МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 59375
от "21" августа 2020

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

ПРИКАЗ

Москва

17 июня 2020 г. № П/0203

Об утверждении формы электронной закладной, формы соглашения о внесении изменений в электронную закладную, требований к заполнению форм электронной закладной, соглашения о внесении изменений в электронную закладную, 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)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2020, № 14, ст. 2036), пунктом 1 и подпунктом 5.26 (7) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2020, № 7, ст. 855), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

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 (приложение № 3).

gost.e-ecolog.ru

2. Настоящий приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 26 апреля 2018 г. № 231 «Об утверждении формы электронной закладной, формы соглашения о внесении изменений в электронную закладную, требований к заполнению формы электронной закладной, соглашения о внесении изменений в электронную закладную, а также требований к их формату» (зарегистрирован Минюстом России 2 августа 2018 г., регистрационный № 51766).

Руководитель О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу Росреестра
от «11» июня 2020г № П/0203

Форма

ЭЛЕКТРОННАЯ ЗАКЛАДНАЯ

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)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	иная информация
1.1. Залогодатель (юридическое лицо)	полное наименование
	адрес места нахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	иная информация
1.1. Залогодатель (иностранное юридическое лицо)	полное наименование
	страна регистрации (инкорпорации)
	регистрационный номер
	дата регистрации, наименование регистрирующего органа
	адрес местонахождения в стране регистрации (инкорпорации)
	идентификационный номер налогоплательщика
	иная информация
1.1. Залогодатель (публично-правовое образование)	полное наименование
	наименование уполномоченного органа, действующего от имени публично-правового образования
	иная информация
1.1.1. Представитель залогодателя (при наличии)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	документ, подтверждающий полномочия
	иная информация
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)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	иная информация
2.1. Должник (юридическое лицо)	полное наименование
	адрес места нахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	иная информация
2.1. Должник (иностранное юридическое лицо)	полное наименование
	страна регистрации (инкорпорации)
	регистрационный номер
	дата регистрации, наименование регистрирующего органа
	адрес местонахождения в стране регистрации (инкорпорации)
	идентификационный номер налогоплательщика
	иная информация
2.1. Должник (публично-правовое образование)	полное наименование
	наименование уполномоченного органа, действующего от имени публично-правового образования
	иная информация
2.1.1. Представитель должника (при наличии)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	документ, подтверждающий полномочия
	иная информация
3. ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЛАДЕЛЕЦ ЗАКЛАДНОЙ	
3.1. Первоначальный владелец закладной (физическое лицо)	фамилия
	имя
	отчество(при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	иная информация
3.1. Первоначальный владелец закладной (юридическое лицо)	полное наименование
	адрес места нахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	иная информация
3.1. Первоначальный владелец закладной (иностранное юридическое лицо)	полное наименование
	страна регистрации (инкорпорации) регистрационный номер
	дата регистрации, наименование регистрирующего органа

	адрес местонахождения в стране регистрации (инкорпорации)
	идентификационный номер налогоплательщика
	иная информация
3.1. Первоначальный владелец закладной (публично-правовое образование	полное наименование
	наименование уполномоченного органа, действующего от имени публично-правового образования
	иная информация
3.1. Лицо, осуществляющее права по электронной закладной (физическое лицо)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	иная информация
3.1. Лицо, осуществляющее права по электронной закладной (юридическое лицо)	полное наименование
	адрес места нахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	иная информация
3.1. Лицо, осуществляющее права по электронной закладной (иностранное юридическое лицо)	полное наименование
	страна регистрации (инкорпорации)
	регистрационный номер
	дата регистрации, наименование регистрирующего органа
	адрес местонахождения в стране регистрации (инкорпорации)
	идентификационный номер налогоплательщика
	иная информация
3.1.1. Представитель владельца закладной или лица, осуществляющего права по электронной закладной (при наличии)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	документ, подтверждающий полномочия
	иная информация
4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВО, ОБЕСПЕЧЕННОЕ ИПОТЕКОЙ	
4.1. Кредитный договор (иной договор) или иное денежное обязательство, обеспечиваемое ипотекой	название
	номер договора
	дата заключения договора (дата возникновения денежного обязательства)
	место заключения договора (возникновения денежного обязательства)
	наименование дополнительного соглашения к договору
	номер дополнительного соглашения к договору
	дата заключения
	место заключения
	иное основание возникновения обеспеченного ипотекой обязательства

