

ЗАКЛАДНАЯ

«27» сентября 2013 г.

1. Залогодатель	
Фамилия	Серета
Имя	[REDACTED]
Отчество	[REDACTED]
Дата рождения	[REDACTED]
Вид документа, удостоверяющего личность	паспорт гражданина Российской Федерации
Серия	[REDACTED]
Номер	[REDACTED]
Кем выдан	[REDACTED]
Дата выдачи	[REDACTED]

2. Должник	
Фамилия	[REDACTED]
Имя	[REDACTED]
Отчество	Анатолеевич
Дата рождения	28.05.1957
Вид документа, удостоверяющего личность	паспорт гражданина Российской Федерации
Серия	[REDACTED]
Номер	[REDACTED]
Кем выдан	[REDACTED]
Дата выдачи	[REDACTED]

3. Первоначальный залогодержатель	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечная Компания «СТОЛИЦА»
ОГРН	1127747186490
Кем зарегистрирован	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Место нахождения	105175, г. Москва, Переулок Козловский Б., д. 6, стр. 2

В тексте настоящей закладной термин «Залогодержатель» употребляется для обозначения первоначального залогодержателя, а также любого последующего законного владельца закладной, приобретшего права на настоящую закладную в порядке, установленном действующим законодательством РФ.



4: Обязательство, обеспеченное ипотекой

Договор займа Номер 220/77/13/III Дата предоставления займа 27.09.2013

Место заключения Город Москва

Сумма займа, руб. 4 300 000,00 Четыре миллиона триста тысяч рублей 00 копеек
(цифрами) (прописью)

Срок возврата займа, мес. 96 (мес.) с даты фактического предоставления денежных средств

Размер процентов на займу, годовых

С даты, следующей за датой предоставления денежных средств, по дату фактического возврата займа 19,5 Девятнадцать целых пять десятых
(цифрами) (прописью)

В период надлежащего исполнения Должниками обязательства по страхованию имущественных интересов, связанных с привлечением кредитов жизни и здоровья в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) Должников, устанавливается процентная ставка по займу 18 (Восемнадцать) процентов годовых.
Под надлежащим исполнением Должниками обязательства по личному страхованию подразумевается отсутствие у Залогодержателя информации об оплаченном взносе по договору личного страхования по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором Должники (Залогодатель) были уведомлены Залогодержателем о повышении процентной ставки.
В случае неисполнения Должниками обязательства по личному страхованию процентная ставка устанавливается равной 19,5 (Девятнадцать целых пять десятых) процентов годовых, применяется с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Должники были уведомлены Залогодержателем о повышении процентной ставки, и действует до даты исполнения денежного обязательства Должников в полном объеме.
Застопорение Должниками договора личного страхования и оплаты страховой премии по такому договору после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором Должники (Залогодатель) были уведомлены Залогодержателем о повышении процентной ставки, не является основанием для применения процентной ставки в размере 18 (Восемнадцать) процентов годовых.
При изменении процентной ставки осуществляется перерасчет суммы Ежемесячного платежа и Должникам предоставляется новый График платежей.

Размер ежемесячного платежа, руб. 85 625,00 Восемьдесят пять тысяч шестьсот двадцать пять рублей 00 копеек
(цифрами) (прописью)

Порядок уплаты и размер Ежемесячного платежа, а также порядок уплаты и размеры платежей за Первый и Последний процентные периоды определяются с учетом Раздела 6 настоящей закладной.

КОПИЯ ВЕРНА

5. Предмет ипотеки

Место нахождения предмета ипотеки

г. Москва, Севастопольский просп., дом 57, кв. 8

Название и описание, достаточные для идентификации

Квартира	Количество комнат	Общая площадь, кв.м.	Условный номер
	2	45,5	2-3160531

Сведения о подлежащих государственной регистрации обременениях
правами третьих лиц на дату регистрации ипотеки
Обременения правами третьих лиц, подлежащие государственной регистрации, отсутствуют

Денежная оценка предмета ипотеки

Квартира, руб.

