

Закладная в рамках программ кредитования работников ОАО «РЖД»/ АО «ФПК» / АО «Желдоручет»  
на вторичном и первичном рынках недвижимости: «Стандарт» и «Первичный рынок»

**ЗАКЛАДНАЯ**

1. Залогодатель	
Фамилия	<input type="text"/>
Имя	<input type="text"/>
Отчество	<input type="text"/>
Дата рождения	<input type="text"/>
Вид документа, удостоверяющего личность	<input type="text"/>
Серия	<input type="text"/> <b>Номер</b> <input type="text"/>
Кем выдан	<input type="text"/>
Дата выдачи	<input type="text"/>
СНИЛС	<input type="text"/>

1А. Должник	
Фамилия	<input type="text"/>
Имя	<input type="text"/>
Отчество	<input type="text"/>
Дата рождения	<input type="text"/>
Вид документа, удостоверяющего личность	<input type="text"/>
Серия	<input type="text"/> <b>Номер</b> <input type="text"/>
Кем выдан	<input type="text"/>
Дата выдачи	<input type="text"/>
СНИЛС	<input type="text"/>

2. Залогодатель	
Фамилия	<input type="text"/>
Имя	<input type="text"/>
Отчество	<input type="text"/>
Дата рождения	<input type="text"/>
Вид документа, удостоверяющего личность	<input type="text"/>
Серия	<input type="text"/> <b>Номер</b> <input type="text"/>
Кем выдан	<input type="text"/>
Дата выдачи	<input type="text"/>
СНИЛС	<input type="text"/>

2А. Должник	
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Фамилия			
Имя			
Отчество			
Дата рождения			
Вид документа, удостоверяющего личность			
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		
Населенный 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**

Основание возникновения	Кредитный договор		
Номер		Дата заключения	
Место заключения			
Сумма, руб.			
	(цифрами)		(прописью)
Срок исполнения			
	(месяцев от даты предоставления денежных средств)		
<b>Проценты годовых</b>			

С даты, следующей за датой предоставления средств, до даты полного исполнения обязательства	<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input style="width: 90%;" type="text"/>															
	<i>(цифрами)</i>	<i>(прописью)</i>															
<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input style="width: 90%;" type="text"/>															
<b>Порядок погашения кредита</b>																	
Погашение задолженности производится в соответствии с графиком платежей:																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">№ Периода</th> <th style="width: 25%;">Дата платежа</th> <th style="width: 60%;">Размер Ежемесячного платежа в счет возврата Кредита (в руб.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>			№ Периода	Дата платежа	Размер Ежемесячного платежа в счет возврата Кредита (в руб.)												
№ Периода	Дата платежа	Размер Ежемесячного платежа в счет возврата Кредита (в руб.)															
Цель использования денежных средств	<input style="width: 90%;" type="text"/>																
<b>В собственность</b>	<input style="width: 90%;" type="text"/>																
	<i>(собственность, общую совместную, общую долевую)</i>																

<b>5. Предмет ипотеки</b>					
<b>Местонахождение предмета ипотеки</b>					
Субъект РФ	<input style="width: 95%;" type="text"/>				
Населённый пункт	<input style="width: 95%;" type="text"/>				
Улица (проспект, переулок и т.д.)	<input style="width: 95%;" type="text"/>				
Дом	<input style="width: 40%;" type="text"/>	Корпус	<input style="width: 40%;" type="text"/>	Квартира	<input style="width: 40%;" type="text"/>
<b>Название и описание, достаточное для идентификации</b>					
Квартира	Количество комнат	Общая площадь, кв.м.	Этаж	Кадастровый/условный номер	
<input style="width: 95%;" type="text"/>					
<b>Сведения об обременениях правами третьих лиц, подлежащих государственной регистрации</b>					
обременения правами третьих лиц, подлежащие государственной регистрации, отсутствуют					
<b>Денежная оценка предмета ипотеки</b>					
Квартира, руб.	<input style="width: 40%;" type="text"/>	<input style="width: 40%;" type="text"/>			
	<i>(рыночная стоимость цифрами)</i>	<i>(рыночная стоимость прописью)</i>			
Оценщик	<input style="width: 95%;" type="text"/>				
Номер отчёта	<input style="width: 40%;" type="text"/>	Дата отчёта	<input style="width: 60%;" type="text"/>		
Дата, по состоянию на которую произведен расчет	<input style="width: 95%;" type="text"/>				

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

**Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав**  
 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_

**Наименование права** \_\_\_\_\_  
*(собственность, общую совместную, общую долевую)*

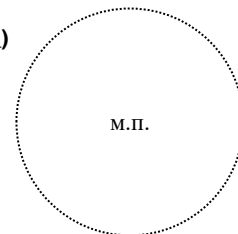
**Номер государственной регистрации права на квартиру** \_\_\_\_\_

**Дата государственной регистрации права** \_\_\_\_\_

**Номер государственной регистрации ипотеки квартиры** \_\_\_\_\_

**Дата государственной регистрации ипотеки** \_\_\_\_\_

Государственный регистратор \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

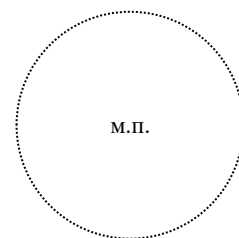


Залогодатель - Должник		
Фамилия, имя, отчество	Дата	Подпись
_____	«__» _____ 20__ г.	_____

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

**Дата выдачи закладной первоначальному залогодержателю** \_\_\_\_\_  
 «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Государственный регистратор \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )



**1. Термины и определения**

Применяемые в настоящей Закладной термины будут иметь следующие значения:

