

**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА**  
**ПРОТОКОЛ от 15 декабря 2003 года**  
**СОВЕЩАНИЯ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ ОТКРЫТОГО**  
**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ**  
**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ" С МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТНОЙ**  
**НОТАРИАЛЬНОЙ ПАЛАТОЙ**

Присутствовали:

1. Герасимов В.Ю.           - вице-президент МоНП, нотариус  
  г. Дмитрова
  
2. Кизяковская Т.П.       - нотариус г. Троицка, к.ю.н.
  
3. Лобачева Н.И.           - нотариус г. Мытищи
  
4. Коваленко А.А.         - нотариус г. Коломны
  
5. Мироненко И.Н.         - начальник судебно-методического отдела  
  Московской областной нотариальной  
  палаты
  
6. Сажина А.А.            - заместитель генерального директора ОАО  
  "Ипотечная корпорация Московской  
  области"
  
7. Кулагина Н.В.         - начальник отдела взаимодействия  
  с АИЖК и участниками МОИП ОАО  
  "Ипотечная корпорация Московской  
  области"
  
8. Рудаков А.С.           - директор Ипотечного кредитного

потребительского кооператива граждан

"Подольский"

Обсуждали вопросы:

1. О согласовании формы и содержания договора купли-продажи жилого помещения, влекущего возникновение ипотеки в силу закона (п. 1 ст. 77 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", утвержденного ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в рамках Стандартов процедуры выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов).

2. О согласовании формы и содержания закладных, утвержденных ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в рамках Стандартов процедуры выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов).

3. О разрешении вопросов, возникающих при совершении ипотечных сделок.

Решили:

1. Одобрить в целом форму и содержание договора купли-продажи жилого помещения, влекущего возникновение ипотеки в силу закона (п. 1 ст. 77 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", утвержденного ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в рамках Стандартов процедуры выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов), согласовав его отдельные положения:

- исключив п. 2.5 договора, указав в п. 1.4 помимо цены жилого помещения, установленной соглашением сторон договора (продавцом и покупателем), инвентаризационную оценку, подтвержденную справкой БТИ, и оценку, подтвержденную независимым оценщиком, со ссылкой на наименование оценщика, дату и номер акта (заключения) об оценке жилого помещения;

- изложив п. 2.4 в следующей редакции:

"КВАРТИРА, приобретаемая ПОКУПАТЕЛЕМ по настоящему договору, находится в залоге с момента государственной регистрации права собственности в соответствии со статьей 77 Федерального закона Российской Федерации "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ по данному залогу является \_\_\_\_\_ как организация, предоставившая \_\_\_\_\_ кредит на покупку квартиры, а ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ соответственно \_\_\_\_\_.

При этом они принимают на себя права и обязанности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ предусмотренные Федеральным законом РФ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", Гражданским кодексом РФ, Законом РФ "О залоге";

- исключив п. 4.2.2 договора;

- изложив п. 5.2 в следующей редакции:

"Настоящий Договор действует до даты полного исполнения ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ всех обязательств по настоящему Договору".

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

2. Согласовать формы и содержание закладных, утвержденных ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в рамках Стандартов процедуры выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов).

3. Методическому совету Московской областной нотариальной палаты подготовить разъяснения по следующим вопросам:

Обязательно ли закладная подписывается залогодателем (должником) в присутствии нотариуса? Могут ли третьи лица, помимо залогодателя (должника), обращаться к нотариусу для прошивания закладной? В какой момент нотариус прошивает закладную - до подписания ее залогодателем (должником) или после, до выдачи закладной учреждением юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним или после?

Возможно ли нотариальное удостоверение обязательств, предусмотренных приложением N 5 к Руководству по предоставлению ипотечных кредитов (займов), права по которым удостоверены закладными?

4. До 31 декабря 2003 года ОАО "Ипотечная корпорация Московской области" направить согласованную форму договора аккредитованным участникам Московской областной ипотечной программы, методическому совету Московской областной нотариальной палаты - нотариусам Московской области.

5. В январе - феврале 2004 года методическому совету Московской областной нотариальной палаты пригласить представителей ОАО "Ипотечная корпорация Московской области" для участия в семинаре, проводимом Московской областной нотариальной палатой для всех нотариусов Московской области, и совместного обсуждения вопросов, возникающих при совершении ипотечных сделок.

6. В январе 2004 года методическому совету Московской областной нотариальной палаты включить в регулярно издаваемый для нотариусов Московской области бюллетень методические указания по нотариальному удостоверению ипотечных сделок и оформлению иных документов.

Вице-президент МоНП

В.Ю. Герасимов

Заместитель генерального  
директора ОАО "Ипотечная  
корпорация Московской области"

А.А. Сажина

ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ  
(ВОЗНИКНОВЕНИЕ ИПОТЕКИ В СИЛУ ЗАКОНА)

Город \_\_\_\_\_ (число, месяц, год)

Граждане \_\_\_\_\_ (паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ года) "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_ (паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ года) "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения, проживающая по адресу: \_\_\_\_\_, являющиеся супругами (свидетельство о заключении брака серия \_\_\_\_, N \_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ года, выдано \_\_\_\_\_), именуемые в дальнейшем "ПОКУПАТЕЛЬ", с одной стороны,

и гражданин \_\_\_\_\_ (паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ года) "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_ (для юридического лица указываются организационно-правовая форма, наименование, должность, Ф.И.О. уполномоченного для подписания лица, основания полномочий), именуемый в дальнейшем "ПРОДАВЕЦ", со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПОКУПАТЕЛЬ покупает в общую совместную (вариант - долевую) собственность у ПРОДАВЦА, а ПРОДАВЕЦ продает квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_ (именуемая в дальнейшем "КВАРТИРА").

1.2. Приобретаемая КВАРТИРА принадлежит ПРОДАВЦУ на праве (варианты - общей совместной, общей долевой) собственности

согласно свидетельству о \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ года (либо иной документ, подтверждающий право собственности), выданному \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ года на основании Договора \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г., зарегистрированного \_\_\_\_\_ за N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года; инвентаризационный номер КВАРТИРЫ \_\_\_\_\_.

1.3. Указанная КВАРТИРА состоит из \_\_\_\_\_ комнат общей площадью с учетом лоджий, балконов и других летних помещений \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью без учета лоджий, балконов и других летних помещений \_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м. КВАРТИРА расположена на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_-этажного **дома**. (При покупке отдельно стоящего дома добавляются сведения по земле.)

1.4. Инвентаризационная стоимость КВАРТИРЫ составляет \_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается справкой N \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, выданной ГУП "Бюро технической инвентаризации" г. \_\_\_\_\_ Московской области.

На момент подписания настоящего Договора рыночная стоимость КВАРТИРЫ (для отдельного дома - также и земли) как предмета ипотеки в силу закона составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается заключением независимого оценщика \_\_\_\_\_, акт оценки N \_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Стороны пришли к соглашению о том, что КВАРТИРА продается по цене \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей РФ. (При покупке отдельно стоящего дома указывается отдельно стоимость земельного участка.)

1.6. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанная КВАРТИРА никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, а также лиц, обладающих правом пользования указанной КВАРТИРОЙ, в том числе согласно ст. 292 Гражданского кодекса РФ, не имеется.

## 2. ИСТОЧНИК ОПЛАТЫ ПРИОБРЕТАЕМОЙ КВАРТИРЫ

2.1. КВАРТИРА (для отдельного дома - также земля), указанная в пп. 1.1 и 1.2 настоящего Договора, приобретается ПОКУПАТЕЛЕМ за счет собственных и кредитных средств, предоставляемых \_\_\_\_\_ (именуемый в дальнейшем "КРЕДИТОР") согласно Кредитному договору N \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключенному в городе \_\_\_\_\_ между ПОКУПАТЕЛЕМ и КРЕДИТОРОМ (именуемый в дальнейшем "Кредитный договор").