6 425 000

(цифрами)

Шесть миллионов четыреста двадцать пять тысяч
(прописью)

Оценщик

Дунаев Андрей Игоревич, член Некоммерческого партнерства «Сообщество
специалистов-оценщиков «СМАО», регистрационный номер 2720

Номер отчета

210/17599-2013

Дата составления
отчета

24.09.2013

КОПИЯ БЕРНА



6. Условия и порядок исполнения денежного обязательства по закладной

Термины и определения

График платежей	Информационный расчет ежемесячных платежей Должником, составленный Залогодержателем и предоставляемый Должником в целях информирования последних и достижения ими однозначности понимания производимых платежей по закладной.
Ежемесячный платеж	Ежемесячный аннуитетный платеж (кроме первого и последнего платежа), включающий сумму по возврату кредита (займа) и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей.
Залогодатель	Собственник Предмета ипотеки.
Залогодержатель	Законный владелец закладной.
Остаток суммы кредита (займа)	Сумма кредита (займа) за вычетом произведенных Должником платежей в счет ее возврата.
Первый процентный период	Период с даты, следующей за датой предоставления кредита (займа), по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен кредит (займ) (обе даты включительно).
Переплата	Поступивший Залогодержателю в отсутствие заявления Должником о досрочном погашении кредита (займа) платеж Должником в сумме, превышающей размер обязательства по возврату Остатка суммы кредита (займа), начисленных, но неуплаченных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии).
Последний процентный период	Период с первого числа календарного месяца, в котором согласно условиям закладной должны быть исполнены обязательства Должником по закладной в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).
Предмет ипотеки	Жилое помещение, указанное в разделе 5 настоящей закладной.
Просроченный платеж	Платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, неуплаченные в сроки, установленные закладной, и включающие неуплаченные суммы по возврату кредита (займа) и/или уплате начисленных процентов.
Процентный период	Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).

6.1. Порядок пользования кредитом (займом) и его возврата

- 6.1.1. Проценты за пользование кредитом (займом) начисляются на Остаток суммы кредита (займа), исчисляемый по началу соответствующего Процентного периода, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита (займа), а по дату фактического возврата кредита (займа) включительно с учетом положений п.п. 6.1.9.1 и 6.1.9.2 Раздела 6 закладной.
- 6.1.2. Расчет Остатка суммы кредита (займа) и суммы процентов за пользование кредитом (займом) производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование кредитом (займом), промежуточных округлений в течение Процентного периода не допускается.
- 6.1.3. Базой для начисления процентов за пользование кредитом (займом) является действительное число календарных дней в календарном году (365 или 366 дней соответственно).
- 6.1.4. Должник возвращает кредит (займ) и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также начисленной неустойки (при наличии), а нижеприведенные сроки:
- 6.1.5.1. Платеж за Первый процентный период подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период, и направляется на погашение начисленных за Первый процентный период процентов за пользование кредитом (займом).
- 6.1.5.2. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Должник осуществляет платежи по возврату кредита (займа) и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячного платежа с учетом положений п. 6.1.9.3 Раздела 6 закладной.
- 6.1.5.3. Ежемесячные платежи должны поступать на счет Залогодержателя не позднее последнего числа Процентного периода. При этом независимо от даты уплаты платежа в Процентном периоде размер Ежемесячного платежа, указанный в Графике платежей, не изменяется. Учет Залогодержателем внесенного Должником Ежемесячного платежа осуществляется в последний календарный день Процентного периода, в котором сумма Ежемесячного платежа поступила на счет Залогодержателя, при условии поступления денежных средств на счет Залогодержателя не позднее последнего числа Процентного периода.
- 6.1.5.4. В случае совпадения последнего дня Процентного периода с выходным (праздничным) днем датой исполнения обязательства по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем, при условии поступления денежных средств на счет Залогодержателя.
- 6.1.5.5. Датой исполнения обязательства в полном объеме является дата поступления на счет Залогодержателя денежных средств в сумме Остатка суммы кредита (займа), начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательства процентов, а также сумм неустойки (при наличии).
- 6.1.6. Размер Ежемесячного платежа определяется по формуле: $PEP = CO \cdot PC / (1 - (1 - PC)^{ПП})$, где:
- CO - сумма кредита (займа) на дату выдачи кредита (займа) за вычетом произведенных платежей в счет ее возврата. При осуществлении частичного досрочного возврата кредита (займа) или иных действий, влекущих изменение Ежемесячного платежа, учитывается Остаток суммы кредита (займа) на дату исполнения обязательства по уплате соответствующих платежей за вычетом Просроченных платежей в счет возврата суммы кредита (займа) (все действия, направленные на изменение Ежемесячного платежа, должны быть согласованы с Залогодержателем);
 - PC - величина, равная $1/(12 \times 100)$ от годовой процентной ставки, установленной по кредиту (займу) и соответствия с закладной;
 - ПП - количество Процентных периодов, оставшихся до полного возврата суммы кредита (займа). При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи кредита (займа) ПП соответствует сроку возврата кредита (займа) минус 1 (один).
- 6.1.6.1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам.