- 1.1. **Кредитный договор** - договор, состоящий из Индивидуальных условий и Общих условий в совокупности.
- 1.2. **Договор купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств** (сокращенно - ДКП) - договор, согласно которому приобретает Предмет ипотеки, сторонами которого будут являться Продавец и покупатель (покупатели), указанные в Индивидуальных условиях.
- 1.3. **Договор страхования** - договор/договоры, предусматривающий (-ие) страхование рисков, если их страхование предусмотрено Индивидуальными условиями. Договор страхования, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями, должен соответствовать следующим критериям:
- 1.3.1. Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя.
- 1.3.2. Заключен на срок действия Кредитного договора (если иное не установлено Индивидуальными условиями) в любой из страховых компаний, соответствующих требованиям Кредитора к страховым компаниям, и их соответствие указанным требованиям Залогодержателем подтверждено. Вся необходимая информация размещена на официальном сайте Кредитора [www.absolutbank.ru](http://www.absolutbank.ru), на информационных стендах в структурных подразделениях Залогодержателя.
- 1.4. **Закладная** - именная ценная бумага, первоначальным владельцем которой является Залогодержатель, составленная Должником и лицами, в собственность которых приобретает Предмет ипотеки, по форме, установленной Залогодержателем, удостоверяющая следующие права Залогодержателя Предмета ипотеки:
- 1.4.1. Право на получение исполнения по денежному обязательству.
- 1.4.2. Право залога Предмета ипотеки.
- 1.5. **Законодательство** - нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации.
- 1.6. **Индивидуальные условия (сокращенно - ИУ)** - часть Кредитного договора «ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА», идентифицирующая реквизиты и Стороны Кредитного договора, а также иные условия предоставляемого Должнику Кредита, в том числе изменяющие Общие условия.
- 1.7. **Информационный расчет** - сведения о Платежах в погашение суммы денежного обязательства, включающие их трафик, суммы и суммы начисленных по состоянию на каждую Платежную дату Процентов.
- Информационный расчет рассчитывается Залогодержателем в соответствии с 2.17 Закладной.
- 1.8. **Коммерческий транш** - часть суммы денежного обязательства свыше Субсидируемого транша, все обязательства по которой исполняются Должником без использования средств Субсидии. Коммерческий транш может отсутствовать в случае, если Субсидия предоставляется на погашение Процентов, начисляемых на всю сумму Остатка ссудной Должника и/или счетах просроченных ссуд. Учет ОСЗ ведется Залогодержателем в валюте денежного обязательства с точностью до второго знака после запятой.
- 1.9. **ПДП** - полное досрочное погашение суммы денежного обязательства.
- 1.10. **Платеж** - ежемесячный платеж, включающий сумму по возврату основного долга по Кредиту и/или уплате начисленных Процентов, определяемый (за исключением первого Платежа) по формулам, указанным в Разделе 2 Закладной
- 1.11. **Платежная дата** - календарная дата, установленная П. 2.5 Закладной. В случае, если Платежная дата приходится на день, не являющийся Рабочим днем, срок соответствующего Платежа переносится на следующий за выходным Рабочий день.
- 1.12. **Предмет ипотеки** - объект недвижимости, описание которого предусмотрено Разделом 5 табличной части Закладной, приобретаемый за счет кредитных средств, залог (ипотека) которого обеспечивает возврат суммы денежного обязательства.
- 1.13. **Продавец** - лицо (-а), являющееся (-и) собственником (-ами) Предмета ипотеки на дату подписания Кредитного договора.
- 1.14. **Процентная ставка** - значение годовой процентной ставки в процентах годовых, применяемое для расчета подлежащих уплате по обязательству Процентов.
- 1.15. **Процентный период** - период времени, установленный Индивидуальными условиями, в течение которого Кредитором производится начисление Процентов, подлежащих уплате в следующую за Процентным периодом Платежную дату. В случае, если последний день процентного периода приходится на нерабочий день, надлежащей датой исполнения обязательств считается первый рабочий день, следующий за последним днем процентного периода. В случае отсутствия в календарном месяце числа, которое указано в качестве даты окончания Процентного периода, Процентный период истекает в последний день такого месяца.
- 1.16. **Последний процентный период** - период последнего дня предшествующего ему процентного периода, до момента фактического полного погашения суммы денежного обязательства (первая дата исключительно, последняя включительно).
- 1.17. **Проценты** - проценты, начисляемые Залогодержателем за пользование Должником суммой денежного обязательства на сумму Остатка ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) в порядке, установленном условиями Закладной. Расчет суммы подлежащих погашению Процентов ведется Залогодержателем без промежуточных округлений с точностью до второго знака после запятой. Округление результата расчета производится по математическим правилам.
- 1.18. **Пени** - денежная сумма, которую Должник обязан уплатить Залогодержателю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязательства, взимаемые за период со дня, следующего за рабочим днем, когда обязательство надлежало исполнить на условиях Закладной, по день его выполнения.
- 1.19. **Рабочий день** - любой день, который не признается в соответствии с Законодательством выходным и нерабочим праздничным днем.
- 1.20. **Регистрирующий орган** - территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 1.21. **Субсидия** - денежные средства, предоставляемые Должнику Субсидирующей организацией на цели ежемесячного частичного или полного погашения Процентов, подлежащих уплате по обязательству в рамках Субсидируемого транша, а также на цели единовременного частичного или полного досрочного погашения суммы денежного обязательства.
- 1.22. **Субсидирующая организация** - юридическое лицо, предоставляющее Заемщику Субсидию.
- 1.23. **Субсидируемый транш** - часть суммы денежного обязательства, погашение Процентов по которой частично или полностью субсидируется Субсидирующей организацией. Размер Субсидируемого транша указан в Кредитном договоре. Если Субсидия предоставляется на погашение Процентов на весь ОСЗ Субсидируемый транш равен сумме денежного обязательства.
- 1.24. **Текущий счет** - текущий счет Должника в рублях Российской Федерации, открытый у Залогодержателя, номер которого указан в Кредитном договоре
- 1.25. **ЧДП** - частичное досрочное погашение суммы денежного обязательства.
- 1.26. **Штраф** - денежная сумма, которую Должник обязан уплатить Залогодержателю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязательства, указанного в Закладной, взимаемая единовременно со дня, следующего за рабочим днем, когда обязательство надлежало исполнить на условиях Закладной.
- 1.27. 1.31 Реструктуризация - изменение условий денежного обязательства в сторону улучшения для Должника, оформляемое путем заключения Соглашения об изменении Закладной либо путем аннулирования Закладной и выдачей новой Закладной.
- 1.28. **Требование** - заявление, возможность направления которого Должником основана на Федеральном законе от 21.12.2013 года №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», об изменении условий денежного обязательства, предусматривающее приостановление Должником своих обязательств либо уменьшение размера платежей Должника на срок, определенный Должником.
- 1.29. **Льготный период** - период приостановления исполнения Должником своих обязательств по Закладной либо период уменьшения размера платежей Должника по Закладной, предоставленный Залогодержателем Должнику, в связи с требованиями Федерального закона от 21.12.2013 года №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

**2 Условия и порядок исполнения денежного обязательства по настоящей закладной:**

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

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

2.3. 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.

2.4 Процентный период – календарный месяц, за исключением первого и последнего Процентного периода.

2.5 **Платежная дата: 24 число календарного месяца.**

2.6 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.

2.7 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.

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

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

2.10 Ежемесячные платежи осуществляются Должником (независимо от поступления/не поступления Субсидии) в сумме и сроки согласно Графику платежей, указанному в настоящей Закладной.

2.11. **Первый платеж** включает ОСЗ и Проценты, начисленные за период времени со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по последний день календарного месяца предоставления Кредита, и подлежит внесению в первую Платежную дату, следующую за датой предоставления Кредита.

2.12 **Платежи в последующие месяцы** рассчитываются как сумма следующих выплат:

2.12.1 Проценты на ОСЗ по Субсидируемому траншу, начисленные по Субсидируемой процентной ставке, рассчитываемые по формуле:

$$\text{ПРОЦ}_{\text{ст}} = \sum_{i=1}^{\text{ДНЕЙ}_{\text{мес}}} \frac{\text{ОС } T_{\text{с } \tau}^1 \times \text{ПС}_{\text{СУБ}}}{\text{ДНЕЙ}_{\text{год}} \times 100}$$

где

**ДНЕЙ<sub>мес</sub>** - фактическое количество календарных дней в Процентном периоде

**ДНЕЙ<sub>год</sub>** - фактическое количество календарных дней в году (365 или 366)

**ОС<sub>ст</sub><sup>1</sup>** - ОСЗ по Субсидируемому траншу (за исключением просроченной задолженности) по состоянию на начало i-го Процентного периода)

**ПРОЦ<sub>ст</sub>** – проценты, начисленные по Субсидируемой процентной ставке

**ПС<sub>СУБ</sub>** – Субсидируемая Процентная ставка в процентах годовых.

2.12.2. Платеж (аннуитетный) в погашении несубсидируемой части Процентов и ОСЗ по субсидируемому траншу, рассчитываемые по формуле:

$$\text{РЕП}_{\text{ст}} = \text{ОСЗ}_{\text{ст}} \times \frac{(\text{ПС} - \text{ПС}_{\text{СУБ}})}{12 \times 100 \times (1 - (1 + \frac{\text{ПС} - \text{ПС}_{\text{СУБ}}}{12 \times 100})^{-(\text{кол.мес}-1)}}$$

где

**КОЛ.МЕС** – количество полных Процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата Кредита

**ОСЗ<sub>ст</sub>** - ОСЗ по Субсидируемому траншу (за исключением просроченной задолженности) на начало дня даты проведения расчета

**ПС** – Процентная ставка по Кредиту на дату проведения расчета в процентах годовых

**ПС<sub>СУБ</sub>** – Субсидируемая Процентная ставка в процентах годовых

**РЕП<sub>ст</sub>** – размер аннуитетного платежа по Субсидируемому траншу.

2.12.3. Платеж (аннуитетный) по Коммерческому траншу, а также по Кредиту в целом в случае прекращения субсидирования, рассчитываемый по формуле:

$$\text{РЕП}_{\text{кт}} = \text{ОСЗ}_{\text{кт}} \times \frac{\text{ПС}}{12 \times 100 \times (1 - (1 + \frac{\text{ПС}}{12 \times 100})^{-(\text{кол.мес}-1)}}$$

где

**КОЛ.МЕС** – количество полных Процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата Кредита

**ОСЗ<sub>кт</sub>** - ОСЗ (за исключением просроченной задолженности) по Коммерческому траншу/ Кредиту (в случае прекращения субсидирования) на начало дня даты проведения расчета

**ПС** – Процентная ставка по Кредиту на дату проведения расчета в процентах годовых

**РЕП<sub>кт</sub>** – размер платежа по Коммерческому траншу/ Кредиту (в случае прекращения субсидирования).

2.13 В случае если размер Платежа за предпоследний Процентный период не превышает полный фактический объем обязательств Должника, то вышеуказанный Платеж производится в размере полного фактического объема обязательств Должника на дату его совершения, а сам Платеж будет последним. В противном случае Последний Платеж подлежит внесению в Платежную дату, отстоящую от даты предоставления суммы денежного обязательства на число календарных месяцев, равное сроку погашения денежного обязательства.

