ДОГОВОР

купли-продажи Закладных (с отсрочкой поставки)

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - ф

г. Москва \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**, именуемое далее Агентство, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ далее Поставщик, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые далее Стороны,

в соответствии с Соглашением о сотрудничестве с Поставщиком от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Соглашение), заключили настоящий договор о нижеследующем.

Термины, используемые в настоящем договоре, имеют следующее значение:

**Стандарты –** Стандарты процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения Ипотечных кредитов (займов) и Стандарты ипотечного жилищного кредитования Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», утвержденные Агентством и размещенные на официальном сайте Агентства ([www.ahml.ru](http://www.ahml.ru/)) (далее – Стандарты Агентства/Стандарты).

**Паспорт продукта «Стандарт»** – действующий на дату заключения Кредитного договора/Договора займа Паспорт ипотечного кредитного продукта «Стандарт», размещенный на официальном сайте *Агентства* [www.ahml.ru](http://www.ahml.ru).

**Паспорт продукта «МЭЖ»** – действующий на дату заключения Кредитного договора/Договора займа Паспорт ипотечного кредитного продукта «Малоэтажное жилье», размещенный на официальном сайте Агентства[www.ahml.ru](http://www.ahml.ru).

**Паспорт продукта «Реализация жилья, находящегося в собственности (на балансе) ОАО «АИЖК» или ОАО «АРИЖК»** – действующий на дату заключения Кредитного договора/Договора займа Паспорт ипотечного кредитного продукта «Реализация жилья, находящегося в собственности (на балансе) ОАО «АИЖК» или ОАО «АРИЖК», размещенный на официальном сайте Агентства [www.ahml.ru](http://www.ahml.ru).

**Паспорт продукта «КПК»** – действующий на дату заключения Кредитного договора/Договора займа Паспорт ипотечного кредитного продукта «Кредит/заем на погашение ранее предоставленного кредита/займа», размещенный на официальном сайте Агентства [www.ahml.ru](http://www.ahml.ru).

**Паспорт продукта «ИЖД»** – действующий на дату заключения Кредитного договора/Договора займа Паспорт ипотечного кредитного продукта «Индивидуальный жилой дом», размещенный на официальном сайте Агентства [www.ahml.ru](http://www.ahml.ru).

**Специальные условия «СФР»** – действующие на дату заключения Кредитного договора/Договора займа Специальные условия выкупа закладных с применением ипотечного страхования – опции «Страхование финансовых рисков кредитора/займодавца», размещенные на официальном сайте Агентства [www.ahml.ru](http://www.ahml.ru).

**ИУР** – действующие на дату заключения Кредитного договора/Договора займа Индивидуальные условия рефинансирования, регулирующие в том числе параметры предлагаемых к рефинансированию (выкупу) Поставщиком Ипотечных кредитов/займов в зависимости от присвоенного Агентством Поставщику Рейтинга, размещенные на официальном сайте Агентства[www.ahml.ru](http://www.ahml.ru).

**Уровень инфляции** – уровень инфляции в потребительском секторе, определяемый на основе значения индекса потребительских цен (ИПЦ) на все товары и услуги по Российской Федерации за год (декабрь предыдущего года к декабрю года, предшествующего предыдущему), опубликованного на официальном сайте Росстата www.gks.ru.

**Рейтинг** – оценка деятельности Агентством Поставщика, представленная в виде числового значения от 1 до 6, присваиваемая Агентством Поставщику.

**Процентная ставка –** размер платы за пользование Ипотечным кредитом/займом для Заемщика, выражающийся в процентах годовых от основной суммы Ипотечного кредита/займа, указываемый в Кредитном договоре/Договоре займа и в Закладной.

Встречающиеся в настоящем договоре термины, написанные с заглавной буквы, имеют значения, определенные в Стандартах, Соглашении, Паспорте продукта «Стандарт», Паспорте продукта «МЭЖ», Паспорте продукта «Реализация жилья, находящегося в собственности (на балансе) ОАО «АИЖК» или ОАО «АРИЖК», Паспорте продукта «КПК», Паспорте продукта «ИЖД», Специальных условиях «СФР», если иное не определено настоящим договором.

