

Приложение №3

к приказу № от

ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ № (номер)

г. (НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА)

(ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) г.

Акционерное общество «ОТП Банк» (АО «ОТП Банк»), ОГРН 1027739176563 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 11 сентября 2002 г номер: 77 № 007929080.; Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 2766 от 27 ноября 2014 г.; место нахождения (адрес): 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе д. 16А, стр. 2), именуемое в дальнейшем «Залогодержатель», в лице (ФИО представителя Кредитора), действующего(-ей) на основании (Наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Залогодержателя), с одной стороны, и

(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),

(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),

именуемый (-ая, -ые) в дальнейшем совместно и по отдельности (при наличии нескольких залогодателей) «Залогодатель», с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор об ипотеке (далее по тексту – «Договор»), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Залогодатель в целях обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору № (№ КД) от (Дата КД) года, заключенному между (ФИО Заемщика), (ФИО Созаемщика) (далее Заемщик) и Залогодержателем в г. (Город) (далее «Кредитный договор), передает в ипотеку (залог) Залогодержателю следующий Предмет ипотеки:
 - квартиру по адресу: (адрес предмета ипотеки), общая площадь (размер общей площади) кв. м., этаж (номер этажа), (количество этажей)-этажного жилого дома. Кадастровый номер: (кадастровый номер). Назначение жилое.
- 1.2. Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю на праве собственности / общей совместной собственности / общей долевой собственности, зарегистрированном (наименование органа регистрации права), на основании следующего (-их) документа (-ов): (указываются правоустанавливающие документы), номер государственной регистрации права (номер) от (дата), что подтверждается выпиской из ЕГРН или свидетельством о государственной регистрации права собственности.
- 1.3. Предмет ипотеки оценивается Сторонами по взаимному согласию в сумме (в цифрах и прописью) рублей (цена указывается в соответствии с информацией, указанной в отчете независимого оценцика (при оформлении отчета об оценке) или в Договоре приобретения (если отчет об оценке не оформлялся)).
- 1.4. Предмет ипотеки остается у Залогодателя в его владении и пользовании.
- 1.5. Залогодатель информирует Залогодержателя о том, что:
 - на дату регистрации ипотеки (залога) Предмета ипотеки в пользу Залогодержателя по Договору об ипотеке Предмет ипотеки никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запретом не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен (фраза до конца абзаца включается при наличии соответствующих обременений/ ограничений):, за исключением: (наименование обременения) № (номер обременения) от (дата регистрации обременения) г.
 - 2) лиц, обладающих правом пользования Предметом ипотеки, в том числе согласно ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеется, за исключением граждан, указанных в абзаце ниже настоящего пункта (при наличии информации о таких гражданах в абзаце ниже настоящего пункта). Настоящим Залогодатель уведомляет Залогодержателя о том, что на дату подписания Договора об ипотеке в Предмете ипотеки: никто не зарегистрирован / зарегистрированы следующие лица: (ФИО зарегистрированных).

- 1.6. Стороны договорились, что права Залогодержателя по Договору об ипотеке удостоверяются Закладной. После государственной регистрации настоящего договора закладная выдается Залогодержателю органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае перехода прав Залогодержателя по Договору об ипотеке к другому лицу вследствие передачи Залогодержателем прав на Закладную другому лицу Залогодержателем будет являться законный владелец Закладной.
- 1.7. В соответствии с настоящим Договором Предмет ипотеки передается в залог (ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору, в соответствии с которым Кредитор обязуется предоставить Заемщику кредит, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору полученные денежные средства и уплатить проценты за пользование кредитом, а также иные платежи, предусмотренные Кредитным договором на следующих условиях:

Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его	(в цифрах и прописью) рублей РФ
изменения Срок действия договора кредита, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита	Срок действия кредитного договора: с момента заключения до полного выполнения сторонами обязательств. Срок возврата кредита: (в цифрах и прописью) месяц(а/ев) с даты предоставления кредита. Осуществляется в дату платежа.
Валюта, в которой предоставляется кредит	Российский рубль
Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки – порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	(в цифрах и прописью) процентов годовых с даты предоставления Заемных средств по дату фактического возврата Заемных средств (включительно), если Кредитным договором не предусмотрено иное. (текст ниже включается в случае принятия Заемщиком на дату заключения Кредитного договора обязательства осуществить личное страхование) В случае невыполнения Заемщиком обязанности по Личному страхованию, указанной в п.9 и п.10 Индивидуальных условий, свыше тридцати календарных дней Банк вправе увеличить размер процентной ставки по выданному кредиту до уровня процентной ставки, действовавшей на момент заключения кредитного договора по кредитным договорам на сопоставимых (сумма, срок возврата кредита) условиях кредита без обязательного заключения договора страхования, а именно: до % годовых, но не выше процентной ставки по таким кредитным договорам, действовавшей на момент увеличения размера процентной ставки в связи с неисполнением Заемщиком обязанности по страхованию. Банк вправе увеличить размер процентной ставки на указанных выше условиях начиная со дня, следующего за тридцатым календарным днем невыполнения Заемщиком обязанности по страхованию, до дня, следующего за днем устранения нарушения (предоставления договора Личного страхования). В случае изменения размера процентной ставки Банк предоставляет Заемщику новый График платежей при обращении Заемщика в офис Банка или иным способом в соответствии с условиями кредитного договора. Неполучение Заемщиком нового Графика платежей не освобождает Заемщика от исполнения обязательств по Кредитному
Количество, размер и	договору. Количество Ежемесячных платежей: (в цифрах).
периодичность (сроки) платежей Заемщика по договору кредита,	Размер Ежемесячных платежей определяется по формуле:
обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	Размер Ежемесячного платежа = ОСК $\times \frac{\Pi C}{1 - (1 + \Pi C)^{-n}}$
	где: ОСК — Остаток суммы кредита на расчетную дату (в валюте кредита); ПС — величина, равная 1/12 (одной двенадцатой) от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых); п - количество Процентных периодов, оставшихся до окончания Срока Кредита. На дату заключения кредитного договора размер Ежемесячного платежа составляет (в цифрах) рублей. Периодичность платежей: не позднее (число в цифрах равное дате
	На дату заключения кредитного договора размер Ежемесячног

Цели использования заемщиком кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об	Любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.
использовании заемщиком кредита на определенные цели)	
Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	За неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Кредита и/или уплате процентов взимается неустойка в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения настоящего Договора.

Порядок и иные условия исполнения обязательств по возврату Кредита в случаях, не указанных в Договоре об ипотеке (досрочное полное или частичное исполнение обязательств, исполнение обязательств в случае возникновении Просроченных платежей и т.д.), осуществляются в соответствии с условиями Кредитного договора.

- 1.8. Обязательства Заемщика, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:
 - обязательства по погашению основного долга (Кредита);
 - обязательства по уплате процентов за пользование кредитом;
 - обязательства по уплате штрафов, пеней, неустоек;
 - судебные и иные расходы Залогодержателя, связанные с реализацией прав по Кредитному договору;
 - возмещение расходов по реализации заложенного имущества.
- 1.9. Залог по настоящему Договору обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, в каком они имеются к моменту их удовлетворения за счет Предмета ипотеки.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Залогодатель обязуется:

- 2.1.1. Не совершать никакие юридические и/или фактические действия с Предметом ипотеки, в том числе не передавать Предмет залога в собственность, аренду, найм, постоянное и временное безвозмездное пользование другим лицам, а также не обременять Предмет ипотеки иным любым способом без предварительного письменного согласия Залогодержателя.
- 2.1.2. Принимать за свой счет соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности Предмета залога, включая текущий и капитальный ремонт.
- 2.1.3. Не совершать действия, влекущие изменение или прекращение Предмета ипотеки или уменьшение его стоимости за исключением уменьшения стоимости, имеющей место в результате амортизации Предмета ипотеки в ходе его нормальной хозяйственной эксплуатации.
- 2.1.4. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 2.1.5. Обеспечивать Залогодержателю возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния Предмета залога. В течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять «Залогодержателю» любую запрашиваемую информацию и/или документы относительно Предмета ипотеки.
- 2.1.6. Немедленно ставить в известность Залогодержателя об изменениях, произошедших в Предмете залога, о его нарушениях третьими лицами или о притязаниях третьих лиц на Предмет ипотеки.
- 2.1.7. В день подписания Договора Сторонами представить Залогодержателю полный комплект документации, необходимой для государственной регистрации ипотеки по Договору в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 2.1.8. Залогодатель несет в полной мере ответственность за Предмет ипотеки, риск его случайной гибели или случайного повреждения.
- 2.1.9. Немедленно сообщать и предоставлять Залогодержателю любое распоряжение, указание, формальное письменное требование, разрешение, извещение или любой другой документ, который касается или может коснуться Предмета ипотеки, и вручен Залогодателю каким-либо третьим лицом.
- 2.1.10. Осуществлять страхование Предмета ипотеки на условиях и в порядке, предусмотренных Кредитным договором в страховой компании, отвечающей требованиям Залогодателя к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги.

Информация о требованиях Залогодержателя к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги доводится до сведения Залогодателя на официальном сайте Кредитора в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет» (https://www.otpbank.ru/), на информационных стендах в помещениях Кредитора и местах обслуживания клиентов, а также при устном обращении Залогодателя к Кредитору.

