

**Об утверждении формы электронной закладной,
формы соглашения о внесении изменений в электронную закладную,
требований к их заполнению, а также требований к их формату**

В соответствии с подпунктами 1-3 пункта 11 статьи 13 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»¹ в целях приведения нормативной правовой базы Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые:
форму электронной закладной (приложение № 1);
форму соглашения о внесении изменений в электронную закладную (приложение № 2);
требования к заполнению форм электронной закладной, соглашения о внесении изменений в электронную закладную, а также требования к их формату.
2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 июля 2018 года.

Министр

М.С. Орешк

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629; 2004, № 27, ст. 2711; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 40, 42; 2007, № 50, ст. 6237; 2008, № 52, ст. 6219; 2011, № 27, ст. 3880; № 50, ст. 7347; 2016, № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 48, ст. 7052.

Приложение № 1
к приказу Минэкономразвития России
от « ____ » _____ № ____

Форма электронной закладной

ЗАКЛАДНАЯ № _____	
1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ	
1.1 Залогодатель (физическое лицо)	Фамилия _____ Имя _____ Отчество (при наличии) _____ Дата рождения _____ Место рождения _____ Документ, удостоверяющий личность _____ Серия _____ Номер _____ Кем выдан _____ Дата выдачи « ____ » _____ г. Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) _____

	_____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
1.2 Залогодатель (юридическое лицо)	Полное наименование _____ Местонахождение _____ Идентификационный номер налогоплательщика _____ Основной государственный регистрационный номер _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
1.3 Представитель залогодателя (при наличии)	Фамилия _____ Имя _____ Отчество _____ Дата рождения _____ Место рождения _____ Документ, удостоверяющий личность _____

	Серия _____ Номер _____ Кем выдан _____ Дата выдачи « ____ » _____ г. Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) _____ Документ, подтверждающий полномочия _____ Номер (при наличии) _____ Дата _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
2. ДОЛЖНИК	
2.1 Должник (физическое лицо)	Фамилия _____ Имя _____ Отчество (при наличии) _____ Дата рождения _____ Место рождения _____ Документ, удостоверяющий личность _____ Серия _____ Номер _____ Кем выдан _____ Дата выдачи « ____ » _____ г.

	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
2.2 Должник (юридическое лицо)	Полное наименование _____ Местонахождение _____ Идентификационный номер налогоплательщика _____ Основной государственный регистрационный номер _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
2.3 Представитель должника (при наличии)	Фамилия _____ Имя _____ Отчество _____ Дата рождения _____ Место рождения _____

	Документ, удостоверяющий личность _____ Серия _____ Номер _____ Кем выдан _____ Дата выдачи « ____ » _____ г. Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) _____ Документ, подтверждающий полномочия _____ Номер (при наличии) _____ Дата _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
3. ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЛАДЕЛЕЦ ЗАКЛАДНОЙ	
3.1 Первоначальный владелец закладной (физическое лицо)	Фамилия _____ Имя _____ Отчество _____ Дата рождения _____ Место рождения _____ Документ, удостоверяющий личность _____ Серия _____ Номер _____ Кем выдан _____

	Дата выдачи « ____ » _____ г. Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) _____ Документ, подтверждающий полномочия _____ Номер (при наличии) _____ Дата _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
3.2 Первоначальный владелец закладной (юридическое лицо)	Полное наименование _____ Местонахождение _____ Идентификационный номер налогоплательщика _____ Основной государственный регистрационный номер _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВО, ОБЕСПЕЧЕННОЕ ИПОТЕКОЙ	

4.1 Название кредитного договора (иного договора) или денежного обязательства, исполнение которого обеспечивается ипотекой	Название _____ Номер договора (при наличии) _____ Дата заключение договора (дата возникновения денежного обязательства) _____ Место заключения договора (возникновения денежного обязательства) _____ Наименование дополнительного соглашения к договору (при наличии) _____ Номер (при наличии) _____ Дата заключения _____ Место заключения _____ Иное основание возникновения обеспеченного ипотекой обязательства _____
4.2 Сумма обязательства	Валюта _____ Сумма _____ (_____) _____ Условия, позволяющие в надлежащий момент определять сумму обязательства _____ Порядок предоставления суммы кредита/займа _____ Остаток основной суммы долга _____ на дату «__» _____
5. РАЗМЕР ПРОЦЕНТОВ ПО ДЕНЕЖНОМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ	
5.1 Тип процентной ставки:	