2.14 Последний Платеж включает в себя оставшуюся сумму денежного обязательства и сумму начисленных Процентов. Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы денежного обязательства за фактическое количество дней начиная с даты, следующей за датой окончания предпоследнего полного Процентного периода, до даты фактического окончательного возврата суммы денежного обязательства, причем обе даты включительно. При осуществлении последнего платежа проценты начисляются и уплачиваются за фактическое количество дней пользования оставшимися денежными средствами до даты платежа.

2.15 Платежи по возврату суммы денежного обязательства и начисленных за пользование кредитом процентов за Процентный период производятся Должником ежемесячно, 24-го числа каждого календарного месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления кредита.

2.16 Размер Платежа, причитающегося к уплате в очередную Платежную дату, определяется по правилам, указанным в настоящем разделе Закладной. Залогодержатель информирует Должника о предстоящих Платежах путем предоставления Информационного расчета.

**2.17 Информационный расчет** составляется Залогодержателем исходя из следующих предположений и допущений:

- ЧДП Кредита не производится.

- Перенос Платежной даты в связи с выходными и праздничными днями учитывается.

- Выполнение Должником условия о полном страховании рисков в течение оставшегося срока Кредита соответствует его фактическому выполнению на дату составления Информационного расчета.

- Процентная ставка не изменяется.

- Предоставление Субсидии не прекращается.

2.18 Информационный расчет подлежит пересчету при несоблюдении любого из предположений и допущений, указанных в п. **2.17** Закладной.

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ предоставляет ДОЛЖНИКУ актуальный Информационный расчет в случае:**

- изменения размера ежемесячного платежа;

- изменение условий возврата остатка основного долга и/ли процентов на основании Требования ЗАЕМЩИКА, предусмотренного ч. 1 ст. 6.1.-1 Федерального закона от 21.12.2013 года №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»

2.19 ДОЛЖНИК погашает кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом, путём осуществления ежемесячных платежей в следующем порядке:

2.19.1 ДОЛЖНИК обеспечивает наличие на своём счёте, размер денежных средств, достаточных для совершения Ежемесячного платежа.

2.20 В случае прекращения предоставления Субсидии ДОЛЖНИК в полном объеме уплачивает Платежи, рассчитанные в соответствии с п. 2.12 Закладной Прекращение предоставления Субсидии независимо от его причин не освобождает ДОЛЖНИКА от необходимости своевременного исполнения обязательств по Закладной.

2.21. 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 у законного владельца Закладной (если применимо), в даты надлежащего совершения платежей, а также при наличии просроченной задолженности по в любой другой день списывать без распоряжения ДОЛЖНИКА с любых счетов ДОЛЖНИКА, открытых у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ суммы платежей, подлежащих уплате ДОЛЖНИКОМ (включая суммы ежемесячного платежа и суммы пеней, в том числе издержки ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, связанные с принудительным получением исполнения обязательств ДОЛЖНИКА), 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 кредита, ДОЛЖНИК настоящим предоставляет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ право без распоряжения ДОЛЖНИКА направлять на погашение задолженности ДОЛЖНИКА, осуществляя, при необходимости, приобретение валюты кредита в сумме, достаточной для исполнения обязательств ДОЛЖНИКА..

2.22 ДОЛЖНИК предоставляет право, а ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ обязуется списывать сумму ежемесячного платежа со счёта ДОЛЖНИКА в погашение задолженности в дату платежа при условии, что на счёте ДОЛЖНИКА, в дату платежа 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 наличии на счете Должника денежных средств в сумме, достаточной для оплаты ежемесячного платежа в дату платежа, совпадающую с нерабочим днём, Залогодержатель вправе направить указанные денежные средства в счет исполнения обязательств Должника по уплате ежемесячного платежа в нерабочий день. При этом:

Под рабочим днем 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 обособленном подразделении Залогодержателя, под понятие «нерабочего дня» также подпадают нерабочие праздничные дни, предусмотренные законодательством субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрировано соответствующее обособленное подразделение Залогодержателя.).

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 обслуживания Счета в обособленном подразделении Залогодержателя, под понятие «нерабочего дня» также подпадают нерабочие праздничные дни, предусмотренные законодательством субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрировано соответствующее обособленное подразделение Залогодержателя).

2.23 В случае передачи ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ функции обслуживания денежных обязательств ДОЛЖНИКА третьему лицу в, датой исполнения обязательств ДОЛЖНИКА по Стороны согласились считать – дату платежа, указанную в разделе 4 табличной части и п. 2.5 Закладной, независимо от даты уплаты начисленного ежемесячного платежа в данном Процентном периоде при условии поступления денежных средств на счёт ДОЛЖНИКА не позднее даты платежа.

2.24 Датой поступления от ДОЛЖНИКА денежных средств в погашение основного долга, процентов за пользование кредитом, штрафов, неустоек, пеней считается дата списания этих средств с текущего счёта ДОЛЖНИКА открытого у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

Платёж считается просроченным, если денежные средства, подлежащие уплате в дату, **указанную** в разделе 4 табличной части и п. 2.5 Закладной, не поступили на счёт ДОЛЖНИКА. Исключения являются случаи совпадения даты платежа с выходным (праздничным) днём, при которых фактическая дата погашения определяется в соответствии с п. 2.22 Закладной.



Платёж не считается просроченным, если денежные средства, подлежащие уплате в дату, указанную платежа, поступившие на счёт ДОЛЖНИКА, не были списаны, либо были несвоевременно списаны ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ с текущего счёта ДОЛЖНИКА.

2.25 В случае если на момент полного погашения кредита общая сумма начисленных за пользование кредитом процентов, указанная в Информационном расчете, превышает размер процентов, исчисленный в соответствии с условиями Закладной, фактический размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платёж по возврату оставшейся суммы кредита и платёж по уплате оставшейся суммы процентов, за фактическое пользование суммой денежного обязательства до даты полного погашения суммы денежного обязательства.

В случае если размер ежемесячного платежа превышает остаток фактических обязательств ДОЛЖНИКА на дату платежа, то размер очередного платежа определяется равным вышеуказанному остатку фактических обязательств ДОЛЖНИКА. При этом данный платёж будет являться последним и п. 2.26 Закладной не применяется.

2.26 Последний платёж по возврату суммы денежного обязательства включает в себя платёж по возврату оставшейся суммы денежного обязательства и платёж по уплате начисленных процентов, пени и исполнению всех иных обязанностей по Закладной. При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования оставшейся суммой денежного обязательства.

**2.27 В случае отсутствия просрочки при исполнении обязательств Должником из суммы Платежа, полученного Залогодержателем, обязательства погашаются в следующей очередности:**

- Требование по уплате Процентов за пользование Субсидируемым траншем.
- Требование по уплате Процентов за пользование Коммерческим траншем.
- Требование по возврату основного долга по Субсидируемому траншу.
- Требование по возврату основного долга по Коммерческому траншу.

2.28 В случае наличия просрочки исполнения обязательств по Закладной Должником размер неисполненного Платежа увеличивается на сумму начисленных неустоек.

**2.29 В случае недостаточности денежных средств Должника для исполнения им обязательств по Закладной в полном объеме погашение требований Залогодержателя осуществляется в следующем порядке:**

**В первую очередь** - требований по погашению просроченных обязательств Должника в следующей очередности:

- Требование по уплате неуплаченных в срок Процентов, начисленных на ОСЗ (за исключением просроченной задолженности) по Субсидируемому траншу.
- Требование по уплате неуплаченных в срок Процентов, начисленных на ОСЗ (за исключением просроченной задолженности) по Коммерческому траншу.
- Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу по Субсидируемому траншу.
- Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу по Коммерческому траншу.

Погашение требований, предусмотренных настоящим пунктом Закладной, в дату внесения Должником денежных средств производится сначала по первому поколению, затем по последующим поколениям в порядке очередности их возникновения. В целях Закладной под поколением понимается просроченная задолженность по основному долгу и / или процентам за один Процентный период.

**Во вторую очередь** - обязательства Должника по закладной, существующие на дату Платежа, в следующей очередности и только в Платежную дату:

- Требование по уплате Процентов за пользование Субсидируемым траншем,
- Требование по уплате Процентов за пользование Коммерческим траншем.
- Требование по возврату основного долга по Субсидируемому траншу.
- Требование по возврату основного долга по Коммерческому траншу.

