

# ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ \_\_\_\_\_

Все пояснения по тексту, выделенные курсивом и заливкой серого цвета, не являются частью либо условием Договора и в текст Договора не включаются. В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании Договора нарушает порядок нумерации нижеследующего текста, номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту Договора, подлежат корректировке. Варианты, заключенные в скобки [], \ () курсивом, а также графы по типу предмета ипотеки выбираются в зависимости от вида сделки, ненужная информация подлежит удалению.

## ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ [номер ДИ]

город [Город]

[Дата прописью]

(Указывается город, в котором осуществляется подписание договора.)

Акционерное общество **Коммерческий банк «Русский Народный Банк»**, зарегистрированное Центральным Банком Российской Федерации 11.04.2002 года за регистрационным номером 3403, о чем Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 31 июля 2002 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером 1027739028855, находящееся по адресу: Российская Федерация, 115184, город Москва, переулок Озерковский, дом. 3, ИНН7744002211, БИК 044525466, являющееся кредитной организацией по законодательству РФ (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 3403 от 13.01.2016 года), именуемое далее «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ», в лице [ФИО представителя Кредитора], действующего на основании [Наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Кредитора], с одной стороны,

и **гражданин:**

[ФИО Залогодателя], [дата рождения] года рождения, паспорт [серия и номер паспорта], выдан [орган выдачи паспорта] [дата выдачи], код подразделения [код подразделения], адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: [Регион, город, улица, дом, номер строения/корпуса/владения (при наличии), номер квартиры],

и **гражданин:**

[ФИО Залогодателя], [дата рождения] года рождения, паспорт [серия и номер паспорта], выдан [орган выдачи паспорта] [дата выдачи], код подразделения [код подразделения], адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: [Регион, город, улица, дом, номер строения/корпуса/владения (при наличии), номер квартиры],

ЕСЛИ Залогодателей несколько выступающие в качестве солидарных залогодателей и совместно именуемые в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» / ЕСЛИ Залогодатель один именуемый (-ая) в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор об ипотеке (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору № [№ КД] от [Дата КД] года, заключенному между [ФИО Заемщика], [ФИО Созаемщика] и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в г. [Город] (далее – «Кредитный договор»), передает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в залог (ипотеку)

(вариант при оформлении ипотеки на Квартиру)

Помещение; наименование: [наименование], назначение: [назначение], общая площадь [число в цифрах и прописью] кв. м., этаж №[число], адрес (местонахождение) объекта: [Регион, город, улица, дом, номер строения/корпуса/владения (при наличии), номер квартиры], кадастровый номер: [кадастровый номер]: (далее – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО).

(вариант при оформлении ипотеки на Апартаменты)

наименование: [наименование], назначение: [назначение], общая площадь [число в цифрах и прописью] кв.м., этаж №[число], расположенное по адресу: [Регион, город, улица, дом, корпус, помещение], кадастровый номер: [кадастровый номер]: (далее – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (вариант в случае Кредитования Нежилого помещения и земельного участка)) и земельного участка, расположенного по адресу: [Регион, город, улица, дом, корпус, помещение], площадью [число в цифрах и прописью] кв.м., кадастровый номер: [кадастровый номер], (далее – «Земельный участок») на котором находится вышеуказанное НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (далее Земельный участок и Жилой дом при совместном упоминании – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО).

(вариант при залоге квартиры с земельным участком (Таунхаус))

наименование: [наименование], назначение: [назначение], общая площадь [число в цифрах и прописью] кв. м., этаж №[число], адрес (местонахождение) объекта: [Регион, город, улица, дом, номер строения/корпуса/владения (при наличии), номер квартиры], кадастровый номер: [кадастровый номер], (далее – Квартира) и земельный участок, расположенный по адресу: [Регион, город, улица, дом, корпус, помещение], площадью [число в цифрах и прописью] кв.м., кадастровый номер: [кадастровый номер], (далее – «Земельный участок») на котором находится вышеуказанная Квартира (далее Земельный участок и Квартира при совместном упоминании – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО)

- 1.2. В соответствии с условиями Кредитного договора ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ предоставляет [ФИО Заемщика], [ФИО Созаемщика] (ЗАЕМЩИК по Кредитному договору) кредит в размере [Размер кредита в цифрах и прописью] рублей сроком на [Срок кредита в месяцах в цифрах и прописью] месяц (-а, -ев), считая с даты предоставления кредита. За полученный Кредит ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчета годовой процентной ставки в размере

*(вариант при выдаче кредита с фиксированной ставкой)*

[Размер процентной ставки в цифрах и прописью] процентов годовых на дату заключения Кредитного договора.

*(вариант при выдаче кредита с переменной ставкой)*

За полученный Кредит ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчета годовой процентной ставки в размере:

а) [Размер процентной ставки в цифрах] ([Размер процентной ставки прописью]) % годовых – в течение первого Процентного периода.

б) [Размер процентной ставки в цифрах] ([Размер процентной ставки прописью]) % годовых – в течение второго, третьего и четвертого Процентного периода.