5.2 Размер фиксированной процентной ставки или условия определения изменяемой процентной ставки	Размер фиксированной процентной ставки Условия определения изменяемой процентной ставки в течение срока денежного обязательства: _____ размерность: _____.
5.3 Период начисления процентов	Дата начала начисления процентов: _____ Дата окончания начисления процентов
5.4 Первый процентный период	Дата начала начисления процентов за пользование заемными средствами по: _____
5.5 Базовый процентный период	Даты начала и окончания периода внесения платежа
5.6 Последний процентный период	Дата окончания последнего базового процентного периода и дата окончания срока денежного обязательства
5.7 Изменение даты окончания процентного периода в случае, если он приходится на нерабочий день	Дата окончания процентного периода (указывается одно из значений: перенос на ближайший следующий за ним рабочий день; перенос на день, предшествующий нерабочему дню; без изменений, иное)
5.8 Правила начисления процентов за пользование заемными средствами	Регулярность начисления База для начисления: Округление начисленных процентов (результата расчета)

	Промежуточные округления
6 СРОК ОПЛАТЫ СУММЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	
6.1 Срок уплаты суммы обязательства	Дата уплаты обязательства: Описание события: _____
6.2 Дата платежа / платежный период	Дата платежа либо даты начала и окончания платежного периода
6.3 Изменение платежного дня/окончания платежного периода (по плану) в случае, если он приходится на нерабочий день	Дата окончания платежного дня, платежного периода
6.4 Порядок определения размера и срока первого платежа	Размер общего платежа Платеж рассчитывается на дату: Значение платежа на указанную дату _____ валюта _____ Условия перерасчета платежа: Округление результата расчета размера общего платежа: Размер платежа для погашения процентов: Округление результата расчета размера платежа для погашения процентов: Размер платежа для погашения основной суммы долга

	Округление результата расчета размера платежа для погашения основной суммы долга Размер платежа для погашения иных обязательств: Округление результата расчета размера платежа для погашения иных обязательств Срок оплаты
6.5 Порядок определения размера и срока платежей со ____-го по ____-й (кроме первого и последнего)	Размер общего платежа Платеж рассчитывается на дату Значение платежа на указанную дату _____ валюта _____ Условия перерасчета платежа Округление результата расчета размера общего платежа Размер платежа для погашения процентов Округление результата расчета размера платежа для погашения процентов: Размер платежа для погашения основного долга Округление результата расчета размера платежа для погашения основной суммы долга Размер платежа для погашения иных обязательств: Округление результата расчета размера платежа для погашения иных обязательств Срок оплаты:

6.6 Порядок определения размера и срока последнего платежа	
7. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ	
7.1 Описание объекта недвижимости	Вид объекта Кадастровый номер Площадь или иная основная характеристика и ее значение Адрес или иное описание местоположения
7.2 Наименование права	Наименование права Наименование органа, зарегистрировавшего право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю Номер государственной регистрации права Дата государственной регистрации Точное название имущества, являющегося предметом аренды, в случае, если предметом ипотеки является право аренды, срок действия аренды
7.3 Рыночная стоимость предмета ипотеки	_____ рублей Оценщик Наименование оценочной компании

	Дата оценки Дата отчета об оценке
7.4 Наличие обременений правами третьих лиц, подлежащих государственной регистрации <i>(поле добавляется для каждого предмета ипотеки)</i>	
7.5 Сведения о государственной регистрации ипотеки	Наименование территориального органа федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Дата государственной регистрации ипотеки Номер государственной регистрации ипотеки
7.6 Сведения о договоре, влекущем возникновение имущественных прав требования на предмет ипотеки <i>(если предмет ипотеки находится на этапе строительства) (поле добавляется для каждого предмета ипотеки)</i>	Наименование Номер Дата Номер регистрации Дата регистрации Наименование органа регистрации, осуществившего государственную регистрацию договора
8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	