1. **Предмет договора**
	1. Предметом настоящего договора является передача Поставщиком Агентству Закладных в собственность со всеми удостоверяемыми ими правами в их совокупности и с производством на Закладных отметок о новом владельце – Агентстве – на условиях и в порядке, указанных в Соглашении, в настоящем договоре, и в объеме (далее – Общий объем сделок по договору) \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Стороны согласны, что:

* в рамках Общего объема сделок по договоруПоставщик самостоятельно определяет объем сделок для каждого региона предмета ипотеки, перечень которых предоставляется Агентству в соответствии с требованием п. 3.1.2 Соглашения;
* объем Закладных, передаваемых по настоящему договору в каждый из месяцев срока действия настоящего договора, определяется в размере величины, равной отношению Общего объема сделок по договору и количества месяцев срока действия настоящего договора;
* окончательное решение об объеме передаваемых Закладных по каждому месяцу срока действия настоящего договора определяется Агентством при согласовании Текущих графиков сделок.
	1. Стороны согласны с тем, что настоящий договор содержит отдельные положения, не урегулированные Стандартами, Соглашением, Паспортом продукта «Стандарт», Паспортом продукта «МЭЖ», Паспортом продукта «Реализация жилья, находящегося в собственности (на балансе) ОАО «АИЖК» или ОАО «АРИЖК», Паспортом продукта «КПК», Паспортом продукта «ИЖД», Специальными условиями «СФР», ИУР.
1. **Условия приобретения Закладных**
	1. На дату заключения настоящего договора Поставщику присвоен \_\_ Рейтинг. В течение срока действия настоящего договора Рейтинг Поставщика изменению не подлежит. Указанный Рейтинг используется исключительно для реализации настоящего договора и не зависит от Рейтинга, который может быть присвоен Поставщику при заключении иных договоров и соглашений.
	2. Передаваемые Поставщиком в рамках настоящего договора Закладные должны удовлетворять требованиям Стандартов, Соглашения, условиям настоящего договора, в том числе Паспорту продукта «Стандарт», Паспорту продукта «МЭЖ», Паспорту продукта «Реализация жилья, находящегося в собственности (на балансе) ОАО «АИЖК» или ОАО «АРИЖК», Паспорту продукта «КПК», Паспорту продукта «ИЖД», Специальным условиям «СФР», (далее совместно именуемые Паспорта) и ИУР в соответствии с присвоенным Агентством ПоставщикуРейтингом, указанным в п. 2.1 настоящего договора.
	3. Расчет Ставки рефинансирования (выкупа) соответствует алгоритму расчета Процентной ставки, определенному в соответствии с Паспортами, и значениям переменной и фиксированной части Процентной ставки, действующим для Паспортов в следующих периодах и размещенных на сайте Агентства [www.ahml.ru](http://www.ahml.ru):
		1. Для Кредитных договоров/Договоров займа, заключенных в период с 03.09.2012 по 13.01.2013.
		2. Для Кредитных договоров/Договоров займа, заключенных в период с 14.01.2013 по 31.01.2013.
		3. Для Кредитных договоров/Договоров займа, заключенных в период с 01.02.2013 по 30.05.2013.
		4. Для Кредитных договоров/Договоров займа, заключенных в период с 31.05.2013.
	4. Расчет Ставки рефинансирования (выкупа) по Ипотечным кредитам/займам, соответствующим требованиям Паспорта продукта «Реализация жилья, находящегося в собственности (на балансе) ОАО «АИЖК» или ОАО «АРИЖК», соответствует расчету и значениям Процентной ставки, определенному в соответствии с Паспортом продукта «Реализация жилья, находящегося в собственности (на балансе) ОАО «АИЖК» или ОАО «АРИЖК».
	5. Максимальная сумма Ипотечных кредитов/займов, выкупаемых в рамках настоящего договора, определяется в соответствии с Паспортами. Превышение максимальной суммы Ипотечных кредитов/займов, определяемой в соответствии с Паспортами, допустимо в соответствии с ИУР и присвоенным Агентством ПоставщикуРейтингом, указанным в п. 2.1 настоящего договора, но не более соответствующей максимальной суммы, установленной разделом 3 базовой части Стандартов Агентства.
	6. Рефинансированию (выкупу) подлежат Ипотечные кредиты/займы, выданные на приобретение жилья по сделкам с участием ветеранов Великой Отечественной войны, соответствующие следующим условиям:
		1. Значение коэффициента «кредит/залог» (К/З) определяется в соответствии с разделом 3 части I Стандартов (в части, не противоречащей указанным в настоящем пункте требованиям) и должен составлять не менее 20% на дату заключения Кредитного договора/Договора займа.
		2. Одним из собственников-залогодателей является ветеран Великой Отечественной войны, являющийся обладателем сертификата (документа), подтверждающего его право на субсидию, предоставленную в рамках региональной программы обеспечения жильем ветеранов Великой Отечественной войны и лиц, к ним приравненных.
		3. Ветеран Великой Отечественной войны не является Заемщиком по Ипотечной сделке.
		4. На дату предложения Поставщиком Агентству Закладной к рефинансированию (выкупу) первоначальный взнос должен быть оплачен за счет (с использованием) субсидии, предоставленной в рамках региональной программы обеспечения жильем ветеранов Великой Отечественной войны и лиц, к ним приравненных.