4.2. Сумма основного долга денежного обязательства	валюта
	сумма
	условия, позволяющие в надлежащий момент определять сумму основного долга денежного 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	с даты начала начисления процентов за пользование заемными средствами по
5.5. Базовый процентный период	даты начала и окончания периода начисления процентов для их уплаты
5.6. Последний процентный период	
5.7. Изменение даты окончания процентного периода в случае, если он приходится на нерабочий день	
5.8. Правила начисления процентов за пользование заемными средствами	регулярность начисления
	база для начисления
	округление начисленных процентов (результата расчета)
	промежуточные округления
6. СРОК УПЛАТЫ СУММЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	
6.1. Срок уплаты суммы обязательства, обеспечиваемого ипотекой (план погашения долга)	
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	
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	размер общего платежа
	платеж рассчитывается на дату
	значение платежа на указанную дату _____ (валюта)

(с ___ по) (кроме первого и последнего)	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
6.6. Порядок определения размера и срока последнего платежа	
6.7. Размер убытков и/или неустойки (штрафы, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства	за неоплату/нарушение срока оплаты процентов за пользование заемными средствами
	за неоплату/нарушение срока погашения основного долга
	порядок расчета и оплаты неустойки
	правила округления размера неустойки
7. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ	
7.1. Описание объекта недвижимости	вид объекта
	кадастровый номер
	площадь или иная основная характеристика и ее значение
	адрес (местоположение)
	наименование права, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю
	наименование органа, зарегистрировавшего право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю
	номер государственной регистрации права
	дата государственной регистрации права
7.1. Описание права требования, вытекающего из договора участия в долевом строительстве (если предметом ипотеки является право требования, вытекающее из договора участия в долевом строительстве)	описание объекта долевого строительства
	договор участия в долевом строительстве (дата, номер)
	дата государственной регистрации договора
	номер государственной регистрации договора
	наименование органа, зарегистрировавшего договор участия в долевом строительстве
7.1.1. Рыночная стоимость предмета ипотеки	рублей
	оценщик
	реквизиты отчета об оценке
7.1.2. Наличие обременений правами третьих лиц, подлежащих государственной регистрации	
7.1.3. Сведения о государственной регистрации ипотеки [1]	наименование органа, зарегистрировавшего ипотеку
	дата государственной регистрации ипотеки
	номер государственной регистрации ипотеки
8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	
8.1. Дополнительные 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. Кредит/заем получен должником на цели, которые связаны 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, а также условия реализации заложенного имущества, взыскание на которое обращено во внесудебном порядке	
8.7. Способы и порядок реализации заложенного имущества при обращении взыскания на предмет ипотеки по решению суда	
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	
8.22. Требования, обеспечиваемые ипотекой	общая твердая сумма требований залогодержателя
	объем требований, обеспеченных ипотекой, определяется на момент
	требования, обеспечиваемые ипотекой
9. ДЕПОЗИТАРНЫЙ УЧЕТ ЗАКЛАДНОЙ	
9.1. Наименование депозитария, в который электронная закладная передается на хранение	полное наименование
	адрес в пределах местонахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	контактная информация
	адрес электронной почты
	телефон
9.2. Наименование депозитария – номинального держателя	полное наименование
	адрес в пределах местонахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	контактная информация
	адрес электронной почты
	телефон
9.3. Номер счета депо депозитария – номинального держателя	номер счета
	раздел счета
9.4. Наименование депозитария, осуществляющего учет прав по закладной	полное наименование
	адрес в пределах местонахождения
	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 или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной	номер счета
	раздел счета
10. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАЧЕ ЭЛЕКТРОННОЙ ЗАКЛАДНОЙ ВЗАМЕН ДОКУМЕНТАРНОЙ ЗАКЛАДНОЙ	

10.1. Дата выдачи документарной закладной первоначальному владельцу	
10.2. Дата аннулирования документарной закладной	
11. ЭЛЕКТРОННЫЕ ПОДПИСИ	
12. СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИПОТЕКИ	
12.1. Наименование органа, зарегистрировавшего ипотеку	
12.2. Дата государственной регистрации ипотеки	
12.3. Номер государственной регистрации ипотеки	
13. УСИЛЕННАЯ КВАЛИФИЦИРОВАННАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРАТОРА ПРАВ	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу Росреестра
от «17» июня 2021 г. № П/0203

Форма

СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЭЛЕКТРОННУЮ ЗАКЛАДНУЮ

СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИИ В ЭЛЕКТРОННУЮ ЗАКЛАДНУЮ	
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)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	иная информация
1.1. Залогодатель (юридическое лицо)	полное наименование
	адрес места нахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	иная информация
1.1. Залогодатель (иностранное юридическое лицо)	полное наименование
	страна регистрации (инкорпорации)
	регистрационный номер
	дата регистрации, наименование регистрирующего органа
	адрес местонахождения в стране регистрации (инкорпорации)
	идентификационный номер налогоплательщика
	иная информация
1.1. Залогодатель (публично-правовое образование)	полное наименование
	наименование уполномоченного органа, действующего от имени публично-правового образования
	иная информация
1.1.1. Представитель залогодателя (при наличии)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	документ, подтверждающий полномочия
	иная информация