КОПИЯ ВЕРНА

- 6.1.6.2. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается по дате предоставления кредита (займа) и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки или (добавляется в случае, если Кредитный договор/Договор займа содержит условия изменения процентной ставки) осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита (займа) в порядке, установленном Договором, указанным в разделе 4 настоящей закладной. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах первого и последнего платежей) указывается в Графике платежей, который предоставляется Заемодержателем Должникам по факту выдачи кредита (займа), а также направляется Должникам в случаях изменения размера Ежемесячного платежа на условиях закладной.
- 6.1.7. Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата кредита (займа) включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита (займа) и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита (займа) по дате фактического возврата кредита (займа) (включительно). В случае если на момент полного возврата кредита (займа) общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, превышает размер процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями закладной, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату (Остатка суммы кредита (займа) и сумм начисленных, но не уплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).
- 6.1.8. При отсутствии просрочки и исполнении обязательств Должниками из суммы Ежемесячного платежа, полученного Заемодержателем, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату суммы кредита (займа).
- 6.1.9. В случае возникновения Просроченного платежа Заемодержатель:
- 6.1.9.1. Начисляет проценты по ставке, установленной в Разделе 4 закладной, на сумму кредита (займа), указанную в Графике платежей на начало соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде, и на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита (займа) за каждый календарный день просрочки по дате фактического погашения Просроченного платежа (включительно). Датой фактического погашения Просроченного платежа является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа на счет Заемодержателя и суммы, достаточной для полного погашения Просроченного платежа.
- 6.1.9.2. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита (займа), допускает их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копейки.
- 6.1.9.3. Уведомляет Должников об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:
- суммы Просроченных платежей;
 - суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита (займа);
 - суммы неустойки (при наличии).
- 6.1.10. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Должников, для исполнения ими обязательств, удостоверенных настоящей закладной в полном объеме, устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Заемодержателя:
- 1) в первую очередь – издержки Заемодержателя по получению исполнения обязательства по настоящей закладной;
 - 2) во вторую очередь – требования по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов;
 - 3) в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита (займа);
 - 4) в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата суммы кредита (займа);
 - 5) в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов;
 - 6) в шестую очередь – требование по возврату суммы кредита (займа);
 - 7) в седьмую очередь – требование по уплате пени за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
 - 8) в восьмую очередь – требование по уплате пени за Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита (займа);
 - 9) в девятую очередь – требование по уплате штрафа;
 - 10) в десятую очередь – требование по досрочному возврату кредита (займа).
- 6.1.11. Заемодержателю принадлежат право устанавливать очередность удовлетворения требований, указанную в п. 6.1.10 Раздела 6 закладной, вне зависимости от назначения платежей, указанных Должниками. Стороны пришли к соглашению о том, что погасить требования по возврату Остатка суммы кредита (займа).
- 6.1.12. В случае допущения Должниками просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование кредитом (займом) начисляются по дате исполнения обязательства включительно в полном объеме.
- 6.1.13. Досрочное полное или частичное исполнение Должниками обязательств по возврату кредита (займа) возможно в следующем порядке:
- 6.1.13.1. Должники направляют Заемодержателю заявление-обязательство о досрочном возврате кредита (займа) не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Заявление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Заемодержателю заявления Должников Заемодержатель вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Должниками дату.
- 6.1.13.2. В случае если Должники не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязательство по досрочному возврату кредита (займа), предусмотренное в заявлении-обязательстве, направленном Заемодержателю, Должники уплачивают штраф в размере 1 (одного) процента от суммы заявленного платежа, но не менее 1 000 (Одной тысячи) рублей вне зависимости от наличия вине Должников.
- 6.1.13.3. Сумма, заявляемая Должниками в качестве досрочного возврата кредита (займа), не включает в себя суммы очередного Ежемесячного платежа, Просроченных платежей, процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита (займа) и неустойку (при наличии).
- 6.1.13.4. После осуществления Должниками частичного досрочного возврата кредита (займа) размер Ежемесячного платежа не уменьшается, при этом срок возврата кредита (займа) сокращается. В указанном случае соглашение об изменении содержания настоящей закладной в виде письменного документа к закладной не заключается. Заемодержатель направляет (предает) Должникам новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора, указанного в разделе 4