8.1 Обязательства должника и/или залогодателя, которые влияют на размер, условия или порядок исполнения денежного обязательства	
8.2 Целевое назначение кредита /займа (для обязательств, основанных на кредитном договоре или договоре займа)	
8.3 Целевое назначение кредита/займа (для обязательств, связанных с осуществлением должником предпринимательской деятельности)	
8.4 Сведения о страховании имущества, на которое установлена ипотека	Страхование имущества от рисков утраты и повреждения Страхование осуществляется за счет Первым выгодоприобретателем является Страховая сумма:
8.5 Условия иных видов страхования, предусмотренных условиями договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой	

8.6 Условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке	
8.7 Условия реализации заложенного имущества, взыскание на которое обращено во внесудебном порядке	
8.8 Право и условия отчуждения заложенного имущества залогодателем	
8.9 Право и условия предоставления залогодателем заложенного имущества в пользование третьим лицам	
8.10 Условия досрочного погашения обязательств должником	
8.11 Условия изменений плана погашения при частичном досрочном погашении	
8.12 Условия исполнения обязательств при нарушении должником плана погашения	

8.13 Права должника и залогодателя	
8.14 Обязанности должника и залогодателя	
8.15 Обязанности залогодержателя	
8.16 Права залогодержателя	
8.17 Основания требования залогодержателем полного досрочного исполнения должником денежного обязательства	
8.18 Подсудность споров	
8.19 Иные условия договора об ипотеке и договора, обязательства из которого обеспечены ипотекой	

8.20 Действие кредитного договора (договора займа) после выдачи закладной залогодержателю	
8.21 Приложения к закладной	
9. ДЕПОЗИТАРНЫЙ УЧЕТ ЗАКЛАДНОЙ	
9.1 Наименование депозитария, в который электронная закладная передается на хранение	Полное наименование _____ Местонахождение _____ Идентификационный номер налогоплательщика _____ Основной государственный регистрационный номер _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
9.2 Наименование депозитария – номинального держателя (при наличии)	Полное наименование _____ Местонахождение _____ Идентификационный номер налогоплательщика _____ Основной государственный регистрационный номер _____

	Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
9.3 Номер счета депо депозитария – номинального держателя (при наличии)	Номер счета _____ Раздел счета _____
9.4 Наименование депозитария, осуществляющего учет прав по закладной	Полное наименование _____ Местонахождение _____ Идентификационный номер налогоплательщика _____ Основной государственный регистрационный номер _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
9.5 Номер счета депо депозитария, осуществляющего учет прав по закладной	Номер счета _____ Раздел счета _____
9.6 Номер счета депо первоначального владельца закладной/иного лица, осуществляющего права по электронной закладной	Номер счета _____ Раздел счета _____

10. ДАТА ВЫДАЧИ ЗАКЛАДНОЙ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ	
11. ДАТА ВЫДАЧИ ЗАКЛАДНОЙ ВЛАДЕЛЬЦУ ЗАКЛАДНОЙ	

Подписи (информация отражается при визуализации электронной закладной):

Залогодатель/Представитель залогодателя:

ФИО _____

Простая электронная подпись

Неквалифицированная подпись. Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

Квалифицированная подпись: Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

Должник/Представитель должника:

Простая электронная подпись

Неквалифицированная подпись. Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

Квалифицированная подпись: Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

Первоначальный владелец закладной:

Квалифицированная подпись: Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

Нотариус:

ФИО _____

Квалифицированная подпись: Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

Регистратор:

ФИО _____

Квалифицированная подпись: Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

Приложение № 2
к приказу Минэкономразвития России
от «___» _____ № _____

Форма соглашения о внесении изменений в электронную закладную

1. 1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ	
1.1.Залогодатель (физическое лицо)	Фамилия _____
	Имя _____
	Отчество (при наличии) _____
	Дата рождения _____
	Место рождения _____
	Документ, удостоверяющий личность _____
	Серия _____ Номер _____ Кем выдан _____
	Дата выдачи «___» _____ г.
	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) _____

	Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
1.2 Залогодатель (юридическое лицо)	Полное наименование _____ Местонахождение _____ Идентификационный номер налогоплательщика _____ Основной государственный регистрационный номер _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
1.3 Представитель залогодателя (при наличии)	Фамилия _____ Имя _____ Отчество _____ Дата рождения _____ Место рождения _____ Документ, удостоверяющий личность _____

	Серия _____ Номер _____ Кем выдан _____ Дата выдачи « ____ » _____ г. Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) _____ Документ, подтверждающий полномочия _____ Номер (при наличии) _____ Дата _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
2. ДОЛЖНИК	
2.1 Должник (физическое лицо)	Фамилия _____ Имя _____ Отчество (при наличии) _____ Дата рождения _____ Место рождения _____ Документ, удостоверяющий личность _____ Серия _____ Номер _____ Кем выдан _____ Дата выдачи « ____ » _____ г.