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)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	иная информация
2.1. Должник (юридическое лицо)	полное наименование
	адрес места нахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	иная информация
2.1. Должник (иностранное юридическое лицо)	полное наименование
	страна регистрации (инкорпорации)
	регистрационный номер
	дата регистрации, наименование регистрирующего органа
	адрес местонахождения в стране регистрации (инкорпорации)
	идентификационный номер налогоплательщика
	иная информация
2.1. Должник (публично-правовое образование)	полное наименование
	наименование уполномоченного органа, действующего от имени публично-правового образования
	иная информация
2.1.1. Представитель должника (при наличии)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	документ, подтверждающий полномочия
	иная информация
3. ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЛАДЕЛЕЦ ЗАКЛАДНОЙ	
3.1. Первоначальный владелец закладной (физическое лицо)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	иная информация
3.1. Первоначальный владелец закладной (юридическое лицо)	полное наименование
	адрес места нахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	иная информация

3.1. Первоначальный владелец закладной (иностранное юридическое лицо)	полное наименование
	страна регистрации (инкорпорации)
	регистрационный номер
	дата регистрации, наименование регистрирующего органа
	адрес местонахождения в стране регистрации (инкорпорации)
	идентификационный номер налогоплательщика
	иная информация
3.1. Первоначальный владелец закладной (публично-правовое образование)	полное наименование
	наименование уполномоченного органа, действующего от имени публично-правового образования
	иная информация
3.1. Лицо, осуществляющее права по электронной закладной (физическое лицо)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	иная информация
3.1. Лицо, осуществляющее права по электронной закладной (юридическое лицо)	полное наименование
	адрес места нахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	иная информация
3.1. Лицо, осуществляющее права по электронной закладной (иностранное юридическое лицо)	полное наименование
	страна регистрации (инкорпорации)
	регистрационный номер
	дата регистрации, наименование регистрирующего органа
	адрес местонахождения в стране регистрации (инкорпорации)
	идентификационный номер налогоплательщика
	иная информация
3.1.1. Представитель владельца закладной или лица, осуществляющего права по электронной закладной (при наличии)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	документ, подтверждающий полномочия
	иная информация

Предмет соглашения:

Залогодатель, должник и владелец закладной или лицо, осуществляющее права по электронной закладной, пришли к соглашению внести следующие изменения в условия электронной закладной № _____:

1. Изменить содержание следующего раздела (реквизита) электронной закладной и изложить в следующей редакции:

2. Дополнить электронную закладную следующим реквизитом (разделом):

3. Исключить из электронной закладной следующий реквизит (раздел):

- пункт «__».

4. ЭЛЕКТРОННЫЕ ПОДПИСИ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к приказу Росреестра
от «17» июня 2020 № П/0203

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

1. Настоящие требования устанавливают правила заполнения залогодателем и должником по обеспеченному ипотекой обязательству (если залогодатель является третьим лицом), а также в случае, установленном настоящими требованиями, органом регистрации прав формы электронной закладной (далее – Закладная), формы соглашения о внесении изменений в электронную закладную (далее – Соглашение), а также требования к их формату.

2. В Закладную, Соглашение сведения вносятся на русском языке (статья 3 Федерального закона от 1 июня 2005 г. № 53-ФЗ «О государственном языке Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 23, ст. 2199; 2014, № 19, ст. 2306).

3. Закладная составляется в отношении нескольких объектов недвижимости и (или) имущественных прав, если предметом ипотеки является несколько объектов недвижимости.

4. Обязательному заполнению в Закладной подлежат разделы либо реквизиты раздела, содержащие данные, указанные в подпунктах 1 – 11, 13 пункта 1 и пункте 1.2 статьи 14 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2019, № 31, ст. 4420) (далее – Закон № 102-ФЗ). Обязательному заполнению также подлежит реквизит 8.8 Закладной.

В зависимости от типа вносимых сведений может быть заполнен только один из реквизитов раздела Закладной, Соглашения. При составлении Закладной реквизиты, не подлежащие заполнению, могут быть исключены.

5. Реквизиты раздела 1 Закладной, Соглашения добавляются для каждого залогодателя, представителя каждого залогодателя. В случае если должник и залогодатель являются одним лицом, информация о нем указывается в разделах 1 и 2 Закладной, Соглашения.