КОПИЯ ВЕРНА



постоянной закладной. В случае возникновения необходимости Должник обязан немедленно осуществить необходимые действия по внесению изменений в закладную.

6.1.13.5. С согласия Залогодержателя и при наличии письменного заявления Должника размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка суммы кредита (займа) и срока возврата кредита (займа) в соответствии с формулой, указанной в п. 6.1.6 Раздела 6 закладной. Залогодержатель направляет (передает) Должнику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом соглашение об изменении содержания постоянной закладной не заключается. В случае возникновения необходимости Должник обязан немедленно осуществить необходимые действия по внесению изменений в закладную.

6.1.13.6. При осуществлении досрочного исполнения обязательств Должник по возврату кредита (займа) в полном объеме, календарный месяц, в котором осуществляется указанный возврат кредита (займа), считается Последним процентным периодом.

6.1.14. При получении соответствующего письменного заявления Должника (Представителя Должника), содержащего сведения о реквизитах их банковского счета/банковского счета иного лица, указанного Должником в качестве получателя суммы Переплаты, сумма Переплаты, превышающая складные расходы Залогодержателя по возврату Переплаты, возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Должника (Представителя Должника), за исключением случаев, когда сумма Переплаты была учтена Залогодержателем в порядке, предусмотренном в п. 6.1.15 Раздела 6 закладной, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.

6.1.15. При отсутствии письменного заявления Должника (Представителя Должника), указанного в п. 6.1.14 закладной, в том числе в случае передачи Залогодержателем про на закладную неакредитованной организации (владелец закладной), сумма Переплаты, по усмотрению владельца закладной, может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Должника:

- по уплате Ежемесячного платежа в Процентном периоде (Процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет владельца Залкладной;
- в качестве досрочного платежа по возврату Остатка суммы кредита (займа) при получении Залогодержателем заявления, указанного в п. 6.1.13.1 закладной.

6.1.16. При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств, удостоверенных настоящей закладной, за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/региональными/муниципальными нормативными правовыми актами, а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями договоров страхования, пункт 6.1.13.1 и 6.1.13.2 Раздела 6 закладной не применяются. В данном случае Должник должен предоставить Залогодержателю информацию о наличии/отсутствии необходимости в пересчете Ежемесячного платежа в письменной форме. При отсутствии такого уведомления Залогодержатель при поступлении досрочного платежа осуществляет пересчет Графика платежей на условиях пересчета срока в соответствии с п. 6.1.13.4 настоящей закладной.

6.2. Права и обязанности сторон

6.2.1. Должник и Залогодатель обязуются:

6.2.1.1. В течение 1 (одного) рабочих дней с даты заключения договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, - осуществлять интересы, связанные с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки, в пользу Залогодержателя до окончания срока действия договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, заключив договор (полис) страхования (имущественное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Залогодержатель;

6.2.1.2. В течение 1 (одного) рабочих дней с даты заключения договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, - осуществлять интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (инвалидность) (личное страхование) Должника в пользу Залогодержателя до окончания срока действия договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, заключив договоры (полисы) страхования (личное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Залогодержатель. Подпункт утрачивает свою силу в случае пересмотра Залогодержателем размера процентной ставки и соответствии с Разделом 4 закладной;

