Приложение №4

*к приказу заместителя генерального директора*

*ОАО «АИЖК»*

*от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_*

*Табличная часть закладной для опции «Рассрочка от застройщика» (на условиях, соответствующих базовым и социальным продуктам):*

*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** |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Фамилия** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Имя** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Отчество** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Дата рождения** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Вид документа, удостоверяющего личность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Серия** |  |  |  | **Номер** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Кем выдан** |  |  |  | **Дата выдачи** |  |  | |

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

|  |
| --- |
| 1. **Первоначальный залогодержатель** |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Наименование** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **ОГРН** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **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** |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | ***[Договор купли – продажи жилого помещения с рассрочкой платежа /******Договор участия в долевом строительстве жилого дома с рассрочкой платежа]*** |  | **Номер** |  |  |  | **Дата заключения** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Место заключения** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Дата возникновения денежного обязательства** |  | *(дата передачи предмета ипотеки по Договору купли – продажи жилого помещения с рассрочкой платежа / дата государственной регистрации договора участия в долевом строительстве жилого дома с рассрочкой платежа)* |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **Остаток цены договора, руб.** |  |  |  |  | |  |  | *(цифрами)* |  | *(прописью)* | | **Период рассрочки** |  | **С даты возникновения денежного обязательства по последнее число \_\_\_\_\_\_-ого (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарного месяца**  **(обе даты включительно) при условии исполнения Должником обязательств, предусмотренных настоящей Закладной** | | |  |  | | --- | | **Размер процентов, начисляемых в период рассрочки, годовых** |   *Вариант: в рамках базовых ипотечных продуктов Агентства при условии фиксации процентной ставки в период рассрочки* ***без возможности*** *снижения уровня процентной ставки по факту получения Залогодержателем Закладной на Квартиру, а также в рамках социальных ипотечных продуктов Агентства  в случае, если Остаток цены договора не превышает  базовую сумму социального ипотечного кредита:*  I.   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **С даты, следующей за датой возникновения денежного обязательства, по дату его фактического исполнения (включительно)[[1]](#footnote-2)1** |  | *(указывается ставка при отсутствии личного страхования)* |  |  | |  |  | *(цифрами)* |  | *(прописью)* |   *Вариант: в рамках социальных ипотечных продуктов Агентства в случае, если сумма денежного обязательства превышает базовую сумму социального ипотечного кредита:*  I.   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **С даты, следующей за датой возникновения денежного обязательства, по дату его фактического исполнения (включительно)[[2]](#footnote-3)1** |  |  | На Остаток цены *[Договора купли – продажи жилого помещения с рассрочкой платежа / договора участия в долевом строительстве жилого дома с рассрочкой платежа]* (далее – Остаток цены договора)начисляются проценты по ставке **\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых. Указанное значение рассчитано как средневзвешенное исходя из значений процентных ставок, применяемых к соответствующим частям суммы денежного обязательства:  - на часть Остатка цены договорав размере \_\_ (\_\_\_) рублей *(указывается размер базовой  суммы социального ипотечного кредита согласно социальному стандарту)* установлена процентная ставка в размере **\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых.  - на часть Остатка цены договорав размере \_\_ (\_\_\_) рублей *(указывается размер  денежного обязательства, превышающий  размер базовой  суммы социального ипотечного кредита согласно социальному стандарту)* установлена процентная ставка в размере **\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых |   *Вариант: при условии фиксации процентной ставки на весь срок пользования рассрочкой* ***с возможностью*** *снижения уровня процентной ставки по факту получения Залогодержателем Закладной на Квартиру:*  I.   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **С даты, следующей за датой предоставления рассрочки, по дату фактического исполнения денежного обязательства (включительно)1** |  | Со дня, следующего за днем возникновения Денежного обязательства, по последнее число месяца (включительно), в котором Залогодержателем получена Закладная на Квартирус отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации ипотеки в пользу Залогодержателя)*  процентная ставка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_)*(указывается ставка при отсутствии личного страхования)* процентов годовых.  С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Залогодержателем получена Закладная на Квартирус отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, действующий на момент такой регистрации уровень процентной ставки снижается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) процентный(-ых) пункт(-ов). *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту получения Залогодержателем Закладной на Квартиру)* |   *При выборе Должником условий рассрочки с обязанностью осуществлять личное страхование, добавляются нижеследующие пп. II и III.*  II.  В период надлежащего исполнения Должником обязательства по страхованию имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) Должника, процентная ставка за пользование рассрочкой, определяемая в соответствии с п. I настоящего раздела закладной, уменьшается на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентных пункта *(указывается действующее значение страховой маржи).*  III.  Под ненадлежащим исполнением Должником обязательства по личному страхованию подразумевается отсутствие у Залогодержателя информации об оплаченном взносе по договору личного страхования по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором Должник был уведомлен Залогодержателем об изменении процентной ставки (далее – Внеплановый пересмотр процентной ставки).  В случае ненадлежащего исполнения Должником обязательства по личному страхованию условие п. II настоящего раздела закладной прекращает свое действие. С первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Должник был уведомлен Залогодержателем о Внеплановом пересмотре процентной ставки, применяется и действует до даты исполнения денежного обязательства Должника в полном объеме процентная ставка, определяемая в соответствии с п. I настоящего раздела Закладной.  Заключение Должником договора личного страхования и оплата страховой премии по такому договору после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором Должник (Залогодатель) был уведомлен Залогодержателем о повышении процентной ставки, не является основанием для применения процентной ставки в соответствии с п. II настоящего раздела закладной.  *При выборе Должником условий рассрочки на условиях изменения процентной ставки (по любой причине) добавляется нижеследующий п. IV.*  IV.  **На дату составления настоящей закладной процентная ставка составляет** \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых *(указывается действующая ставка в соответствии с условиями Договора купли – продажи жилого помещения с рассрочкой платежа / Договора участия в долевом строительстве жилого дома с рассрочкой платежа)*.  При изменении процентной ставки пересчитываются График платежей и размер Ежемесячного платежа Должника. При этом новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к *[Договору купли – продажи жилого помещения с рассрочкой платежа / Договору участия в долевом строительстве жилого дома с рассрочкой платежа]* и без внесения изменений в Закладную.   |  | | --- | | **Размер ежемесячного платежа, руб.** |  |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | *(цифрами)* |  | *(прописью)* | |  |  |  |   Порядок уплаты и размер Ежемесячного платежа, а также порядок уплаты и размеры платежей за Первый и Последний процентные периоды определяются с учетом Раздела 6 настоящей закладной. В случае изменения размера процентной ставки на условиях *[Договора купли – продажи жилого помещения с рассрочкой платежа / Договора участия в долевом строительстве жилого дома с рассрочкой платежа]* (при наличии таких условий) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по погашению, Залогодержатель подписывает и направляет (передает) Должнику новый График платежей в соответствии с условиями вышеуказанного *[Договора купли – продажи жилого помещения с рассрочкой платежа / Договора участия в долевом строительстве жилого дома с рассрочкой платежа]*. |