6. Реквизитам разделов 1, 2, 3 Закладной, Соглашения присваивается сквозной двухзначный номер, разделенный символом «.» (например, 1.1), где первый разряд – это номер раздела, второй – порядковый номер реквизита в разделе. При добавлении представителей залогодателя, должника, первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по закладной, реквизиту присваивается трехзначный номер (например, 1.1.1), где первый разряд – номер раздела, второй разряд – номер участника, от имени которого действует представитель, третий разряд – порядковый номер представителя (например, 1.3.1 – номер представителя третьего залогодателя, 2.2.1 – номер представителя второго должника).

7. Реквизиты раздела 2 Закладной, Соглашения добавляются для каждого должника, представителя каждого должника.

8. Реквизиты раздела 3 Закладной, Соглашения добавляются для каждого владельца Закладной, представителя каждого владельца Закладной, иного лица, осуществляющего права Закладной.

9. В реквизитах 1.1, 1.1.1, 2.1, 2.1.1, 3.1, 3.1.1 Закладной, Соглашения строки «отчество», «страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования» заполняются при наличии соответственно отчества и страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования. В реквизитах 1.1, 2.1, 3.1 Закладной, Соглашения, в которых отражается информация об иностранных юридических лицах, строка «идентификационный номер налогоплательщика» заполняется при наличии идентификационного номера налогоплательщика.

10. В реквизитах 1.1, 1.1.1, 2.1, 2.1.1, 3.1, 3.1.1 Закладной, Соглашения в строке «иная информация» указывается дополнительная информация, например адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В реквизитах 1.1.1, 2.1.1, 3.1.1 Закладной, Соглашения в строке «документ, подтверждающий полномочия» указываются наименование документа, дата такого документа и номер (при наличии).

11. В разделе 4 Закладной:

1) при заполнении реквизита 4.1 строки «номер договора», «наименование дополнительного соглашения к договору», «номер дополнительного соглашения к договору» заполняются в случае наличия таких наименования, номера. В случае отсутствия номера указывается «без номера» либо «б/н»;

2) при заполнении реквизита 4.2:

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

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

12. В разделе 5 Закладной:

1) при заполнении реквизита 5.1 указывается один из типов процентной ставки: «фиксированная в течение всего срока обязательства» или «изменяемая»;

2) при заполнении реквизита 5.2:

а) 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);

б) 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. Для этого указывается ставка на дату возникновения денежного обязательства (базовая ставка) и ее размерность: процентов годовых/процентов в день/процентов в месяц/процентов в квартал. Далее указываются условия изменения процентной ставки в течение срока денежного обязательства;

3) при заполнении реквизита 5.3:

а) в строке «дата начала начисления процентов» указывается значение «дата, следующая за датой выдачи кредита или займа» либо иное описание даты;

б) в строке «дата окончания начисления процентов» указывается значение «дата возврата основной суммы долга» либо иное описание даты;

4) при заполнении реквизита 5.4 указывается одно из следующих значений: «ближайшая дата платежа», «дата принятия кредитором платежа в платежном периоде», либо иное описание даты;

5) при заполнении реквизита 5.5 указываются даты начала и окончания периода начисления процентов для оплаты в очередном платеже путем указания одного из следующих значений: «с ____ числа месяца по ____ число календарного месяца/следующего календарного месяца/последнего месяца квартала/последнего месяца года» с указанием соответствующих значений чисел и выбором одного из временных периодов либо «с даты внесения платежа в очередном платежном периоде по дату внесения платежа в последующем платежном периоде». В указанном реквизите также указывается значение «дата начала очередного процентного периода следует за датой окончания предшествующего процентного периода»;

6) при заполнении реквизита 5.6 указывается значение «с даты окончания последнего базового процентного периода по дату окончания срока денежного обязательства»;

7) при заполнении реквизита 5.7 указывается одно из следующих значений: «перенос на ближайший следующий за ним рабочий день», «перенос

на день, предшествующий нерабочему дню», «без изменений», либо описывается иной порядок;

8) при заполнении реквизита 5.8:

а) в строке «регулярность начисления» указывается одно из следующих значений: «ежемесячно», «ежедневно», либо указывается иное значение;

б) в строке «база для начисления» указывается одно из следующих значений: «фактическое количество дней в году (365/366)», «360 дней», либо указывается иное значение;

в) в строке «округление начисленных процентов (результата расчета)» указывается одно из следующих 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», либо указывается иное значение;

г) в строке «промежуточные округления» указывается одно из следующих значений: «не производятся», «производится ежемесячно» «производится ежедневно», либо указывается иное значение.

