

### ЗАКЛАДНАЯ

| 1. Залогодатель                         |                       |
|---|-----------------------|
| Фамилия                                 | <input type="text"/>  |
| Имя                                     | <input type="text"/>  |
| Отчество                                | <input type="text"/>  |
| Дата рождения                           | <input type="text"/>  |
| Вид документа, удостоверяющего личность | паспорт гражданина РФ |
| Серия                                   | <input type="text"/>  |
| Номер                                   | <input type="text"/>  |
| Кем выдан                               | <input type="text"/>  |
| Дата выдачи                             | <input type="text"/>  |
| СНИЛС                                   | <input type="text"/>  |
| 1.А. Залогодатель                       |                       |
| Фамилия                                 | <input type="text"/>  |
| Имя                                     | <input type="text"/>  |
| Отчество                                | <input type="text"/>  |
| Дата рождения                           | <input type="text"/>  |
| Вид документа, удостоверяющего личность | паспорт гражданина РФ |
| Серия                                   | <input type="text"/>  |
| Номер                                   | <input type="text"/>  |
| Кем выдан                               | <input type="text"/>  |
| Дата выдачи                             | <input type="text"/>  |
| СНИЛС                                   | <input type="text"/>  |
| 2. Должник                              |                       |

|  |  |
|--|--|
| <b>Фамилия</b>                                 | <input type="text"/>                                   |
| <b>Имя</b>                                     | <input type="text"/>                                   |
| <b>Отчество</b>                                | <input type="text"/>                                   |
| <b>Дата рождения</b>                           | <input type="text"/>                                   |
| <b>Вид документа, удостоверяющего личность</b> | паспорт гражданина РФ                                  |
| <b>Серия</b>                                   | <input type="text"/> <b>Номер</b> <input type="text"/> |
| <b>Кем выдан</b>                               | <input type="text"/>                                   |
| <b>Дата выдачи</b>                             | <input type="text"/>                                   |
| <b>СНИЛС</b>                                   | <input type="text"/>                                   |

### 2.А. Должник

|  |  |
|--|--|
| <b>Фамилия</b>                                 | <input type="text"/>                                   |
| <b>Имя</b>                                     | <input type="text"/>                                   |
| <b>Отчество</b>                                | <input type="text"/>                                   |
| <b>Дата рождения</b>                           | <input type="text"/>                                   |
| <b>Вид документа, удостоверяющего личность</b> | паспорт гражданина РФ                                  |
| <b>Серия</b>                                   | <input type="text"/> <b>Номер</b> <input type="text"/> |
| <b>Кем выдан</b>                               | <input type="text"/>                                   |
| <b>Дата выдачи</b>                             | <input type="text"/>                                   |
| <b>СНИЛС</b>                                   | <input type="text"/>                                   |

### 2.Б. Должник

|  |  |
|--|--|
| <b>Фамилия</b>                                 | <input type="text"/>                                   |
| <b>Имя</b>                                     | <input type="text"/>                                   |
| <b>Отчество</b>                                | <input type="text"/>                                   |
| <b>Дата рождения</b>                           | <input type="text"/>                                   |
| <b>Вид документа, удостоверяющего личность</b> | паспорт гражданина РФ                                  |
| <b>Серия</b>                                   | <input type="text"/> <b>Номер</b> <input type="text"/> |
| <b>Кем выдан</b>                               | <input type="text"/>                                   |
| <b>Дата выдачи</b>                             | <input type="text"/>                                   |
| <b>СНИЛС</b>                                   | <input type="text"/>                                   |

**2.В. Должник**

|   |                       |       |  |
|---|-----------------------|-------|--|
| Фамилия                                 |                       |       |  |
| Имя                                     |                       |       |  |
| Отчество                                |                       |       |  |
| Дата рождения                           |                       |       |  |
| Вид документа, удостоверяющего личность | паспорт гражданина РФ |       |  |
| Серия                                   |                       | Номер |  |
| Кем выдан                               |                       |       |  |
| Дата выдачи                             |                       |       |  |
| СНИЛС                                   |                       |       |  |

**3. Первоначальный залогодержатель**

|   |  |        |      |
|---|--|--------|------|
| Наименование  | Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество)                            |        |      |
| Лицензия  | 2306   |        |      |
| Дата выдачи   | «11» августа 2015 года   |        |      |
| Кем выдано  | Центральный банк Российской Федерации (Банк России)  |        |      |
| ОГРН  | 1027700024560  |        |      |
| Дата регистрации  | «12» июля 2002 года  |        |      |
| Кем зарегистрировано                                    | Управление МЧС России по г. Москве   |        |      |
| <b>Место нахождения</b>                                 |  |        |      |
| Субъект РФ  | г. Москва  |        |      |
| Населённый пункт  | г. Москва  |        |      |
| Улица (проспект, переулок и т.д.)                       | Цветной бульвар  |        |      |
| Дом   | 18   | Корпус | ---- |
| Кор. счёт / расчётн. счёт                               | 30101810500000000976   |        |      |
| БИК   | 044525976  |        |      |
| ИНН   | 7736046991   |        |      |
| Наименование организации, где находится кор./расч. счёт | Главное управление Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва |        |      |

**4. Обязательство, обеспеченное ипотекой**

|                                |                   |  |  |
|--------------------------------|-------------------|--|--|
| <b>Основание возникновения</b> | Кредитный договор |  |  |
|--------------------------------|-------------------|--|--|

|              |  |                        |  |
|--------------|--|------------------------|--|
| <b>Номер</b> |  | <b>Дата заключения</b> |  |
|--------------|--|------------------------|--|

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| <b>Место заключения</b> |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|                    |                  |  |                   |
|--------------------|------------------|--|-------------------|
| <b>Сумма, руб.</b> |                  |  |                   |
|                    | <i>(цифрами)</i> |  | <i>(прописью)</i> |

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| <b>Срок исполнения</b> |  |  |  |
|                        | <i>(месяцев от даты предоставления денежных средств)</i> |  |  |

*При аннулировании закладной и составлении вместо неё новой закладной дополнительно указывается остаток ссудной задолженности на дату составления новой закладной:*

|  |                  |  |                   |
|--|------------------|--|-------------------|
| <b>Остаток ссудной задолженности на дату составления настоящей закладной, руб.</b> |                  |  |                   |
|  | <i>(цифрами)</i> |  | <i>(прописью)</i> |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>Залогодержатель на дату составления настоящей закладной</b> |  |  |  |
|--|--|--|--|

**Проценты годовых**

С даты, следующей за датой предоставления средств, до даты полного исполнения обязательства.

С даты, следующей за датой предоставления средств до дня окончания Процентного периода, в котором Залогодержателем должна быть получена закладная, выданная органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая указание на обременение предмета ипотеки залогом (ипотекой) в пользу Залогодержателя *(данное условие применяется при кредитовании в рамках программ: «Первичный рынок», «Коммерческая ипотека» при кредитовании машино-места, если происходило изменение процентной ставки до получения Залогодержателем закладной)*

|                  |
|------------------|
|                  |
| <i>(цифрами)</i> |

|                   |
|-------------------|
|                   |
| <i>(прописью)</i> |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>С дня начала Процентного периода, следующего за</b> |  |  |  |
|--|--|--|--|

**Процентным периодом, в котором Залогодержателем не получена закладная выдаваемая органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая указание на обременение предмета ипотеки залогом (ипотекой) в пользу Залогодержателя до дня начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом в котором Залогодержателем получена закладная, выданная органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой содержится указание на обременение предмета (данное условие применяется при кредитовании в рамках программ: «Первичный рынок», «Коммерческая ипотека» при кредитовании машино-места, если происходило изменение процентной ставки до получения Залогодержателем закладной)**

**-С дня начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Залогодержателем получена закладная, выданная органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой содержится указание на обременение предмета ипотеки залогом (ипотекой) в пользу Залогодержателя до даты полного исполнения обязательства (данное условие применяется при кредитовании в рамках программ: «Первичный рынок», «Коммерческая ипотека», при кредитовании машино-места, если происходило изменение процентной ставки до получения Залогодержателем закладной)**

(цифрами)

(прописью)

**Особенности определения процентной ставки в случае присоединения к договору коллективного ипотечного страхования.**

При исключении Должника/Недвижимости из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования и заключения Должником самостоятельно договора (полиса) страхования в порядке и на условиях, установленных Договором, Должник уплачивает Залогодержателю проценты из расчёта годовой процентной ставки, установленной до даты исключения Должника/Недвижимости из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, увеличенной на 0,25 (Ноль целых двадцать пять сотых) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Должник/Недвижимость исключены из числа застрахованных по договору коллективного ипотечного страхования, до даты окончания срока исполнения обязательства.