2.2. Кредит согласно Кредитному договору предоставляется ПОКУПАТЕЛЮ в размере \_\_\_\_\_ рублей для целей приобретения в (вариант - общую совместную, общую долевую) собственность ПОКУПАТЕЛЯ КВАРТИРЫ (для отдельного дома - также земля), указанной в п. 1.1 настоящего Договора, со сроком возврата кредита - \_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) месяца, считая с даты фактического предоставления кредита.

2.3. За пользование кредитом ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает проценты из расчета процентной ставки \_\_ (\_\_) % годовых, начисляемых ежемесячно на остаток задолженности по кредиту.

2.4. КВАРТИРА, приобретаемая ПОКУПАТЕЛЕМ по настоящему Договору (для отдельного дома - также земля), в обеспечение обязательств, принятых по вышеуказанному Кредитному договору, находится в залоге с момента государственной регистрации права собственности в соответствии со статьей 77 Федерального закона Российской Федерации "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ.

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ по данному залогу является \_\_\_\_\_ как организация, предоставившая \_\_\_\_\_ кредит (заем) на покупку КВАРТИРЫ, а ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ (СОЛИДАРНЫМИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯМИ) соответственно \_\_\_\_\_.

При этом они принимают на себя права и обязанности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, предусмотренные Федеральным законом РФ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", Гражданским кодексом РФ, Законом РФ "О залоге".

Стороны определили, что КВАРТИРА (для отдельного дома - также земля) с момента передачи ее ПОКУПАТЕЛЮ и до момента полной оплаты не будет находиться в залоге у ПРОДАВЦА.

2.5. Права КРЕДИТОРА по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства) и право залога на КВАРТИРУ (для отдельного дома - также землю), обременяемую ипотекой в силу закона, удостоверяются закладной, составляемой ПОКУПАТЕЛЕМ и выдаваемой в соответствии с законодательством РФ.

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

3.1. Расчеты между ПОКУПАТЕЛЕМ и ПРОДАВЦОМ производятся в следующем порядке:

3.1.1. Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей в счет уплаты за приобретаемую КВАРТИРУ выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ как за счет собственных средств ПОКУПАТЕЛЯ, так и за счет средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору:

(Вариант 1) в безналичном порядке путем перечисления суммы аванса со своего рублевого счета N \_\_\_\_ в банке "\_\_\_" на рублевый счет ПРОДАВЦА N \_\_\_\_\_, открытый в банке "\_\_\_\_\_". При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться представление финансовых документов, подтверждающих факт получения указанных средств ПРОДАВЦОМ, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим

счет ПРОДАВЦА, является КРЕДИТОР.

(Вариант 2) наличным расчетом. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться представление нотариально удостоверенной расписки ПРОДАВЦА о получении соответствующей суммы (если ПРОДАВЕЦ – физическое лицо) или финансовых документов, подтверждающих факт внесения денежных средств в кассу организации (если ПРОДАВЕЦ – юридическое лицо).

3.1.2. Уплата денежной суммы в указанном в подпункте 3.1.1 Договора размере выплачивается в два этапа.

При этом аванс в размере \_\_\_\_\_ рублей уплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ в течение одного банковского дня после:

(Вариант 1) – подписания настоящего Договора.

(Вариант 2) – государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на КВАРТИРУ к ПОКУПАТЕЛЮ.

3.1.3. Окончательный расчет производится после государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на КВАРТИРУ к ПОКУПАТЕЛЮ за счет кредитных средств в течение одного банковского дня, считая с даты фактического получения предоставляемого ему ипотечного кредита по Кредитному договору.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

4.1.1. С даты подписания настоящего Договора до фактической передачи КВАРТИРЫ ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояния КВАРТИРЫ, не сдавать ее в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи ПРОДАВЦА согласно ст.



292 ГК РФ, а также иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения КВАРТИРЫ ПОКУПАТЕЛЕМ.

4.1.2. В день подписания настоящего Договора передать ПОКУПАТЕЛЮ КВАРТИРУ с подписанием передаточного акта о передаче КВАРТИРЫ согласно ст. 556 Гражданского кодекса РФ.

4.1.3. В день получения от ПОКУПАТЕЛЯ денежных средств согласно пп. 3.1.2 и 3.1.3 настоящего Договора предоставлять документы, подтверждающие получение ПОКУПАТЕЛЕМ указанных денежных средств.

4.2. ПРОДАВЕЦ имеет право:

4.2.1. Требовать расторжения настоящего Договора в случае неполучения денежных средств:

- указанных в п. 3.1.2 настоящего Договора, в течение \_\_\_ дней (максимальный срок - 10 (десять) дней), считая с даты подписания настоящего Договора;

- указанных в п. 3.1.3 настоящего Договора, в течение \_\_\_ дней (максимальный срок - 15 (пятнадцать) дней), считая с даты государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на КВАРТИРУ к ПОКУПАТЕЛЮ.

4.3. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

4.3.1. Оплатить приобретаемую КВАРТИРУ по цене, указанной в п. 3.1.1 настоящего Договора, в соответствии с условиями, описанными в разделе 3 настоящего Договора.

4.3.2. Принять от ПРОДАВЦА приобретаемую КВАРТИРУ во владение после ее фактического получения.

4.4. ПОКУПАТЕЛЬ имеет право:

4.4.1. Требовать от владельца закладной по исполнению части обеспеченного ипотекой в силу закона денежного обязательства удостоверения частичного исполнения (внесении ежемесячного, в том числе досрочного, платежа) способом, достаточным для ПОКУПАТЕЛЯ и очевидным для возможных последующих владельцев закладной.

4.4.2. Требовать от владельца закладной передачи ему закладной после окончательного исполнения обеспеченного ипотекой в силу закона денежного обязательства.

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его государственной регистрации.

5.2. Настоящий Договор действует до даты полного исполнения ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ всех обязательств по настоящему Договору.

Обязательства ПОКУПАТЕЛЯ в части ипотеки КВАРТИРЫ в силу закона действуют до даты полного исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обеспеченных ипотекой в силу закона денежных обязательств, права по которым удостоверены закладной, в соответствии с пп. 2.2 и 2.3 настоящего Договора.

5.3. Замена предмета ипотеки в силу закона - КВАРТИРЫ - по настоящему Договору допускается только с письменного согласия КРЕДИТОРА (при передаче прав по закладной - владельца закладной) на основании нотариально удостоверенного дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения КВАРТИРЫ несет ПОКУПАТЕЛЬ.

5.5. ПОКУПАТЕЛЬ (может быть ПРОДАВЕЦ или в долях с ПРОДАВЦОМ) оплачивает все расходы, связанные с нотариальным удостоверением и государственной регистрацией настоящего Договора, государственной регистрацией перехода прав собственности на КВАРТИРУ к ПОКУПАТЕЛЮ с обременением КВАРТИРЫ ипотекой в силу закона и выдачей закладной КРЕДИТОРУ.

5.6. В случае частичного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства ипотека в силу закона на КВАРТИРУ сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ своих

обязательств, возникших из Кредитного договора.

5.7. На дату подписания настоящего Договора в приобретаемой КВАРТИРЕ зарегистрированы следующие лица:

гр. \_\_\_\_\_,

гр. \_\_\_\_\_

5.8. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.9. Настоящий Договор составлен и подписан в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах \_\_\_\_\_, нотариуса города \_\_\_\_\_, по адресу: город \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, и по экземпляру выдается сторонам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ЗАКЛАДНАЯ

г. \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г.

