

ЗАКЛАДНАЯ

(залогодателем является физическое лицо - должник  
по обеспечиваемому ипотекой обязательству)

г. \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ г.  
(дата составления)

1. Залогодатель

Ф.И.О., год рождения, паспортные данные: \_\_\_\_\_  
Место жительства: \_\_\_\_\_

2. Должник

Ф.И.О., год рождения, паспортные данные: \_\_\_\_\_  
Место жительства: \_\_\_\_\_

3. Первоначальный залогодержатель

Наименование (для юр. лица): \_\_\_\_\_, лицензия N \_\_\_\_\_,  
выдана Центральным банком России "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.  
Место нахождения: \_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты: к/счет \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_  
БИК: \_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_

4. Обязательство, обеспеченное ипотекой

Основание возникновения: Кредитный договор N \_\_\_\_\_ (иное денежное  
обязательство, исполнение которого обеспечивается ипотекой)

Место заключения: город \_\_\_\_\_

Дата заключения: "\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Сумма: \_\_\_\_\_ рублей

Проценты: \_\_\_\_\_ процентов годовых

Срок исполнения: \_\_\_\_\_ с даты предоставления кредита

5. Предмет ипотеки

Местонахождение предмета ипотеки <\*>: \_\_\_\_\_  
Название и описание, достаточное для идентификации:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_  
Сведения об обременениях: \_\_\_\_\_.  
По состоянию на "\_\_" \_\_\_\_\_ г. денежная оценка предмета  
ипотеки по соглашению сторон составляет \_\_\_\_\_ рублей.  
Денежная оценка, подтвержденная оценщиком \_\_\_\_\_,  
составляет \_\_\_\_\_ руб. Заключение об оценке N \_\_\_\_\_  
от "\_\_" \_\_\_\_\_ г.

6. Сведения о месте и времени нотариального удостоверения  
договора

Договор (либо Кредитный договор, договор займа) N \_\_\_\_\_ от  
от "\_\_" \_\_\_\_\_ г., нотариально удостоверен нотариусом  
\_\_\_\_\_ города \_\_\_\_\_, лицензия N \_\_\_\_\_,  
выдана "\_\_" \_\_\_\_\_ г.  
Время и место нотариального удостоверения: "\_\_" \_\_\_\_\_ г.,  
г. \_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_, номер по реестру \_\_\_\_\_  
Нотариус \_\_\_\_\_ М.П.

7. Сведения о праве, в силу которого предмет ипотеки принадлежит  
залогодателю (заполняется органом государственной регистрации  
к моменту выдачи закладной первоначальному залогодержателю)

Наименование права: частная (долевая, совместная) собственность  
Наименование государственного органа, зарегистрировавшего право:

\_\_\_\_\_

Дата, номер и место государственной регистрации права залогодателя:  
 N \_\_\_\_\_, зарегистрировано "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.  
 в г. \_\_\_\_\_  
 Регистратор \_\_\_\_\_ М.П.

<\*> При ипотеке отдельно стоящего дома в закладной указывается отдельно описание дома и земли и отдельно цена дома и земли.

8. Условия и порядок возврата кредита, начисления и уплаты процентов за пользование кредитом

8.1. Проценты по кредиту начисляются ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по день окончательного возврата кредита включительно, на остаток суммы кредита (ссудной задолженности), подлежащей возврату.

8.2. Временным периодом (интервалом), за который начисляются проценты по кредиту, является месячный период, считая с первого по последнее число каждого календарного месяца, при этом обе даты включительно (далее - Процентный период).

8.3. Базой для начисления процентов по кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

8.4. Погашение кредита и уплата процентов осуществляются ежемесячно по следующей схеме платежей, а именно:

N платежа	Размер платежа	Сроки внесения платежа

8.5. Датой исполнения обязательств по возврату кредита и уплате процентов считается день зачисления соответствующих сумм на счета расчетов залогодержателя или внесения в кассу залогодержателя.

8.6. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств из суммы ежемесячного платежа, полученного залогодержателем, в первую очередь погашаются обязательства по выплате начисленных процентов за расчетный Процентный период, а оставшиеся средства направляются в счет возврата суммы кредита.