в) [Размер процентной ставки в цифрах] ([Размер процентной ставки прописью]) % годовых – в течение пятого и последующих Процентных периодов.

*«Процентный период – это временной период (интервал) в пределах срока возврата Кредита, за который начисляются проценты за пользование Кредитом.*

Первый Процентный период начинается с даты, следующей за датой предоставления Кредита, и заканчивается [5]/[25]-го числа календарного месяца, в котором был выдан Кредит, если выдача Кредита состоялась [ ] или [ ] –го числа календарного месяца (все даты включительно). Если выдача Кредита состоялась с [ ]-го по последнее число месяца, то первый Процентный период заканчивается [5]/[25]-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором был выдан кредит (все даты включительно).

Второй и последующие Процентные периоды начинаются [6]/[26]-го числа каждого календарного месяца и заканчиваются [5]/[25]-го числа следующего за ним календарного месяца (обе даты включительно).

*ЕСЛИ кредит под залог без опции «Консолидация» и выдача до гос. Регистрации, добавляется след. абзац*

Процентная ставка подлежит изменению если в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления Кредита Заемщиком не предоставлен Кредитору документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора, то с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором истекли 60 (шестидесять) календарных дней с даты предоставления Кредита, процентная ставка увеличивается на [число в цифрах и прописью] процентных пункта (-ов). Указанная в настоящем абзаце процентная ставка уменьшается на [число в цифрах и прописью] процентных пункта (-ов) с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик предоставил Кредитору заявление на снижение процентной ставки, а также документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора (договор об ипотеке с отметкой органа регистрации прав о регистрации ипотеки в пользу Кредитора или выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая факт регистрации ипотеки в пользу Кредитора).

*ЕСЛИ кредит под Залог с опцией «Консолидация»*

Процентная ставка подлежит изменению в случаях:

а) при снижении у Заемщика (-ов) кредитной нагрузки до значения, не превышающего [число в цифрах и прописью] рублей, процентная ставка уменьшается на [число в цифрах и прописью] процентных пункта с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик предоставил Кредитору заявление на снижение процентной ставки, документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора (договор об ипотеке с отметкой органа регистрации прав о регистрации ипотеки в пользу Кредитора или выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая факт регистрации ипотеки в пользу Кредитора), а также при получении Кредитором подтверждающих сведений из бюро кредитных историй, в частности и исключительно - из Национального бюро кредитных историй (далее – «НБКИ») и из Объединенного кредитного бюро (далее – «ОКБ») о текущей кредитной нагрузке Заемщика (-ов), не превышающей вышеуказанное значение, которые Кредитор запрашивает в течение 3 (Трех) рабочих дней от даты получения указанного заявления Заемщика.

Под кредитной нагрузкой Заемщика (-ов) понимается указанный в вышеназванных отчетах НБКИ и ОКБ совокупный размер ежемесячных платежей по кредитным и заемным обязательствам Заемщика (-ов), исключая обязательства по настоящему Договору, а также исключая ежемесячные платежи Заемщика (-ов) по кредитным обязательствам по кредитным картам. При этом, в случае отсутствия в названных отчетах из НБКИ и ОКБ данных о наличии ежемесячной кредитной нагрузки по тому или иному существующему кредитному обязательству (-ам) Заемщика (-ов), Кредитор для определения совокупной кредитной нагрузки принимает во внимание иные полученные им (в т.ч. от Заемщика) данные о фактической сумме кредитной нагрузки Заемщика (-ов) по такому кредитному обязательству (-ам) для формирования объективного понимания Сторонами фактической совокупной кредитной нагрузки по всем кредитным и заемным обязательствам Заемщика (-ов).

б) в случае выявления Кредитором в течение действия настоящего Договора увеличения у Заемщика (-ов) кредитной нагрузки до значения, превышающего [число в цифрах и прописью] рублей, Процентная ставка устанавливается в размере [Размер процентной ставки в цифрах и прописью] процентов годовых с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом в котором Кредитором выявлено увеличения у Заемщика (-ов) кредитной нагрузки, превышающей вышеуказанное значение, до первого дня Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик предоставил Кредитору заявление на снижение процентной ставки и Кредитор получил подтверждение о снижении кредитной нагрузки из бюро кредитных историй.

*ЕСЛИ выдача до гос. регистрации добавляется подпункт в)*

в) Процентная ставка подлежит изменению если в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления Кредита Заемщиком не предоставлен Кредитору документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора, то с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором истекли 60 (шестьдесят) календарных дней с даты предоставления Кредита, процентная ставка увеличивается на 6 (шесть) процентных пункта (-ов). Указанная в настоящем абзаце процентная ставка уменьшается на 6 (шесть) процентных пункта (-ов) с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик предоставил Кредитору заявление на снижение процентной ставки, а также документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора (договор об ипотеке с отметкой органа регистрации прав о регистрации ипотеки в пользу Кредитора или выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая факт регистрации ипотеки в пользу Кредитора).