Не применимо на дату составления Закладной

**Особенности определения процентной ставки в случае кредитования сотрудников Залогодержателя/ПАО «Балтинвестбанк».**

В случае расторжения трудового договора, заключённого между Залогодержателем/ ПАО «Балтинвестбанк» и Должником (независимо от причины расторжения, за исключением случаев перевода ЗАЕМЩИКА на работу в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) или реорганизации ПАО «Балтинвестбанк» путем присоединения к АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)), Должник уплачивает Залогодержателю проценты из расчёта годовой процентной ставки увеличенной на 1 (Один) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором расторгнут трудовой договор между Залогодержателем/ ПАО «Балтинвестбанк» и Должником до даты окончания срока исполнения обязательства.

Не применимо.

**Особенности определения процентной ставки в случае использования для погашения кредита средств (части средств) материнского (семейного) капитала.**

В случае погашения кредита Должником средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала в течение 6 (Шести) месяцев со дня предоставления кредита в сумме не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей процентная ставка, действующая на дату погашения, снижается на 1 (Один) % годовых, начиная с Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором осуществлено погашение кредита, до даты окончания срока исполнения обязательства.

Не применимо.

**Размер ежемесячного платежа, руб.**

С даты, следующей за датой предоставления средств, до даты полного исполнения обязательства (кроме последнего процентного периода)

(цифрами)

(прописью)

При изменении процентной ставки в случаях, предусмотренных настоящим разделом 4 закладной, размер ежемесячного аннуитетного платежа (кроме последнего) рассчитывается по формуле, указанной в п.1.11 настоящей закладной.

Цель использования денежных средств

Приобретение предмета ипотеки с неотделимыми улучшениями (внутренней отделкой) – квартиры № , находящейся по адресу:

В собственность

Собственность Общая совместная собственность Долевая собственность

Вид права собственности: *собственность, общая совместная собственность, долевая собственность (доли)*

**5. Предмет ипотеки**

**Местонахождение предмета ипотеки**

Субъект РФ

Населённый пункт, улица (проспект, переулок и т.д.), дом,

|   |                                     |  |                                      |  |                                   |
|---|-------------------------------------|--|--------------------------------------|--|-----------------------------------|
| <b>строение/корпус</b>  |                                     |  |                                      |  |                                   |
| <b>КвартираНомер помещенияНомер машино-места</b>  |                                     |  |                                      |  |                                   |
| <b>Название и описание, достаточное для идентификации</b>                                   |                                     |  |                                      |  |                                   |
| <b>Квартира</b>   | <b>Количество комнат</b>            | <b>Общая кв.м.</b>                                       | <b>площадь,</b>                      | <b>Этаж</b>  | <b>Кадастровый/условный номер</b> |
|   |                                     |  |                                      |  |                                   |
| <b>Комната</b>  | <b>Количество комнат</b>            | <b>Общая кв.м.</b>                                       | <b>площадь,</b>                      | <b>Этаж</b>  | <b>Кадастровый/условный номер</b> |
|   |                                     |  |                                      |  |                                   |
| <b>Дом</b>  | <b>Количество комнат</b>            | <b>Общая кв.м.</b>                                       | <b>площадь,</b>                      | <b>Этаж ность</b>  | <b>Кадастровый/условный номер</b> |
|   |                                     |  |                                      |  |                                   |
| <b>Нежилое помещение</b>  | <b>Количество комнат</b>            | <b>Общая кв.м.</b>                                       | <b>площадь,</b>                      | <b>Этаж ность</b>  | <b>Кадастровый/условный номер</b> |
|   |                                     |  |                                      |  |                                   |
| <b>Машино-место</b>   | <b>Количество комнат</b>            | <b>Общая кв.м.</b>                                       | <b>площадь,</b>                      | <b>Этаж ность</b>  | <b>Кадастровый/условный номер</b> |
|   | -                                   |  |                                      |  |                                   |
| <b>Земельный участок</b>  | <b>Площадь, кв.м.</b>               | <b>Кадастровый номер</b>                                 |                                      | <b>Категория земель / вид разрешённого использования</b> |                                   |
|   |                                     |  |                                      |  |                                   |
| <b>Право аренды земельного участка</b>  | <b>Срок аренды</b>                  | <b>Номер государственной регистрации договора аренды</b> |                                      | <b>Дата заключения договора аренды</b>                   |                                   |
|   |                                     |  |                                      |  |                                   |
|   | <b>Номер договора</b>               | <b>Арендодатель</b>                                      |                                      | <b>Арендатор</b>   |                                   |
|   |                                     |  |                                      |  |                                   |
| <b>Сведения об обременениях, подлежащих государственной регистрации правами третьих лиц</b> |                                     |  |                                      |  |                                   |
| Обременений правами третьих лиц, подлежащих государственной регистрации, не имеется.        |                                     |  |                                      |  |                                   |
| <b>Денежная оценка предмета ипотеки</b>   |                                     |  |                                      |  |                                   |
| <b>КвартираНомер помещенияНомер машино-места, руб.</b>                                      |                                     |  |                                      |  |                                   |
|   | <i>(рыночная стоимость цифрами)</i> |  | <i>(рыночная стоимость прописью)</i> |  |                                   |
| <b>Оценщик</b>  |                                     |  |                                      |  |                                   |
| <b>Номер отчёта</b>   |                                     | <b>Дата отчёта</b>                                       |                                      |  |                                   |

Дата, по  
состоянию на  
которую  
произведен расчет

**6. Сведения о государственной регистрации права, в силу которого предмет ипотеки принадлежит залогодателю, и ипотеки**

**Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав**

**Наименование  
права**

**Собственность Общая совместная собственность Долевая  
собственность**

*Вид права собственности: собственность, общая совместная собственность,  
долевая собственность (доли)*

**Номер государственной регистрации  
права на предмет ипотеки**

**Номер государственной регистрации  
права на дом**

**Номер государственной регистрации  
права на земельный участок**

**Дата государственной регистрации  
права на предмет ипотеки**

**Номер государственной регистрации  
ипотеки**

**Номер государственной регистрации  
ипотеки дома**

**Номер государственной регистрации  
ипотеки земельного участка/  
права аренды земельного участка**

**Дата государственной регистрации  
ипотеки**

**Государственный регистратор**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**Залогодатель-Должник**

| Фамилия, имя, отчество | Дата               | Подпись |
|------------------------|--------------------|---------|
|                        | «__» _____ 20__ г. |         |

**Должник**

| Фамилия, имя, отчество | Дата               | Подпись |
|------------------------|--------------------|---------|
|                        | «__» _____ 20__ г. |         |



**Дата выдачи закладной  
первоначальному залогодержателю**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Государственный регистратор**

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

М.П.

*В случае аннулирования закладной и выдачи новой закладной производится следующая запись:*

**Дата выдачи закладной  
первоначальному залогодержателю**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Дата аннулирования предыдущей  
закладной**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Дата выдачи настоящей закладной  
залогодержателю**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Государственный регистратор**

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

М.П.

## Условия и порядок исполнения денежного обязательства по настоящей закладной

### 1. Условия и порядок исполнения обязательства, начисления и уплаты процентов по обязательству:

1.1 Денежное обязательство – сумма остатка основного долга (ссудная задолженность) и проценты, начисляемые на остаток основного долга.