2.30. Требования Залогодержателя к Должнику по уплате существующей на Платежную дату неустойки в виде пени подлежат удовлетворению после полного удовлетворения требований, перечисленных в п. 2.29. Закладной, исполняются Должником в дату внесения им денежных средств и направляются Залогодержателем на погашение обязательств Должника в первую очередь - на погашение неустойки, начисленной по Субсидируемому траншу, во вторую очередь - на погашение неустойки, начисленной по Коммерческому траншу (при наличии), затем на погашение штрафов (при наличии).

2.31. Должник вправе осуществить ПДП/ЧДП Кредита, с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Разделом правил о предварительном уведомлении Залогодержателя. При этом Проценты, начисленные до даты ПДП/ЧДП в соответствии с условиями Закладной, подлежат уплате в полном объеме в дату его совершения.

2.32 Залогодержатель обязан использовать денежные средства, направленные в счет ПДП/ЧДП, в соответствии с правилами:

**2.32.1** В случае ПДП/ЧДП за счет Субсидии в первую очередь погашается ОСЗ по Субсидируемому траншу. О намерении осуществить ПДП/ЧДП за счет Субсидии Должник письменно уведомляет Залогодержателя одновременно с предоставлением заявления о ПДП/заявления о ЧДП.

**2.32.2** В остальных случаях в первую очередь погашается ОСЗ по Коммерческому траншу (при наличии), затем по Субсидируемому траншу.

**2.33 Досрочное полное и частичное исполнение обязательств ДОЛЖНИКОМ осуществляется в следующем порядке:**

2.33.1 Частичное досрочное исполнение обязательств производится только в сроки, предусмотренные для осуществления плановых ежемесячных платежей.

2.33.2 Частичному досрочному исполнению обязательств со стороны ДОЛЖНИКА предшествует письменное заявление-поручение, о намерении осуществить досрочный возврат кредита, обязательно включающее информацию о сумме и сроках досрочного платежа, при этом дата планируемого досрочного погашения должна попадать во временной интервал, отведённый для осуществления планового платежа. Заявление-обязательство должно быть составлено по форме ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ и передано ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ лично ДОЛЖНИКОМ, либо уполномоченным ДОЛЖНИКОМ лицом.

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.

При наличии соответствующей отметки в заявлении-поручении и с согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ может быть произведен перерасчет ежемесячного платежа, исходя из измененного остатка ссудной задолженности. В этом случае ДОЛЖНИКУ направляется уведомление о произведённом перерасчёте, способами, согласованными с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ.<sup>1</sup> Информация о скорректированном размере полной стоимости кредита и уточнённый График платежей (если График платежей ранее предоставлялся ДОЛЖНИКУ) передаётся ДОЛЖНИКУ уполномоченным сотрудником ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ под роспись в отделении ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ или иными способами, согласованными с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ.

В случае не проставления заявителем отметки о пересчете платежа в заявлении, - поручении перерасчет ежемесячного платежа не производится, при этом срок кредитования соответственно сокращается.

<sup>1</sup> Под способами, согласованными с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ понимаются направление SMS-сообщения на телефонный номер ДОЛЖНИКА, указанный в Анкете-заявлении ДОЛЖНИКА и Кредитном договоре о размере ПСК и формировании Графика платежей в Системе Абсолют on-line, а также размещение данной информации в Системе Абсолют on-line.



При изменении/перерасчёте ежемесячного платежа с учётом ранее произведенных досрочных исполнений обязательства, текущий 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.

**2.34** ДОЛЖНИК обязан передать ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ заявление-обязательство о частичном досрочном возврате кредита в порядке, указанном Закладной, не позднее, чем за 1(один) рабочий день до даты осуществления досрочного платежа, при этом датой подачи заявления-обязательства о частичном досрочном возврате кредита считается дата проставления на заявлении-обязательстве отметки ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о его получении. В противном случае ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе отказать ДОЛЖНИКУ в принятии досрочного платежа и перерасчёте платежа.

**2.35** При частичном досрочном погашении кредита денежные средства направляются в погашение основного долга по кредиту.

**2.36** Полное досрочное исполнение обязательств производится по заявлению-обязательству ДОЛЖНИКА, поданному ДОЛЖНИКОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ не позднее, чем за [ 1 ] рабочий день до даты планируемого погашения. Заявление-обязательство 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-обязательства. При этом проценты начисляются по дату такого досрочного возврата, в соответствии с условиями Закладной и подлежат уплате в полном объёме в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы кредита.

**2.37** При осуществлении ДОЛЖНИКОМ ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями Закладной, сумму, превышающую необходимый ежемесячный платёж, подлежащий погашению в Процентном периоде (за исключением досрочного погашения, производимого с предварительного письменного уведомления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ), ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе не принять в счёт исполнения обязательств по Закладной.

**2.38** Если суммы денежных средств, внесенной ДОЛЖНИКОМ в счет досрочного исполнения обязательства (как полного так и частичного) недостаточно для погашения обязательства в размере, указанном в заявлении-поручении, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ принимает внесённую ДОЛЖНИКОМ сумму в качестве досрочного исполнения обязательства по настоящей Закладной. При этом считается, что заявление-поручение дано ДОЛЖНИКОМ на досрочное исполнение обязательств по Закладной в сумме внесенных денежных средств, обязательства ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по исполнению заявления-поручения ДОЛЖНИКА считаются исполненными.

Установленные настоящим разделом Закладной ограничения по досрочному погашению суммы денежного обязательства не распространяются на досрочное погашение кредита за счёт поступивших на счёт ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ сумм страхового возмещения.

Частичное досрочное исполнение обязательств Должника за счёт сумм страхового возмещения производится в любой день.

**2.39.1** В случае погашения кредита за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала, по желанию Должника может быть сокращен срок исполнения обязательства на условиях, установленных п. 2.33.2 настоящей Закладной или произведен перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа на условиях, установленных п. 2.33.2. настоящей Закладной.

**2.39.2.** В случае погашения кредита за счет средств АО «ДОМ. РФ» в рамках реализации мер государственной поддержки, утвержденных Федеральным законом от 03.07.2019 года №157-ФЗ «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей в части погашения обязательств по ипотечным (жилищным) кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния» по желанию Должника может быть сокращен срок исполнения обязательства на условиях, установленных п. 2.33.2. настоящей Закладной или произведен перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа на условиях, установленных п. 2.33.2. настоящей Закладной.

**2.40** Фактическим возвратом кредита и уплатой всех начисленных процентов за пользование кредитом считается возврат в полном объёме суммы кредита и начисленных процентов по нему за весь срок пользования денежными средствами, а также уплата указанной в Закладной неустойки (в случае её начисления).

**2.41** Все платежи по Закладной 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 Закладной.

**2.42** После осуществления Должником ЧДП в соответствии с условиями Закладной Залогодержатель производит перерасчет Платежа и последнего Платежа исходя из нового ОСЗ в соответствии с условиями Закладной. Для расчета используется ОСЗ на начало операционного дня, следующего за днем, в течение которого произошло ЧДП.

**2.43** В случае недостаточности денежных средств Должника для полного исполнения обязательств по Закладной при обращении взыскания на Предмет ипотеки, когда залог (ипотека) Предмета ипотеки обеспечивает обязательства по Должника частично, исполненные Должником к дате обращения взыскания обязательства будут считаться в первую очередь исполненными в отношении той части суммы денежного обязательства, которая не обеспечена залогом (ипотекой) Предмета ипотеки.

**2.44** Порядок исполнения денежного обязательства в случае направления Должником Требования об изменении условий возврата денежного обязательства, предусмотренного ч. 1 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

**2.44.1** В случае направления Должником Требования, предусматривающего приостановление исполнения Должником своих обязательств либо уменьшение размера платежей Должника на срок, определенный Должником (далее по тексту – Льготный период) и выбора Должником варианта с уменьшением ежемесячных платежей, Должник обязуется ежемесячно не позднее даты, установленной для ежемесячных платежей, вносить в счет исполнения обязательств по Закладной, Платеж, установленный на период времени, в течение которого действуют измененные условия Закладной (далее по тексту – платеж Льготного периода).

**2.44.2** Льготный период на основании вышеуказанного Требования может быть предоставлен Должнику единоразово в течение всего срока действия денежного обязательства.

**2.44.3** В случае предоставления Льготного периода, Субсидирующая организация полностью приостанавливает перечисление субсидируемых процентов по Кредитному договору с момента предоставления Льготного периода и до окончания Льготного периода, но не более чем на 6 (Шесть) месяцев.