		5. Дополнительно к документам, указанным в п. 5.6.1 Соглашения, на экспертизу и рефинансирование (выкуп) предоставляется копия сертификата (документа) на получение субсидии, предоставленного в рамках региональной программы обеспечения жильем ветеранов Великой Отечественной войны и лиц, к ним приравненных.
		6. Рефинансирование (выкуп) Закладных осуществляется при наличии заключения аккредитованного Агентством Эксперта о присвоении закладной 1-го класса «Стандартная». Срок действия экспертного заключения аккредитованного Агентством Эксперта на дату предложения Закладной к рефинансированию (выкупу) не должен превышать 3 (трех) месяцев с даты его выдачи.
	7. Рефинансирование (выкуп) Агентством Закладных, требования к которым перечислены в п. 2.6 настоящего договора, осуществляется у Поставщиков, аккредитованных Агентством в качестве региональных операторов, участвующих в реализации региональных программ обеспечения жильем ветеранов Великой Отечественной войны и лиц, к ним приравненных.
	8. Рефинансированию (выкупу) подлежат Закладные, по которым Поставщик является не более чем вторым законным владельцем.
	9. Агентство вправе в одностороннем порядке изменить требования Стандартов, и/или Паспортов, и/или ИУР, в том числе размер Ставки рефинансирования (выкупа) и размер страховой маржи. При этом изменения действуют для Ипотечных кредитов/займов, по которым Кредитные договоры/Договоры займа заключены по истечении 60 (шестидесяти) календарных дней с даты официального опубликования уведомления об изменении Стандартов, и/или Паспортов, и/или ИУР в единой информационной системе Агентства (ЕИС АИЖК).
	10. Закладные должны быть поставлены Поставщиком в адрес Агентства в сроки (Даты поставок), указанные в Текущих графиках сделок, являющихся неотъемлемыми приложениями к настоящему договору.
	11. В случае нарушения Поставщиком Дат поставок, указанных в Текущих графиках сделок, Агентство самостоятельно принимает решение о возможности и сроках выкупа Закладных.
	12. В случае выявления Агентством признаков повышенного риска в информации и документах, предоставленных Поставщиком по предлагаемым к выкупу Закладным, Агентство вправе перенести срок формирования Подтверждения даты поставки по таким Закладным, установленный в соответствии с п. 5.10.1 Соглашения, но не более чем на 10 (десять) рабочих дней, с целью осуществления дополнительной проверки документов и информации, содержащейся в предложенных к выкупу Ипотечных кредитах/займах, направив соответствующее уведомление Поставщику. Поставщик вправе отозвать такие Закладные, удалив их из Предложения и уведомив об этом Агентство.
		1. Перечень признаков повышенного риска, проверяемых Агентством по предложенным к выкупу ПоставщикомЗакладным, определяется ИУР в зависимости от Рейтинга Поставщика*,* указанного в п. 2.1 Договора.
		2. По итогам произведенной дополнительной проверки в соответствии с п. 2.12 настоящего договора Агентство формирует, используя функциональные возможности ЕИС АИЖК, Подтверждение даты поставки с указанием Закладных, подлежащих приобретению Агентством, условий их приобретения и Закладных, не подлежащих приобретению Агентством, с указанием общих причин отказа. Дата сделки устанавливается Агентством в одностороннем порядке.
	13. Агентство вправе в одностороннем порядке приостановить выкуп Закладных из конкретного региона в случае превышения уровня просроченной задолженности[[1]](#footnote-1) значения α по Закладным, выкупленным Агентством у Поставщика в данном регионе на основании настоящего договора, при этом Агентство направляет Поставщику письменное уведомление о принятом Агентством решении.
		1. Значение α определяется в размере 2% (Два процента) от портфеля Закладных, выкупленных Агентством у Поставщика в конкретном регионе на основании настоящего договора.
		2. В случае снижения Поставщиком уровня просроченной задолженности в конкретном регионе по Закладным, выкупленным на основании настоящего договора у Поставщика, ниже значения α Агентство вправе принять решение о возобновлении рефинансирования (выкупа) Закладных из данного региона путем направления Поставщику письменного уведомления о принятом решении.
		3. Возобновление обязательств Агентствав соответствии с п. 2.13.2 настоящего договора вступает в силу с даты принятия соответствующего решения Агентством.
	14. Агентство вправе отказать в выкупе Закладных при выявлении одного из следующих обстоятельств:
		1. Закладные приобретены Поставщиком у лица, являющегося по отношению к Поставщику аффилированным[[2]](#footnote-2).
		2. В отношении сделки по приобретению Поставщиком Закладных предъявлено требование о признании такой сделки недействительной.
		3. Заключение о соответствии Закладной требованиям Агентства (I класс) на дату предложения Поставщиком Агентству Закладной к рефинансированию (выкупу) предоставлено Экспертом, являющимся по отношению к Поставщику аффилированным лицом.
2. **Цена Закладных**
	1. Цена Закладной включает в себя Стоимость Закладной (по соглашению сторон) и Учетные проценты.
	2. Стоимость Закладной (по соглашению сторон) устанавливается с учетом следующих случаев:
* если Процентная ставка по Закладной равна или выше Ставки рефинансирования (выкупа), Стоимость Закладной (по соглашению сторон) определяется по формуле