1.2 Сумма обязательства – остаток суммы основного долга (ссудная задолженность) Должника.

1.3 Проценты – начисляются на остаток суммы основного долга по денежному обязательству, подлежащего возврату (ссудной задолженности), ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления денежных средств, и по день окончательного срока уплаты денежного обязательства включительно.

В случае просрочки возврата суммы обязательства или его части проценты за пользование кредитом на сумму просроченной задолженности не начисляются.

1.4 Периодический процентный период - период с \_\_\_\_ числа каждого календарного месяца по \_\_\_\_ число следующего календарного месяца (первая дата исключительно, последняя - включительно, за который начисляются проценты на оставшуюся сумму денежного обязательства).

1.5 Первый Процентный период - период с даты фактического предоставления денежных средств по первый день следующего за ним Процентного периода (первая дата исключительно, последняя - включительно).

1.6 Последний процентный период – период с последнего дня предшествующего ему Процентного периода, до момента фактического полного исполнения денежного обязательства (первая дата исключительно, последняя – включительно).

1.7 В случае отсутствия в календарном месяце числа, которое указано в качестве даты окончания Процентного периода, Процентный период истекает в последний день такого месяца. В случае если последний день Процентного периода приходится на нерабочий день, надлежащей датой исполнения обязательства считается первый рабочий день, следующий за последним днем Процентного периода.

1.8 Расчёт размера денежного обязательства (основного долга и процентов) производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам. При расчёте процентов за Процентный период промежуточных округлений не допускается.

1.9 База для начисления процентов - действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

1.10 Ежемесячные платежи – платежи по погашению суммы обязательства и уплате процентов, которые осуществляются в срок, предусматривающий поступление денежных средств на счёт Залогодержателя в последний день Периодического Процентного периода. Если последний день Периодического Процентного периода приходится на выходной (праздничный) день, средства должны поступить на счёт Залогодержателя не позднее первого рабочего дня, следующего за указанным выходным (праздничным) днём.

1.11 Ежемесячные платежи производятся в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

$$РП = ОСЗ \times ПС : (1 - (1 + ПС)^{-ПП}), \text{ где}$$

РП – размер ежемесячного платежа;

ОСЗ – остаток ссудной задолженности (суммы обязательства) на расчётную дату;

ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной на сумму обязательства в соответствии с настоящей закладной (в процентах годовых);

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства).

1.11.1 При изменении процентной ставки в случаях, указанных в разделе 4 настоящей закладной, ежемесячные платежи по возврату денежного обязательства и процентов за пользование денежным обязательством производятся в виде ежемесячного аннуитетного платежа (кроме последнего), определяемого по формуле, указанной в п. 1.11 настоящей закладной.

1.12 В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования денежным обязательством в течение Процентного периода в соответствии с условиями настоящей закладной, превышает плановый размер ежемесячного аннуитетного платежа, определенного по формуле, указанной в п.1.11 настоящей закладной, то платёж за указанный Процентный период определяется равным сумме фактически начисленных за текущий Процентный период, но неуплаченных процентов.

1.13 В случае если на момент полного погашения денежного обязательства общая сумма начисленных за пользование денежным обязательством процентов, указанная в Графике платежей, превышает размер процентов, исчисленный в соответствии с условиями настоящей закладной, фактический размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платёж по возврату оставшейся суммы денежного обязательства и платёж по уплате оставшейся суммы процентов, исчисленной в соответствии с требованиями настоящей закладной за фактическое пользование денежным обязательством до даты полного погашения денежного обязательства.

1.14 В случае, если размер очередного ежемесячного платежа превышает остаток фактических обязательств Должника на дату платежа, то размер такого платежа определяется равным остатку фактических обязательств Должника и данный платеж будет являться последним.

Последний платеж по денежному обязательству включает в себя платеж по возврату оставшейся суммы обязательства и платеж по уплате начисленных процентов, пени и исполнению всех иных обязанностей по настоящей закладной. При осуществлении последнего платежа проценты начисляются и уплачиваются за фактическое количество дней пользования оставшимися денежными средствами до даты платежа.

1.15 Датой исполнения по денежному обязательству Должника Стороны согласились считать последний день Процентного периода (как он определен в п.1.6 настоящей Закладной) независимо от даты уплаты начисленного ежемесячного платежа в данном Процентном периоде при условии поступления денежных средств на счёт Должника не позднее последнего дня Периодического Процентного периода. В случае передачи Залогодержателем функции обслуживания денежных обязательств Должника третьему лицу, датой исполнения обязательств Должника

Стороны согласились считать последний день Процентного периода (как он определен в п.1.6 настоящей закладной) независимо от даты уплаты начисленного ежемесячного платежа в данном Процентном периоде при условии поступления денежных средств на счёт Должника не позднее последнего дня Процентного периода.

1.16 Датой поступления от Должника денежных средств в погашение основного долга, процентов за пользование кредитом, штрафов, неустоек, пеней (при наличии) считается дата списания этих средств с текущего счёта Должника открытого у Залогодержателя.

Платеж считается просроченным, если денежные средства подлежащие уплате в последний день Периодического Процентного периода, не поступили на счёт Должника.

Платеж не считается просроченным, если денежные средства, подлежащие уплате в последний день Периодического Процентного периода, поступившие на счет Должника не были списаны, либо были несвоевременно списаны Залогодержателем с текущего счета Должника.

1.17 При просрочке Должником погашения суммы обязательства и/или уплаты процентов размер ежемесячного платежа увеличивается на сумму пеней и штрафов.

1.18 При отсутствии просрочки в погашении денежного обязательства из суммы ежемесячного платежа в первую очередь погашаются обязательства по выплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, а оставшиеся средства направляются в счёт возврата суммы обязательства.

1.19 В случае недостаточности денежных средств Должника для исполнения им денежных обязательств в полном объеме, в соответствии со ст. 319 Гражданского кодекса РФ, устанавливается следующая очередность погашения требований Залогодержателя:

В первую очередь - издержки Залогодержателя по получению исполнения обязательств Должника;

Во вторую очередь – требование по выплатам в счёт уплаты процентов за пользование денежным обязательством;

В третью очередь - требование по выплатам в счёт возврата суммы денежного обязательства.

1.20 Залогодержатель вправе по соглашению с Должником изменить очередность погашения Должником требований Залогодержателя вне зависимости от очередности, установленной настоящей закладной, при этом Залогодержатель вправе без дополнительного распоряжения Должника направить указанные выплаты в счет погашения основного долга по денежному обязательству.

1.21 В случае передачи Залогодержателем закладной новому владельцу (в том числе в случае последующей передачи, а также заключения договора об обслуживании задолженности), Должник предоставляет Залогодержателю право до даты получения Должником уведомления о смене владельца закладной и открытия банковского счёта для осуществления расчётов по основному обязательству, обеспеченному ипотекой у законного владельца закладной (если применимо), в даты надлежащего совершения платежей, а также при наличии просроченной задолженности по денежному обязательству в любой другой день списывать без распоряжения Должника с любых счетов Должника, открытых у Залогодержателя, суммы платежей, подлежащих уплате Должником на условиях настоящей закладной (включая суммы ежемесячного платежа и суммы пеней, в том числе издержки Залогодержателя, связанные с принудительным получением исполнения обязательств Должника по настоящей закладной), при необходимости производя конвертацию списанных денежных средств по курсу Залогодержателя на дату конвертации, без заключения каких-либо дополнительных соглашений между Должником и новым владельцем закладной.

Средства, списанные со счетов Должника, открытых в валюте, отличной от валюты денежного обязательства, Должник настоящим предоставляет Залогодержателю право без распоряжения Должника направлять на погашение задолженности Должника по настоящей закладной, осуществляя, при необходимости, приобретение валюты денежного обязательства в сумме, достаточной для исполнения обязательств Должника по настоящей закладной.