13. В разделе 6 Закладной:

1) при заполнении реквизита 6.1 указывается срок уплаты суммы обязательства путем описания определения начала и окончания срока (момента, когда обязательство должно быть исполнено). Дата начала срока указывается путем указания одного из следующих значений: «с даты (с указанием числа месяца, месяца, года), «с даты выдачи кредита/займа», «с даты наступления события» (с указанием события)», либо указания иного значения.

Окончание срока описывается путем указания одного из следующих значений:

если срок определен датой, указывается дата окончания срока «по «___» _____ ____ (включительно)»;

если срок определен периодом времени, указывается временной период, исчисляемый в днях, неделях, месяцах, кварталах, или указывается порядковое значение дня, месяца, года;

если срок определен событием, указывается описание события;

2) при заполнении реквизита 6.2 указывается дата платежа либо дата начала и дата окончания платежного периода путем указания одного из следующих значений:

«платежный день» и указывается одно из значений: «__ число каждого календарного месяца» с указанием соответствующего числа, «последнее число каждого месяца», «___число последнего месяца каждого квартала» с указанием соответствующего числа, «последнее число последнего месяца каждого квартала», «___число последнего месяца каждого года» с указанием соответствующего числа, «последнее число последнего месяца каждого года»;

«платежный период» и указывается одно из значений: «с ___ по ___ число каждого календарного месяца» с указанием соответствующих чисел, «с ___ по ___ число последнего месяца каждого квартала» с указанием соответствующих чисел, «с ___ по ___ число последнего месяца каждого года» с указанием соответствующих чисел, либо указывается иное значение.

В указанном реквизите указывается момент принятия кредитором исполнения основного долга и (или) процентов за пользование заемными средствами по плану;

3) при заполнении реквизита 6.3 указывается одно из следующих значений: «перенос на ближайший следующий за ним рабочий день», «перенос на день, предшествующий нерабочему дню», «без изменений», либо иное значение;

4) при заполнении реквизита 6.4:

а) строка «Размер общего платежа» заполняется путем указания одного из следующих значений:

«Аннуитетный платеж, рассчитываемый 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»;

«Дифференцированный платеж, рассчитываемый по формуле:

$$\text{дифференцированный платеж} = \frac{\text{ООД}}{t} + \text{проценты},$$

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 дату возврата денежного обязательства»;

«общий платеж в денежном выражении _____валюта____» либо иное правило расчета размера платежа;

б) строка «платеж рассчитывается на дату» заполняется путем указания одного или нескольких значений: «возникновения денежного обязательства» либо указывается соответствующая дата «___» _____ _____»;

в) строка «значение платежа на указанную дату _____ валюта_____» заполняется в случае, если на дату составления электронной закладной известно числовое значение общего платежа на дату его расчета;

г) 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», либо указывается иное значение;

д) строка «округление результата расчета размера общего платежа» заполняется путем указания одного из следующих 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», либо указывается иное значение;

е) строка «размер платежа для погашения процентов» заполняется путем указания одного из следующих значений: «проценты не погашаются из суммы платежа», «проценты за пользование заемными средствами, начисленные за первый процентный период по формуле простых процентов», либо указывается иное значение;

ж) строка «округление результата расчета размера платежа для погашения процентов» заполняется в порядке, предусмотренном подпунктом «д» подпункта 4 пункта 13 настоящих требований;

з) строка «размер платежа для погашения основной суммы долга» заполняется путем указания одного из следующих 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», либо указывается иное значение;

и) строка «округление результата расчета размера платежа для погашения основной суммы долга» заполняется в порядке, предусмотренном подпунктом «д» подпункта 4 пункта 13 настоящих требований;

к) в строке «размер платежа для погашения иных обязательств» указывается либо значение «иные обязательства не погашаются из суммы платежа», либо иное значение;

л) строка «округление результата расчета размера платежа для погашения иных обязательств» заполняется в порядке, предусмотренном подпунктом «д» подпункта 4 пункта 13 настоящих требований;

м) строка «срок оплаты» заполняется путем указания одного из следующих значений: «ближайший платежный день (либо платежный период) после даты возникновения денежного обязательства», «платежный день (либо платежный период) для второго платежа», либо указывается иное значение;

5) при заполнении реквизита 6.5:

а) строка «размер общего платежа» заполняется в порядке, предусмотренном подпунктом «а» подпункта 4 пункта 13 настоящих требований;

б) строка «платеж рассчитывается на дату» заполняется в порядке, предусмотренном подпунктом «б» подпункта 4 пункта 13 настоящих требований;

в) строка «значение платежа на указанную дату___ валюта___» заполняется в порядке, предусмотренном подпунктом «в» подпункта 4 пункта 13 настоящих требований;

г) строка «условия перерасчета платежа» заполняется в порядке, предусмотренном подпунктом «г» подпункта 4 пункта 13 настоящих требований;