*Текст далее для всех продуктов*

Проценты на кредит начисляются ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (КРЕДИТОРОМ по Кредитному договору) ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем предоставления кредита, и по день окончательного возврата кредита включительно на Остаток ссудной задолженности, учитываемой ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ на Ссудном счете ЗАЛОГОДАТЕЛЯ (ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору) (на начало операционного дня), из расчета вышеуказанной процентной ставки и фактического количества дней временного периода для начисления процентов. Временным периодом (интервалом), за который начисляются проценты по кредиту, является месячный период, считая с [число] числа каждого предыдущего месяца по [число] число текущего календарного месяца, при этом обе даты включительно (далее – «Процентный период»). Первый Процентный период начинается со дня, следующего за днем выдачи кредита и заканчивается [число] числа, следующего за днем выдачи кредита. Базой для начисления процентов по кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

Ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате процентов, ЗАЕМЩИК производит в последний день каждого Процентного периода.

В дальнейшем ЗАЕМЩИК производит ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов, или по уплате начисленных процентов в виде платежа, определяемого по следующей формуле:

<p><b>Размер ежемесячного платежа</b></p>	<p>= НК x</p>	<p><math>\frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-ПП}}</math></p>
---	---------------	---

где:

НК – непогашенная сумма Кредита;

ПС – величина, равная 1/12 (одной двенадцатой) от годовой процентной ставки, установленной Договором;

ПП – количество полных Процентных периодов, оставшихся до окончания срока возврата Кредита.

Размер и количество **всех планируемых ежемесячных платежей**, подлежащих выплате по Кредитному Договору и рассчитанных по Формуле на дату подписания Кредитного договора, указываются в Графике платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, исходя из условий Кредитного договора. В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования заемными средствами в течение Процентного периода превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме процентов, фактически начисленных за текущий Процентный период.

Датой исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору Стороны согласились считать день зачисления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ сумм в счет погашения задолженности на Ссудный счет (счет по учету средств предоставленного кредита, а также счет по учету просроченной задолженности по представленному кредиту при ее возникновении).

При нарушении сроков возврата Кредитных средств Заемщик уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Кредитного договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ (включительно).

1.3. Права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, как залогодержателя Недвижимого имущества, а также права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Кредитному договору удостоверяются закладной, составленной

ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору на условиях, предусмотренных настоящим Договором (далее – «Закладная»).

- 1.4. Недвижимое имущество принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве [собственности/общей долевой/общей совместной собственности], на основании [указывается основание права собственности], о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [город] в Едином государственном реестре прав недвижимости [дата] года сделана запись регистрации номер [номер записи], что подтверждено выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество\Свидетельством о государственной регистрации права (бланк [номер]) выданным [дата]г.
- 1.5. Рыночная стоимость НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, в соответствии с отчетом об оценке №[номер] от [дата]г., проведенной независимым оценщиком [наименование оценщика], составляет [число в цифрах и прописью] рублей, в том числе:
- (Если объект залога квартира)
- Жилого помещения, указанного в п. 1.1. настоящего Договора составляет [число в цифрах и прописью] рублей РФ [цифра] копеек.
- (Если объект залога апартаменты)
- Нежилого помещения, указанного в п. 1.1. настоящего Договора составляет [число в цифрах и прописью] рублей РФ [цифра] копеек.
- (Если объект залога таунхаус)
- Жилого дома, указанного в п. 1.1. настоящего Договора составляет [число в цифрах и прописью] рублей РФ [цифра] копеек,
  - Земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора составляет [число в цифрах и прописью] рублей РФ [цифра] копеек.
- По соглашению Сторон залоговая стоимость НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА составляет [число в цифрах и прописью] рублей, в том числе:
- (Если объект залога квартира)
- Жилого помещения, указанного в п. 1.1. настоящего Договора составляет [число в цифрах и прописью] рублей РФ [цифра] копеек.
- (Если объект залога апартаменты)
- Нежилого помещения, указанного в п. 1.1. настоящего Договора составляет [число в цифрах и прописью] рублей РФ [цифра] копеек.
- (Если объект залога таунхаус)
- Жилого дома, указанного в п. 1.1. настоящего Договора составляет [число в цифрах и прописью] рублей РФ [цифра] копеек,
  - Земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора составляет [число в цифрах и прописью] рублей РФ [цифра] копеек.
- 1.6. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ, что до заключения настоящего Договора Недвижимое имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременено, (текст следующего содержания добавляется при наличии обременения) за исключением предшествующей ипотеки (которая будет погашена до регистрации ипотеки в пользу Залогодержателя) №\_\_ (указывается номер (-а) регистрационной (-ых) записи (-ей) в ЕГРН), текст добавляется при оформлении ипотеки на жилое помещение, а также лиц, обладающих правом пользования указанным Недвижимым имуществом, не имеется текст добавляется при наличии зарегистрированных лиц в Недвижимом имуществе на дату подписания Договора, кроме лиц, указанных в п. 5.3. настоящего Договора .
- 1.7. Предмет залога остается во владении и пользовании ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, который несет все риски, связанные с владением и использованием Предметом залога, в том числе с его сохранностью, содержанием и возникновением оснований для прекращения прав ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Предмет залога, а также оснований для принудительного изъятия Предмета залога, в том числе риски случайной гибели и случайного повреждения Предмета залога.
- 1.8. Последующий залог Предмета залога по настоящему Договору без письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ запрещается.
- 1.9. В соответствии с настоящим Договором залог обеспечивает следующие требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ (далее – требования, обеспеченные залогом):
- своевременное и полное исполнение обязательств ДОЛЖНИКА по Договору основного обязательства, в том числе уплату комиссий, штрафных неустоек по указанному Договору в объеме задолженности ДОЛЖНИКА на момент удовлетворения требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;
  - возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения и / или неисполнением Договора основного обязательства, в том числе возмещение имущественных потерь ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;
  - возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на Предмет залога, а также иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, прямо или косвенно относящихся к Предмету залога;
  - исполнение требования о возврате полученного по Договору основного обязательства, а также всех неисполненных обязательств по Договору основного обязательства, в случае признания Договора основного обязательства недействительным / незаключенным, и уплату процентов на сумму задолженности за период пользования денежными средствами;