	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
2.2 Должник (юридическое лицо)	Полное наименование _____ Местонахождение _____ Идентификационный номер налогоплательщика _____ Основной государственный регистрационный номер _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
2.3 Представитель должника (при наличии)	Фамилия _____ Имя _____ Отчество _____ Дата рождения _____

	Место рождения _____ Документ, удостоверяющий личность _____ Серия _____ Номер _____ Кем выдан _____ Дата выдачи « ____ » _____ г. Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) _____ Документ, подтверждающий полномочия _____ Номер (при наличии) _____ Дата _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
3. ВЛАДЕЛЕЦ ЗАКЛАДНОЙ	
3.1. Владелец закладной (юридическое лицо)	Фамилия _____ Имя _____ Отчество _____ Дата рождения _____ Место рождения _____ Документ, удостоверяющий личность _____

	Серия _____ Номер _____ Кем выдан _____ Дата выдачи « ____ » _____ г. Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) _____ Документ, подтверждающий полномочия _____ Номер (при наличии) _____ Дата _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____
3. 2 Владелец закладной (физическое лицо)	Полное наименование _____ Местонахождение _____ Идентификационный номер налогоплательщика _____ Основной государственный регистрационный номер _____ Контактная информация: Адрес электронной почты: _____ Телефон: _____

Предмет соглашения:

Залогодатель, должник и владелец закладной пришли к соглашению внести следующие изменения в условия электронной закладной № _____:

1. Изменить содержание следующих пунктов электронной закладной и изложить их в редакции согласно приложению к настоящему Соглашению.
 - пункт «___».
2. Дополнить электронную закладную следующими пунктами в редакции согласно приложению к настоящему Соглашению:
 - пункт «___».
3. Исключить из электронной закладной следующие пункты:
 - пункт «___».

Приложение:

Залогодатель/Представитель залогодателя:

ФИО _____

Простая электронная подпись

Неквалифицированная подпись. Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

Квалифицированная подпись: Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

Должник/Представитель должника:

Простая электронная подпись

Неквалифицированная подпись. Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

Квалифицированная подпись: Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

Владелец закладной:

Квалифицированная подпись: Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

Нотариус:

ФИО _____

Квалифицированная подпись: Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

Регистратор:

ФИО _____

Квалифицированная подпись: Ключ проверки электронной подписи _____

Сертификат проверки ключа электронной подписи _____

ТРЕБОВАНИЯ
к заполнению формы электронной закладной, соглашения о внесении
изменений в электронную закладную,
а также требования к их формату

1. Настоящие Требования устанавливают требования к заполнению формы электронной закладной (далее – Закладная), формы соглашения о внесении изменений в электронную закладную (далее – Соглашение), а также требования к их формату.

2. Закладная, Соглашение подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и залогодержателя, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству, либо усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса либо в случае использования систем дистанционного банковского обслуживания кредитной организации электронной подписью, в том числе неквалифицированной электронной подписью или простой электронной подписью залогодателя, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должником. В Закладную, Соглашение вносятся сведения на русском языке.

3. Закладная может быть составлена в отношении нескольких объектов недвижимости.

4. Закладная содержит разделы (реквизиты), обязательные для заполнения, и разделы (реквизиты), сведения в которые вносятся на усмотрение залогодателя, а если он является третьим лицом, также и должником по обеспеченному ипотекой обязательству.

5. При составлении Закладной строки, не подлежащие заполнению, могут быть исключены.

6. Обязательному заполнению в Закладной подлежат разделы либо реквизиты раздела, содержащие данные, указанные в подпунктах 1-14 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»².

7. При заполнении реквизита 4.1 раздела 4 Закладной строки «номер договора», номер дополнительного соглашения к договору заполняются в случае наличия номера. В случае отсутствия номера указывается «без номера» либо «б/н».