2.1.11. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора под контролем и при участии Залогодержателя передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на

недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые документы для государственной регистрации ипотеки (залога) Предмета ипотеки и Закладную.

- 2.1.12. Не осуществлять без предварительного письменного согласия Залогодержателя последующий залог Предмета ипотеки. Неполучение согласия Залогодержателя на последующий залог Предмета ипотеки либо нарушение условий, на которых такое согласие предоставлено, расценивается Залогодателем и Залогодержателем как ухудшение обеспечения и основание для досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.
- 2.1.13. Не производить преобразование (переоборудование, перепланировка, реконструкция, разделение, выделение и т.д.) Предмета ипотеки без предварительного письменного согласия Залогодержателя.
- 2.1.14. Письменно уведомить Залогодержателя в срок не позднее одного дня, следующего за днем наступлением любого из перечисленных обстоятельств/наступления событий:
- о заключении, изменении или расторжении брачного договора, а также о признании брачного договора недействительным;
- о возбуждении в отношении Залогодателя дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным, недееспособным;
- о введении в отношении Залогодателя процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве);
 - о расторжении договора имущественного страхования Предмета ипотеки;
- об изменении места жительства, паспортных данных, фамилии, имени, отчества, о возникновении требований третьих лиц в отношении Предмета ипотеки
- 2.1.15. Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие как у собственника Предмета ипотеки.
- 2.1.16. Не регистрировать и не давать согласие на регистрацию по месту жительства/пребывания в жилом помещении, являющемся Предметом ипотеки любых третьих лиц, за исключением Залогодателя и членов его семьи (супруга, родители, дети).
- 2.1.17. Снять с регистрационного учета по адресу Предмета всех зарегистрированных лиц при обращении взыскания на Предмет ипотеки в срок не позднее 20 (Двадцати) дней с даты направления соответствующего требования Залогодержателем.

2.2. Залогодатель имеет право:

- 2.2.1. Пользоваться Предметом ипотеки в соответствии с его целевым назначением и с учетом ограничений, предусмотренных настоящим Договором, обеспечивая его сохранность.
- 2.2.2. Прекратить обращение взыскания на Предмет ипотеки в любое время до момента его реализации посредством исполнения обеспеченных залогом обязательств.
- 2.2.3. Получить от Залогодержателя документы, подтверждающие исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору, а также Закладную, в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с момента надлежащего исполнения Заемщиком всех обязательств по Кредитному договору.

2.3. Залогодержатель обязан:

- 2.3.1. В случае прекращения Кредитного договора в связи с исполнением обеспеченного обязательства в полном объеме осуществить передачу Закладной Залогодателю в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с момента надлежащего исполнения Заемщиком всех обязательств по Кредитному договору.
- 2.3.2. В случае передачи прав на Закладную новому владельцу Закладной письменно уведомить об этом Залогодателя 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 Залогодателем обязательств по Договору об ипотеке и Кредитному договору.
- 2.3.3. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования, направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Кредитному договору о предоставлении денежных средств.

2.4. Залогодержатель имеет право:

- 2.4.1. Требовать от любого лица прекращения посягательств на Предмет ипотеки, угрожающих его угратой или повреждением.
- 2.4.2. Проверять по документам и/или фактически наличие, размер, состояние и условия использования Предмета ипотеки и требовать в этих целях предоставления Залогодателем необходимых документов.
 - 2.4.3. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Предмета ипотеки.
- 2.4.4. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск, прямо или косвенно связанный с имуществом и/или правами на имущество, являющееся Предметом ипотеки по Договору.
- 2.4.5. Потребовать полного досрочного погашения задолженности по Кредитному договору и обратить взыскание на Предмет ипотеки при невыполнении Залогодателем любой из обязанностей (обязательств), предусмотренных действующим законодательством, Кредитным договором и/ или настоящим Договором, в том числе (но не исключительно):
 - при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более трех раз подряд в течение двенадцати месяцев, даже если сумма каждой просрочки незначительна;
 - при допущении просрочек в исполнении обязательств сроком более трех месяцев, если сумма неисполненного обязательств Залогодателя по Кредитному договору к моменту обращения взыскания на Предмет ипотеки составит не менее 5 (Пяти) процентов от стоимости Предмета ипотеки;