д) строка «округление результата расчета размера общего платежа» заполняется в порядке, предусмотренном подпунктом «д» подпункта 4 пункта 13 настоящих требований;

е) строка «размер платежа для погашения процентов» заполняется путем указания значения «проценты за пользование заемными средствами, начисленные за истекший процентный период по формуле простых процентов» либо иного значения;

ж) строка «округление результата расчета размера платежа для погашения процентов» заполняется в порядке, предусмотренном подпунктом «д» подпункта 4 пункта 13 настоящих требований;

з) строка «размер платежа для погашения основного долга» заполняется путем указания значения «разница между размером общего платежа и платежом для погашения процентов» либо иного значения;

и) строка «округление результата расчета размера платежа для погашения основной суммы долга» заполняется в порядке, предусмотренном подпунктом «д» подпункта 4 пункта 13 настоящих требований;

к) строка «размер платежа для погашения иных обязательств» заполняется путем указания значения «иные обязательства не погашаются из суммы платежа» либо иного значения;

л) строка «округление результата расчета размера платежа для погашения иных обязательств» заполняется в порядке, предусмотренном подпунктом «д» подпункта 4 пункта 13 настоящих требований;

м) строка «срок оплаты» заполняется путем указания одного из следующих значений: «платежный день», «платежный период», либо указывается иное значение;

6) при заполнении реквизита 6.6 при описании порядка определения размера последнего платежа указывается либо значение «в размере непогашенного основного долга, начисленных, но неуплаченных процентов за пользование заемными средствами», либо указывается иное значение; при указании срока оплаты указывается либо значение «ранняя из платежного дня (либо платежного периода)» (с указанием даты окончания срока денежного обязательства), либо иное значение;

7) при заполнении реквизита 6.7 указывается размер неустойки (штрафа, пени) за неоплату, нарушение срока оплаты процентов за пользование заемными средствами, за неоплату, нарушение срока погашения основного долга путем указания числового значения неустойки и их размерности путем выбора одного из значений: «процентов годовых», «процентов в день», либо указания иного значения. Также указываются порядок расчета и оплаты неустойки и размер убытка (его порядок определения и оплаты в соответствии с условиями договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой).

Правила округления размера неустойки указываются путем указания одного из значений: «до целых по математическим правилам», «до целых с округлением в меньшую сторону», «до целых с округлением в большую сторону», «до двух значений дробной части», либо указывается иное значение.

14. В разделе 7 Закладной:

1) реквизит 7.1 имеет сквозной двухзначный номер, разделенный символом «.» (например, 7.1), где первый разряд – это номер раздела, второй – порядковый номер предмета ипотеки в разделе. Реквизиты 7.1.1 – 7.1.3 имеют сквозной трехзначный номер, разделенный символом «.» (например, 7.1.2), где первый разряд это номер раздела, второй – порядковый номер предмета ипотеки в разделе, третий разряд – номер реквизита в разделе (например, 7.3.1 – реквизит «рыночная стоимость предмета ипотеки» для третьего предмета ипотеки);

2) реквизиты 7.1, 7.1.2 заполняются в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости. Наименование органа, зарегистрировавшего право, в силу которого имущество (имущественное право), являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, указывается в соответствии с правоустанавливающими документами, на которых совершена специальная регистрационная надпись, выписками из Единого государственного реестра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которыми удостоверялась проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество, либо свидетельством о государственной регистрации прав. В случае отсутствия сведений о наименовании органа, зарегистрировавшего право залогодателя на объект недвижимости, являющийся предметом ипотеки, в качестве наименования этого органа указываются слова «орган регистрации прав».

Указанные реквизиты добавляются для каждого предмета ипотеки.

В случае если на дату составления электронной закладной право залогодателя на предмет ипотеки не зарегистрировано, то строки «наименование права, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю», «наименование органа, зарегистрировавшего право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю», «номер государственной регистрации права», «дата государственной регистрации права» заполняются органом регистрации прав;

3) при заполнении реквизита 7.1.1:

а) в строке «оценщик» указываются фамилия, имя и отчество (при наличии), номер контактного телефона (при наличии), адрес электронной почты (при наличии) оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков.

В случае если оценщиком заключен трудовой договор с юридическим лицом, указываются полное наименование юридического лица, адрес места нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, основной

государственный регистрационный номер, адрес электронной почты (при наличии), номер контактного телефона (при наличии);

б) в строке «реквизиты отчета об оценке» указываются дата составления и номер отчета об оценке.

Указанные реквизиты добавляются для каждого предмета ипотеки.