8. При заполнении реквизита 4.2 раздела 4 Закладной:

строка «Условия, позволяющие в надлежащий момент определять сумму обязательства» заполняется, если сумма долга не известна на момент составления закладной, а также указывается порядок определения суммы путем указания одного из значений: «лимит выдачи», либо «лимит долга», в случае, если указанные значения не определены, указывается «не определен»;

строка «Остаток основной суммы долга» заполняется, если на дату составления закладной остаток основной суммы долга отличается от суммы на дату возникновения денежного обязательства.

9. При заполнении реквизита 5.1 раздела 5 Закладной указывается один из типов процентной ставки «фиксированная» или «изменяемая».

При заполнении реквизита 5.2 раздела 5 Закладной строка «размер фиксированной процентной ставки» заполняется, если ставка фиксированная в течение всего срока денежного обязательства, а также указывается размерность (процентов годовых/процентов в день/процентов в месяц/процентов в квартал). Строка «Условия определения изменяемой процентной ставки в течение срока денежного обязательства» заполняется, если ставка может изменяться в течение срока денежного обязательства, в том числе в зависимости от условий страхования, а также указывается

² Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629; 2004, № 27, ст. 2711; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 40, 42; 2007, № 50, ст. 6237; 2008, № 52, ст. 6219; 2011, № 27, ст. 3880; № 50, ст. 7347; 2016, № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 48, ст. 7052.

ставка на дату возникновения денежного обязательства (базовая ставка)

и размерность: (процентов годовых/процентов в день/процентов в месяц/процентов в квартал).

При заполнении реквизита 5.3 раздела 5 Закладной строка «дата начала начисления процентов» указывается дата, следующая за датой выдачи кредита или займа либо иная дата, строка «дата окончания начисления процентов» указывается дата возврата основной суммы долга или иная дата.

При заполнении реквизита 5.4 раздела 5 Закладной указывается либо ближайшая дата платежа либо дата принятия кредитором платежа в платежном периоде, либо иное.

При заполнении реквизита 5.5 раздела 5 Закладной указываются даты начала и окончания периода внесения платежа путем указания одного из значений:

«С ____ числа месяца по ____ число календарного месяца/следующего календарного месяца/последнего месяца квартала/последнего месяца года/иное ____ » либо

«с даты внесения платежа в очередном платежном периоде по дату внесения платежа в последующем платежном периоде».

Дата начала очередного процентного периода следует за датой окончания предшествующего процентного периода.

При заполнении реквизита 5.6 раздела 5 Закладной указывается дата окончания последнего базового процентного периода и дата окончания срока денежного обязательства.

При заполнении реквизита 5.7 раздела 5 Закладной указывается одно из значений: «перенос на ближайший следующий за ним рабочий день» либо «перенос на день, предшествующий нерабочему дню», либо «без изменений» либо иное.

При заполнении реквизита 5.8 раздела 5 Закладной в строке «регулярность начисления» указывается одно из значений «ежемесячно», «ежедневно», либо иное.

При заполнении реквизита 5.8 раздела 5 Закладной в строке «база для начисления» указывается «фактическое количество дней в году (365/366)», либо «360 дней», либо иное.

При заполнении реквизита 5.8 раздела 5 Закладной в строке «Округление начисленных процентов (результата расчета)» указывается одно из следующих значений:

«до целых по математическим правилам», либо

«до двух разрядов дробной части по математическим правилам», либо

«до целых с округлением в меньшую сторону», либо

«до целых с округлением в большую сторону», либо иное.

При заполнении реквизита 5.8 раздела 5 Закладной в строке «промежуточные округления» указывается одно из следующих значений:

«не производятся», либо

«производится ежемесячно», либо

«производится ежедневно» либо иное.

10. При заполнении реквизита 6.1 раздела 6 Закладной указывается дата уплаты обязательства путем указания:

«С даты _____» (число месяца, месяц, год)», либо,

«С даты выдачи кредита/займа», либо

«с даты наступления события», путем указания события, либо

«иное _____».

Если срок определен датой, указывается дата «по «___» _____ (включительно)», если срок определен периодом времени, указывается временной период (дней/недель/месяцев/кварталов/лет) или последнее число последнего месяца года.

Если срок определен событием, указывается описание события.