1.22 Должник предоставляет право, а Залогодержатель обязуется списывать сумму ежемесячного платежа со счёта Должника в погашение задолженности в день, являющийся последним днем Процентного периода при условии, что на счёте Должника, в последний день Процентного периода имеются денежные средства в сумме, достаточной для уплаты ежемесячного платежа.

В случае совпадения даты исполнения обязательств Должника по уплате ежемесячных платежей с нерабочим днём датой исполнения обязательств Должника по уплате ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днём.

При этом:

Под рабочим днём понимается любой календарный день, за исключением суббот и воскресений (без учета дней, с которых перенесены выходные дни Постановлениями Правительства Российской Федерации), нерабочих праздничных дней, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации и Постановлениями Правительства Российской Федерации (в случае обслуживания Счета в филиале Банка, под понятие «нерабочего дня» также подпадают нерабочие праздничные дни, предусмотренные законодательством субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирован соответствующий филиал Банка).

Под нерабочим днём понимается каждая суббота и воскресенье, за исключением суббот и воскресений на которые перенесены рабочие дни Постановлениями Правительства Российской Федерации, а также каждый праздничный день, предусмотренный Трудовым кодексом Российской Федерации и Постановлениями Правительства Российской Федерации (в случае получения кредита в филиале КРЕДИТОРА, под понятие «нерабочего дня» также подпадают нерабочие праздничные дни, предусмотренные законодательством субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирован соответствующий филиал КРЕДИТОРА).

1.23 Условия досрочного погашения денежных обязательств Должником:

1.23.1 Частичное досрочное погашение денежного обязательства производится только в сроки, определённые для ежемесячных платежей.

1.23.2 Частичному досрочному погашению денежного обязательства со стороны Должника предшествует письменное заявление-поручение, о намерении осуществить досрочный возврат денежного обязательства, обязательно включающее информацию о размере и сроках досрочного платежа, при этом дата планируемого досрочного погашения должна попадать во временной интервал, отведённый для осуществления планового

платежа. Заявление-поручение должно быть составлено по форме Залогодержателя и передано Залогодержателю лично Должником, либо уполномоченным Должником лицом, либо передано с использованием Системы Абсолют on-line.

При этом сумма частичного досрочного погашения рассчитывается и уплачивается дополнительно к сумме ежемесячного платежа, за исключением случая, когда такой платёж является последним.

Должник вправе осуществлять частичное досрочное погашение без ограничений по сумме каждого частичного досрочного погашения.

Количество платежей ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору в случае частичного досрочного погашения кредита может быть изменено (уменьшено) по желанию ЗАЕМЩИКА, если ЗАЕМЩИКОМ при оформлении заявления о досрочном погашении кредита (далее – заявление-поручение) не проставлена в заявлении-поручении отметка о перерасчете ежемесячного аннуитетного платежа. В этом случае, перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа не производится, при этом срок кредитования соответственно сокращается, пропорционально уменьшая количество платежей Заемщика по Договору.

По желанию Должника, с согласия Залогодержателя в случае частичного досрочного погашения кредита может быть произведен перерасчет аннуитетного платежа, исходя из измененного остатка ссудной задолженности при наличии соответствующей отметки в заявлении-поручении

При изменении/перерасчёте аннуитетного платежа с учётом ранее произведенных досрочных исполнений обязательства срок кредитования может быть сохранен либо продлен до первоначального срока, установленного Договором, в зависимости от наличия либо отсутствия соответствующей отметки в заявлении-поручении. При этом заявление-поручение о частичном досрочном возврате кредита, поданное одним из Должников, считается поданным всеми Должниками.

Должник обязан передать Залогодержателю заявление-поручение о частичном досрочном погашении обязательства, в порядке, предусмотренном абз.1 п.1.23.2 настоящей закладной не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты осуществления досрочного платежа, при этом датой подачи заявления-поручения о частичном досрочном возврате кредита считается дата представления на заявление-поручении отметки Залогодержателя о его получении. В противном случае Залогодержатель вправе отказать Должнику в принятии досрочного платежа и пересчете аннуитетного платежа (если применимо).

1.23.3 При частичном досрочном погашении обязательства денежные средства направляются в погашение основного долга по денежному обязательству.

1.23.4 Полное досрочное исполнение обязательств производится по заявлению-поручению Должника, поданному Залогодержателю не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты планируемого погашения. Заявление – поручение должно быть составлено по форме Залогодержателя и передано Залогодержателю лично Должником, либо уполномоченным Должником лицом. Полное досрочное исполнение обязательств производится не ранее следующего рабочего дня после предоставления Залогодержателю такого заявления-поручения. При этом проценты начисляются по дату такого досрочного возврата, в соответствии с условиями закладной, подлежат уплате в полном объёме в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы денежного обязательства.

1.23.5 При осуществлении Должником ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями настоящей закладной, сумму, превышающую необходимый ежемесячный платёж, подлежащий погашению в Периодическом Процентном периоде (за исключением досрочного погашения, производимого с предварительного письменного уведомления Залогодержателя), Залогодержатель вправе не принять в счёт исполнения обязательств по настоящей закладной.

1.23.6 Если суммы денежных средств, внесенной Должником в счет досрочного погашения обязательства недостаточно для погашения обязательства в размере, указанном в заявлении-поручении, Залогодержатель вправе не принять внесённую Должником сумму в качестве досрочного исполнения обязательства по настоящей закладной. При этом обязательства Должника по осуществлению досрочного погашения обязательства (как в полном объёме, так и частично) в соответствии с условиями заявления-поручения считаются прекратившимися.

1.23.7 Установленные п.п.1.23.1-1.23.6 настоящей закладной ограничения по досрочному погашению обязательства не распространяются на досрочное погашение обязательства за счёт поступивших на счёт Залогодержателя сумм страхового возмещения.

Частичное досрочное исполнение обязательств по настоящей закладной за счет сумм страхового возмещения производится в любой день.

1.23.8 При погашении Должником кредита за счёт средств (части средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с условиями настоящей Закладной сокращается срок кредитования, при этом перерасчёт ежемесячного аннуитетного платежа не производится. (если применимо).

1.24 Фактическим исполнением Должником своих обязательств по закладной считается дата платежа в полном объёме по возврату денежного обязательства, а также уплата неустойки (штрафа, пени) в случае их начисления.

1.25 Все платежи должны поступать Залогодержателю в установленных суммах без каких-либо вычетов и удержаний в счёт любых комиссий, пошлин, взносов и сборов. То есть, если указанные вычеты и удержания имеют место, сумма, подлежащая зачислению в пользу Залогодержателя, в любом случае не может быть менее размера, установленного настоящей закладной.

1.26 В случае нарушения обязательств, Должника/Залогодателя предусмотренных настоящей Закладной, и, как следствие, начисления Залогодержателем пеней и/или штрафов, предусмотренных Закладной за совершение соответствующего нарушения, на основании ст.ст. 845, 854 Гражданского кодекса РФ, Должник поручает Залогодержателю с целью недопущения образования и накопления задолженности, направлять в любой день Периодического процентного периода денежные средства с текущего счета Должника, открытого у Залогодержателя для осуществления платежей по исполнению денежного обязательства и/или с иных счетов открытых у Залогодержателя (если применимо), открытого у Залогодержателя, на погашение начисленных пеней/штрафов.

## **2 Должник и Залогодатель обязаны:**

2.1 Возвращать денежное обязательство и уплачивать начисленные Залогодержателем проценты путем осуществления ежемесячных платежей по возврату денежного обязательства и уплате процентов в сумме и порядке, установленными настоящей закладной.

2.1.2 В течение 6 (Шести) месяцев со дня предоставления денежного обязательства Должник обязан осуществить погашение денежного обязательства средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала в сумме не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.1.2 В течение 3 (Трех) рабочих дней после перечисления социальной выплаты из местного, областного и федерального бюджета в сумме \_\_\_\_\_ рублей ( ) коп. предоставить Залогодержателю соответствующие документы, подтверждающие факт перечисления указанных средств на счёт Продавца Предмета ипотеки.