В случае, установленном Законом № 102-ФЗ, вместо рыночной стоимости предмета ипотеки может быть указана его кадастровая стоимость в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

4) при заполнении реквизита 7.1.2 при наличии зарегистрированных прав третьих лиц на заложенное имущество указываются вид права (ограничения) и срок (при наличии), дата и номер государственной регистрации в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости. В случае если права залогодателя не обременены никакими из подлежащих государственной регистрации правами третьих лиц на момент государственной регистрации ипотеки, указывается слово «отсутствуют»;

5) при заполнении реквизита 7.1.3 в строке «наименование органа, зарегистрировавшего ипотеку» 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»).

Реквизит 7.1.3 добавляется для каждого предмета ипотеки.

В случае если на момент составления электронной закладной ипотека не зарегистрирована, в том числе в случае выдачи Закладной при возникновении ипотеки в силу закона, реквизиты 7.1, 7.1.3 Закладной лицами, указанными в пункте 1 настоящих требований, не заполняются.

15. В разделе 8 Закладной:

1) при заполнении реквизита 8.1 указываются обязательства должника и (или) залогодателя, которые в соответствии с договором влияют на размер, условия или порядок исполнения денежного обязательства, но не указаны в иных

разделах и реквизитах Закладной. В случае отсутствия таких обязательств указывается значение «отсутствуют»;

2) при заполнении реквизита 8.2 указывается одно из следующих 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», либо указывается иное значение. Указанный реквизит заполняется в случае, если условия о целевом назначении кредита (займа) не влияют на размер процентной ставки или на иные условия и (или) порядок исполнения денежного обязательства, обеспеченного ипотекой;

3) при заполнении реквизита 8.3 указывается значение «да» либо «нет»;

4) при заполнении реквизита 8.4:

а) строка «страхование имущества от рисков утраты и повреждения» заполняется путем указания одного или нескольких значений: «не осуществляется», «осуществляется»;

б) строка «страхование осуществляется за счет» заполняется путем указания одного или нескольких значений: «залогодателя», «залогодержателя»;

в) строка «первым выгодоприобретателем является» заполняется путем указания одного из следующих значений: «залогодержатель», «залогодатель», либо указывается иное значение;

г) строка «страховая сумма» заполняется путем указания одного из следующих значений: «не менее остатка основной суммы долга», «не менее остатка основной суммы долга, увеличенной на ___ процентов» с указанием значения процентов, либо указывается иное значение.

Указанный реквизит заполняется, если сторонами согласованы условия страхования предмета ипотеки, которые отличаются от условий, указанных в пунктах 1 и 2 статьи 31 Закона № 102-ФЗ;

5) реквизит 8.5 заполняется, если условия иных видов страхования, предусмотренные условиями договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой, не влияют на размер процентной ставки по денежному обязательству,

обеспеченному ипотекой, или на иные условия и (или) порядок исполнения денежного обязательства, обеспеченного ипотекой;

6) реквизиты 8.6, 8.7 заполняются, если возможность обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, а также реализация заложенного имущества, взыскание на которое обращено во внесудебном порядке, предусмотрены сторонами в договоре об ипотеке или в договоре, влекущем за собой возникновение ипотеки в силу закона;

7) при заполнении реквизита 8.8 указывается одно из следующих значений: «залогодатель не имеет право отчуждать заложенное имущество», «залогодатель имеет право отчуждать заложенное имущество только с согласия залогодержателя», либо указываются иные значения;

8) при заполнении реквизита 8.9 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», либо указываются иные условия. Указанный реквизит заполняется, если условие предоставления залогодателем заложенного имущества в пользование третьим лицам предусмотрено сторонами в договоре об ипотеке или в договоре, влекущем за собой возникновение ипотеки в силу закона;

9) реквизиты 8.10 – 8.12, 8.17 заполняются в соответствии с условиями договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой в части значений, которые влияют на размер, условия или порядок исполнения денежного обязательства;

10) реквизиты 8.13 – 8.16, 8.18, 8.19 заполняются в соответствии с условиями, определенными сторонами в соответствии с договором об ипотеке или договором, обязательства по которому обеспечены ипотекой. При наличии

в договоре участия в долевом строительстве условия о возникновении залога права требования участника долевого строительства в случае заключения договора залога прав по договору банковского счета указываются реквизиты залогового счета (номер счета, сведения о кредитной организации в объеме сведений, предусмотренном реквизитом 1.1 Закладной);

11) при заполнении реквизита 8.20 указывается одно из следующих значений: «кредитный договор (договор займа) продолжает действовать», «с даты выдачи залогодержателю настоящей закладной органом регистрации прав договор об ипотеке (при его наличии) и кредитный договор (договор займа), обязательство по которому обеспечено ипотекой, прекращают свое действие, все отношения между залогодателем, должником и залогодержателем регулируются настоящей закладной». Указанный реквизит может не заполняться в случае, если кредитный договор (договор займа) продолжает действовать после оформления электронной закладной. В случае если стороны согласовали условие о прекращении действия кредитного договора (договора займа), то указанный реквизит заполняется в обязательном порядке;