**2.44.4** При изменении условий денежного обязательства в соответствии с Требованием, условия настоящей Закладной подлежат изменению на основании заявления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, содержащего указание на срок действия Льготного периода, соглашение об изменении условий Закладной при этом не заключается.

**2.44.5** В случае если срок действия Льготного периода не определен Должником в Требовании, Льготный период считается равным 6 (Шести) Процентным периодам, а датой начала Льготного периода считается Дата направления Требования Залогодержателю.

**2.44.6** По окончании Льготного периода:

- ежемесячные платежи уплачиваются Должником в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Кредитного договора, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода;

- отложенные платежи фиксируются в качестве обязательств Должника.

2.44.7 Отложенные платежи уплачиваются Должником после уплаты ежемесячных аннуитетных платежей по окончании Льготного периода и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими перед наступлением Льготного периода условиями настоящей Закладной, до погашения размера обязательств Должника, зафиксированного в виде ежемесячных аннуитетных платежей по окончании Льготного периода. При этом срок кредита продлевается на срок действия Льготного периода.

2.44.8 В случае возникновения просроченного платежа во время Льготного периода в случаях, когда Требование предусматривает уменьшение размера платежа Должника в первую очередь погашаются просроченные проценты, затем просроченный платеж, начисленная неустойка (пени) за просроченный платеж, после чего их начисление продолжается в соответствии с условиями настоящей Закладной..

2.44.9 При недостаточности денежных средств, поступивших от Должника для исполнения им обязательств в Льготный период в полном объеме, задолженность по процентам Льготного периода и основному долгу считается просроченной.

2.44.10 При использовании Должником права на изменение условий возврата суммы денежного обязательства, платежи, уплачиваемые Должником в счет досрочного возврата кредита во время льготного периода и по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, которые не были уплачены Должником в связи с предоставлением ему Льготного периода .

2.24.11 ЗАЕМЩИК вправе в любой момент в течение срока действия Льготного периода досрочно погасить сумму (часть суммы) Остатка основного долга без прекращения Льготного периода.

2.24.12 Если сумма досрочного платежа или сумма нескольких досрочных платежей, уплаченных в течение Льготного периода стала равной сумме платежей по остатку основного долга и по процентам, которые Должник должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период, действие Льготного периода прекращается, и Залогодержатель обязан направить Должнику уточненный График платежей не позднее 3 (Трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем Закладной.

2.24.13 При использовании Должником права на изменение условий кредитования в соответствии с п.6.22 Общих условий, платежи, уплачиваемые ЗАЕМЩИКОМ счет досрочного возврата кредита во время льготного периода и по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, которые не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода .( применимо, если в соответствии с настоящими Общими условиями ЗАЕМЩИКУ предоставлено право на направление Требования).

2.24.14 В случае прекращения предоставления Субсидии Должник в полном объеме уплачивает Платежи по Закладной . Прекращение предоставления Субсидии независимо от его причин не освобождает Должника от необходимости своевременного исполнения обязательств по Закладной. Обязательства Должника по погашению процентов, начисляемых по субсидируемой процентной ставке, являются частью обязательств ЗАЕМЩИКА по уплате процентов за пользование кредитом и подлежат исполнению независимо от получения либо неполучения им субсидии, за исключением случая, предоставления Льготного периода на основании Федерального закона от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

### 3. Обязательства сторон:

#### 3.1. ДОЛЖНИК (ЗАЛОГОДАТЕЛЬ) обязуется:

3.1.1 Возвратить полученные денежные средства в полном объеме и уплатить все начисленные ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ проценты за весь фактический период пользования кредитом.

3.1.2 Возвращать сумму денежного обязательства и уплачивать начисленные ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ проценты путём осуществления ежемесячных платежей по возврату суммы денежного обязательства и уплате процентов за пользование суммой денежного обязательства в сумме и порядке, предусмотренном настоящей Закладной

3.1.3 Обеспечить за свой счет страхование рисков 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 заемщикам следующих рисков:

- риск причинения вреда жизни ДОЛЖНИКА/ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и потери трудоспособности ДОЛЖНИКОМ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ – на срок действия настоящей Закладной;

- риски утраты и повреждения предмета ипотеки на срок действия настоящей Закладной;

- риск прекращения права собственности 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 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 или рыночной стоимости недвижимости согласно отчету независимого оценщика (выбирается минимальное из указанных значений).

3.1.4. Предоставить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ, указанные в п.3.1.3 настоящего Раздела оригиналы договоров (полисов) страхования, соответствующие правила страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

3.1.5 При изменении страховой компании и условий договоров (полисов) страхования, указанных в п.3.1.3 настоящего Раздела, 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 ДОЛЖНИКУ (ЗАЛОГОДАТЕЛЮ).

3.1.6 В случае заключения договоров (полисов) страхования, указанных в п.3.1.3 настоящего Раздела, на сроки, меньше предусмотренных условиями Закладной обеспечить непрерывность страхования в течение всего установленного Договором

срока, своевременно продлевая вышеуказанные договоры (полисы) 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 Должникам, указанных в п.3.1.3 настоящего Раздела, и предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в течение 3 (трёх) рабочих дней, считая с даты заключения или пролонгации, вышеуказанные подлинные договоры страхования/страховые полисы и копии документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

В случае возникновения у ДОЛЖНИКА (ЗАЛОГОДАТЕЛЯ) обязанности застраховать риск прекращения права собственности [ ] (ФИО ДОЛЖНИКОВ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕЙ), на Недвижимость на весь срок действия Договора, ДОЛЖНИК (ЗАЛОГОДАТЕЛЬ) обязуется предоставить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ документ, подтверждающий выполнение данной обязанности, до истечения трёх лет/ одного года с момента приобретения Недвижимости в собственность [ ] (ФИО ДОЛЖНИКОВ/ЗАЛОГОДАТЕЛЕЙ).

3.1.7 В случае передачи ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ прав по закладной новому владельцу закладной изменить в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты получения уведомления, предусмотренного п.3.3.2 настоящего Раздела, первого выгодоприобретателя в договорах (полисах) страхования, указанных в п.3.1.3 настоящего Раздела, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной.

3.1.8 Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные в:

- Кредитном договоре;
- Договоре купли-продажи Недвижимости, влекущем возникновение ипотеки;
- Договорах (полисах) страхования, указанных в п. 3.1.3 настоящего Раздела, в том числе, но не ограничиваясь,

обязательства производить регулярную оплату всех платежей, предусмотренных вышеуказанными договорами (полисами), не допуская просрочек и задолженностей.

3.1.9 Досрочно вернуть сумму денежного обязательства, уплатить начисленные проценты за пользование суммой денежного обязательства и суммы пеней не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты почтовой отправки, определяемой по почтовому штемпелю, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ письменного требования о досрочном исполнении обязательств по Закладной по основаниям в соответствии с п.3.4.1 настоящего Раздела.

3.1.10 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 ежегодно в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания каждого года кредитования, а также 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 Недвижимости, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязанностей собственника Недвижимости. Данные документы и информация должны предоставляться за истекший год кредитования либо за иной период, который укажет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ. В случае образования долгов либо появления новых Кредиторов незамедлительно уведомить об этом Залогодержателя.

3.1.11 По запросу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ не чаще двух раз в течение года предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ документы и информацию о своём финансовом положении и доходах за период, который укажет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ - в десятидневный срок с момента получения такого запроса от ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

**3.1.12** Уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении):

а) о замене документа, удостоверяющего личность ДОЛЖНИКА (ЗАЛОГОДАТЕЛЯ), или внесении изменений в документ, удостоверяющий личность – с представлением ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ нового или изменённого документа, удостоверяющего личность ДОЛЖНИКА (ЗАЛОГОДАТЕЛЯ) – 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 приобретаемой Недвижимости, 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 Договору - в десятидневный срок, считая от даты такого изменения;

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

3.1.13 Уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в преамбуле Закладной и подпадающий под понятие «ДОЛЖНИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ», 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 или недееспособным, об установлении неправомерности записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ДОЛЖНИКОВ, других гражданских дел (в т.ч. о банкротстве физического лица), способных повлиять на исполнение обязательств по Договору.

3.1.14 Уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в преамбуле Закладной и подпадающий под понятие «ДОЛЖНИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ДОЛЖНИКОВ (ЗАЛОГОДАТЕЛЕЙ), уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством.