– уплату суммы задолженности по Договору основного обязательства в случае признания недействительными действий ДОЛЖНИКА по погашению задолженности или исполнению обязательств по Договору основного обязательства.

За счет Предмета залога обеспечивается возмещение штрафных неустоек по настоящему Договору, издержек ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по содержанию, сохранности Предмета залога, уплаченных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ налогов и сборов, убытков, причиненных просрочкой исполнения и / или неисполнением обязательств по настоящему Договору, а также иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по настоящему Договору.

1.10. Независимо от согласия на это ЗАЛОГОДАТЕЛЯ или ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ считаются находящимися в залоге у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ:

– объекты недвижимости, созданные в результате реконструкции, перепланировки Предмета залога, разделения Предмета залога или объединения с Предметом залога;

– имущество, предоставленное ЗАЛОГОДАТЕЛЮ взамен Предмета залога в случае его изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации по основаниям и в порядке, установленным законодательством Российской Федерации, а также право требовать предоставления имущества взамен Предмета залога по указанным основаниям;

– иное имущество в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Положения настоящего Договора, в том числе, применяются в отношении имущества ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, указанного в настоящем пункте Договора.

1.11. Ипотека на Предмет залога в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ возникает с даты государственной регистрации ипотеки, о чем вносится соответствующая запись в Единый государственный реестр недвижимости.

1.12. В случае частичного исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ требований, обеспеченных залогом, ипотека на Предмет залога сохраняется полностью в первоначальном объеме до полного исполнения ДОЛЖНИКОМ своих обязательств по Договору основного обязательства.

1.13. Права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, как залогодержателя НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, а также права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Кредитному договору могут быть удостоверены закладной, составляемой ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному Договору на условиях, предусмотренных настоящим Договором (далее – «Закладная»).

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется:

*(вариант при выдаче кредита после гос. регистрации)*

2.1.1. в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав. Одновременно с передачей настоящего Договора передать в регистрирующий орган согласованную с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ Закладную и иные документы, необходимые для выдачи Закладной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ *(предложение исключается при подаче документов на государственную регистрацию права и/или ипотеки в электронном виде)*;

*(вариант при выдаче кредита до гос. регистрации)*

2.1.1. в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты предоставления кредита обеспечить государственную регистрацию Договора и ипотеки в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

2.1.2. не отчуждать Недвижимое имущество, не передавать в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему право ограниченного пользования Недвижимым имуществом, иным образом, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

2.1.3. принимать меры по обеспечению сохранности Недвижимого имущества от утраты и повреждения, включая текущий и капитальный ремонты Недвижимого имущества, которые должны осуществляться в разумные сроки;

2.1.4. не производить перепланировки Недвижимого имущества без предварительного согласования с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ;

2.1.5. уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возникновении угрозы утраты или повреждения Недвижимого имущества;

2.1.6. предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ возможность производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Недвижимого имущества, а так же отсутствия состава лиц, постоянно или временно проживающих в нем;

2.1.7. в случае предъявления к ЗАЛОГОДАТЕЛЮ третьими лицами требования о признании за ними права собственности или иных прав на Недвижимое имущество, об его изъятии (истребовании) или об обременении, или иных требований, удовлетворение которых может повлечь прекращение права собственности на Недвижимое имущество, уменьшение стоимости или ухудшение Недвижимого имущества, немедленно уведомить об этом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. При предъявлении ЗАЛОГОДАТЕЛЮ иска в суде, он должен привлечь ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ к участию в деле.