6.2.1.3. В течение 1 (одного) рабочих дней с даты заключения договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, на срок 36 (Тридцать шесть) месяцев - осуществлять интересы владельца права собственности на Предмет ипотеки, связанные с утратой или ограничением (обременением) права собственности на Предмет ипотеки, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Залогодержатель;

Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса не должна быть меньше Остатка суммы кредита (займа), увеличенного на 10 (десять) процентов с соблюдением требований действующего законодательства РФ. При этом страховая сумма по договорам (полисам) страхования имущества не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения данных договоров (полисов) страхования.

6.2.1.2. Представить Залогодержателю в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров, указанных в п. 6.2.1.1 Раздела 6 закладной, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.

6.2.1.3. Обеспечивать страхование согласно условиям п. 6.2.1.1.1 и п. 6.2.1.1.2 (добавляется при наличии этого пункта) Раздела 6 закладной в течение всего периода действия договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, и представлять не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страховых взносов) Залогодержателю оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам страхования рисков, указанных в п. 6.2.1.1.1 и п. 6.2.1.1.2 (добавляется при наличии этого пункта) Раздела 6 закладной. Обязательство, предусмотренное п. 6.2.1.3 Раздела 6 закладной, прекращается на основании письменного заявления Должника и при наличии письменного согласия Залогодержателя, при этом Залогодержатель направляет (передает) Должнику соответствующее согласие. Спорение вышеуказанных действий рассматривается как надлежащий способ извещения условий закладной. В случае возникновения необходимости Должник обязан немедленно осуществлять необходимые действия по внесению изменений в закладную (добавляется при наличии п. 6.2.1.1.3 Раздела 6 закладной).



- 6.2.1.4. Направить страховую выплату по договорам страхования, указанным в п.п. 6.2.1.1 и 6.2.1.3 Раздела 6 закладной, в счет погашения требований Залогодержателя, удостоверенных настоящей закладной.
- 6.2.1.5. Досрочно вернуть кредит (займ), уплатить начисленные проценты за пользование кредитом (займом) и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Залогодержателем письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств, удостоверенных настоящей закладной, по основаниям в соответствии с п. 6.2.4.1 Раздела 6 закладной.
- 6.2.1.6. Предоставлять возможность Залогодержателю не менее одного раза в год проводить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
- 6.2.1.7. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Залогодержателя.
- 6.2.1.8. Не сдавать Предмет ипотеки внаем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Залогодержателя.
- 6.2.1.9. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонт.
- 6.2.1.10. Уведомить Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 6.2.1.11. По требованию Залогодержателя не чаще двух раз в течение года предоставлять Залогодержателю информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Залогодержателя.
- 6.2.1.12. Предоставлять Залогодержателю сведения об изменении фамилии, имени, отчества, реквизитов документа, удостоверяющего личность, фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, контактного телефона, адреса электронной почты для направления корреспонденции не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Залогодержателя путем предоставления (направлении) Залогодержателю письменного уведомления.
- 6.2.1.13. Предоставлять Залогодержателю сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу признания в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Залогодержателя).
- 6.2.1.14. По требованию Залогодержателя предоставлять новую информацию, способную повлиять на исполнение Должниками своих обязательств, удостоверенных настоящей закладной.
- 6.2.1.15. Исполнять обязательства, удостоверенные настоящей закладной, в соответствии с условиями договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной, в том числе в случае если Залогодержатель возложил осуществление прав и исполнение обязанностей, удостоверенных настоящей закладной, на третье лицо - Уполномоченного представителя Залогодержателя в соответствии с п. 6.2.4.6 закладной.
- 6.2.2. Должники несут право:
- 6.2.2.1. Принести полный или частичный досрочный возврат кредита (займа) на условиях, установленных закладной.
- 6.2.3. Залогодержатель обязуется:
- 6.2.3.1. В случае передачи прав на закладную новому владельцу закладной письменно уведомить об этом Должников в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на закладную к новому владельцу закладной, с указанием реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения Должниками обязательств по закладной.
- 6.2.3.2. В случае прекращения закладной в связи с исполнением Должниками своих обязательств в полном объеме, осуществить передачу закладной Залогодержателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.
- 6.2.3.3. На основании письменного заявления Должников, безвозмездно предоставлять справку о размерах Остатка суммы кредита (займа) и размере начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом (займом) и штрафных санкций, установленных закладной.
- 6.2.3.4. В случае поступления денежных средств по договорам, указанным в п.п. 6.2.1.1 и 6.2.1.3 Раздела 6 закладной, направлять поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту (займу) в порядке, указанном в п. 6.1.10 Раздела 6 закладной.
- 6.2.3.5. В случае нарушения Должниками п. 6.2.1.3 и части п. 6.2.1.1.2 Раздела 6 закладной не позднее 10 (десяти) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса уведомить Должников об изменении процентной ставки по кредиту (займу) в соответствии с Разделом 4 закладной (добавляется при наличии п. 6.2.1.1.2 Раздела 6 закладной).
- 6.2.4. Залогодержатель имеет право:
- 6.2.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательства, удостоверенных настоящей закладной, путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы кредита (займа), начисленных в соответствии с условиями закладной, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:
- а) при просрочке Должниками осуществления очередного Ежемесячного платежа, на срок более чем 30 (тридцати) 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) в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки;
 - г) при грубом нарушении правил пользования Жилым помещением, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создаст угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
 - д) при необоснованном отказе Залогодержателю в проверке Предмета ипотеки;
 - е) при обнаружении незавершенных обременений на Предмет ипотеки;
 - ж) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Должниками любого из обязательств, предусмотренных договорами (полисами) страхования, указанными в п. 6.2.1.1.1 Раздела 6 закладной;
 - з) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 6.2.4.2. Обратиться взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Залогодержателя в случаях, установленных и п. 6.2.4.1 Раздела 6 закладной.
- 6.2.4.3. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, потребовать расторжения договора, указанного в разделе 4 настоящей закладной и возврата суммы кредита (займа), начисленных в соответствии с условиями закладной, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) при существенном нарушении Должниками условий по неиспользованию Должниками кредита (займа):
- а) нецелевого использования Должниками кредита (займа);