2.2 Обеспечивать за свой счёт страхование в пользу Залогодержателя в страховой компании, отвечающей требованиям Залогодержателя, что подтверждается положительным результатом проведенной Залогодержателем процедуры установления соответствия страховой компании требованиям Залогодержателя в соответствии с действующим у Залогодержателя и размещенном на интернет сайте Залогодержателя Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям Залогодержателя к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, следующих рисков:

- риск причинения вреда жизни Должника/Залогодателя и потери трудоспособности Должником/Залогодателем - на срок действия настоящей закладной;

- риск утраты и повреждения предмета ипотеки - на срок действия настоящей закладной;

- риск прекращения права собственности Залогодателя на предмет ипотеки - на 3 (Три) года с момента приобретения Залогодателем права собственности на предмет ипотеки при приобретении предмета ипотеки на вторичном рынке недвижимости на 1 (Один) год с момента приобретения Залогодателем права собственности на предмет ипотеки при приобретении предмета ипотеки на первичном рынке недвижимости.

В случае если в течение указанного срока будет возбуждено гражданское дело по иску об оспаривании права собственности Залогодателя на предмет ипотеки, Залогодатель обязуется застраховать указанный риск на весь срок действия настоящей закладной.

Страховая сумма по условиям договоров (полисов) страхования в каждую конкретную дату срока действия договоров (полисов) страхования не должна быть меньше остатка суммы обязательства, увеличенного на 10 (Десять) процентов.

2.3 Предоставить Залогодержателю оригиналы договоров (полисов) страхования, соответствующие правила страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования, либо документы, подтверждающие присоединение к договору коллективного ипотечного страхования.

2.4 При изменении страховой компании и условий договоров (полисов) страхования соблюдать требования Залогодержателя, изложенные в действующем у Залогодержателя и размещенном на интернет сайте Залогодержателя Положении об установлении соответствия страховых организаций требованиям Залогодержателя к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам.

2.5 В случае заключения договоров (полисов) страхования (присоединения к договору коллективного ипотечного страхования), указанных в п.2.2 настоящей закладной, на сроки, меньше предусмотренных условиями настоящей закладной, обеспечить непрерывность страхования в течение всего установленного настоящей закладной срока своевременно продлевая действие вышеуказанных договоров (полисов) страхования или заключая новые договоры (полисы) со страховой компанией и на условиях, отвечающих требованиям Залогодержателя, что подтверждается положительным результатом проведенной Залогодержателем процедуры установления соответствия страховой компании требованиям Залогодержателя в соответствии с действующим у Залогодержателя и размещенном на интернет сайте Залогодержателя Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям Залогодержателя к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, указанных в п.2.2 настоящей закладной, и предоставлять Залогодержателю в течение 3 (трех) рабочих дней, считая с даты заключения или пролонгации, вышеуказанные подлинные договоры страхования/страховые полисы/дополнительные соглашения и копии документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

В случае возникновения у Залогодателя обязанности застраховать риск прекращения права собственности Залогодателя на предмет ипотеки на весь срок действия закладной, Залогодатель обязуется предоставить Залогодержателю документ, подтверждающий выполнение данной обязанности, до истечения трех лет с момента приобретения предмета ипотеки в собственность Залогодателя.

2.6 В случае передачи Залогодержателем прав по закладной новому владельцу закладной, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций изменить в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая от даты получения уведомления, предусмотренного п.4.2 настоящей закладной, первого выгодоприобретателя в договорах (полисах) страхования, указанных в п.2.2 настоящей закладной, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной.

2.7 Досрочно вернуть сумму обязательства, уплатить начисленные проценты за пользование этой суммой и неустойку (пени, штрафы), в случае их начисления, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты почтовой отправки, определяемой по почтовому штемпелю, Залогодержателем письменного требования о досрочном погашении Должником денежного обязательства по настоящей закладной по основаниям, указанным в п. 6.1 настоящих условий.

2.8 Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие как у собственника предмета ипотеки. Предоставлять Залогодержателю по запросу Залогодержателя в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения такого запроса, документы (квитанции), подтверждающие уплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, причитающихся с собственника предмета ипотеки, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязанностей собственника предмета ипотеки. Данные документы и информация должны

предоставлять за истекший год кредитования либо за иной период, который укажет Залогодержатель. В случае образования долгов либо появления новых кредиторов незамедлительно уведомить об этом Залогодержателя.

2.9 По запросу Залогодержателя не чаще двух раз в течение года предоставлять Залогодержателю документы и информацию о своем финансовом положении и доходах за период, который укажет Залогодержатель – в десятидневный срок с момента получения такого запроса от Залогодержателя;

2.10 Уведомить Залогодержателя (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в случае, указанном в п.п.а) настоящего условия применимо также размещение документа, переведенного в электронный вид, с помощью средств сканирования через систему Абсолют – on-line):

а) о замене документа, удостоверяющего личность Должника, или внесения изменений в документ, удостоверяющий личность – с представлением Залогодержателю нового или измененного документа, удостоверяющего личность Должника – в десятидневный срок считая от даты такого изменения;

б) о вступлении в брак, о расторжении брака – в десятидневный срок считая от даты такого события;

в) о заключении, изменении или расторжении брачного договора - в десятидневный срок, считая от даты заключения, изменения или расторжения брачного договора в силу положений статьи 46 Семейного кодекса РФ и его содержании в части установления правового режима приобретаемого предмета ипотеки, а также признания в установленном порядке брачного договора недействительным – с предоставлением Залогодержателю соглашения о разделе общего имущества супругов, брачного договора или документов о его изменении/расторжении соответственно;

г) об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии, а также о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящей закладной - в десятидневный срок, считая от даты такого изменения;

д) о фактическом вселении или регистрации по адресу предмета ипотеки новых постоянных и/или временных жильцов – в десятидневный срок, считая от даты такого события.

2.11 Уведомить Залогодержателя (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в настоящей закладной и подпадающий под понятие «Должник», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных Должников в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении неправомерности записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных Должников, других гражданских дел, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящей закладной.

2.12 Уведомить Залогодержателя (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в настоящей закладной и подпадающий под понятие «Должник», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных Должников, уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством.

2.13 Уведомить Залогодержателя (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в настоящей закладной и подпадающий под понятие «Должник», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных Должников в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством искового производства, включая производство по иску об оспаривании права собственности Залогодателя на предмет ипотеки, а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого или любому из лиц, проживающих по адресу предмета ипотеки.

2.14 Уведомлять Залогодержателя о заключении Должником новых сделок по получению Должником новых займов и кредитов, а также о выступлении в качестве заемщика, залогодателя, гаранта или поручителя за другие организации или физических лиц - в десятидневный срок, считая от даты такого события.

2.15 В случае передачи Залогодержателем по закладной функций обслуживания платежей Должника по исполняемым им денежным обязательствам другой организации и уведомления Залогодержателем Должника о вышеуказанной передаче, исполнять требования обслуживающей организации, как если бы они исходили от Залогодержателя, предоставлять обслуживающей организации запрашиваемые документы, включая, но не ограничиваясь как разовыми, так и долгосрочными распоряжениями на срок действия настоящей закладной по осуществлению обслуживающей кредитной организацией ежемесячных переводов в валюте Российской Федерации со счёта Должника на счёт Залогодержателя в качестве исполнения Должником обеспеченного ипотекой обязательства.

2.16 Предоставлять возможность Залогодержателю или его представителям периодически (не менее одного раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания предмета ипотеки, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в нем, и основания для их проживания.

2.17 Не обременять предмет ипотеки арендой, безвозмездным пользованием и иными обременениями, не осуществлять его последующую ипотеку, а также не вселять и не регистрировать по адресу предмета ипотеки постоянных и/или временных жильцов без предварительного письменного согласия Залогодержателя.