2.1.8. в течение срока действия Кредитного договора страховать следующие риски:

(1) риски в отношении утраты и повреждения Недвижимого имущества;

*(страховые риски 2 и 3 добавляются в соответствии с условиями продукта)*

(2) риски прекращения права собственности на Недвижимое имущество, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц.

(3) риски причинения вреда жизни и потери трудоспособности \_\_\_\_\_

в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на срок действия Кредитного договора в страховых компаниях, согласованных в письменной форме с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, заключив договор(ы) страхования, где в качестве единственного выгодоприобретателя будет указан ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ (далее - «Договор страхования»).

Страховая сумма по указанным рискам, выраженная в рублях РФ, по условиям Договора страхования в каждую конкретную дату любого календарного месяца в течение действия настоящего Договора не должна быть меньше Остатка ссудной задолженности на начало данного месяца, увеличенного на 10 %.

- 2.1.9. своевременно продлевать срок действия Договора страхования на условиях, предусмотренных п. 2.1.8. настоящего Договора, до полного исполнения всех своих обязательств по Кредитному договору, и предоставлять не позднее 7 (семи) дней с даты наступления очередного срока уплаты страховой премии (страхового взноса) ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ копии документов, подтверждающих уплату страховой премии (страхового взноса) по Договору страхования рисков, указанных в п. 2.1.8. настоящего Договора.
- 2.1.10. не изменять условия Договора страхования без предварительного согласования с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ.
- 2.1.11. не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о необходимости заключения нового Договора страхования, заключить такой Договор со страховой компанией, рекомендованной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ.
- 2.1.12. в течение 10 (Десяти) дней, считая с даты получения уведомления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о необходимости изменения выгодоприобретателя в Договоре страхования в связи с передачей прав по Закладной, исполнить указанное требование, указав в качестве нового выгодоприобретателя - нового законного владельца Закладной.
- 2.1.13. своевременно оплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, подлежащие оплате собственником Недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ не позднее 10 (Десяти) дней, считая с даты получения соответствующего требования, документы (квитанции) и информацию, подтверждающие надлежащее исполнение ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ данной обязанности, а так же исполнять иные обязанности, возникающие у него как у собственника Недвижимого имущества.
- 2.1.14. в случае обращения взыскания ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ на Недвижимое имущество освободить Недвижимое имущество от проживания, сняться с регистрационного учета, а в случае проживания в Недвижимом имуществе третьих лиц, также обеспечить освобождение Недвижимого имущества третьими лицами и снятие их с регистрационного учета не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней, считая с даты направления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ по адресу Недвижимого имущества письменного требования. За невыполнение данного требования ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ пени в размере 0,1 % (Нуля целых одной десятой процента) от суммы задолженности по Кредитному договору за каждый день просрочки.
- 2.1.15. в случае получения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомления о планируемом сносе жилого дома, в котором расположено Недвижимое имущество, уведомить об этом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, а также предоставить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ информацию о предлагаемом ЗАЛОГОДАТЕЛЮ возмещении (жилом помещении, предоставляемом взамен Недвижимого имущества, денежной компенсации и пр.), не позднее 10 (Десяти) дней, считая с даты получения соответствующего уведомления.
- 2.1.16. в случае принятия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ решения о замене предмета залога (Недвижимого имущества) на иное принадлежащее ЗАЛОГОДАТЕЛЮ имущество, в том числе на имущество, предоставляемое ЗАЛОГОДАТЕЛЮ взамен Недвижимого имущества в связи со сносом жилого дома, в котором расположено Недвижимое имущество, предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для оформления в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ права залога на определенное ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ имущество, в том числе заключить с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в соответствии с установленной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ процедурой Договор залога, подписать для этого все необходимые документы и заявления, явиться в назначенные ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ место и время для осуществления нотариального удостоверения и/или государственной регистрации Договора залога, обеспечить выдачу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, оплатить установленные для осуществления перечисленных действий денежные сборы, а также возместить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ все расходы, возникшие у него в связи с необходимостью замены предмета залога.
- 2.1.17. в случае предоставления ЗАЛОГОДАТЕЛЮ денежной компенсации за Недвижимое имущество в связи со сносом жилого дома, в котором расположено Недвижимое имущество, осуществить за счет предоставленной денежной компенсации на установленных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ условиях и в

предусмотренном ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ порядке досрочный возврат Кредита и уплату начисленных процентов, не позднее 14 (Четырнадцати) дней, считая с даты получения соответствующего требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

- 2.1.18. своевременно нести эксплуатационные расходы и оплачивать коммунальные услуги за Недвижимое имущество в полном объеме в течение срока действия настоящего Договора, а также в случае его прекращения по любым основаниям, включая обращение взыскания на Недвижимое имущество и его реализацию (в том числе переход права собственности на Недвижимое имущество к ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ). В случаях, когда Недвижимое имущество перешло в собственность ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в результате обращения взыскания на предмет ипотеки, указанная в настоящем пункте обязанность ЗАЛОГОДАТЕЛЯ сохраняется до момента фактического выселения и/или освобождения Недвижимого имущества от проживающих в нем лиц и имущества. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется компенсировать ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ все убытки (включая штрафы, пени, расходы на защиту своих прав и пр.), возникшие у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ указанных в настоящем пункте обязательств.
- 2.1.19. надлежащим образом исполнять иные обязательства залогодателя, предусмотренные действующим законодательством и Кредитным договором.