-----Т-----Т-----  
-----

| Залогодатель | Должник  
| Первоначальный залогодержатель |

+-----+-----+-----+-----+  
-----+

| Ф.И.О., паспортные данные | Ф.И.О., паспортные данные  
| Наименование (для юр. лица) \_\_\_\_\_ |

! (для физ. лиц) \_\_\_\_\_

! (для физ. лиц)

\_\_\_\_\_  
| \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ |  
\_\_\_\_\_

+-----+-----+-----+  
-----+

! Местонахождение (место  
! Местонахождение (место

! Местонахождение (место

! жительства) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ | жительства)

! жительства)

| \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ |  
\_\_\_\_\_

+-----+-----+-----+  
-----+

! Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

! \_\_\_\_\_

L-----+-----+-----+  
-----

! Обязательство, обеспеченное  
ипотекой

+-----+-----+-----+  
-----+

! Основание возникновения  
! Сумма

+-----+-----+-----+  
-----+

! Место заключения  
! Проценты

+-----+-----+-----+  
-----+

! Дата заключения  
исполнения

! Срок

L-----+-----+-----+  
-----

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

-----  
| Предмет  
ипотеки &nb  
sp; |

+-----T-----T-----  
-----+

| Название и описание, | Принадлежность предмета ипотеки  
| Наименование государственного |  
| достаточное для идентификации: | залогодателю на праве  
\_\_\_\_\_ | органа, зарегистрировавшего это |

| \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | право  
\_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ +-----+-----  
-----+

| \_\_\_\_\_ | Подтверждается  
\_\_\_\_\_ | Дата, номер и место |

+-----  
+ \_\_\_\_\_ | государственной регистрации: |

| Местонахождение имущества  
| \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ | (перечень и описание  
документов, | \_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ | подтверждающих право  
| \_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ | залогодателя на предмет  
ипотеки) | \_\_\_\_\_ |

L-----+-----+-----  
-----

-----T-----  
-----

| Сведения о наличии иных обременений | Денежная оценка предмета  
ипотеки |

| предмета ипотеки  
| \_\_\_\_\_ |

+-----+-----T-----  
-----T-----+

| Арестов, залогов и иных обременений | Сумма \_\_\_\_\_ | Кем  
произведена \_\_\_\_ | По состоянию на \_\_\_\_ |

| правами третьих лиц

| \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ |  
| не зарегистрировано  
| \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ |

L-----+-----+-----  
-----

Договор об ипотеке нотариально удостоверен

Орган (кем): \_\_\_\_\_ ;

Время и место нотариального удостоверения:

Залогодатель-должник не имеет права отчуждать передаваемую в залог квартиру, расположенную по адресу \_\_\_\_\_, осуществлять ее последующую ипотеку, иным образом распоряжаться ею, сдавать вышеуказанную квартиру внаем, передавать в безвозмездное пользование, иным образом обременять вышеуказанную квартиру правами третьих лиц без предварительного письменного согласия залогодержателя (владельца настоящей закладной).

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

<\*> 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.

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).

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

соответственно).

При нарушении сроков возврата кредита и (или) уплаты начисленных по кредиту процентов предусматривается неустойка в виде пеней в размере 0,2% от суммы просроченного платежа в счет исполнения обязательств по возврату суммы кредита и (или) уплате процентов за каждый календарный день просрочки.

<\*\*\*> Погашение кредита и уплата процентов осуществляются ежемесячно по аннуитетной схеме платежей.

Датой исполнения обязательств по возврату кредита и уплате процентов считается день зачисления соответствующих сумм на счета расчетов по ипотечному кредиту.

<\*\*\*\*> Владелец закладной вправе самостоятельно в одностороннем порядке изменить размер процентной ставки в сторону уменьшения, о чем в письменной форме уведомляет заемщика.

-----Т-----Т-----		
№ платежа	Размер платежа	Дата внесения платежа
-----+-----+-----		
1	Только начисленные проценты за период	Первый платеж
	времени, считая с даты фактического	во второй
	предоставления кредита по последнее	и состоит из
	число Процентного периода	процентов за
	аннуитетного платежа	период и
		за второй
-----+-----+-----		
2-... (241)	Размер	Внесение



последующих платежей |

| ежемесячного | по возврату  
кредита и уплате |

| аннуитетного | процентов  
производится не |

| платежа = | позднее  
последнего числа |

| | (включительно)  
каждого |

| | ПС | календарного  
месяца за |

| = ОСЗ x -----, | Процентный  
период, считая |

| | - (Кол.мес. - 1) | с первого по  
последнее число |

| | (1 - (1 + ПС) | каждого  
календарного месяца |

| |

| |

| где:

| |

| ОСЗ - остаток суммы кредита на  
|

| расчетную дату;

| |

| ПС - месячная процентная ставка,  
|

| равная 1/12 от годовой процентной  
|

| ставки (в процентах годовых);  
|

| Кол.мес. - количество полных  
|

| Процентных периодов, оставшихся до  
|

| окончательного возврата кредита  
|

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+  
-----+

| ... (242) | Включает в себя платеж по возврату | Уплачивается в

течение месячного |

| | всей оставшейся суммы кредита | периода времени,  
считая с даты, |

| | и платеж по уплате начисленных | отстоящей от даты  
фактического |

| | процентов | предоставления  
кредита ровно на |

| | | ... (241)  
календарный месяц |

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+  
-----+

| Досрочный | Не менее \_\_\_ рублей РФ | Не ранее чем  
через шесть |

| платеж | (из кредитного договора) | месяцев с момента  
фактического |

| <\*\*\*> | | предоставления  
кредита. Внесение |

| | | досрочного  
платежа производится |

| | | не позднее  
последнего числа |

| | | (включительно)  
каждого |

| | | календарного  
месяца |

L-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+  
-----

<\*\*\*> При осуществлении досрочных платежей производится:

- 1) сокращение срока исполнения обязательств по кредитному договору с сохранением аннуитетного платежа  
либо
- 2) по заявлению залогодателя перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа (по формуле, указанной в столбце "Размер платежа" для 2-... (241) платежей) с сохранением срока исполнения обязательства.

Залогодатель-должник (Ф.И.О.)  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г.

Подпись

Дата выдачи закладной первоначальному  
залогодержателю

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ года

Должностное лицо регистрации \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) М.П.

Сведения о государственной регистрации ипотеки (вносятся  
органом, осуществляющим государственную регистрацию ипотеки)

-----Т-----  
-----

! Отметки о новом владельце закладной | Исполнение  
обязательств |

+-----+-----  
-----+

! 1. Права по закладной переданы \_\_\_\_\_ | На  
дату |

| \_\_\_\_\_ | "\_\_\_" \_\_\_\_\_  
года |

| (полное наименование юридического/физического | Сумма  
исполненных |

| \_\_\_\_\_ | обязательств  
должника: |

| лица, юридический адрес, банковские реквизиты)  
| \_\_\_\_\_ |

----- | В том  
числе: |

| \_\_\_\_\_ | По основному  
долгу |

! Основания передачи прав по закладной (реквизиты  
| \_\_\_\_\_ |

| договора): \_\_\_\_\_ | По  
процентам: |

| \_\_\_\_\_ |  
| \_\_\_\_\_ |

ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

| Остаток  
 неисполненных |

| обязательств  
 должника: |

+-----+ По основному  
 долгу: |

| \_\_\_\_\_ |

| По  
 процентам: |

| \_\_\_\_\_ |

| (основание  
 возникновения |

| обязательства:  
 Кредитный |

| договор N \_\_ от  
 \_\_\_\_\_) |

+-----+-----+  
 -----+

| Подпись, печать первоначального залогодержателя \_\_\_\_\_  
 (\_\_\_\_\_) |

+-----+-----+-----+-----+  
 -----+

| 2. Права по закладной переданы \_\_\_\_\_ | На  
 дату |

| \_\_\_\_\_ | "\_\_\_" \_\_\_\_\_  
 года |

| (полное наименование юридического/физического \_\_\_\_\_ | Сумма  
 исполненных |