3.1.15 Уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ (лично, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) в десятидневный срок, считая от даты, когда любой из граждан, перечисленных в преамбуле Закладной и подпадающий под понятие «ДОЛЖНИК/ЗАЛОГОДАТЕЛЬ», узнал о возбуждении в отношении себя, либо любого из солидарных ДОЛЖНИКОВ (ЗАЛОГОДАТЕЛЕЙ) в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством искового производства, включая производство по иску об оспаривании права собственности [ ] (ФИО ЗАЛОГОДАТЕЛЯ) на Недвижимость, а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого или любому из лиц, проживающих по адресу Недвижимости.

3.1.16 Уведомлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о заключении ДОЛЖНИКОМ новых сделок по получению ДОЛЖНИКОМ новых займов и кредитов, а также о вступлении в качестве ДОЛЖНИКА, залогодателя, гаранта или поручителя за другие организации или физических лиц - в десятидневный срок, считая от даты такого события;

3.1.17 В случае передачи ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ по договору 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 Договора по осуществлению обслуживающей кредитной организацией ежемесячных переводов в валюте Российской Федерации со счёта ДОЛЖНИКА на счёт ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в качестве исполнения ДОЛЖНИКОМ обеспеченного ипотекой обязательства.



3.1.18 Предоставлять возможность ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ или его представителям периодически (не менее одного раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Недвижимости, а так же состава лиц, постоянно или временно проживающих в ней, и основания для их проживания.

3.1.19 Не обременять Недвижимость арендой, безвозмездным пользованием и иными обременениями, не осуществлять её последующую ипотеку, а также не вселять и не регистрировать по адресу Недвижимости постоянных и/или временных жильцов без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

3.1.20 Принимать меры, необходимые и достаточные для сохранения Недвижимости, в том числе для защиты от посягательств и требований со стороны третьих лиц. В случае причинения вреда, ухудшения состояния Недвижимости (в том числе при наступлении страхового случая по заключенным ДОЛЖНИКОМ (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ) договорам (полисам) страхования), ухудшения обеспечения кредита в результате снижения стоимости Недвижимости по иным причинам ДОЛЖНИК (ЗАЛОГОДАТЕЛЬ) обязан по согласованию с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ восстановить Недвижимость, произведя необходимый косметический или капитальный ремонт, либо заменить Недвижимость другим равноценным имуществом и/или по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ предоставить дополнительное обеспечение на сумму кредита, не обеспеченную залогом (ипотекой) Недвижимости.

3.1.21 Уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возникновении угрозы утраты или повреждения Недвижимости и ухудшении обеспечения кредита, в том числе о расторжении или признании недействительным Договора купли-продажи Недвижимости, полной или частичной утрате Недвижимости, наложении ареста, изъятии, конфискации Недвижимости, обнаружении незаявленных обременений Недвижимости.

3.1.22 В случае обращения взыскания на Недвижимость, сняться с регистрационного учета лично и обеспечить снятие с регистрационного учета всех иных проживающих по адресу Недвижимости лиц, а также освободить Недвижимость вместе со всеми иными проживающими в ней лицами в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ требования о ее освобождении, если иное не предусмотрено решением суда.

3.1.23 В случае наличия самовольного переустройства и/или перепланировки Недвижимости, по требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки жилого помещения, согласовать переустройство и/или перепланировку Недвижимости либо привести Недвижимость 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 жилого помещения.

## **3.2 ДОЛЖНИК (ЗАЛОГОДАТЕЛЬ) имеет право:**

3.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях и в сроки, установленные Закладной

3.2.2. 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 прав на недвижимое имущество в качестве залогодержателя с надлежаще заверенной выпиской из этого реестра требовать предъявления закладной от законного владельца закладной, предъявившего ДОЛЖНИКУ какие-либо требования, основанные на Закладной или заключенном Договоре купли-продажи Недвижимости, повлекшем возникновение ипотеки.

3.2.3 С письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ передать свои права и обязанности Закладной третьему лицу, при условии, что оно в обязательном порядке примет права и обязанности ДОЛЖНИКА, Закладной, в полном объеме с отнесением расходов по передаче прав на счёт ДОЛЖНИКА.

3.2.4 Должник вправе обратиться к Залогодержателю с Требованием об изменении условий возврата суммы денежного обязательства, предусмотренным ч. 1 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 №353 – ФЗ «О потребительском кредите (займе)» в любой момент, указав вариант изменения условий возврата в Требовании.

3.2.5 Должник вправе обратиться к Залогодателю с заявлением об изменении условий возврата суммы денежного обязательства, в том числе, об изменении порядка погашения кредита и/или снижении начисленной неустойки, вне зависимости от срока просроченной задолженности по кредиту (далее по тексту – Реструктуризация) при наличии следующих оснований: увеличение числа лиц, находящихся на иждивении у Должника, утрата трудоспособности в связи с болезнью/инвалидностью Должника и/или членов его семьи, снижение размера заработной платы или потеря работы, нахождение в отпуске по уходу за детьми, при возникновении иных обстоятельств, не позволяющих выплачивать сумму денежного обязательства в соответствии с текущим графиком погашения, а также при возникновении обстоятельств, позволяющих изменить в сторону улучшения для Должника условия настоящей Закладной на основании законодательства РФ.

В случае получения от Залогодержателя положительного решения в проведении реструктуризации, Должник вправе воспользоваться реструктуризацией кредита в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты принятия решения.

В случае получения положительного решения в проведении реструктуризации, изменение условий настоящей Закладной происходит в соответствии с п. 5.2 Закладной.

## **3.3. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ обязуется:**

3.3.1. 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.

3.3.2. 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.

3.3.3. Должник предоставляет право, а Залогодержатель обязуется при получении Залогодержателем страховых выплат по договорам (полисам) страхования, заключение которых предусмотрено п. 3.1.3 Закладной и **разделом 7 ИУ**, 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.2.29 настоящей закладной.

Принять решение об отказе/согласии в проведении реструктуризации на основании Заявления Должника, указанного в п. 3.2.4 настоящей закладной и уведомить Должника в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты предоставления Залогодержателю полного комплекта документов согласно условиям проведения реструктуризации кредитов, утвержденным Залогодержателем. и заполнения Должником анкеты по форме Залогодержателя и предоставления всех документов, подтверждающих наличие обстоятельств, позволяющих Должнику воспользоваться правом обратиться с Заявлением об изменении условий Кредитного договора и настоящей Закладной на основании п. 3.2.4 настоящей закладной.

3.3.5 В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Требования, уведомить Должника об одном из следующих решений:

- об удовлетворении требования;

- об отказе в удовлетворении Требования (при несоответствии Требования Должника условиям Федерального закона от 21.12.2013 года №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»).

При этом, в целях рассмотрения Требования Должника, указанного в п. 3.2.5 настоящей Закладной, в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения Требования Должника КРЕДИТОР вправе запросить у Должника

документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Должника в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие соответствие предмета ипотеки требованиям, установленным Федеральным законом от 21.12.2013 №353 «О потребительском кредите (займе)»

В этом случае указанный в настоящем пункте Закладной срок исчисляется со дня предоставления Должником запрошенных документов.

3.3.6 В случае удовлетворения Требования Должника, Залогодержатель обязан направить Должнику уточненный график платежей не позднее окончания Льготного периода.

### 3.3. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право:

3.3.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Закладной путём предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы денежного обязательства, начисленных процентов за пользование суммой денежного обязательства и суммы пеней, в следующих случаях:

- а) при не целевом использовании ДОЛЖНИКОМ предоставленного ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ кредита;
- б) при просрочке ДОЛЖНИКОМ осуществления хотя бы одного очередного ежемесячного платежа по возврату и денежного обязательства более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;
- в) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более трёх раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
- г) ухудшения обеспечения суммы денежного обязательства, в том числе, в случае если переход права собственности на Недвижимость на основании Договора купли-продажи Недвижимости не будет зарегистрирован в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты заключения Договора, в случае расторжения или признания недействительным Договора купли-продажи Недвижимости, полной или частичной утраты или повреждения предмета залога (ипотеки) – Недвижимости, конфискации, изъятия Недвижимости, снижения стоимости Недвижимости в результате наложения ареста, обнаружения незаявленных обременений Недвижимости и иным причинам;
- д) при грубом нарушении ДОЛЖНИКОМ (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ) и/или собственниками Недвижимости правил пользования Недвижимостью, её содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Недвижимости, если такое нарушение создаёт угрозу утраты или повреждения Недвижимости;
- е) при необоснованном отказе ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в проверке заложенного имущества и состава лиц, проживающих в жилой недвижимости – предмете ипотеки;
- ж) при обнаружении не заявленных обременений на Недвижимость;
- з) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Не допускается предъявление требования о полном досрочном исполнении обязательств и обращении взыскания на Недвижимость в течение Льготного периода.