## 2.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ имеет право:

- 2.2.1. владеть и пользоваться Недвижимым имуществом в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечет ее уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости.
- 2.2.2. получить от ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ документы, подтверждающие исполнение обязательства ЗАЛОГОДАТЕЛЯ по Кредитному договору, после его полного и надлежащего исполнения.
- 2.2.3. сдавать Недвижимое имущество в аренду/наем *текст добавляется при оформлении ипотеки на жилое помещение зарегистрировать в нем третьих лиц (давать разрешение на регистрацию третьих лиц)*, передавать Недвижимое имущество в последующую ипотеку при условии предварительного письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. *текст добавляется при оформлении ипотеки на жилое помещение Регистрация в Квартире супруга(и), родителей и детей ЗАЛОГОДАТЕЛЯ возможна без согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.*

## 2.3. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ обязуется:

- 2.3.1. в течение 30 (Тридцати) дней, считая с даты исполнения ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору в полном объеме всех его обязательств по Кредитному договору, выдать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ документы, подтверждающие исполнение указанных обязательств, а также документы, необходимые для погашения записи об ипотеке на Недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости, в т.ч. передать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ Закладную с отметкой об исполнении обязательства в полном объеме.

## 2.4. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право:

- 2.4.1. проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания Недвижимого имущества, а также отсутствие лиц, постоянно или временно проживающих в нем.
- 2.4.2. требовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ надлежащего использования Недвижимого имущества и принятия мер, необходимых для его сохранности;
- 2.4.3. потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных процентов на Кредит, суммы штрафов и пеней, предусмотренных Кредитным договором, в следующих случаях:
- при нецелевом использовании ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору Кредита;
  - при просрочке ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору очередного ежемесячного платежа по Кредиту более чем на 60 (Шестьдесят) календарных дней;
  - при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Кредитным договором, Договором страхования, иным соглашением ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ и ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, содержащим денежные и иные обязательства ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, в том числе кредитным Договором, заключенным Сторонами в рамках действующих у кредитных продуктов, а также при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору письменных обязательств перед ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, содержащихся в заявлениях ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, письмах и других документах, предоставленных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ;
  - при наступлении либо при возникновении угрозы наступления любого из страховых случаев, предусмотренных Договором страхования;
  - при грубом нарушении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ правил пользования Недвижимым имуществом, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Недвижимого имущества, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Недвижимого имущества;
  - при необоснованном отказе ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в проверке заложенного имущества и состава лиц, проживающих в нем;

- ж) в случае прекращения права собственности на Недвижимое имущество по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе в случае сноса здания, в котором расположено Недвижимое имущество и/или изъятия Земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество, а также в случае принятия нормативно-правового акта, иного документа, содержащего информацию о предстоящем сносе здания, в котором расположено Недвижимое имущество и/или изъятии Земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество;
  - з) в случае получения ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ информации о введении ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в заблуждение, фальсификации ЗАЕМЩИКОМ документов, имеющих прямое или косвенное отношение к получению Кредита, возбуждения уголовного дела в отношении ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, а также при наступлении иных обстоятельств, свидетельствующих о том, что сумма Кредита (части Кредита) не будет возвращена в установленный Кредитным договором срок;
  - и) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
  - к) при ненадлежащем исполнении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательств, предусмотренных п. 2.1.1. Договора. *(добавляется при выдаче кредита до гос. Регистрации)*
- 2.4.4. Обратиться в суд в целях осуществления принудительного исполнения обязательств по Кредитному Договору, в том числе за счет Недвижимого имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 2.4.5. передать права по Закладной другому лицу, а также передать в залог указанную Закладную без согласия ЗАЛОГОДАТЕЛЯ;
- 2.4.6. в течение всего срока действия настоящего Договора требовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по настоящему Договору.
- 2.4.7. осуществлять иные права залогодержателя, предусмотренные действующим законодательством.