| \_\_\_\_\_ | обязательств  
 должника: |

| \_\_\_\_\_ |  
 лица, юридический адрес, банковские реквизиты)

|-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+  
 | В том  
 числе: |

| По основному  
 долгу |

| Основания передачи прав по закладной (реквизиты  
 | \_\_\_\_\_ |

| договора) : \_\_\_\_\_ | По  
 процентам: |  
 | \_\_\_\_\_ |  
 | \_\_\_\_\_ |  
 | | Остаток  
 неисполненных |  
 | | обязательств  
 должника: |  
 +-----+ По основному  
 долгу: |  
 | \_\_\_\_\_ |  
 | \_\_\_\_\_ |  
 | | По  
 процентам: |  
 | \_\_\_\_\_ |  
 | \_\_\_\_\_ |  
 | | (основание  
 возникновения |  
 | | обязательства:  
 Кредитный |  
 | | договор N \_\_\_ от  
 \_\_\_\_\_) |  
 +-----+  
 -----+  
 | Подпись, печать залогодержателя \_\_\_\_\_  
 ( \_\_\_\_\_) |  
 L-----  
 -----

ЛИСТ ОТМЕТОК

О ЧАСТИЧНОМ ИСПОЛНЕНИИ ОБЕСПЕЧЕННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

Порядковый номер ежемесячного платежа	Дата внесения ежемесячного платежа	Размер ежемесячного платежа			Досрочный платеж по основному долгу	Платеж по уплате пеней и штрафов
		Общий ежемесячный платеж	Платеж в счет погашения основного долга	Платеж процентов по основному долгу		

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- ...

### ЗАКЛАДНАЯ

г. \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(дата составления)

```

-----
| 1. Залогодатель                                     |
+-----+
| Ф.И.О., год рождения, паспортные данные _____ |
| Место жительства _____                       |
+-----+
| 2. Должник                                           |
+-----+

```

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).



| Ф.И.О., год рождения, паспортные данные \_\_\_\_\_ |

| Место жительства \_\_\_\_\_ |

+-----+  
| 3. Первоначальный залогодержатель |

+-----+  
| Наименование (для юр. лица): \_\_\_\_\_ лицензия N \_\_\_\_\_, |

| выдана Центральным банком России "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. |

| Юридический адрес: \_\_\_\_\_, |

| Банковские реквизиты: к/счет \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ |

| БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_ |

+-----+  
| 4. Обязательство, обеспеченное ипотекой |

+-----+  
| Основание возникновения: Кредитный договор N \_\_\_\_\_ |

+-----+  
| Место заключения: город \_\_\_\_\_ |

+-----+  
| Дата заключения: "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. |

+-----+  
| Сумма: \_\_\_\_\_ рублей |

+-----+  
| Проценты: \_\_\_\_\_ процентов годовых |

+-----+  
| Срок исполнения: \_\_\_\_\_ месяца с даты предоставления кредита |

+-----+  
| Кредит предоставлен для целевого использования, а именно: |

| приобретения квартиры по адресу: \_\_\_\_\_ |

| в общую совместную (долевую) собственность |

+-----+  
| 5. Предмет ипотеки |

Местонахождение предмета ипотеки: \_\_\_\_\_

Название и описание, достаточное для идентификации: квартира,  
состоящая из \_\_\_ комнат, общая площадь \_\_\_ кв. м, жилая площадь \_\_\_  
кв. м, этаж \_\_, \_\_-этажный \_\_ дом. Назначение - жилое.

Сведения об обременениях: арестов, залогов и иных обременений  
правами третьих лиц не зарегистрировано.

По состоянию на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. денежная оценка предмета  
ипотеки по соглашению сторон составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Денежная оценка, подтвержденная оценщиком \_\_\_\_\_,  
составляет \_\_\_\_\_ руб. Заключение об оценке N \_\_\_\_\_  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

-----+

6. Сведения о месте и времени нотариального удостоверения  
договора

-----+

Договор купли-продажи квартиры (либо Кредитный договор, договор  
займа) N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в г. \_\_\_\_\_. |  
| Регистратор \_\_\_\_\_ М.П. |

L-----

-----

<\*> При ипотеке отдельно стоящего жилого 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 аннуитетной схеме платежей, а именно:

-----T-----T-----  
-----

| N платежа | Размер платежа | Сроки внесения

платежа

-----

1 | Только начисленные проценты за период | Первый платеж  
подлежит внесению |

| времени, считая с даты фактического | во второй  
платежный период |

| предоставления кредита по последнее | и состоит из  
начисленных |

| число Процентного периода | процентов за  
первый платежный |

| | период и  
аннуитетного платежа |

| | за второй  
платежный период |

-----

2-... | Размер | Внесение  
последующих платежей |

| (пример | ежемесячного | по возврату  
кредита и уплате |

| 241) | аннуитетного | процентов  
производится не |

| платежа = | позднее  
последнего числа |

| | (включительно)  
каждого |

| | ПС | календарного  
месяца за |

| = ОСЗ x -----, | Процентный  
период, считая |

| | - (Кол.мес. - 1) | с первого по  
последнее число |

| | 1 - (1 + ПС) | каждого  
календарного месяца |

| |

| |

| где:

| |

| |

| |

| | ОСЗ - остаток суммы кредита на



8.7. 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.

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

8.9. 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.

8.10. Условия досрочного исполнения обязательств должником:

- настоящей закладной устанавливается временной период в

размере 6 (шести) 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" для 2-... (пример 241) платежей);

- досрочному исполнению обязательств со стороны должника предшествует его письменное заявление-обязательство о намерении осуществить досрочный возврат кредита, включающее информацию о сумме и сроках досрочного платежа. При этом заявление-обязательство о досрочном возврате кредита должно быть направлено не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты осуществления досрочного платежа;

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

- в случае если должник не исполнит или ненадлежащим образом исполнит обязательство по досрочному возврату кредита, предусмотренное в заявлении-обязательстве, на него налагается штраф в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей вне зависимости от наличия его вины;

- при осуществлении досрочных платежей:

1) перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа (по формуле, указанной в п. 8.4 настоящей закладной, - столбец "Размер платежа" для 2-... (пример 241) платежей) не производится, а сокращается срок исполнения обязательства

либо

2) по заявлению должника производится перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа (по формуле, указанной в п. 8.4 настоящей закладной, - столбец "Размер платежа" для 2-... (пример 241) платежей) исходя из нового остатка ссудной задолженности с

составлением нового информационного расчета с графиком погашения платежей.

## 9. Ответственность должника

9.1. Должник отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящей закладной всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.

9.2. При нарушении сроков возврата кредита и (или) уплаты начисленных по кредиту процентов должник уплачивает залогодержателю неустойку в виде пеней в размере 0,2% от суммы просроченного платежа в счет исполнения обязательств по возврату суммы кредита и (или) уплате процентов за каждый календарный день просрочки.

9.3. Фактическим возвратом кредита и уплатой всех начисленных процентов считается возврат суммы кредита и начисленных процентов по ней за весь срок пользования кредитом, а также уплата указанной выше неустойки в полном объеме.

## 10. Должник обязан

10.1. Не позднее 3 (трех) рабочих дней, считая со дня регистрации договора купли-продажи квартиры (права собственности заемщика), застраховать на срок действия данной закладной плюс один рабочий день в страховой компании " \_\_\_\_\_ " за свой счет в пользу залогодержателя, который будет указан в качестве первого выгодоприобретателя:

- жизнь и потерю трудоспособности гр. \_\_\_\_\_ и гр. \_\_\_\_\_, заключив договоры (полисы) страхования жизни и потери трудоспособности;

- квартиру от рисков утраты и повреждения, заключив договор



(полис) страхования имущества.