11. При заполнении реквизита 6.2 раздела 6 Закладной указывается дата платежа либо дата начала и дата окончания платежного периода путем указания одного из следующих значений:

«Платежный день» (указывается одно из значений):

___ число каждого календарного месяца;

последнее число каждого месяца;
 ____ число последнего месяца каждого квартала;
 последнее число последнего месяца каждого квартала;
 ____ число последнего месяца каждого года;
 последнее число последнего месяца каждого года.
 «Платежный период» (указывается одно из значений):
 с ____ по ____ число каждого календарного месяца,
 с ____ по ____ число последнего месяца каждого квартала,
 с ____ по ____ число последнего месяца каждого года,
 иное _____).

В указанном реквизите может быть указан момент принятия кредитором исполнения основного долга и/или процентов за пользование заемными средствами по плану.

12. Реквизит 6.3 раздела 6 Закладной заполняется путем указания одного из значений:

«Перенос на ближайший следующий за ним рабочий день», либо
 «Перенос на день, предшествующий нерабочему дню», либо
 «Без изменений», либо «Иное _____».

13. Реквизит 6.4 раздела 6 заполняется путем заполнения:

13.1. Строка «размер общего платежа» реквизита 6.4 раздела 6 Закладной заполняется путем указания либо размера аннуитетного платежа, рассчитываемого по формуле:

$$\text{аннуитетный платеж} = \text{ООД} \times \frac{\text{Ставка}/n}{1 - (1 + \text{Ставка}/n)^{-t}}$$

где

ООД - остаток основного долга на дату расчета аннуитетного платежа

Ставка – значение процентной ставки по денежному обязательству
 (в долях)

n – количество базовых периодов в календарному году

t – количество аннуитетных платежей с даты расчета платежа по дату возврата денежного обязательства, либо размера дифференцированного платежа, рассчитываемого по формуле:

дифференцированный платеж

$$= \frac{\text{ООД}}{t} + \text{Проценты}$$

где

ООД - остаток основного долга на дату расчета дифференцированного платежа;

Проценты – сумма процентов, фактически начисленных за базовый период;

t – количество дифференцированных платежей с даты расчета платежа по дате возврата денежного обязательства, либо путем указания платеж в денежном выражении: _____ валюта _____, либо указывается иное правило расчета размера платежа.

Либо:

платеж в денежном выражении: _____ валюта _____.

Либо:

Иное правило: (описание).

13.2. Строка «платеж рассчитывается на дату» заполняется путем указания одного или несколько значений:

- возникновения денежного обязательства
- «__» _____

13.3. Строка «Условия перерасчета платежа» заполняется путем указания одного или нескольких значений:

- изменение процентной ставки;
- изменение срока погашения денежного обязательства;
- частичное досрочное погашение основного долга;
- платеж не меняется;
- иное (описание): _____.

13.4. Строка «Округление результата расчета размера общего платежа» реквизита 6.4 раздела 6 Закладной заполняется путем указания одного из значений:

- до целых по математическим правилам;
- до двух разрядов дробной части по математическим правилам;

- до целых с округлением в меньшую сторону;
- до целых с округлением в большую сторону;
- иное.

13.5. Строка «Размер платежа для погашения процентов» реквизита 6.4 раздела 6 Закладной заполняется путем указания одного из значений:

- проценты не погашаются из суммы платежа;
- проценты за пользование заемными средствами, начисленные за первый процентный период по формуле простых процентов;
- иное правило: (описание)_____.

13.6. Строка «Округление результата расчета размера платежа для погашения процентов» реквизита 6.4 раздела 6 Закладной заполняется в порядке, предусмотренном пунктом 13.4 Требований.

13.7. Строка «Размер платежа для погашения основной суммы долга» реквизита 6.4 раздела 6 Закладной заполняется путем указания одного из значений):

- основная сумма долга не погашается из суммы платежа;
- разница между размером общего платежа и платежом для погашения процентов;
- основная сумма долга, разделенная на количество платежей в плане погашения, кроме последнего;
- иное правило:(описание)_____.

13.8. Строка «Округление результата расчета размера платежа для погашения основной суммы долга» заполняется в порядке, предусмотренном пунктом 13.4 Требований.

13.9. Строка «Размер платежа для погашения иных обязательств» реквизита 6.4 раздела 6 Закладной заполняется путем указания одно из значений:

- иные обязательства не погашаются из суммы платежа;
- описание правила_____.