### 3. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

- 3.1. Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований КРЕДИТОРА производится в соответствии с п.п. 1 и 2 статьи 348 ГК РФ, основанием является неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обеспеченного залогом обязательства. Обращение взыскания на заложенное имущество происходит в соответствии с порядком, установленным ст. 349 ГК РФ, а именно по решению суда об обращении взыскания на заложенное имущество, вступившего в законную силу.
- 3.2. Начальная продажная цена НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА при его реализации равна залоговой стоимости, указанной в п. 1.3. настоящего Договора.
- 3.3. Из стоимости Недвижимого имущества удовлетворяются требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения. К требованиям ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, подлежащим удовлетворению за счет стоимости Недвижимого имущества, относятся:
- требования по возврату суммы кредита по Кредитному договору;
  - требования по уплате процентов по Кредитному договору, начисленных за весь период фактического пользования кредитом, вплоть до момента удовлетворения требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ за счет стоимости Недвижимого имущества;
  - требования по выплате неустойки за неисполнение, просрочку исполнения, иное ненадлежащее исполнение ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательств по Кредитному договору и иным соглашениям Сторон;
  - требования по возмещению судебных издержек ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, в том числе расходов на оплату услуг представителей ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в суде, транспортных и иных расходов, понесенных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в результате обеспечения участия представителей ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в суде;
  - требования по возмещению расходов по реализации Недвижимого имущества, включая расходы на его оценку;
  - требования по возмещению расходов, возникших у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в связи с необходимостью реализации своих прав по настоящему Договору, включая расходы по содержанию и охране Недвижимого имущества, либо расходы на погашение задолженности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ по связанным с Недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам;
  - требования по возмещению расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, возникших у него в связи с обязанностью уплатить какие-либо налоги или сборы, связанные с удовлетворением ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ своих требований за счет стоимости Недвижимого имущества;
  - требования по возмещению иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, вызванных обращением взыскания на Недвижимое имущество.
- 3.4. В случае, если сумма, вырученная при реализации Недвижимого имущества, недостаточна для полного удовлетворения требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, определенных в п. 3.3. настоящего Договора, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право получить удовлетворение своих денежных требований из стоимости иного имущества ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

### 4. ЗАВЕРЕНИЯ И ПОДТВЕРЖДЕНИЯ

- 4.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ настоящим подтверждает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ и заверяет его, что на дату заключения настоящего Договора:

- ЗАЛОГОДАТЕЛЮ известны все требования действующего законодательства Российской Федерации, предъявляемые к заключению Договоров залога жилых помещений;
- право ЗАЛОГОДАТЕЛЯ заключать настоящий Договор не ограничено законом либо Договором/соглашением с третьими лицами;
- заключение настоящего Договора не нарушает прав и законных интересов третьих лиц, включая членов семьи ЗАЛОГОДАТЕЛЯ;
- закладываемое по настоящему Договору Недвижимое имущество не является для ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания жилым помещением, в связи с чем, указанное Недвижимое имущество может быть предметом залога по настоящему Договору;
- настоящий Договор заключается в интересах ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на выгодных для него условиях;
- ЗАЛОГОДАТЕЛЮ известно, что в случае если заверения и гарантии, изложенные в настоящем Договоре, окажутся недостоверными, а именно, будет установлено, что ЗАЛОГОДАТЕЛЬ ввел в заблуждение ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ с целью получения кредита по Кредитному договору (злоупотребил правом), ЗАЛОГОДАТЕЛЮ может быть отказано судом в защите его прав при возникновении спора из настоящего Договора, а также ЗАЛОГОДАТЕЛЬ может быть привлечен к уголовной ответственности за причинение ущерба ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ и злоупотребление доверием ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;
- ЗАЛОГОДАТЕЛЬ понимает, что настоящий Договор заключается исключительно на основании того, что ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ добросовестно полагается на действительность заявленных ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ заверений и гарантий.

### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращается [дата кд + 3 года к дате окончания кредита]г., если до указанной даты ЗАЛОГОДАТЕЛЮ не будет направлено уведомление о начале процедуры обращения взыскания на Предмет залога. В случае направления ЗАЛОГОДАТЕЛЮ уведомления о начале процедуры обращения взыскания на Предмет залога до указанной даты, Договор действует до даты окончания процедуры обращения взыскания на Предмет залога и исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательств по настоящему Договору.

#### *пп.5.2.-5.3. добавляется при оформлении ипотеки на жилое помещение*

- 5.2. На срок действия настоящего Договора ЗАЛОГОДАТЕЛЬ предоставляет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ право получать сведения о регистрации граждан в Недвижимом имуществе в паспортной службе, и настоящим выражает свое согласие на предоставление паспортной службой сведений о регистрации граждан в Недвижимом имуществе ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ. В связи с вышеизложенным, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется по первому требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ предоставить ему либо указанному им лицу Доверенность на получение в паспортной службе информации, на получение которой имеет право ЗАЛОГОДАТЕЛЬ.
- 5.3. Настоящим ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уведомляет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о том, что на дату подписания настоящего Договора в Недвижимом имуществе проживает и зарегистрирован(-а): [ФИО], [ФИО].
- 5.4. Настоящий Договор составлен и подписан в [в цифрах и прописью] экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ, по одному - для каждого \ один для ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.
- 5.5. Все письма, уведомления, требования, извещения и иные сообщения (далее – Документы), если иное не предусмотрено настоящим Договором, направляются Сторонами друг другу в письменной форме в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем Договоре:
- (1) по почте заказными письмами с уведомлением о вручении, или
  - (2) нарочным, или
  - (3) экспресс-курьерской службой (DHL, UPS и т.д.), или
  - (4) телеграммой, или
  - (5) электронной почтой сторон.