2.18 Принимать меры, необходимые и достаточные для сохранения предмета ипотеки, в том числе для защиты от посягательств и требований со стороны третьих лиц. В случае причинения вреда, ухудшения состояния предмета ипотеки (в том числе при наступлении страхового случая по договорам (полисам) страхования), ухудшения обеспечения обязательства в результате снижения стоимости предмета ипотеки по иным причинам Должник/Залогодатель обязан по согласованию с Залогодержателем восстановить предмет залога, произведя необходимый косметический или капитальный ремонт, либо заменить предмет залога другим равноценным имуществом и/или по требованию Залогодержателя предоставить дополнительное обеспечение на сумму обязательства, не обеспеченную залогом (ипотекой) предмета ипотеки.

2.19 Уведомить Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения предмета ипотеки и ухудшении обеспечения обязательства, в том числе о расторжении или признании недействительным Договора купли-продажи Договора участия в долевом строительстве предмета залога, полной или частичной утраты предмета

залога, наложении ареста, изъятии, конфискации предмета залога, обнаружении незаявленных обременений предмета ипотеки.

2.20 В случае обращения взыскания на предмет ипотеки, *снять с регистрационного учёта лично либо обеспечить снятие с регистрационного учёта всех иных проживающих по адресу предмета ипотеки лиц, а также освободить предмет ипотеки вместе со всеми иными проживающими в ней лицами* в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления Залогодержателем требования об ее освобождении, если иное не предусмотрено решением суда.

2.21 В случае наличия самовольного переустройства и/или перепланировки предмета ипотеки, по требованию Залогодержателя и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки предмета ипотеки помещения, согласовать переустройство и/или перепланировку предмета ипотеки либо привести предмет ипотеки в прежнее состояние в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, а также предоставить Залогодержателю документы, подтверждающие исполнение данного требования - в течение 6 (Шести) календарных месяцев с момента получения такого требования от Залогодержателя и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки предмета ипотеки.

2.22 По первому требованию Залогодержателя (владелец закладной):

- предоставить документы (информацию), необходимую для осмотра Предмета ипотеки, и ознакомления с деятельностью Должника и/или Залогодателя, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования;

- обеспечить представителям (служащим) Банка России возможность осмотра Предмета ипотеки, по месту его нахождения, а также возможность ознакомления с деятельностью Должника и/или Залогодателя, непосредственно на месте (по месту ее осуществления).

### **3 Должник и Залогодатель вправе:**

3.1 Произвести полный или частичный досрочный возврат денежного обязательства на условиях и в сроки, указанные в п.1 настоящей закладной.

3.2 В случае неполучения от законного владельца закладной (кроме Залогодержателя), письменного уведомления о регистрации последнего в порядке п.1 ст.16 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в Едином государственном реестре недвижимости в качестве залогодержателя с надлежаще заверенной выпиской из этого реестра требовать предъявления закладной от законного владельца закладной, предъявившего Должнику какие-либо требования, основанные на денежном обязательстве.

3.3 С письменного согласия Залогодержателя передать свои права и обязанности по денежному обязательству третьему лицу, при условии, что оно в обязательном порядке примет права и обязанности Должника, предусмотренные закладной, в полном объеме с отнесением расходов по передаче прав на счёт Должника.

### **4 Залогодержатель (владелец закладной) обязан:**

4.1 В случае погашения денежного обязательства в полном объеме предоставить Должнику (Залогодателю) документы, подтверждающие исполнение по денежному обязательству, передать Должнику (Залогодателю) настоящую закладную с отметкой о полном исполнении денежного обязательства, а также осуществить, при необходимости, действия с целью аннулирования настоящей закладной.

4.2 В случае передачи прав по закладной иному лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций письменно уведомить об этом Должника и Залогодателя в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты перехода прав по закладной к новому владельцу, с указанием всех реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по закладной.

4.3 Должник предоставляет право, а Залогодержатель обязуется при получении Залогодержателем страховых выплат по договорам (полисам) страхования, заключение которых предусмотрено п.2.2 настоящей закладной, направлять указанные выплаты в размере оставшихся после уплаты соответствующих налогов сумм в погашение (в том числе досрочное) основного долга Должника по денежному обязательству. В случае просрочки в исполнении обязательств по денежному обязательству очередность погашения имеющихся обязательств Должника по настоящей закладной осуществляется в соответствии с п.1.19 настоящей закладной.

4.4 На основании ст. ст. 845, 854 Гражданского кодекса РФ, Должник поручает Залогодержателю, а Залогодержатель обязуется списывать денежные средства с текущего счета Должника в сумме достаточной для осуществления оплаты за подключение к договору коллективного ипотечного страхования на период, указанный в Заявлении Должника на страхование по договору коллективного ипотечного страхования, при наличии, такого заявления.

### **5 Залогодержатель (владелец закладной) вправе:**

5.1 Передать свои права по настоящей закладной другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций и передать саму закладную.

5.2 Передать функции обслуживания денежных обязательств Должника третьему лицу.

5.3 На удовлетворение своих требований из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя и/или Должника.

5.4 В случае, указанном в подп. в) п.6.1 настоящей закладной Залогодержатель вправе предъявить к Должнику требование о предоставлении дополнительного обеспечения на сумму обязательства, не обеспеченную ипотекой.

5.5 В случае неисполнения Должником обязанности, предусмотренной п. 2.5. Закладной, увеличить процентную ставку, установленную Закладной, на 4 (четыре) % годовых начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором Должником допущено нарушение п. 2.5. Закладной, и/или самостоятельно застраховать риск утраты и повреждения предмета ипотеки, при этом взыскав с Должника убытки Залогодержателя в порядке ст. 393, 397 Гражданского кодекса РФ. Условия данного пункта не применяются, в случае применения Залогодержателем к Должнику меры ответственности, установленной пунктом 8.3 настоящей Закладной

5.6 При просрочке хотя бы одного очередного ежемесячного платежа по оплате денежного обязательства привлекать, в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 N230-ФЗ «О защите прав и законных

интересов физических лиц, при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» не более, чем одно третье лицо, являющееся кредитной организацией или лицом, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности в качестве основного вида деятельности, включенному в государственный реестр, для осуществления действий, направленных на возврат просроченной задолженности Залогодержателю.

## **6 Требование о досрочном исполнении денежного обязательства:**

6.1 Основаниями потребовать от Должника (Залогодателя) полного досрочного возврата суммы обязательства, начисленных процентов за пользование этой суммой и уплаты неустойки (штрафа, пени) при их начислении являются:

а) просрочка осуществления хотя бы одного очередного ежемесячного платежа более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;

б) допущение просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

в) ухудшение обеспечения обязательства, в том числе, в случае если переход права собственности на предмет ипотеки на основании Договора купли-продажи не будет зарегистрирован в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты заключения кредитного договора, в случае расторжения или признания недействительным Договора купли-продажи/Договора участия в долевом строительстве предмета ипотеки, полная или частичная утрата или повреждение предмета ипотеки, конфискация, изъятие предмета ипотеки, снижение стоимости предмета ипотеки в результате наложения ареста, обнаружение незаявленных обременений предмета ипотеки и иные причины;

г) грубое нарушение Должником (Залогодателем) правил пользования предметом ипотеки, правил его содержания и ремонта, обязанностей по принятию мер о его сохранности, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения предмета ипотеки;

д) необоснованный отказ Залогодержателю в проверке предмета *ипотеки и состава лиц, проживающих в предмете ипотеки*;

е) обнаружение не заявленных обременений на предмет ипотеки;

ж) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.2 При наступлении просрочки очередного ежемесячного платежа Должник предоставляет Залогодержателю право в счёт исполнения обязательств Должника без распоряжения по распоряжению Должника осуществить списание денежных средств с любых счетов Должника, открытых у Залогодержателя при необходимости производя конвертацию списанных денежных средств по курсу Залогодержателя на дату конвертации.