При этом страховое возмещение по условиям указанных договоров (полисов) страхования в каждую конкретную дату срока их действия не должно быть меньше остатка ссудной задолженности по каждому договору, увеличенного на 10 (десять) процентов.

10.2. Предоставить залогодержателю в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения указанных в п. 10.1 договоров (полисов) страхования, их оригиналы, соответствующие правила страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

10.3. Не изменять условия договоров (полисов) страхования, указанных в п. 10.1 настоящей закладной, без предварительного согласования с залогодержателем.

10.4. В случае передачи прав по закладной и самой закладной новому владельцу изменить в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая с даты получения уведомления, выгодоприобретателя в договорах (полисах) страхования, указанных в п. 10.1 настоящей закладной, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной.

10.5. Не изменять в одностороннем порядке первого выгодоприобретателя в договорах (полисах) страхования, указанных в п. 10.1 настоящей закладной, кроме случая, предусмотренного п. 10.4 настоящей закладной.

10.6. Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и суммы пеней не позднее 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты предъявления залогодержателем письменного требования о досрочном исполнении обязательств должником по настоящей закладной по основаниям, указанным в п. 15.1 настоящей закладной.

10.7. Уведомить залогодержателя в 10-дневный срок (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) :

а) считая с даты фактического вселения и/или регистрации в квартире новых постоянных и/или временных жильцов;

б) считая с даты заключения, изменения или расторжения брачного договора в силу положений статьи 46 Семейного кодекса РФ и его содержания в части установления правового режима приобретаемой квартиры, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным;

в) считая с даты изменения места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии и других обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящей закладной;

д) считая с даты, когда должник (залогодатель) узнал о возбуждении в отношении себя либо любого из солидарных должников (залогодателей) дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении неправильностей записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении других гражданских или уголовных дел, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.8. Ежегодно в срок до 1 июля представлять залогодержателю информацию (справку о доходах физического лица за предыдущий и текущий календарный год по установленной форме и/или копию налоговой декларации за предыдущий календарный год с отметкой налоговой инспекции о принятии) о своем финансовом положении и доходах.

## 11. Должник имеет право

11.1. С письменного согласия залогодержателя передать свои права и обязанности по настоящей закладной третьему лицу; при этом третье лицо должно обязаться принять права и обязанности должника

(залогодателя), предусмотренные настоящей закладной, в полном объеме с отнесением расходов по передаче прав на счет должника (залогодателя).

## 12. Залогодатель обязан

12.1. Не отчуждать жилую недвижимость, указанную в п. 5 настоящей закладной (предмет ипотеки), не осуществлять ее последующую ипотеку, не распоряжаться ею без предварительного письменного согласия залогодержателя.

12.2. Не сдавать предмет ипотеки внаем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц без предварительного письменного согласия залогодержателя.

12.3. Принимать меры, необходимые для сохранения предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты.

12.4. Уведомить залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения предмета ипотеки.

12.5. Своевременно выплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, а также надлежаще исполнять иные обязанности, возникающие у него как у собственника предмета ипотеки.

12.6. Предоставлять возможность залогодержателю периодически (не менее двух раз в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания заложенной жилой недвижимости, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в ней, и оснований для их проживания.

12.7. В случае обращения взыскания на заложенную жилую недвижимость освободить ее вместе с членами своей семьи в течение 30 (тридцати) дней, считая с даты предъявления новым собственником требования о ее освобождении.

### 13. Залогодатель имеет право

13.1. Владеть и пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечет его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости.

### 14. Залогодержатель обязан

14.1. В случае исполнения должником своих денежных обязательств в полном объеме в 15 (пятнадцати)-дневный срок предоставить ему документы, подтверждающие исполнение этих обязательств, передать настоящую закладную, а также осуществить действия с целью аннулирования настоящей закладной.

14.2. В случае передачи прав по закладной иному лицу письменно уведомить об этом заемщика в течение 10 календарных дней, считая с даты перехода прав по закладной к новому владельцу и передачи ему самой закладной, с указанием всех реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по закладной.

### 15. Залогодержатель имеет право

15.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящей закладной путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов за пользование кредитом и суммы пеней в следующих случаях:

- а) при просрочке должником осуществления очередного ежемесячного платежа по денежному обязательству, удостоверенному настоящей закладной, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по

внесению ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

в) при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником любого из обязательств, предусмотренных настоящей закладной и договорами (полисами) страхования, указанными в п. 10.1 настоящей закладной;

г) в случае полной или частичной утраты или повреждения предмета ипотеки;

д) при грубом нарушении должником (залогодателем) правил пользования предметом ипотеки, правил его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по его сохранности, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения предмета ипотеки;

е) при необоснованном отказе залогодержателю в проверке заложенного имущества и состава лиц, проживающих в жилой недвижимости – предмете ипотеки;

ж) при обнаружении незаявленных обременений на предмет ипотеки по настоящей закладной;

з) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

15.2. При наступлении просрочки платежа по настоящей закладной осуществить исполнение обязательств должника путем списания денежных средств со счетов должника, ведущихся в кредитных организациях, в порядке, установленном действующими нормативными актами.

15.3. Передать свои права по настоящей закладной другому лицу в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и передать саму закладную.

15.4. На удовлетворение своих требований из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами залогодателя и/или должника.

## 16. Обращение взыскания на заложенное имущество

16.1. Залогодержатель (владелец закладной) вправе обратиться взыскание на заложенное имущество в следующих случаях:

а) наличие просрочки при осуществлении ежемесячного платежа по денежному обязательству, удостоверенному настоящей закладной, более 60 (шестидесяти) календарных дней;

б) нарушение сроков внесения ежемесячных платежей по денежному обязательству, удостоверенному настоящей закладной, более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

в) неудовлетворение должником требования владельца закладной о досрочном исполнении денежного обязательства, удостоверенного настоящей закладной, в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты получения письменного уведомления о таком требовании;

г) в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

16.2. Обращение взыскания на предмет ипотеки и его реализация осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

16.3. Требования владельца закладной из стоимости заложенного имущества удовлетворяются в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая основной долг по обязательству, начисленные проценты за пользование денежными средствами, пени, начисленные за просрочку исполнения обязательств, расходы по взысканию, оценке и реализации заложенного имущества, судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств должником по настоящей закладной.

16.4. В случае если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для полного удовлетворения

требований владельца закладной, определенных в п. 16.3 настоящей закладной, владелец закладной имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества должника.

16.5. Настоящая закладная в соответствии с пп. 1 и 2 статьи 13 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" удостоверяет право залогодержателя, каковым выступает любой законный владелец настоящей закладной, на получение исполнения по указанному выше (п. 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 права залога на указанное выше (п. 5 настоящей закладной) недвижимое имущество, обремененное ипотекой в силу закона, возникшей из указанного выше договора купли-продажи квартиры.

16.6. Залогодержатель самостоятельно в одностороннем порядке вправе изменить размер процентной ставки в сторону уменьшения, о чем в письменной форме уведомляет должника и залогодателя либо заключает с ним соглашение о таком изменении, о чем делается отметка в закладной.

Внесение изменений в содержание настоящей закладной осуществляется путем приложения к ней нотариально удостоверенной копии уведомления либо соглашения об изменении процентной ставки в сторону уменьшения, которые становятся неотъемлемой частью закладной.