|  |
| --- |
| 1. **Предмет ипотеки** |
| |  | | --- | | **Местонахождение предмета ипотеки** | |  |  |  | | --- | | **Название и описание, достаточное для идентификации** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **Залог имущественных прав требований на Квартиру** *(графа применяется при составлении Закладной на права требования (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** *(графа применяется при составлении Закладной на Квартиру (после регистрации права собственности на Квартиру)* | **Количество комнат** | **Общая площадь, кв. м** | ***[Кадастровый/условный/инвентарный]* номер** | |  |  |  |  |  | | --- | | **Сведения о подлежащих государственной регистрации обременениях правами третьих лиц на дату регистрации ипотеки** | |  |  |  | | --- | | **Денежная оценка предмета ипотеки** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **Права требования, составляющие предмет ипотеки, руб.** *(графа применяется при составлении Закладной на права требования (до регистрации права собственности на Квартиру)* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **Квартира, руб.**  *(графа применяется при составлении Закладной на Квартиру (после регистрации права собственности на Квартиру)* |  |  |  |  | |  |  | *(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.*

|  |
| --- |
| **7. Сведения о государственной регистрации права собственности. Сведения о государственной регистрации ипотеки** |
| |  | | --- | | **Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав** | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Наименование права собственности** *(графа исключается при составлении Закладной на права требования (до регистрации права собственности на Квартиру)* |  |  | |  |  | *(собственность, общая совместная собственность, общая долевая 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 жилого дома с рассрочкой платежа]*** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Дата государственной регистрации права собственности на *[квартиру]*** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Дата государственной регистрации ипотеки** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Дата государственной регистрации договора, влекущего возникновение ипотеки** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Место государственной регистрации** |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Государственный регистратор** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_//\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |  |  |  | | --- | --- | | **Должник** | | | **Фамилия, имя, отчество** | **Подпись** | |  |  |  |  |  | | --- | --- | | **Залогодатель** | | | **Фамилия, имя, отчество** | **Подпись** | |  |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **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)* | |  | |

1. 1 Иной момент окончания срока действия процентной ставки может быть предусмотрен договором, являющимся основанием возникновения обеспеченного ипотекой обязательства. [↑](#footnote-ref-2)
2. [↑](#footnote-ref-3)