12) реквизит 8.21 заполняется в случае, если к Закладной прикладываются другие документы. В таком случае указывается описание таких документов. При отсутствии приложений к Закладной указывается значение «нет»;

13) при заполнении реквизита 8.22:

а) в строке «общая твердая сумма требований залогодержателя в размере» указывается значение суммы требований, а также их валюта;

б) в строке «объем требований, обеспеченных ипотекой, определяется на момент» указывается значение «удовлетворения требований за счет заложенного имущества» либо указываются дата, событие или иной порядок;

в) в строке «требования, обеспечиваемые ипотекой» указывается постоянное значение: основная сумма долга (сумма кредита, сумма займа), проценты за пользование заемными средства (для кредитного договора и договора займа с выплатой процентов), возмещение залогодержателю расходов, которые залогодержатель несет в соответствии с условиями договора об ипотеке (при его наличии) или в силу необходимости обеспечить сохранение

заложенного имущества на страхование заложенного имущества, содержание и (или) охрану заложенного имущества либо на погашение задолженности залогодателя по связанным с этим имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам.

В указанной строке дополнительно указываются все, несколько или не указывается ни одно из следующих значений: «возмещение убытков и (или) неустойки (штрафы, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства», «проценты за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренные обеспеченным ипотекой обязательством либо федеральным законом», «возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество», «возмещение расходов по реализации заложенного имущества».

Указанный реквизит заполняется в случае, если стороны предусмотрели в договоре об ипотеке или в договоре, обязательства по которому обеспечены ипотекой, одно или несколько из следующих условий: сумма требований залогодержателя, обеспеченных ипотекой, определена общей твердой суммой; момент определения объема требований, который обеспечен ипотекой, определяется не моментом их удовлетворения за счет заложенного имущества; требования, обеспеченные ипотекой, отличаются от требований, основанных на подпунктах 1 – 4 пункта 1 статьи 3 Закона № 102-ФЗ.

16. Реквизит 9.2 Закладной заполняется при наличии депозитария – номинального держателя.

17. Раздел 10 Закладной заполняется, если осуществлялось аннулирование документарной закладной и составление электронной закладной.

18. Закладная подписывается (раздел 11 Закладной) 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, за исключением случая, установленного абзацем вторым настоящего пункта.

В соответствии с пунктом 1 статьи 13.6 Закона № 102-ФЗ в случае использования систем дистанционного банковского обслуживания кредитной организации Закладная может быть подписана электронной подписью, в том числе неквалифицированной электронной подписью или простой электронной подписью залогодателя, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должника, а также усиленной квалифицированной подписью залогодержателя, а в случае, если залогодержателем заключен договор управления залогом, также управляющим залогом.

19. Раздел 12 Закладной заполняется органом регистрации прав в случае, если на момент составления электронной закладной ипотека не зарегистрирована, в том числе в случае выдачи Закладной при возникновении ипотеки в силу закона.

20. Значение раздела «ЗАКЛАДНАЯ №» Закладной заполняется органом регистрации прав.

21. 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 обязательству, 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.

22. Соглашение подписывается (раздел 4 Соглашения) усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и владельца Закладной или иного лица, осуществляющего права по Закладной, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должником по обеспеченному ипотекой обязательству, либо усиленной квалифицированной электронной

подписью нотариуса, за исключением случаев, установленных настоящим пунктом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 13.6 Закона № 102-ФЗ в случае использования систем дистанционного банковского обслуживания кредитной организации Соглашение может быть подписано электронной подписью, в том числе неквалифицированной электронной подписью или простой электронной подписью залогодателя, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должника, а также усиленной квалифицированной подписью залогодержателя, а в случае, если залогодержателем заключен договор управления залогом, также управляющим залогом.

В случае, предусмотренном пунктом 1.1 статьи 13.4 Закона № 102-ФЗ, Соглашение, а также прилагаемые к нему документы в форме электронных образов документов подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной.

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

При изменении XML-схем такие схемы считаются введенными в действие по истечении одного месяца со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт), при этом орган регистрации прав обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

24. 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/A-документов с текстовым слоем, обеспечивающим поиск информации по содержимому файла, созданных с использованием специализированного программного обеспечения, в виде электронных образов документов в формате PDF.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать режим сканирования документа «оттенки серого» с разрешением 300 dpi.

gost.e-ecolog.ru