-----Т-----

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

"__" _____ 200_ г.	_____
+-----+	
Залогодатель (Ф.И.О.)	Подпись
_____	_____
"__" _____ 200_ г.	_____
L-----+	

1. Сведения о государственной регистрации ипотеки (вносятся органом, осуществляющим государственную регистрацию ипотеки в силу закона):

Наименование государственного органа, зарегистрировавшего ипотеку в силу закона: \_\_\_\_\_

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

№ \_\_\_\_\_, зарегистрировано "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_ г. в г. \_\_\_\_\_

Регистратор \_\_\_\_\_

М.П.

2. Дата выдачи закладной первоначальному залогодержателю:

"\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Регистратор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

-----Т-----  
-----

! Отметки о смене владельца закладной \_\_\_\_\_ ! Исполнение обязательств !

+-----+  
-----+

! 1. Права по закладной переданы \_\_\_\_\_ ! На



дату \_\_\_\_\_ |  
| \_\_\_\_\_ | " " \_\_\_\_  
года |

| (полное наименование юридического/физического | Сумма  
исполненных |

| \_\_\_\_\_ | обязательств  
должника: |

| лица, ИНН, юридический адрес, банковские  
| \_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ |  
| \_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ | реквизиты) | В том  
числе: |

| \_\_\_\_\_ | По основному  
долгу: |

| \_\_\_\_\_ |

| Основания передачи: |  
| \_\_\_\_\_ |

| Договор купли-продажи закладной N \_\_\_\_\_ | По  
процентам: |

| от " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |  
| \_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ | Остаток  
неисполненных |

| \_\_\_\_\_ | обязательств  
должника: |

| \_\_\_\_\_ | По основному  
долгу: |

| \_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ | По  
процентам: |

+-----  
+ \_\_\_\_\_ |

ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

\_\_\_\_\_ |

| (основание  
возникновения |

| Кредитный | обязательства:

| \_\_\_\_\_) | договор N \_\_ от

+-----+  
-----+

| Подпись, печать первоначального  
залогодержателя |

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

+-----+-----+  
-----+

| 2. Права по закладной переданы \_\_\_\_\_ | На дату "\_\_\_" \_\_\_  
\_\_\_ года |

| \_\_\_\_\_ | Сумма  
исполненных |

| (полное наименование юридического/физического | обязательств  
должника: |

| \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_  
лица, ИНН, юридический адрес, банковские |

| \_\_\_\_\_ | В том  
числе: |

| \_\_\_\_\_ (реквизиты) | По основному  
долгу: |

| \_\_\_\_\_ |

| Основания передачи:  
\_\_\_\_\_ |

| Договор купли-продажи закладной N \_\_\_\_\_ | По  
процентам: |

| от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
\_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ | Остаток

ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

неисполненных |  
|  
| должника: | | обязательств  
|  
| долгу: | | По основному  
|  
| \_\_\_\_\_ |  
|  
| \_\_\_\_\_ |  
|  
| \_\_\_\_\_ |  
|  
| процентам: | | По  
+-----+  
+ \_\_\_\_\_ |  
|  
| \_\_\_\_\_ |  
|  
| возникновения | | (основание  
|  
| Кредитный | | обязательства:  
| \_\_\_\_\_) | | договор N \_\_ от  
+-----+  
-----+  
| Подпись, печать  
залогодержателя |  
|  
| \_\_\_\_\_  
| ( \_\_\_\_\_ ) |  
L-----+  
-----

ЗАКЛАДНАЯ

Г. \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_ 200\_ г.

(дата составления)

-----Т-----Т-----  
-----

| Залогодатель | Должник  
| Первоначальный залогодержатель |

+-----+-----+-----  
-----+

| Ф.И.О., паспортные данные | Ф.И.О., паспортные данные  
| Наименование (для юр. лица) \_\_\_\_ |

| (для физ. лиц) \_\_\_\_\_ | (для физ. лиц)  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, |

| \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | лицензия  
N \_\_\_\_\_, выдана |

| \_\_\_\_\_ |  
| Центральным банком России "\_\_\_\_" |

| \_\_\_\_\_ |  
| \_\_\_\_\_ г., ИНН \_\_\_\_\_ |

+-----+-----+-----  
-----+

| Местонахождение (место | Местонахождение (место  
| Местонахождение (место |

| жительства) \_\_\_\_\_ | жительства)  
\_\_\_\_\_ | жительства): юр. адрес: \_\_\_\_\_, |

| \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | почтовый  
адрес: \_\_\_\_\_, |

| \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | тел.  
\_\_\_\_\_ |

+-----+-----+-----  
-----+

| \_\_\_\_\_ |  
| Банковские реквизиты: |

| \_\_\_\_\_ |  
| к/сч. \_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | в  
\_\_\_\_\_ |

| \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | БИК  
\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_ |

L-----+-----+-----  
-----

-----  
-----  
| Обязательство, обеспеченное ипотекой |

+-----T-----  
-----+

| Основание возникновения: Кредитный договор | Сумма:  
\_\_\_\_\_ рублей |

| N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. |  
| |

+-----+-----  
-----+

| Место заключения: город \_\_\_\_\_ | Проценты:  
\_\_\_\_\_ процентов годовых |

+-----+-----  
-----+

| Дата заключения "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. | Срок исполнения: \_\_\_\_\_  
месяца с даты |

| | предоставления  
кредита |

L-----+-----  
-----

-----  
-----  
| Предмет ипотеки |&nb  
sp; |

+-----T-----  
-----+

| Название и описание, достаточное | Сведения об  
обременениях: арестов, залогов и |

| для идентификации: квартира, состоящая из \_\_\_\_\_ | иных обременений  
правами третьих лиц |

| комнат, общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, жилая | не  
зарегистрировано |

| площадь \_\_\_\_\_ кв. м, этаж \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_-этажный





Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

| ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, осуществлять ее последующую ипотеку, иным |  
| образом распоряжаться ею, сдавать вышеуказанную квартиру внаем, |  
| передавать в безвозмездное пользование, иным образом обременять |  
| вышеуказанную квартиру правами третьих лиц без предварительного |  
| письменного согласия залогодержателя (владельца настоящей |  
| закладной) |

L-----

-----

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

<\*> 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.

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

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

При нарушении сроков возврата кредита и (или) уплаты начисленных по кредиту процентов предусматривается неустойка в виде пеней в размере 0,2% от суммы просроченного платежа в счет исполнения обязательств по возврату суммы кредита и (или) уплате процентов за каждый календарный день просрочки.

<\*\*\*> Погашение кредита и уплата процентов осуществляются ежемесячно по аннуитетной схеме платежей.

Датой исполнения обязательств по возврату кредита и уплате

процентов считается день зачисления соответствующих сумм на счета расчетов по ипотечному кредиту.

<\*\*\*\*> Владелец закладной вправе самостоятельно в одностороннем порядке изменить размер процентной ставки в сторону уменьшения, о чем в письменной форме уведомляет заемщика.

-----T-----T-----		
N платежа	Размер платежа	Дата внесения платежа
+-----+-----+		
1	Только начисленные проценты за период	Первый платеж
подлежит внесению	времени, считая с даты фактического	во второй
платежный период	предоставления кредита по последнее	и состоит из
начисленных	число Процентного периода	процентов за
первый платежный		платеж
аннуитетного платежа		платеж
платежный период		за второй
+-----+-----+		
2-... (241)	Размер	Внесение
последующих платежей	ежемесячного	по возврату
кредита и уплате	аннуитетного	процентов
производится не	платежа	=
последнего числа		позднее
каждого		(включительно)
месяца за	ПС	календарного



| Досрочный | Не менее \_\_\_\_\_ рублей РФ | Не ранее чем  
через шесть | |  
| платеж | (из кредитного договора) | месяцев с момента  
фактического | |  
| <\*\*\*> | | предоставления  
кредита. Внесение | |  
| | | досрочного  
платежа производится | |  
| | | не позднее  
последнего числа | |  
| | | каждого  
календарного месяца | |

L-----+-----+-----  
-----

-----  
<\*\*\*> При осуществлении досрочных платежей производится:

1) сокращение срока исполнения обязательств по кредитному договору с сохранением аннуитетного платежа

либо

2) по заявлению залогодателя перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа (по формуле, указанной в столбце "Размер платежа" для 2-... (241) платежей) с сохранением срока исполнения обязательства.