13.10. Строка «Округление результата расчета размера платежа для погашения иных обязательств» реквизита 6.4 раздела 6 Закладной заполняется в порядке, предусмотренном пунктом 13.4 Требований.

13.11. Строка «Срок оплаты» реквизита 6.4 раздела 6 Закладной заполняется путем указания одного из значений:

- ближайший платежный день/платежный период после даты возникновения денежного обязательства;
- платежный день/платежный период для второго платежа;
- иное _____.

14. Реквизит 6.5 раздела 6 Закладной заполняется путем заполнения:

строка «размер общего платежа» заполняется в порядке, предусмотренном 13.1 Требований;

строка «платеж рассчитывается на дату» заполняется в порядке, предусмотренном пунктом 13.2 Требований.

строка «условия перерасчета платежа» заполняется в порядке, предусмотренном пунктом 13.3 Требований.

строка «округление результата расчета размера общего платежа» заполняется в порядке, предусмотренном 13.4 Требований.

строка «Размер платежа для погашения процентов» заполняется путем указания одного из значений:

- проценты за пользование заемными средствами, начисленные за истекший процентный период по формуле простых процентов;
- иное правило: (описание) _____;

строка «округление результата расчета размера платежа для погашения процентов» заполняется в порядке, предусмотренном пунктом 13.6 Требований;

строка «размер платежа для погашения основного долга» заполняется путем указания одного из значений:

- разница между размером общего платежа и платежом для погашения процентов,
- иное правило: (описание)_____.

строка «Округление результата расчета размера платежа для погашения основной суммы долга» заполняется в порядке, предусмотренном пунктом 13.4 Требований.

Строка «Размер платежа для погашения иных обязательств» заполняется путем указания одного из значений:

- иные обязательства не погашаются из суммы платежа;
- описание правила_____.

Строка «Округление результата расчета размера платежа для погашения иных обязательств» заполняется в порядке, предусмотренном пунктом 13.4 Требований.

Строка «срок оплаты» заполняется путем указания одного из значений:

- платежный день/платежный период;
- иное (описание)_____.

15. При заполнении реквизита 6.6 раздела 6 Закладной в строке «порядок определения размера» указывается одно из следующих значений:

- в размере непогашенного основного долга, начисленных, но неуплаченных процентов за пользование заемными средствами;
- иное (описание)_____.

строка «срок оплаты» заполняется путем указания одного из значений:

- ранняя из платежного дня/платежного периода и даты окончания срока денежного обязательства;
- иное_____.

16. При заполнении реквизитов 7.1, 7.2 раздела 7 Закладной все строки заполняются в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

17. При заполнении реквизита 7.3 раздела 7 Закладной в строке «оценщик» указываются сведения об оценщике или оценщиках, проводивших оценку:

В отношении оценщика – физического лица указываются, фамилия, имя и (при наличии) отчество, номер контактного телефона, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков.

В отношении оценщика – юридического лица указываются: полное наименование, местонахождение, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, контактная информация, адрес электронной почты, телефон для связи.

18. Реквизит 7.4 раздела 7 Закладной заполняется, в случае отсутствия обременений, путем указания слов: «не имеются», «отсутствуют», при наличии – наименование ограничения права, обременения объекта, номер государственной регистрации, срок ограничения.

19. При заполнении в реквизите 7.5 раздела 7 строка «Наименование территориального органа федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» указывается полное или сокращенное наименование в соответствии с положением о территориальном органе органа регистрации прав (например, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан либо Управление Росреестра по Республике Татарстан).

20. Реквизиты раздела 8 заполняются по усмотрению залогодателя. При заполнении реквизита 8.2 раздела 8 Закладной указывается одно из значений:

приобретение предмета ипотеки;

капитальный ремонт и/или иное неотделимое улучшение предмета ипотеки;

погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство предмета ипотеки; иное _____ (указывается одно или несколько значений).

При заполнении реквизита 8.3 раздела 8 Закладной указывается либо «да» либо «нет».

Строка «Страхование имущества от рисков утраты и повреждения» реквизита 8.4 раздела 8 Закладной заполняется путем указания одного или нескольких значений:

- не осуществляется;
- осуществляется.

Строка «Страхование осуществляется за счет:» реквизита 8.4 раздела 8 Закладной заполняется путем указания одного или нескольких значений:

- залогодателя;
- залогодержателя.