8.7. При наличии просрочки в исполнении обязательств должником размер ежемесячного платежа увеличивается на сумму пеней и штрафов.

8.8. В случае недостаточности денежных средств должника для исполнения им обязательств по настоящей закладной в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований залогодержателя:

- в первую очередь - издержки залогодержателя по получению исполнения обязательств должника;
- во вторую очередь - требование по выплатам плановых процентов;
- в третью очередь - требование по возврату суммы кредита;
- в четвертую очередь - требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов;
- в пятую очередь - требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы кредита;
- в шестую очередь - требование по просроченным выплатам в счет уплаты процентов;
- в седьмую очередь - требование по выплате просроченных платежей в счет возврата суммы кредита;
- в восьмую очередь - требование по выплате единовременных штрафов;
- в девятую очередь - требование по досрочному возврату кредита.

8.9. Условия досрочного исполнения обязательств должником:

- настоящей закладной устанавливается временной период в размере \_\_ (\_\_\_\_) месяцев (срок моратория на досрочное погашение), считая с даты фактического предоставления кредита, в течение которого должнику запрещено производить платежи в счет досрочного исполнения обязательств по настоящей закладной;

- досрочное исполнение обязательств производится только в сроки, указанные в п. 8.4 настоящей закладной (столбец "Размер платежа");

- сумма, заявляемая должником в качестве частичного досрочного возврата кредита, не может быть менее \_\_ (\_\_\_\_) рублей.

Должник (Ф.И.О.) или залогодатель-должник, если это одно лицо " " _____ г.	Подпись _____
Залогодатель (Ф.И.О.) " " _____ г.	Подпись _____

9. Сведения о государственной регистрации ипотеки:

Наименование государственного органа, зарегистрировавшего ипотеку: \_\_\_\_\_

Дата, номер и место государственной регистрации ипотеки в силу закона (номер государственной регистрации права залогодателя):

№ \_\_\_\_\_,  
зарегистрировано " " \_\_\_\_\_ г. в г. \_\_\_\_\_

Регистратор: \_\_\_\_\_

М.П.

10. Дата выдачи закладной первоначальному залогодержателю:

" " \_\_\_\_\_ г.

Регистратор: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

Отметки о смене владельца закладной	Исполнение обязательств
<p>1. Права по закладной переданы _____ (полное наименование юридического/Ф.И.О. физического лица, ИНН, место нахождения/место регистрации, банковские реквизиты)</p> <p>Основания передачи (документы, подтверждающие переход прав по закладной к другим лицам в результате реорганизации юридического лица или в порядке наследования; решение суда о признании прав по закладной за заявителем):</p> <p>_____</p> <p>N _____ от "___" _____ г.</p>	<p>На дату "___" _____ года</p> <p>Сумма исполненных обязательств должника:</p> <p>_____, в том числе: по основному долгу: _____, по процентам: _____</p> <p>Остаток неисполненных обязательств должника: по основному долгу: _____, по процентам: _____</p> <p>(основание возникновения обязательства: Кредитный договор N ___ от _____)</p>
<p>Подпись, печать первоначального залогодержателя _____ (_____)</p>	
<p>2. Права по закладной переданы _____ (полное наименование юридического/Ф.И.О. физического лица, ИНН, место нахождения/место регистрации, банковские реквизиты)</p> <p>Основания передачи (документы, подтверждающие переход прав по закладной к другим лицам в результате реорганизации юридического лица или в порядке наследования; решение суда о признании прав по закладной за заявителем):</p> <p>_____</p> <p>N _____ от "___" _____ г.</p>	<p>На дату "___" _____ года</p> <p>Сумма исполненных обязательств должника:</p> <p>_____, в том числе: по основному долгу: _____, по процентам: _____</p> <p>Остаток неисполненных обязательств должника: по основному долгу: _____, по процентам: _____</p> <p>(основание возникновения обязательства: Кредитный договор N _____ от _____)</p>
<p>Подпись, печать залогодержателя _____ (_____)</p>	

Примечание. Все листы должны быть пронумерованы и скреплены печатью органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.