Залогодатель-должник (Ф.И.О.)  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г.

Подпись

-----  
| Сведения о государственной регистрации права собственности |  
| (вносятся органом, осуществляющим государственную регистрацию): |  
| 1. Сведения о государственной регистрации права собственности |  
| залогодателя: |

| | &n  
| bsp; |

|(М.П.) Регистратор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / |  
|&n|  
bsp; |  
| 2. Сведения о государственной регистрации ипотеки: |  
|&n|  
bsp; |  
|(М.П.) Регистратор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / |  
|&n|  
bsp; |  
| 2. Дата выдачи закладной первоначальному залогодержателю: |  
|&n|  
bsp; |  
| "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. |  
|&n|  
bsp; |  
| Регистратор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / |  
| (М.П.) |  
L-----

-----T-----  
|Отметки о смене владельца закладной |Исполнение обязательств |  
+-----+-----+  
1. Права по закладной переданы \_\_\_\_\_	На дату
\_\_\_\_\_	"\_\_\_" \_\_\_\_\_ года
(полное наименование юридического/	Сумма исполненных
\_\_\_\_\_	обязательств должника: \_\_\_\_\_
физического лица, юридический	\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_	В том числе:
адрес, банковские реквизиты)	По основному долгу:
Основание передачи: \_\_\_\_\_	\_\_\_\_\_

_____	По процентам:	_____
_____	_____	_____
_____	Остаток неисполненных	_____
_____	обязательств должника:	_____
_____	По основному долгу:	_____
_____	_____	_____
-----+	По процентам:	_____
_____	_____	_____
_____	(основание возникновения	_____
_____	обязательства: Кредитный	_____
_____	договор N ____ от _____)	_____
-----+	-----+	-----+
Подпись, печать первоначального залогодержателя _____ (_____)		
-----+-----+-----+		
2. Права по закладной переданы _____	На дату "____" _____ года	_____
_____	"____" _____ года	_____
(полное наименование юридического/	Сумма исполненных	_____
_____	обязательств должника: _____	_____
физического лица, юридический	_____	_____
_____	В том числе:	_____
адрес, банковские реквизиты)	По основному долгу:	_____
Основание передачи: _____	_____	_____
_____	По процентам:	_____
_____	_____	_____
_____	Остаток неисполненных	_____
_____	обязательств должника:	_____
_____	По основному долгу:	_____
_____	_____	_____
-----+	По процентам:	_____
_____	_____	_____
_____	(основание возникновения	_____

| | | | обязательства: Кредитный | |  
| | | | договор N \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_) | |  
+-----+-----+  
| Подпись, печать владельца закладной \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_) | |  
L-----

ЛИСТ ОТМЕТОК

О ЧАСТИЧНОМ ИСПОЛНЕНИИ ОБЕСПЕЧЕННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Порядковый номер ежемесячного платежа	Дата внесения ежемесячного платежа	Размер ежемесячного платежа			Досрочный платеж по основному долгу	Платеж по уплате пеней и штрафов
		Общий ежемесячный платеж	Платеж в счет погашения основного долга	Платеж процентов по основному долгу		

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- ...

ОБРАЗЕЦ НАДПИСИ НОТАРИУСА НА ЗАКЛАДНОЙ  
О КОЛИЧЕСТВЕ ПРОШИТЫХ, ПРОНУМЕРОВАННЫХ  
И СКРЕПЛЕННЫХ ПЕЧАТЮ ЛИСТОВ



От имени Российской Федерации:

Город Троицк Московской области.

Двенадцатого декабря две тысячи третьего года.

Мной, Кизяковской Тамарой Павловной, нотариусом города Троицка Московской области, представленная настоящая закладная прошита, пронумерована на трех листах и скреплена печатью.

Зарегистрировано в реестре за N \_\_\_\_\_

Взыскано по тарифам согласно статье 4 Закона РФ

"О государственной пошлине" по п. 4.25: 50 руб. 00 коп.

Всего взыскано: 50 руб. 00 коп.

Нотариус

Кизяковская Т.П.

#### ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

Город \_\_\_\_\_, Российская Федерация, \_\_\_\_\_ года

Я, гражданин РФ, \_\_\_\_\_,  
года рождения, паспорт \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, настоящим  
заявляю и принимаю на себя следующие обязательства:

1. Я имею намерение получить от коммерческого банка "\_\_\_\_\_"  
(иной организации) по Кредитному договору (договору займа) N \_\_\_\_\_  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ года кредит (заем) в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

российских рублей для целей приобретения жилого помещения (далее именуемого "Квартира"), находящегося по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_.

2. Квартира, приобретаемая на средства предоставляемого кредита (займа) коммерческим банком "\_\_\_\_\_" (иной организацией), будет заложена мною в пользу коммерческого банка "\_\_\_\_\_" (иной организации) по договору ипотеки квартиры (договору купли-продажи Квартиры с условием ипотеки в силу закона) с оформлением закладной в обеспечение возврата указанного кредита (займа). При этом обеспечение в виде ипотеки Квартиры и оформление закладной являются обязательными условиями получения вышеуказанного кредита (займа).

3. После получения вышеуказанного кредита (займа) обязуюсь произвести все необходимые юридические и фактические действия в соответствии с действующим законодательством РФ для осуществления государственной регистрации возникновения права залога коммерческого банка "\_\_\_\_\_" (иной организации) на вышеуказанную Квартиру.

4. Мне хорошо известны негативные для меня последствия обращения взыскания на заложенную Квартиру, которые могут наступить в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения мною обязательств по вышеуказанным кредитному договору (договору займа) и договору ипотеки жилого помещения (договору купли-продажи Квартиры с условием ипотеки в силу закона).

5. В связи с изложенным я, гражданин \_\_\_\_\_, на случай обращения взыскания на Квартиру принимаю на себя следующие обязательства:

а) после обращения взыскания на Квартиру сняться с регистрационного учета по адресу расположения Квартиры и освободить Квартиру по требованию нового собственника в течение 30 (тридцати) дней, считая с предъявления такового требования;

б) в случае возникновения у меня намерения вселить в заложенную Квартиру членов моей семьи известить их о наличии обременения Квартиры и о возможности возникновения негативных для них последствий обращения взыскания на заложенную Квартиру, которые могут наступить в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения мною обязательств по вышеуказанным кредитному договору (договору займа) и договору об ипотеке Квартиры (договору купли-продажи Квартиры с условием ипотеки в силу закона), сообщить о таком намерении кредитору (заимодавцу) и залогодержателю по вышеуказанным договорам (владельцу закладной) не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до даты фактического вселения в Квартиру членов моей семьи.

---

(фамилия, имя, отчество полностью; подпись)

ФОРМА ОБЯЗАТЕЛЬСТВА РОДСТВЕННИКА  
ЗАЕМЩИКА (НЕ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ)

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

Город \_\_\_\_\_, Российская Федерация, \_\_\_\_\_ года

Я, гражданин(ка) РФ, \_\_\_\_\_,  
года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
проживающий(ая) по адресу \_\_\_\_\_ и  
являющийся \_\_\_\_\_

(родственные связи: супругом, супругой, сыном, дочерью,  
\_\_\_\_\_ гражданина \_\_\_\_\_,  
матерью, отцом и т.д.)