3.3.2. При наличии действующего договора страхования рисков причинения вреда жизни ДОЛЖНИКА (ЗАЛОГОДАТЕЛЯ) и потери трудоспособности ДОЛЖНИКОМ (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ), заключенного в соответствии с условиями Закладной, в случае смерти ДОЛЖНИКА/любого из ДОЛЖНИКОВ, потребовать от наследников ДОЛЖНИКА досрочного исполнения обязательств по Договору путём предъявления письменного требования о частичном (полном) досрочном возврате суммы денежного обязательства, начисленных процентов за пользование суммой денежного обязательства и суммы пеней в случае, если сумма причитающегося страхового возмещения меньше полного объёма требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Закладной.

3.3.3. Обратиться взыскание на заложенное имущество в следующих случаях:

- а) при просрочке хотя бы одного очередного ежемесячного платежа по возврату суммы денежного обязательства более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;
- б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей по денежному обязательству более трёх раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
- в) при неудовлетворении ДОЛЖНИКОМ требования владельца закладной о досрочном исполнении 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.

При неисполнении требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о досрочном исполнении обязательств по Закладной в случае, установленном в п.3.2 Закладной в течение 7 (Семи) месяцев, считая с даты предъявления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ письменного уведомления с требованием о досрочном возврате кредита и уплате процентов за пользование им, обратиться взыскание на заложенную в обеспечение выполнения обязательств Недвижимость. При наступлении просрочки платежа по Закладной ДОЛЖНИК предоставляет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ право без распоряжения ДОЛЖНИКА осуществить исполнение обязательств ДОЛЖНИКА путём списания денежных средств со счетов ДОЛЖНИКА, открытых у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ при необходимости производя конвертацию списанных денежных средств по курсу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на дату конвертации.

3.3.4. Осуществлять все предусмотренные действующим законодательством права Залогодержателя, выступающего Залогодержателем в соответствии с Д Договором купли-продажи Недвижимости, повлекшем возникновение ипотеки в силу закона либо в силу договора.

3.3.5. Передать свои права по Закладной, другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций в соответствии с требованиями законодательства РФ и передать саму закладную.

3.3.6. Проверять целевое использование кредита путём осуществления контроля за порядком расчётов в соответствии с условиями Договора купли-продажи Недвижимости.

3.3.7. В течение срока действия Договора требовать от ДОЛЖНИКА (ЗАЛОГОДАТЕЛЯ) предоставления информации, предусмотренной Закладной и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Закладной путём направления письменного требования. При этом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право требовать предоставления вышеуказанной информации и документов в любое время по собственному усмотрению.

3.3.8. Передать по договору функции обслуживания денежных обязательств ДОЛЖНИКА третьему лицу.

3.3.9. В случае, указанном в подп. 3.1.21 и пп. г) п. 3.3.1 Закладной вправе предъявить к ДОЛЖНИКУ требование о предоставлении дополнительного обеспечения на сумму кредита, не обеспеченную залогом (ипотекой) Недвижимости.

## 4. Ответственность ДОЛЖНИКА:

4.1. ДОЛЖНИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Закладной всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.

4.2. В случае задержки ДОЛЖНИКОМ оплаты ежемесячных платежей (по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом), ДОЛЖНИК уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ ежедневную пенью в размере 0,06% (Ноль целых шесть сотых) процента от суммы просроченного платежа.

4.3. В случаях неисполнения ДОЛЖНИКОМ обязанностей, указанных в п.п. , ДОЛЖНИК уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ ежедневную пенью в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от остатка ссудной задолженности по кредиту.

4.4. В случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Закладной, предусмотренных п.п. а) п. 3.1.12 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:

100% (Сто процентов) от суммы начисленных процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с даты неисполнения 3 Должником условий Закладной, предусмотренных п.п. а) п. 3.1.12 Закладной и до момента исполнения ЗАЕМЩИКОМ условий Закладной, предусмотренных п.п. а) п. 6.1.17 Закладной.

Раздела 4 Правил, ДОЛЖНИК уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ штраф в размере 2 % (Два процента) от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату выявления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ факта нарушения.

4.5. В случае неисполнения ДОЛЖНИКОМ условий Договора, предусмотренных п.3.1.11 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 Договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с даты неисполнения ДОЛЖНИКОМ условий Договора, предусмотренных п.4.3.1.11 Закладной, но не ранее чем с 30 (тридцатого) апреля текущего календарного года, и до момента исполнения ДОЛЖНИКОМ условий Договора, предусмотренных п.3.1.11 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 Договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, и до момента исполнения ДОЛЖНИКОМ условий Договора, предусмотренных п.3.1.11 Закладной

4.6. В случае неисполнения ДОЛЖНИКОМ условий Закладной, предусмотренных п.3.1.3-3.1.7, 3.1.10, п.п. б)- д) п. 3.1.12, 3.1.23 Закладной, 3.1.13-3.1.15, ДОЛЖНИК уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ штраф в размере 2 % (Два процента) от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату истечения 6 (шести) месяцев с момента получения ДОЛЖНИКОМ требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, указанного в п.

4.7. 3.1.23 Закладной. Штраф взимается в случае непредставления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ документов, подтверждающих устранение указанного нарушения в установленный период.

4.7. В случае задержки ДОЛЖНИКОМ платежей по возврату кредита и процентов за пользование кредитом – проценты за пользование чужими денежными средствами, предусмотренные ст.395 ГК РФ, ДОЛЖНИКОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ не уплачиваются.

4.8. Суммы неустоек за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по Закладной считаются признанными ДОЛЖНИКОМ с момента их фактической уплаты.

## 5. Особые условия

5.1 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.

5.2 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. Исключения составляют прямо указанные в настоящей Закладной случаи, когда внесение изменений в настоящую закладную осуществляется на основании заявления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

5.3 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, когда это необходимо в целях исполнения настоящего Кредитного договора и в иных 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.

- передачи 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;

- использования информации в качестве доказательств в судебных разбирательствах;

- страхования жизни/здоровья/имущества ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ином страховании, осуществляемом при содействии ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ или в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

- взаимодействия с Пенсионным Фондом Российской Федерации в целях получения и проверки сведений о занятости и доходах ДОЛЖНИКА;

-передачи конфиденциальной информации Акционерам ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

- передачи конфиденциальной информации ОАО «РЖД» и АО «ФПК».

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.

5.3.1 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.

5.4 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 КРЕДИТОРА просроченной задолженности, а также обработка персональных данных ДОЛЖНИКА, указанным в настоящем пункте ЗАКЛАДНОЙ третьим лицом возможны в порядке,



установленном Федеральным законом от 03.07.2016 г. №230-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».

5.63АЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ передает ДОЛЖНИКУ у информацию в следующем порядке:

- требование о погашении денежного обязательства путем направления его ДОЛЖНИКУ заказным письмом с уведомлением о вручении по последнему известному ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ месту регистрации ДОЛЖНИКА, а также путем размещения требования о погашении кредита для ознакомления ДОЛЖНИКА через Систему Абсолют on-line/ Абсолют Mobile;
- 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 предоставлялся ДОЛЖНИКУ): в отделении ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ либо посредством SMS-информирования на телефонный номер ДОЛЖНИКА, указанный в Анкете-заявлении ДОЛЖНИКА 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 (если применимо);
- размер текущей задолженности ДОЛЖНИКА перед ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ по договору, даты и размеры произведенных и предстоящих платежей ДОЛЖНИКА по договору, иные сведения, указанные в договоре: посредством SMS-информирования на телефонный номер ДОЛЖНИКА, указанный в Анкете-заявлении ДОЛЖНИКА, а также путем размещения данной информации через Систему Абсолют on-line/, Абсолют Mobile;
- решение о согласии/отказе в предоставлении реструктуризации посредством направления электронного письма на электронный адрес ДОЛЖНИКА, указанный в Кредитном договоре либо направляются заказным письмом с уведомлением о вручении по последнему известному Залогодержателю месту регистрации ДОЛЖНИКА;
- уведомление об удовлетворении требований ДОЛЖНИКА, основанном на Федеральном законе от 21.12.2013 года N353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» посредством направления электронного письма на электронный адрес ДОЛЖНИКА, указанный в Кредитном договоре либо направляются заказным письмом с уведомлением о вручении по последнему известному ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ месту регистрации ДОЛЖНИКА;

уведомления о передаче прав по закладной и уступке прав и обязательств по Кредитному договору, а также по сделкам, связанным с обеспечением возврата кредита, другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций направляются заказным письмом с уведомлением о вручении по последнему известному ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ месту регистрации ДОЛЖНИКУ, либо посредством размещения данной информации через Систему Абсолют on-line/ Абсолют Mobile (если применимо), либо передаются ДОЛЖНИКУ в Подразделении ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

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 сДОЛЖНИКОМ, направленном на возврат просроченной задолженности ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ.