Стоимость Закладной (по соглашению сторон) = Номинальной стоимости Закладной × (1+П1);

* если Процентная ставка по Закладной ниже Ставки рефинансирования (выкупа), Стоимость закладной (по соглашению сторон) определяется с учетом дисконта по формуле

Стоимость Закладной (по соглашению сторон) = (Номинальная стоимость Закладной – Номинальная стоимость Закладной × k) × (1 + П1),

где П1 – размер повышающего коэффициента,определяемый в соответствии с п. 3.3 настоящего договора в числовом выражении;

k – абсолютное значение коэффициента дисконта, определяемое в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

* 1. Коэффициент П1 принимает значение в соответствии с ИУР с учетом присвоенного Агентством ПоставщикуРейтинга, указанного в п. 2.1 настоящего договора.
	2. Расчет коэффициента дисконта (k) производится по формуле

  ,

где:

в случае выкупа Закладной в течение периода фиксации Процентной ставки:

N – число оставшихся платежей по Ипотечному кредиту/займу на дату его рефинансирования (выкупа);

r0 – Процентная ставка по Ипотечному кредиту/займу, установленная на период фиксации согласно Кредитному договору/Договору займа в числовом выражении;

r1 – Ставка рефинансирования (выкупа) в числовом выражении;

в случае выкупа Закладной по окончании периода фиксации Процентной ставки:

N – число оставшихся платежей по Ипотечному кредиту/займу на дату его рефинансирования (выкупа);

r0 – сумма Уровня инфляции, определенного на дату последнего произведенного перерасчета Процентной ставки, и надбавки к Уровню инфляции, указанной в Кредитном договоре/Договоре займа с учетом наличия/отсутствия личного страхования в числовом выражении;

r1 – сумма Уровня инфляции, действующего на дату последнего произведенного перерасчета Процентной ставки, и надбавки к Уровню инфляции, установленной в соответствии с Паспортами с учетом наличия/отсутствия личного страхования в числовом выражении.