Строка «Первым выгодоприобретателем является:» реквизита 8.4 раздела 8 Закладной заполняется путем указания одного или нескольких значений:

- залогодержатель;
- залогодатель;
- иное лицо.

Строка «Страховая сумма :» реквизита 8.4 раздела 8 Закладной заполняется путем указания одного из значений:

- не менее остатка основной суммы долга;
- не менее остатка основной суммы долга, увеличенной на ____ процентов;
- не более рыночной стоимости застрахованного имущества;
- иное (указать) _____.

21. Реквизиты 8.6, 8.7, 8.10 – 8.17, 8.19 Закладной могут быть заполнены, если указанные условия предусмотрены сторонами в договоре об ипотеке или в договоре, влекущем за собой возникновение ипотеки в силу закона.

22. При заполнении реквизита 8.8 раздела 8 Закладной указывается одно из значений:

- Залогодатель не имеет право отчуждать заложенное имущество;
- Залогодатель имеет право отчуждать заложенное имущество только с согласия залогодержателя;

Описание дополнительных условий отчуждения заложенного имущества (при наличии): _____.

23. При заполнении реквизита 8.9 раздела 8 Закладной указывается одно из следующих значений:

Залогодатель вправе без согласия залогодержателя сдавать заложенное имущество в аренду, передавать его во временное безвозмездное пользование и по соглашению с другим лицом предоставлять последнему право ограниченного пользования этим имуществом (сервитут) при условиях, что:

- срок, на который имущество предоставляется в пользование, не превышает срока обеспеченного ипотекой обязательства;
- имущество предоставляется в пользование для целей, соответствующих назначению имущества.

Права пользования третьих лиц прекращаются в соответствии с законодательством.

- Иные условия:_____.

24. При заполнении строки «подсудность споров» указывается либо «по искам залогодержателя к должнику» либо «по искам залогодержателя к залогодателю».

25. При заполнении реквизита 8.20 раздела 8 Закладной указывается одно из значений:

- Кредитный договор (договор займа) продолжает действовать, либо
- с даты выдачи залогодержателю настоящей закладной органом регистрации прав договор об ипотеке (при его наличии) и кредитный договор (договор займа), обязательство из которого обеспечено ипотекой,

прекращают свое действие, все отношения между залогодателем, должником и залогодержателем регулируются настоящей закладной.

26. При заполнении реквизита 8.21 раздела 8 Закладной указывается размер неустойки (штрафа, пени) за неоплату, нарушение срока оплаты процентов за пользование заемными средствами, за неоплату, нарушение срока погашения основного долга путем указания:

процентов годовых или

процентов в день,

иное ____.

Также указываются порядок расчета и оплаты неустойки, а также размер убытка. Правила округления размера неустойки указываются путем указания одного из значений:

- до целых по математическим правилам;
- до целых с округлением с выбрать: меньшую/большую сторону;
- до сотых;

иное _____.

27. Реквизит 8.22 раздела 8 Закладной заполняется в случае, если к закладной прикладываются другие документы. В таком случае указывается описание таких документов.

28. Разделы 10, 11 Закладной заполняются, если осуществлялось аннулирование электронной закладной и составление новой электронной закладной.

29. При составлении Соглашения залогодержатель либо владелец электронной закладной или иное лицо, осуществляющее права по электронной закладной, залогодатель, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должник по обеспеченному ипотекой изменяют или дополняют конкретные разделы (реквизиты) Закладной путем приложения к Соглашению редакции конкретного раздела (реквизита) с указанием номера раздела (реквизита). В случае изменения строки реквизита Закладной, изменению подлежит реквизит. При исключении из

электронной закладной конкретного раздела (реквизита) Закладной указывается номер раздела (реквизита), подлежащий исключению.

30. Закладная, Соглашение представляются в виде XML-документа, созданного с использованием XML-схем и обеспечивающего считывание и контроль представленных данных.

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При изменении нормативных правовых актов, регулирующих порядок составления Закладной и Соглашения, федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, изменяет XML-схемы, обеспечивая при этом возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

Документы, являющиеся приложением к Закладной и Соглашению представляются в виде файлов в формате XML-документов, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных, в виде файлов в формате PDF; в виде электронных образов документов в формате PDF.