Датой получения корреспонденции (если иное не установлено настоящим Договором) считается:

- (1) при направлении по почте заказным письмом с уведомлением о вручении– дата доставки, указанная в уведомлении о вручении (либо согласно отслеживанию номера отправления на сайте почтовой организации), при этом заказное письмо считается врученным по истечении 10 (десяти) дней с даты его направления (при пересылке сообщения в пределах Центрального федерального округа), в том числе в случае возврата письма адресанту);
- (2) при направлении нарочным - дата отметки стороны-получателя о получении корреспонденции;
- (3) при направлении курьерской службой (DHL, UPS и т.п.) – дата доставки, а в случае отсутствия адресата по адресу доставки или отказа адресата от получения корреспонденции – дата, когда оператор курьерской службы зафиксировал невозможность доставки корреспонденции в связи с отсутствием адресата по адресу доставки или отказом адресата от получения корреспонденции;
- (4) при направлении телеграммой - в день вручения или по получении уведомления телеграфа о невозможности вручить телеграмму адресату;
- (5) при направлении в адрес электронной почты – в дату передачи сообщения

При направлении уведомлений и сообщений по электронной почте ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ направляет сообщения с любого адреса электронной почты, содержащего имя домена rusnarbank.ru, на адрес электронной

почты ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, указанный в настоящем Договоре или сообщенный ЗАЛОГОДАТЕЛЯ дополнительно в порядке, установленном настоящим Договором.

При направлении уведомлений и сообщений по электронной почте ЗАЛОГОДАТЕЛЬ направляет сообщения с адреса электронной почты, указанной в настоящем Договоре, в адрес ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. На момент подписания настоящего Договора адрес ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ: [info@rusnarbank.ru](mailto:info@rusnarbank.ru); в случае продажи/уступки Закладной сообщения направляются в адрес нового владельца Закладной, указанном в Уведомлении о продаже /уступке Закладной и переходе прав по Закладной к новому владельцу Закладной.

Стороны подтверждают, что условия об отправке предусмотренных настоящим Договором уведомлений по электронной почте в виде прикрепленных к электронному письму, исходящему от Стороны, сканированных копий (образов) уведомлений, имеют для них юридическую силу, при направлении электронного письма на электронный почтовый адрес стороны, указанный в Договоре, в том числе признается сторонами в целях судебной защиты нарушенных прав и интересов сторон. Каждая Сторона обеспечивает получение сообщений электронной почты самостоятельно и несет ответственность за последствия неполучения электронного письма, отправленного другой Стороной на электронный адрес Стороны, указанный в Договоре.

При направлении сообщения обязательно должна быть ссылка на номер и дату настоящего Договора, Ф.И.О ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется незамедлительно уведомлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в письменной форме об изменении своих адресов и номеров телефонов. Риск неблагоприятных последствий в случае, если ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ не направлено ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ уведомление об изменении своего адреса и номера телефона или такое уведомление направлено несвоевременно, несет ЗАЛОГОДАТЕЛЬ.

Стороны обязаны в течение 2 (Двух) рабочих дней в письменном виде информировать друг друга об изменении своего места нахождения / регистрации, банковских и иных реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору. Нарушившая Сторона принимает на себя все риски, связанные с таким нарушением. При этом первоначальный ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе уведомить об изменениях, указанных в настоящем абзаце путем размещения соответствующей информации на официальном интернет-сайте: [www.rusnarbank.ru](http://www.rusnarbank.ru).

- 5.6. При возникновении разногласий по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению: по искам ЗАЕМЩИКА (в том числе в сфере защиты прав потребителей) – в соответствии с действующим законодательством РФ, по искам КРЕДИТОРА, возникшим из неисполнения/ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств перед КРЕДИТОРОМ по настоящему Договору, - в Замоскворецком районном суде города Москвы.
- 5.7. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

##### ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

АО КБ «РУСНАРБАНК»  
115184, г. Москва, Озерковский переулок, д. 3  
ИНН 7744002211  
ОГРН 1027739028855  
Корр. счет 30101810145250000466  
в ГУ Банка России по Центральному  
федеральному округу г. Москва  
БИК 044525466  
Телефон: +7 (495) 664-88-00

##### ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

[ФИО Заемщика]  
Дата рождения: [Дата рождения]  
Место рождения: [Место рождения]  
Адрес регистрации: [Адрес регистрации]  
Паспорт гражданина РФ: серия [\_\_ \_\_], номер [\_\_\_\_],  
выдан [паспорт выдан], [дата выдачи], код  
подразделения [\_\_-\_\_]  
Телефон: +7-[\_\_]-[\_\_]-[\_\_]-[\_\_]  
Адрес эл. почты: [\_\_\_\_\_]@[\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_  
Фактический адрес (почтовый): [Фактический адрес]

##### ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

---

##### ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

---