КОПИЯ ВЕРНА

- б) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Должниками любого из обязательств, предусмотренных закладной, договором купли-продажи Жилого помещения и Земельного участка, договором об ипотеке;
 - в) при обнаружении Залогодержателем несоответствия и/или заведомо ложной информации и предоставленных Должниками документов для получения кредита (займа);
 - г) в случае отказа в государственной регистрации договора об ипотеке.
- 6.2.4.4. Уступить права требования по закладной, в том числе путем передачи прав на закладную третьим лицам в соответствии с требованиями законодательства РФ и передачи самой закладной.
- 6.2.4.5. Пропереть целевое использование кредита (займа).
- 6.2.4.6. Уполномочивать представителя Залогодержателя.
- 6.2.4.7. Передавать закладную в залог третьим лицам.

6.3. Ответственность сторон

- 6.3.1. При нарушении сроков возврата кредита (займа) Должники уплачивают Залогодержателю неустойку в виде пени в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы кредита (займа) за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Залогодержателя (исключительно).
- 6.3.2. При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование кредитом (займом) процентов Должники уплачивают Залогодержателю неустойку в виде пени в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов, за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Залогодержателя (исключительно).

6.4. Прочие условия

- 6.4.1. 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, обремененное ипотекой.
- 6.4.2. Внесение любых изменений в условия настоящей закладной осуществляется путем заключения соглашения об ее аннулировании и выдачи новой закладной либо скрепления с закладной оригинала зарегистрированного и установленного в порядке соглашения об изменении содержания закладной и указания в самой закладной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, на соглашение как на документ, являющийся неотъемлемой частью закладной.
- 6.4.3. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Должников по закладной не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Должников к Залогодержателю и/или к любому из последующих законных владельцев закладной, в том числе в случае передачи прав на закладную.
- 6.4.4. При возникновении спора между Залогодержателем и Должниками по вопросам исполнения закладной Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.4.5. Каждая из Сторон по настоящей закладной обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих сторон или в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае оборота прав Залогодержателя (владельца закладной) по настоящей закладной или инициативе Залогодержателя (владельца закладной) осуществить отчуждение закладной или передачу ее в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или передачу ее в залог, включая закладную, Должник и Залогодатель выражают свое безусловное согласие на предоставление Залогодержателем (владельцем закладной) вышеуказанной информации третьим лицам, в том числе в базе кредитных историй в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и действующим законодательством РФ.
- 6.4.6. По всем остальным, что прямо не предусмотрено закладной, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.