## **7 Обращение взыскания на заложенное имущество.**

7.1 Основаниями обращения взыскания на заложенное имущество являются:

а) просрочка по внесению хотя бы одного очередного ежемесячного платежа более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;

б) допущение просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей по денежному обязательству более трех раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

в) не удовлетворение Должником требования владельца закладной о полном досрочном погашении денежного обязательства в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты получения письменного уведомления о таком требовании;

г) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2 Требования владельца закладной из стоимости заложенного имущества удовлетворяются в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая сумму обязательства, начисленные проценты за пользование этой суммой, неустойку (штраф, пени), начисленную за просрочку исполнения обязательств, расходы по взысканию, оценке и реализации заложенного имущества, судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением Должником своих обязательств по настоящей закладной и проведением процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки *и отселению Должника (Залогодателя)*.

## **8 Ответственность Должника:**

8.1 В случае задержки Должником платежей, предусмотренных п.2.1 и п. 2.1.2 настоящей закладной, Должник уплачивает Залогодержателю ежедневную пеню в размере 0,06% (Ноль целых шесть сотых) процента от суммы просроченного платежа, при этом проценты за пользование кредитом, за соответствующий период нарушения обязательств, не начисляются.

8.2 В случаях неисполнения Должником обязанностей, указанных в п.п.2.2-2.4, 2.6, 2.8, п.п.б)-г)/ п.п. б)- д) п. 2.10 (при наличии пп. д) п. 2.10 в настоящей Закладной), п. 2.11-2.13, 2.15, 2.18 настоящей закладной, Должник уплачивает Залогодержателю ежедневную пеню в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от остатка ссудной задолженности по обязательству.

8.3 В случае неисполнения Должником обязанности, указанной в п. 2.5 настоящей закладной, Должник уплачивает Залогодержателю ежедневную пеню в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от остатка ссудной задолженности по обязательству. Условия данного пункта не применяются в случае использования Залогодержателем права на применение к Должнику меры ответственности, установленной п. 5.5 настоящей Закладной.

8.4 В случае неисполнения Должником условий настоящей закладной, предусмотренных п.2.9 закладной, Должник уплачивает Залогодержателю штраф в размере убытков Залогодержателя, связанных с необходимостью формирования резервов, в соответствии с требованиями ЦБ РФ. Размер штрафа определяется в следующем порядке:

20% (Двадцать процентов) от суммы начисленных по кредитному договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с даты неисполнения Должником условий закладной, предусмотренных п.2.9 закладной, но не



ранее чем с 30 (тридцатого) апреля текущего календарного года, и до момента исполнения Должником условий закладной, предусмотренных п.2.9 закладной, либо до 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, в зависимости от того, какая дата наступит ранее;

50% (Пятьдесят процентов) от суммы начисленных по кредитному договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, и до момента исполнения Должником условий закладной, предусмотренных п. 2.9 закладной.

8.5 В случае неисполнения Должником условий, установленных п.п. а) п. 2.10 настоящей закладной, Должник уплачивает Залогодержателю штраф в размере убытков Кредитора, связанных с необходимостью формирования резервов, в соответствии с требованиями ЦБ РФ, размер штрафа определяется в следующем порядке:

100 % (Сто процентов) от суммы начисленных за пользование суммой денежного обязательства процентов ежемесячно, начиная с даты неисполнения условий, предусмотренный п.п. а) п. 2.10 закладной до момента исполнения Должником условий, предусмотренных п.п. а) п. 2.10 закладной.

8.6 В случае неисполнения Должником условий настоящей закладной, предусмотренных п.2.21 закладной, Должник уплачивает Залогодержателю штраф в размере 2 % (Два процента) от остатка ссудной задолженности по обязательству на дату выявления Залогодержателем факта нарушения. Штраф взимается в случае непредставления Залогодержателю документов, подтверждающих устранение указанного нарушения в установленный период.

## **9 Особые условия**

9.1 Настоящая закладная удостоверяет право Залогодержателя, каковым выступает любой законный владелец настоящей закладной, на получение исполнения по указанному выше (раздел 4 настоящей закладной) и обеспеченному 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 на указанное выше (раздел 5 настоящей закладной) недвижимое имущество, обременённое ипотекой.

9.2 Внесение любых изменений в условия настоящей закладной осуществляется путём заключения соглашения об её аннулировании и выдачи новой закладной либо скрепления с закладной оригинала зарегистрированного в установленном порядке соглашения о вносимых изменениях и указания в самой закладной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, на соглашение как на документ, являющийся неотъемлемой частью закладной.

9.3 Каждая из сторон по настоящей закладной обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны. Передача такой информации (с использованием средств автоматизации и без таковых) третьим лицам возможна только с письменного согласия всех сторон или в случаях проведения уполномоченными лицами проверок и/или анализа деятельности Залогодержателя для целей осуществления ими указанных действий, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. 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 её в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом. Подписав настоящую закладную, Должник и Залогодатель выражают своё безусловное согласие на обработку персональных данных и предоставление Залогодержателем (владельцем закладной) вышеуказанной информации третьим лицам в объёме, порядке и на условиях настоящего пункта. При этом под персональными данными Должника понимаются любые относящиеся к Должнику сведения и информация на бумажных и/или электронных носителях, которые в целях заключения кредитного договора между Должником и Залогодержателем и подписания настоящей закладной были переданы Залогодержателю Должником лично или поступили Залогодержателю иным способом. Под обработкой персональных данных понимаются действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Согласие Должника на обработку персональных данных Должника действует в течение 5 (Пяти) лет с момента прекращения денежного обязательства при условии отсутствия у Залогодержателя сведений об отзыве указанного согласия, который осуществляется путем направления Залогодержателю в письменной форме уведомления заказным письмом (с уведомлением о вручении), либо вручения лично под роспись уполномоченному представителю Залогодержателя.

Передача конфиденциальной информации третьему лицу, осуществляющему деятельность по возврату просроченной задолженности, включенному в государственный реестр, с целью исполнения заключенного с Залогодержателем договора оказания услуг по обеспечению погашения должниками в пользу Залогодержателя просроченной задолженности, а также обработка персональных данных Должника, указанным в данном пункте настоящей Закладной третьим лицом возможны в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 N230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц, при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях».

9.3.1 Должник гарантирует соблюдение им требований законодательства о персональных данных в части получения им согласия третьих лиц на передачу Залогодержателю их персональных данных, если в целях исполнения настоящей закладной требуется передача Залогодержателю персональных данных таких третьих лиц.

9.4 Залогодержатель передает Должнику информацию в следующем порядке:

- требование о погашении денежного обязательства путем направления его ЗАЕМЩИКУ заказным письмом с уведомлением о вручении по последнему известному КРЕДИТОРУ месту регистрации ЗАЕМЩИКА, а также путем размещения требования о погашении кредита для ознакомления ЗАЕМЩИКА через Систему Абсолют on-line;
- расчет полной стоимости кредита в случае частичного досрочного возврата кредита (если последний привел к изменению стоимости кредита) и уточненный график платежей по договору (если такой график ранее представлялся Заемщику): в отделении КРЕДИТОРА либо посредством SMS-информирования на телефонный номер Заемщика, указанный в Анкете-заявлении Заемщика или направление push-уведомлений в мобильное

приложение Абсолют Mobile ,о новом значении ПСК и формировании графика платежей в Системе Абсолют on-line /Абсолют Mobile, а также путем размещения данной информации через Систему Абсолют on-line/ Абсолют Mobile;

- размер текущей задолженности ЗАЕМЩИКА перед КРЕДИТОРОМ по договору; даты и размеры произведенных и предстоящих платежей ЗАЕМЩИКА по договору; иные сведения, указанные в договоре: посредством SMS-информирования на телефонный номер ЗАЕМЩИКА, указанный в Анкете-заявлении ЗАЕМЩИКА, а также путем размещения данной информации через Систему Абсолют on-line;

Если иное не предусмотрено настоящей закладной, любое другое уведомление или иное сообщение, направляемое сторонами друг другу, должно быть совершено в письменной форме и подписано уполномоченным лицом. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно направлено адресату курьером, либо заказным письмом (с уведомлением о вручении) по последнему известному стороне адресу получателя уведомления. Любое уведомление Залогодержателя считается полученным Должником на 10 (Десятый) рабочий день с даты его отправления в вышеуказанном порядке. Дата отправления уведомления определяется по штемпелю почтового отделения. Надлежащим письменным обращением (уведомлением, требованием, иным сообщением) Залогодержателя к Должнику считается также обращение, отправленное в электронном виде по адресу электронной почты, указанному в кредитном договоре, заключенном между Должником и Залогодержателем. Указанные в данном пункте способы направления информации, применяются, в том числе, для направления Залогодержателем информации Должнику при взаимодействии Залогодержателя с Должником, направленном на возврат просроченной задолженности Залогодержателю.