Передаточная надпись	
<b>Права по закладной переданы (новый владелец закладной):</b>	<div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div> <p style="text-align: center;"><i>(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес местонахождения)</i></p>
<b>Передача залогодержателю закладной/ номинальному держателю/ доверительному управляющему</b>	<div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div> <p style="text-align: center;"><i>(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес местонахождения)</i></p>
<b>Основание передачи:</b>	<div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>
<b>Остаток неисполненных обязательств должника по основному долгу на дату передачи прав по закладной, руб.</b>	
<div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div> <p style="text-align: center;"><i>(цифрами)</i></p>	<div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div> <p style="text-align: center;"><i>(прописью)</i></p>
<b>Дата передачи:</b>	« <u>    </u> » <u>    </u> 20 <u>    </u> г.
<b>Залогодержатель (Владелец закладной)</b>	_____ ( _____ )
<b>Сведения о доверенности</b> <i>(если лицо, передающее права по закладной, действует по доверенности)</i>	
<div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div>	

Отметка о погашении передаточной надписи о залоге/передаче в доверительное управление закладной	
Настоящим подтверждаем прекращение залога/доверительного управления настоящей закладной	
<b>Залогодержатель закладной/ номинальный держатель/ Доверительный управляющий</b>	<div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div> <p style="font-size: small; text-align: center;">(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес местонахождения)</p>
Дата:	« <u>  </u> » <u>  </u> 20 <u>  </u> г.  _____ (_____)
<div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; width: 60px; height: 60px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: auto;">             М.П.           </div>	
Передаточная надпись	
<b>Права по закладной переданы (новый владелец закладной):</b>	<div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div> <p style="font-size: small; text-align: center;">(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес местонахождения)</p>
<b>Передача залогодержателю закладной/ номинальному держателю/ доверительному управляющему</b>	<div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div> <p style="font-size: small; text-align: center;">(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес местонахождения)</p>
Основание передачи:	_____
Остаток неисполненных обязательств должника по основному долгу на дату передачи прав по закладной, руб.	
(цифрами)	(прописью)
Дата передачи:	« <u>  </u> » <u>  </u> 20 <u>  </u> г.  _____ (_____)
Залогодержатель (Владелец закладной)	<div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; width: 60px; height: 60px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: auto;">             М.П.           </div>
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	
<b>Залогодержатель закладной/ номинальный держатель/ Доверительный управляющий</b>	<div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div> <p style="font-size: small; text-align: center;">(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес местонахождения)</p>
Дата:	« <u>  </u> » <u>  </u> 20 <u>  </u> г.  _____ (_____)
<div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; width: 60px; height: 60px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: auto;">             М.П.           </div>	



Отметка о частичном исполнении обязательства		
<b>Настоящим подтверждаем частичное исполнение обеспеченного ипотекой денежного обязательства, удостоверенного настоящей закладной</b>		
<b>Сумма, руб.</b>	<input style="width: 90%;" type="text"/> <i>(цифрами)</i>	<input style="width: 90%;" type="text"/> <i>(прописью)</i>
<b>Залогодержатель закладной/ номинальный держатель/ Доверительный управляющий</b>	<input style="width: 100%; height: 60px;" type="text"/> <i>(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес местонахождения)</i>	
Пересчитан ежемесячный платеж	<input type="checkbox"/>	
Сокращен срок кредитования	<input type="checkbox"/>	
<b>Дата частичного исполнения обязательства:</b>	« <input style="width: 20px;" type="text"/> » <input style="width: 100px;" type="text"/> 20 <input style="width: 20px;" type="text"/> г.	
<b>Дата совершения настоящей отметки:</b>	« <input style="width: 20px;" type="text"/> » <input style="width: 100px;" type="text"/> 20 <input style="width: 20px;" type="text"/> г.  _____ ( _____ )	
		<div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; width: 60px; height: 60px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span style="font-size: 10px;">М.П.</span> </div>

Отметка о частичном исполнении обязательства		
<b>Настоящим подтверждаем частичное исполнение обеспеченного ипотекой денежного обязательства, удостоверенного настоящей закладной</b>		
<b>Сумма, руб.</b>	<input style="width: 90%;" type="text"/> <i>(цифрами)</i>	<input style="width: 90%;" type="text"/> <i>(прописью)</i>
<b>Залогодержатель закладной/ номинальный держатель/ Доверительный управляющий</b>	<input style="width: 100%; height: 60px;" type="text"/> <i>(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес местонахождения)</i>	
Пересчитан ежемесячный платеж	<input type="checkbox"/>	
Сокращен срок кредитования	<input type="checkbox"/>	
<b>Дата частичного исполнения обязательства:</b>	« <input style="width: 20px;" type="text"/> » <input style="width: 100px;" type="text"/> 20 <input style="width: 20px;" type="text"/> г.	
<b>Дата совершения настоящей отметки:</b>	« <input style="width: 20px;" type="text"/> » <input style="width: 100px;" type="text"/> 20 <input style="width: 20px;" type="text"/> г.  _____ ( _____ )	
		<div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; width: 60px; height: 60px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span style="font-size: 10px;">М.П.</span> </div>

Отметка о частичном исполнении обязательства	
Настоящим подтверждаем частичное исполнение обеспеченного ипотекой денежного обязательства, удостоверенного настоящей закладной	
<b>Сумма, руб.</b>	<input style="width: 150px; height: 20px;" type="text"/> <span style="margin-left: 100px;"><input style="width: 250px; height: 20px;" type="text"/></span> <i>(цифрами) (прописью)</i>
<b>Залогодержатель закладной/ номинальный держатель/ Доверительный управляющий</b>	<input style="width: 600px; height: 60px;" type="text"/> <i>(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес местонахождения)</i>
Пересчитан ежемесячный платеж	<input type="checkbox"/>
Сокращен срок кредитования	<input type="checkbox"/>
<b>Дата частичного исполнения обязательства:</b>	« <input style="width: 40px;" type="text"/> » <input style="width: 100px;" type="text"/> 20 <input style="width: 20px;" type="text"/> г. <span style="float: right; border: 1px dotted black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">М.П.</span>
<b>Дата совершения настоящей отметки:</b>	« <input style="width: 40px;" type="text"/> » <input style="width: 100px;" type="text"/> 20 <input style="width: 20px;" type="text"/> г. <input style="width: 150px;" type="text"/> ( <input style="width: 150px;" type="text"/> ) <span style="float: right; border: 1px dotted black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">М.П.</span>

Отметка о полном исполнении обязательства	
Настоящим подтверждаем полное исполнение обеспеченного ипотекой денежного обязательства, удостоверенного настоящей закладной	
<b>Сумма, руб.</b>	<input style="width: 150px; height: 20px;" type="text"/> <span style="margin-left: 100px;"><input style="width: 250px; height: 20px;" type="text"/></span> <i>(цифрами) (прописью)</i>
<b>Залогодержатель закладной/ номинальный держатель/ Доверительный управляющий</b>	<input style="width: 600px; height: 60px;" type="text"/> <i>(полное наименование юридического/физического лица, ИНН, адрес местонахождения)</i>
<b>Дата исполнения обязательства:</b>	« <input style="width: 40px;" type="text"/> » <input style="width: 100px;" type="text"/> 20 <input style="width: 20px;" type="text"/> г. <span style="float: right; border: 1px dotted black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">М.П.</span>
<b>Дата совершения настоящей отметки:</b>	« <input style="width: 40px;" type="text"/> » <input style="width: 100px;" type="text"/> 20 <input style="width: 20px;" type="text"/> г. <input style="width: 150px;" type="text"/> ( <input style="width: 150px;" type="text"/> ) <span style="float: right; border: 1px dotted black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">М.П.</span>