- при отказе или уклонении от регистрации ипотеки по Договору;
- при утрате/повреждении Предмета ипотеки, при грубом нарушении Залогодателем правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, если такое нарушение создает угрозу утраты и повреждения Предмета ипотеки;
- при необоснованном отказе Залогодержателю в проверке Предмета ипотеки;
- при обнаружении не заявленных Залогодателем обременений Предмета ипотеки;
- при невыполнении обязательств по страхованию Предмета ипотеки от рисков уграты или повреждения, в том числе, в случае несанкционированной замены выгодоприобретателя по договору страхования;
- в случае нарушения условий настоящего Договора о запрете на распоряжение и последующую ипотеку Предмета ипотеки;
- при непредставлении Заемщиком замены предмета ипотеки в случае утраты или гибели Объекта недвижимости;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 2.4.6. расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае невыполнения «Залогодателем» обязанности, установленной п.2.1.11 настоящего Договора;
- 2.4.7. передать права по Закладной другому лицу, а также передать в залог указанную Закладную без согласия Залогодателя;

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

- 3.1. В случае неисполнения и(или) ненадлежащего исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору и(или) обязательств Залогодателя по настоящему Договору, Залогодержатель имеет право обратить взыскание на Предмет ипотеки и получить удовлетворение своих требований из сумм, полученных от реализации Предмета ипотеки.
- 3.2. Если иное не предусмотрено законом, соглашением сторон или решением суда об обращении взыскания на заложенное имущество, согласованная сторонами стоимость Предмета ипотеки, указанная в п.1.3 настоящего договора, признается ценой реализации (начальной продажной ценой) Предмета ипотеки при обращении на него взыскания.
- 3.3. Порядок обращения взыскания и реализации Предмета ипотеки определяется действующим законодательством.
- 3.4. Сумма, полученная от реализации Предмета ипотеки, поступает в погашение задолженности по Кредитному договору в следующем порядке:
 - 1) на возмещение издержек Залогодержателя по получению исполнения, в том числе на судебные расходы;
 - 2) на уплату просроченных начисленных процентов за пользование кредитом;
 - 3) на уплату просроченной суммы кредита (части кредита);
 - 4) на уплату начисленных (текущих) процентов;
 - 5) на уплату суммы кредита (части кредита);
- 6) на уплату неустойки в виде пени за нарушение срока уплаты начисленных процентов за пользование кредитом;
 - 7) на уплату неустойки в виде пени за нарушение срока возврата кредита (части кредита).
- 3.5. В случае, если сумма, вырученная при реализации Предмета ипотеки, недостаточна для полного удовлетворения требований Залогодержателя, определенных в п. 3.4. настоящего Договора, Залогодержатель имеет право получить удовлетворение своих денежных требований из стоимости иного имущества Залогодателя.

4. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ЗАЛОГА

- 4.1. Залог (Ипотека) по настоящему Договору прекращается:
- 4.1.1. С прекращением обеспеченных залогом обязательств по Кредитному договору;
- 4.1.2. В случае гибели Предмета ипотеки, если Залогодатель не заменил его с согласия Залогодержателя другим равноценным имуществом;
- 4.1.3. В случае реализации Предмета ипотеки при обращении на него взыскания, а также в случае перехода прав на заложенное имущество Залогодержателю.
 - 4.1.4. В иных случаях, предусмотренных законом.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу в дату его подписания Сторонами. Предусмотренное условиями настоящего Договора, ограничение (обременение) прав на Предмет ипотеки в виде ипотеки подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и возникает с момента такой регистрации.
- 5.2. Договор действует до полного исполнения Заемщиком/Залогодателем своих обязательства по Кредитному договору и по настоящему Договору.

- 5.3. В случае частичного исполнения Залогодателем обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства.
- 5.4. Условия Договора Сторонами согласованы и приняты, носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.5. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные в Договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.6. Соглашение об изменении или расторжении Договора совершается в письменной форме, путем заключения дополнительных соглашений, и зарегистрированных в порядке, предусмотренных для Договора.
- 5.7. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении Предмета
- 5.8. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию ипотеки по Договору Залогодатель и Залогодержатель несут в равных долях.

(Onia	5.9. Настоящии Договор составлен в (в цифрах и прописью) подлинных экземплярах, имеющих равнук дическую силу, по одному экземпляру для Залогодержателя, каждого Залогодателя и Регистрирующего
ори, эрга	
	6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:
6.1.	Залогодержатель: Акционерное общество «ОТП Банк» (АО «ОТП Банк») 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д.16А, стр. 2, ОГРН 1027739176563, ИНН 7708001614, БИК 044525311, корреспондентский счет № 30101810000000000311 в ГУ Банка России по ЦФО ДО (Наименование ДО)
	от имени Залогодержателя:/(ФАМИЛИЯ, ИНИЦИАЛЫ УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА РАБОТНИКА) /
	м.п.
6.2. \(\)	Залогодатель: Фамилия, имя, отчество: (ЗНАЧЕНИЕ)
	(Ф.И.О. полностью, подпись) Фамилия, имя, отчество: (ЗНАЧЕНИЕ)
	(Ф.И.О. полностью, подпись)