**Передаточная надпись**

**Права по  
закладной  
переданы (новый  
владелец  
закладной):**

*(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес  
местонахождения)*

**Передача  
залогодержателю  
закладной/  
номинальному  
держателю/  
доверительному  
управляющему**

*(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес  
местонахождения)*

**Основание  
передачи:**

**Остаток неисполненных обязательств должника по основному долгу на дату передачи прав  
по закладной, руб.**

*(цифрами)*

*(прописью)*

**Дата передачи:**

«  »                      20   г.

М.П.

**Залогодержатель (Владелец  
закладной)**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**Сведения о доверенности**

*(если лицо, передающее права по закладной, действует по доверенности)*

**Отметка о погашении передаточной надписи  
о залоге/передаче в доверительное управление закладной**

**Настоящим подтверждаем прекращение залога/доверительного управления настоящей закладной**

**Залогодержатель  
закладной/  
номинальный  
держатель/  
Доверительный  
управляющий**

(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес  
местонахождения)

**Дата:**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

**Передаточная надпись**

**Права по  
закладной  
переданы (новый  
владелец  
закладной):**

(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес  
местонахождения)

**Передача  
залогодержателю  
закладной/  
номинальному  
держателю/  
доверительному  
управляющему**

(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес  
местонахождения)

**Основание  
передачи:**

**Остаток неисполненных обязательств должника по основному долгу на дату передачи прав по закладной, руб.**

(цифрами)

(прописью)

**Дата передачи:**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

**Залогодержатель (Владелец  
закладной)**

**Сведения о доверенности**

(если лицо, передающее права по закладной, действует по доверенности)

**Отметка о погашении передаточной надписи  
о залоге/передаче в доверительное управление закладной**

**Настоящим подтверждаем прекращение залога/доверительного управления настоящей закладной**

**Залогодержатель  
закладной/  
номинальный  
держатель/  
Доверительный  
управляющий**

(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес  
местонахождения)

**Дата:**

«  »    20   г.

М.П.

**Передаточная надпись**

**Права по  
закладной  
переданы (новый  
владелец  
закладной):**

(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес  
местонахождения)

**Передача  
залогодержателю  
закладной/  
номинальному  
держателю/  
доверительному  
управляющему**

(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес  
местонахождения)

**Основание  
передачи:**

**Остаток неисполненных обязательств должника по основному долгу на дату передачи прав по закладной, руб.**

(цифрами)

(прописью)

**Дата передачи:**

«  »    20   г.

М.П.

**Залогодержатель (Владелец  
закладной)**

**Сведения о доверенности**

(если лицо, передающее права по закладной, действует по доверенности)

**Отметка о погашении передаточной надписи  
о залоге/передаче в доверительное управление закладной**

**Настоящим подтверждаем прекращение залога/доверительного управления настоящей закладной**

**Залогодержатель  
закладной/  
номинальный  
держатель/  
Доверительный  
управляющий**

*(полное наименование юридического/физического лица,  
местонахождения)*

**Дата:**

«      »      20     г.

М.П.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**Отметка об изменении условий настоящей Закладной**

**Настоящим подтверждаем изменение Процентного периода**

**Процентный период** - период с [ ] числа каждого календарного месяца по [ ] число следующего календарного месяца (первая дата исключительно, последняя - включительно, за который начисляются проценты на оставшуюся сумму денежного обязательства).

**Срок исполнения  
обязательства**

*(Дата исполнения, считая  
от даты предоставления  
денежных средств)*

*(Количество Процентных  
периодов)*

**Залогодержатель  
закладной/номина  
льный  
держатель/Довери  
тельный  
управляющий**

*(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес  
местонахождения)*

**Дата совершения настоящей отметки:**

«      »      20     г.

М.П.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**Отметка об изменении условий настоящей Закладной**

**Настоящим подтверждаем изменение Процентного периода**

**Процентный период** - период с [ ] числа каждого календарного месяца по [ ] число следующего календарного месяца (первая дата исключительно, последняя - включительно, за который начисляются проценты на оставшуюся сумму денежного обязательства).

**Срок исполнения обязательства**

*(Дата исполнения, считая от даты предоставления денежных средств)*

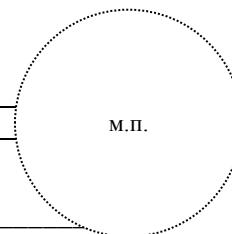
*(Количество Процентных периодов)*

**Залогодержатель закладной/номинальный держатель/Доверительный управляющий**

*(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес местонахождения)*

**Дата совершения настоящей отметки:**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

Отметка об изменении условий настоящей Закладной

Настоящим подтверждаем изменение Процентного периода

**Процентный период** - период с [ ] числа каждого календарного месяца по [ ] число следующего календарного месяца (первая дата исключительно, последняя - включительно, за который начисляются проценты на оставшуюся сумму денежного обязательства).

**Срок исполнения обязательства**

*(Дата исполнения, считая от даты предоставления денежных средств)*

*(Количество Процентных периодов)*

**Залогодержатель закладной/номинальный держатель/Доверительный управляющий**

*(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес местонахождения)*

**Дата совершения настоящей отметки:**

«  »  20  г.

М.П.



**Отметка об изменении условий настоящей Закладной**

**Настоящим подтверждаем изменение Процентного периода**

**Процентный период** - период с [ ] числа каждого календарного месяца по [ ] число следующего календарного месяца (первая дата исключительно, последняя - включительно, за который начисляются проценты на оставшуюся сумму денежного обязательства).

**Срок исполнения обязательства**

*(Дата исполнения, считая от даты предоставления денежных средств)*

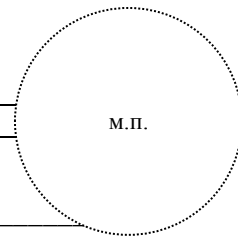
*(Количество Процентных периодов)*

**Залогодержатель закладной/номинальный держатель/Доверительный управляющий**

*(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес местонахождения)*

**Дата совершения настоящей отметки:**

«  »  20  г.



(  )

**Отметка об изменении условий настоящей Закладной**

**Настоящим подтверждаем изменение Процентного периода**

**Процентный период** - период с [ ] числа каждого календарного месяца по [ ] число следующего календарного месяца (первая дата исключительно, последняя - включительно, за который начисляются проценты на оставшуюся сумму денежного обязательства).

**Срок исполнения  
обязательства**

*(Дата исполнения, считая  
от даты предоставления  
денежных средств)*

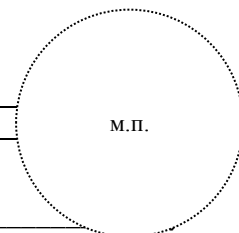
*(Количество Процентных  
периодов)*

**Залогодержатель  
закладной/номина  
льный  
держатель/Довери  
тельный  
управляющий**

*(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес  
местонахождения)*

**Дата совершения настоящей отметки:**

«»  20  г.



(  )

**Отметка о полном исполнении обязательства**

**Настоящим подтверждаем полное исполнение обеспеченного ипотекой денежного обязательства, удостоверенного настоящей закладной**

Сумма, руб.

(цифрами)

(прописью)

**Залогодержатель  
закладной/  
номинальный  
держатель/  
Доверительный  
управляющий**

(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес  
местонахождения)

**Дата исполнения обязательства:**

«  »            20   г.

М.П.

**Дата совершения настоящей отметки:**

«  »            20   г.

М.П.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)