7. Сведения о государственной регистрации права собственности.
Сведения о государственной регистрации ипотеки

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

Наименование права собственности

Собственность

(собственность, общая совместная собственность, общая долевая собственность)

Номер государственной регистрации права собственности на квартиру

77-77-04/099/2012-895

Дата государственной регистрации права собственности

11 сентября 2012

Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию ипотеки
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер государственной регистрации ипотеки квартиры

77-77-04/149/2013-994

Дата государственной регистрации ипотеки

07.04.2013

Дата государственной регистрации договора, влекущего возникновение ипотеки

07.04.2013

Место государственной регистрации

г. Москва

Государственный регистратор

ЕУНДМНН М.А.

М.П.

Фамилия, имя, отчество	Должник	Подпись
Сереза Валерий Анатольевич		
Фамилия, имя, отчество	Залогодатель	Подпись
Сереза Валерий Анатольевич		



КОПИЯ ВЕРНА

[Handwritten signature]

10

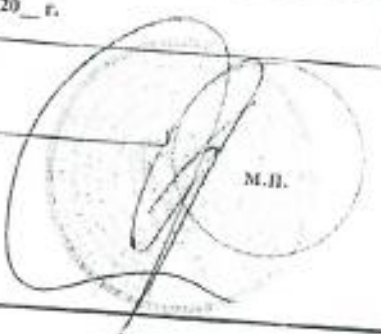
Дата выдачи закладной: _____

« 02 » 08 2013 20__ г.

Государственный регистратор

ПУТЯНОВА М.А.

М.П.



КОПИЯ ВЕРНА



Отметки о смене владельца закладной	
Новый владелец закладной	ПРАВА НА ЗАКЛАДНУЮ ПЕРЕДАНИ
Сделка по передаче прав на закладную	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ ГРУППА ИПОТЕКИ» г. СЕРБИЙСК, ИНН 2310101323 г. СЕРБИЙСК, ул. МОСКОВСКАЯ, д. 10 109 0 000 000
Дата передачи	№ 3 10.07.20 г.
Уполномоченное лицо	А. И. ИВАНОВА Ю. П.
Генеральный директор	М. П.
Сведения о доверенности (если лицо, передающее права на закладную, действует по доверенности)	

Отметки о смене владельца закладной

Новый владелец
закладной

Дата на закладную
передачи

АКЦИОНЕРНО-ТОРГОВЫЙ БАНК
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ
БАНК «ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНЫЙ»
ОАО
Москва, ул. Давыдовская, дом 7

Сделка по передаче
прав на закладную

Дата передачи

Уполномоченное лицо

Значительный отдел
контрактных
операций

Сведения о достоверности
(если лицо, передающее право на закладную, действует по доверенности)

12

Отметки о смене владельца закладной	
Новый владелец закладной	
Сделка по передаче прав на закладную	
Дата передачи	« » 20__ г.
Уполномоченное лицо	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 100px; height: 100px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">М.П.</div>
Сведения о доверенности <small>(если лицо, передающее права на закладную, действует по доверенности)</small>	

Отметки о смене владельца закладной	
Новый владелец закладной	
Сделка по передаче прав на закладную	
Дата передачи	« » 20__ г.
Уполномоченное лицо	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 100px; height: 100px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">М.П.</div>
Сведения о доверенности <small>(если лицо, передающее права на закладную, действует по доверенности)</small>	



КОПИЯ ВЕРНА

[Handwritten signature]

В настоящее время документ пропущен
и прошито 18 листов



КОПИЯ ВЕРНА

[Handwritten signature]