\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
проживающего по адресу: \_\_\_\_\_, в связи с  
намерением гр. \_\_\_\_\_ получить в коммерческом банке "\_\_\_\_\_" (иной  
организации) по Кредитному договору (договору займа) N \_\_\_\_ от "\_\_\_"  
\_\_\_\_\_ 200\_\_ года кредит (заем) в сумме \_\_\_\_\_ российских рублей  
для целей приобретения жилого помещения (далее именуемого  
"Квартира"), находящегося по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_,  
дом \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, в которой я имею намерение проживать и  
зарегистрироваться, настоящим заявляю и принимаю на себя следующие  
обязательства:

1. Я извещен(а), что Квартира, приобретаемая на средства  
кредита (займа), предоставляемого коммерческим банком "\_\_\_\_\_"  
(иной организацией) моему супругу (сыну, дочери, матери, отцу и  
т.д.) \_\_\_\_\_, будет заложена гр. \_\_\_\_\_ в пользу коммерческого  
банка "\_\_\_\_\_" (иной организации) по договору об ипотеке Квартиры  
(договору купли-продажи Квартиры с условием ипотеки в силу закона)  
с оформлением закладной в обеспечение возврата указанного кредита  
(займа). При этом обеспечение в виде ипотеки Квартиры и  
составление закладной являются условиями получения вышеуказанного  
кредита (займа).

2. Мне хорошо известны негативные для меня последствия  
обращения взыскания на заложенную Квартиру, которые могут  
наступить в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения гр.  
\_\_\_\_\_ обязательств по вышеуказанному Кредитному договору (договору  
займа) и договору об ипотеке Квартиры (договору купли-продажи  
Квартиры с условием ипотеки в силу закона).

3. В связи с изложенным я, гражданин \_\_\_\_\_,  
принимаю на себя следующее обязательство:

После обращения взыскания на Квартиру сняться с регистрационного учета по адресу расположения Квартиры и освободить Квартиру по требованию нового собственника в течение 30 (тридцати) дней, считая со дня предъявления такого требования.

---

(фамилия, имя, отчество полностью; подпись)

ФОРМА ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОЗАЕМЩИКА (НЕ ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ЧЛЕНОМ  
СЕМЬИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ И САМИМ ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ)

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

Город \_\_\_\_\_, Российская Федерация, \_\_\_\_\_ года

Я, гражданин(ка) РФ, \_\_\_\_\_,  
года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_ и  
являющийся созаемщиком гражданина \_\_\_\_\_,  
года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
проживающего по адресу: \_\_\_\_\_, настоящим заявляю и  
принимаю на себя следующие обязательства:

1. Я извещен(а), что Квартира, приобретаемая на средства кредита (займа), предоставляемого коммерческим банком "\_\_\_\_\_" (иной организацией) по кредитному договору (договору займа) N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ в сумме \_\_\_\_\_ рублей для целей приобретения жилого помещения (далее именуемая "Квартира"), находящегося по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, будет оформлена в (общую совместную, общую долевую) собственность гр. \_\_\_\_\_ и заложена в пользу \_\_\_\_\_ с оформлением закладной в обеспечение возврата указанного кредита (займа). При этом обеспечение в виде ипотеки Квартиры и составление закладной являются условием получения вышеуказанного кредита (займа).

2. Я извещен(а), что в Квартире, приобретенной на средства кредита (займа), будут зарегистрированы граждане \_\_\_\_\_ и обязуюсь не регистрироваться в вышеуказанной Квартире до окончания срока действия кредитного договора (договора займа) N \_\_\_ от \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество полностью; подпись)

## ОБЯЗАТЕЛЬСТВО ЗА НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ ДЕТЕЙ

ОТ ИМЕНИ ОТЦА И МАТЕРИ

### ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

Город \_\_\_\_\_, Российская Федерация, \_\_\_\_\_ года

Мы, граждане РФ, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ года рождения, паспорт  
(Ф.И.О. матери)

\_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ и  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. отца)

выдан \_\_\_\_\_, являющиеся \_\_\_\_\_ (матерью и отцом соответственно) гражданина \_\_\_\_\_, (Ф.И.О. несовершеннолетнего) \_\_\_\_\_ года рождения, свидетельство о рождении \_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_, проживающего по адресу: \_\_\_\_\_, в связи с намерением гр. \_\_\_\_\_ получить в \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. залогодателя) коммерческом банке \_\_\_\_\_ (иной организации) кредит (заем) в сумме \_\_\_\_\_ российских рублей для целей приобретения жилого помещения (далее - Квартира), находящегося по адресу: \_\_\_\_\_, которое будет передано в ипотеку (залог) в обеспечение возврата кредита (займа), на которое несовершеннолетний будет иметь право \_\_\_\_\_ (собственности (доля в праве) или пользования), настоящим заявляем и принимаем на себя следующие обязательства:

1. Нам хорошо известны негативные для гр. \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. несовершеннолетнего) последствия обращения взыскания на заложенную Квартиру, которые могут наступить в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения гр. \_\_\_\_\_ обязательств по возврату полученного \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. залогодателя) кредита (займа).

2. В связи с изложенным обязуемся от имени несовершеннолетнего гр. \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. несовершеннолетнего) Квартиру освободить занимаемую Квартиру по требованию нового собственника в течение 30 (тридцати) дней с момента предъявления требования, в этот же срок сняться с регистрационного учета по месту жительства по адресу расположения Квартиры.

---

(фамилия, имя, отчество полностью; подпись)

---

(фамилия, имя, отчество полностью; подпись)

СОГЛАСИЕ

Город \_\_\_\_\_, Российская Федерация, \_\_\_\_\_ года

Я, гражданин(ка) РФ, \_\_\_\_\_,  
года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_

и являющийся супругом(ой) гражданина, \_\_\_\_\_,  
года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
проживающего по адресу: \_\_\_\_\_ (далее –

супруг), в связи с намерением моего супруга получить в  
коммерческом банке " \_\_\_\_\_ " (далее – Банк) (иной организации)

по кредитному договору (договору займа) N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_  
200\_ года кредит (заем) в сумме \_\_\_\_\_ российских рублей для целей  
приобретения жилого помещения (далее именуемого "Квартира"),  
находящегося по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_, кв. \_\_\_\_\_,

в котором я имею намерение (или не имею намерения) проживать и  
зарегистрироваться, настоящим заявляю, что:

а) я извещен(а) и согласен(на), что Квартира, приобретаемая  
на средства кредита (займа), предоставляемого Банком (иной  
организацией) моему супругу \_\_\_\_\_, будет оформлена в  
собственность моего супруга и заложена им в пользу Банка (иной  
организации) по договору об ипотеке Квартиры (договору  
купли-продажи Квартиры с условием ипотеки в силу закона) с



оформлением закладной в обеспечение возврата указанного кредита (займа). При этом обеспечение в виде ипотеки Квартиры и составление закладной являются условиями получения вышеуказанного кредита (займа);

б) мне хорошо известны негативные для меня последствия обращения взыскания на заложенную Квартиру, которые могут наступить в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения моим супругом(ой) \_\_\_\_\_ обязательств по вышеуказанным кредитному договору (договору займа) и договору об ипотеке Квартиры (договору купли-продажи Квартиры с условием ипотеки в силу закона).

В связи с изложенным я, гражданин \_\_\_\_\_, не возражаю против заключения моим супругом договора об ипотеке Квартиры (договора купли-продажи Квартиры с условием ипотеки в силу закона) и составления им закладной в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору (договору займа) и договору об ипотеке Квартиры (договору купли-продажи Квартиры с условием ипотеки в силу закона), а также (при условии, что супруга имеет намерение проживать в Квартире) принимаю на себя обязательство после обращения взыскания на Квартиру сняться с регистрационного учета по адресу расположения Квартиры и освободить Квартиру по требованию нового собственника в течение 30 (тридцати) дней, считая со дня предъявления такого требования.

---

(фамилия, имя, отчество полностью; подпись)

