_\_ (\_\_\_) рублей *(указывается размер базовой  суммы)* установлена процентная ставка в размере **\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых.- на часть суммы *[кредита/займа]* в размере \_\_ (\_\_\_) рублей *(указывается размер  кредита/займа, превышающий  размер базовой  суммы)* установлена процентная ставка в размере **\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых |

|  |
| --- |
| **Размер Ежемесячного платежа, руб.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(цифрами)* |  | *(прописью)* |
|  |  |  |

Платеж за последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата *[кредита/займа]* включают в себя платеж по возврату Остатка суммы *[кредита/займа]* в полном объеме и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом начисленные на Остаток суммы *[кредита/займа]* проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы *[кредита/займа]* по дату полного исполнения обязательств (включительно).При выдаче *[кредита/займа]* Залогодержателем предоставляется Должнику График платежей, содержащий информацию о размерах процентной ставки и Ежемесячного платежа. |

|  |
| --- |
| 1. **Предмет ипотеки**
 |
|

|  |
| --- |
| **Местонахождение *[предмета ипотеки/ Жилого помещения, участие в строительстве которого осуществляется с использованием [кредитных/заемных] средств]*** |
|  |

|  |
| --- |
| **Название и описание, достаточное для идентификации** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Залог имущественных прав требований на Квартиру** *(графа применяется при составлении Закладной на права требований (до регистрации права собственности на Квартиру)* | **Количество комнат** | **Общая проектная площадь, кв. м** | **Наименование дата и номер договора, влекущих возникновение имущественных прав требований на Квартиру** | ***[Условный/инвентарный]* номер** |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Квартира** | **Количество комнат** | **Общая площадь, кв. м** | ***[Кадастровый/условный/инвентарный]* номер** |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| **Сведения о подлежащих государственной регистрации обремененияхправами третьих лиц на дату регистрации ипотеки** |
|  |

|  |
| --- |
| **Денежная оценка предмета ипотеки** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Права требования, составляющие предмет ипотеки, руб.** *(графа применяется при составлении Закладной на права требований (до регистрации права собственности на Квартиру)* |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Квартира, руб.** |  |  |  |  |
|  |  | *(цифрами)* |  | *(прописью)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Оценщик** |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер отчета** |  |  |  | **Дата составления отчета** |  |  |

 |

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

*Условия и порядок исполнения денежного обязательства по закладной (текстовая часть закладной) заполняются и добавляются в закладную в соответствии с выбранным ипотечным продуктом.*

|  |
| --- |
| 1. **Сведения о государственной регистрации *[права собственности/права требования ] (данная формулировка может корректироваться с учетом сложившейся практики государственной регистрации залога прав требований)*. Сведения о государственной регистрации ипотеки**
 |
|

|  |
| --- |
| **Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав** |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование права собственности** *(графа исключается при составлении Закладной на права требований (до регистрации права собственности на Квартиру)* |  |  |
|  |  | *(собственность)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер государственной регистрации *[права собственности на квартиру/******договора, влекущего возникновение ипотеки]***  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер государственной регистрации ипотеки *[квартиры/ (залога) прав требований, вытекающих из договора участия в долевом строительстве]*** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата государственной регистрации права собственности на квартиру** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата государственной регистрации ипотеки**  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата государственной регистрации договора, влекущего возникновение ипотеки** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Место государственной регистрации** |  |  |

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

|  |
| --- |
| **Залогодатель-Должник/Представитель Залогодателя-Должника**  |
| **Фамилия, имя, отчество** | **Дата** | **Подпись** |
|  | **\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.** |  |

|  |
| --- |
| **Доверенность представителя** |
| **Ф.И.О. *[нотариуса/должностного лица](заполняется в соответствии с условиями сделки)*** | **Дата выдачи** | **Номер по реестру *(если доверенность заверяется не нотариусом, то указываются сведения в соответствии с условиями сделки либо столбец удаляется)*** |
|  | **\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.** |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата выдачи закладной** |  | **\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |

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

 |

|  |
| --- |
| **Отметки о смене владельца закладной** |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Новый владелец закладной** |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сделка по передаче прав на закладную** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата передачи** |  | **\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |

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

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

 |

|  |
| --- |
| **Отметки о смене владельца закладной** |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Новый владелец закладной** |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сделка по передаче прав на закладную** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата передачи** |  | **\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |

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

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

 |

|  |
| --- |
| **Отметки о смене владельца закладной** |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Новый владелец закладной** |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сделка по передаче прав на закладную** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата передачи** |  | **\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |

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

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

 |

|  |
| --- |
| **Отметки о смене владельца закладной** |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Новый владелец закладной** |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сделка по передаче прав на закладную** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата передачи** |  | **\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |

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

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

 |