* 1. Стоимостные и иные характеристики, позволяющие идентифицировать каждую Закладную, указываются в Актах приема-передачи Закладных, являющихся после их подписания неотъемлемыми приложениями к настоящему договору.
1. **Порядок оплаты Закладных**
	1. Оплате/учету в счет предварительной оплаты Поставщику Агентством подлежит общая сумма Цены всех Закладных, указанных в Акте приема-передачи Закладных*.*
	2. Оплата Агентством Закладных, указанных в Акте приема-передачи Закладных,производится в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Агентством Акта приема-передачи Закладных путем перечисления денежных средств на указанный в настоящем договоре расчетный счет Поставщика в размере суммы, определенной в Акте приема-передачи Закладныхв соответствии с п. 4.1 настоящего договора, при условии выполнения Поставщиком условий и порядка передачи Закладных, указанных в Соглашении.
	3. Стороны договорились, что Поставщику за пользование денежными средствами, предоставленными Агентством на условиях предварительной оплаты, начисляется плата в процентах годовых (П). Величина платы (П) определяется следующим образом:

$П= \left\{\begin{array}{c}СР+3, при СР\leq 6.0\\СР+2.95 ∙ \frac{9.5-СР}{3.5}+ 0.05, при 6<СР\leq 9.5\\СР+0.05, при СР>9.5\end{array}\right.$**,**

где П – величина платы за пользование денежными средствами, предоставленными на условиях предварительной оплаты, в процентах годовых;

СР – ставка рефинансирования Банка России, установленная на дату зачисления суммы предварительной оплаты на счет Поставщика.

1. **Ответственность *Сторон***
	1. При исполнении условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с Соглашением.
	2. Агентство вправе предъявить Поставщику Требование обратного приобретения Закладных/уступки прав требований по Кредитному договору/Договору займа (далее – Требование), а Поставщикобязан удовлетворить его путем заключения Договора обратного выкупа (купли-продажи) Закладной/Договора уступки прав требований в случаях выявления:
		1. Оснований, перечисленных в Стандартах Агентства и/или в настоящем договоре.
		2. Обстоятельств, указанных в п. 2.14 настоящего договора.

Обратная передача прав по Закладным от Агентства к Поставщику осуществляется в порядке, предусмотренном Соглашением.

* 1. В случае предъявления Агентством Требования в соответствии с п. 5.2 настоящего договора Стоимость закладной (по соглашению сторон) при расчете Цены закладной, определяемой в соответствии с п. 8.8 или п. 8.12 Соглашения и устанавливаемой Договором обратного выкупа (купли-продажи) Закладных/Договором уступки прав требований, увеличивается на сумму повышающего коэффициента, указанного в Акте приема-передачи Закладных от Поставщика Агентству.
	2. В случае неисполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных Соглашением в части удовлетворения Требования путем заключения и исполнения Договора обратного выкупа (купли-продажи) Закладных/Договора уступки прав требований, по Закладным, рефинансированным Агентством у Поставщика на основе настоящего договора, Агентство вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему договору до полного исполнения Поставщиком всех обязательств по удовлетворению направленных Требований либо направить Поставщику уведомление об одностороннем расторжении настоящего договора.
	3. Размер штрафа, уплачиваемый Поставщиком Агентству в соответствии с п. 9.4.1 Соглашения на период действия настоящего договора, определяется следующим образом:

*в случае фактического предоставления Агентством предоплаты:*

* + 1. Штраф в размере 2% (Два процента) от разницы между объемом поставки, указанным в Текущем графике сделок, уменьшенным на 25% (Двадцать пять процентов), и суммой фактически переданных Агентству Закладных в случае исполнения Поставщиком обязательств по поставке на общую сумму менее 75% (Семидесяти пяти процентов) от согласованной Сторонами и указанной в Текущем графике сделок на данный месяц.
		2. Штраф в размере 1% (Один процент) от разницы между объемом поставки, указанным в Текущем графике сделок, и суммой фактически переданных Агентству Закладных в случае исполнения Поставщикомобязательств по поставке на общую сумму от 75% (Семидесяти пяти процентов) до 95% (Девяноста пяти процентов) от согласованной Сторонами и указанной в Текущем графике сделок на данный месяц.

*В случае непредоставления Агентством предоплаты:*

* + 1. Штраф в размере 1% (Одного процента) от разницы между объемом поставки, указанным в Текущем графике сделок, уменьшенным на 25% (Двадцать пять процентов), и суммой фактически переданных Агентству Закладных в случае исполнения Поставщиком обязательств по поставке на общую сумму менее 75% (Семидесяти пяти процентов) от согласованной Сторонами и указанной в Текущем графике сделок на данный месяц.
		2. Если общая Стоимость (по соглашению сторон) фактически переданных Агентству Закладных более 75% (Семидесяти пяти процентов) от согласованной Сторонами и указанной в Текущем графике сделок на данный месяц, штраф не начисляется.
	1. Размер штрафа, уплачиваемый Поставщиком Агентству в соответствии с п. 9.4.2 Соглашения, определяется в размере 1% (Один процент).
	2. При возникновении просрочки по оплате Заемщиком ежемесячного аннуитетного платежа по Ипотечному кредиту/займу Агентство вправе предъявить Поставщику, а Поставщик обязан удовлетворить:
		1. Требование обратного приобретения Закладных/прав требования по Кредитному договору/Договору займа, в случае неисполнения, либо неполного исполнения Заемщиками своих обязательств по Кредитному договору/Договору займа в срок действия права Агентства на регресс, установленный в соответствии с ИУР в зависимости от Рейтинга Поставщика, указанного в п. 2.1 Договора. Срок права регресса увеличивается на дополнительный срок регресса на величину и по основаниям, определяемым в соответствии с ИУР.
		2. Требование об уплате штрафа в случае возникновения в период с первого месяца, следующего за сроком права регресса, определенным ИУР, по 18 (восемнадцатый) месяц с момента предоставления Ипотечного кредита/займа просрочки по оплате Заемщиком ежемесячного аннуитетного платежа по Ипотечному кредиту/займу сроком более 89 (восьмидесяти девяти) календарных дней.
		3. Требование об уплате штрафа в случае возникновения в период с первого месяца, следующего за сроком права регресса, определенным ИУР, по 18 (восемнадцатый) месяц с момента предоставления Ипотечного кредита/займа просрочки по оплате Заемщиком ежемесячного аннуитетного платежа по Ипотечному кредиту/займу, впоследствии превысившей 89 (восемьдесят девять) календарных дней.
	3. Величина штрафа, уплачиваемая Поставщиком в соответствии с пп. 5.7.2, 5.7.3 настоящего договора, рассчитывается по формуле

$$ $$

$∆\_{}= \frac{КЗ\_{д}}{КЗ\_{в}}× \left[2×КЗ\_{д}- 0.8\right]$,

где ∆ – коэффициент, уменьшающий базовую ставку штрафа в зависимости от значения коэффициента «кредит/залог» и срока «выдержки» Ипотечного кредита/займа с даты заключения Кредитного договора/Договора займа до момента дефолта;

КЗв – значение коэффициента «кредит/залог» на дату заключения Кредитного договора/Договора займа в числовом выражении;

КЗ*д* – значение коэффициента «кредит/залог» на дату присвоения Закладной статуса «дефолт» в числовом выражении;

ООДд *–* фактический остаток суммы Ипотечного кредита/займа по Закладной на дату присвоения Закладной статуса «дефолт».

* 1. *Агентство* вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору либо уменьшить Общий объем сделок согласно п. 1.1 настоящего договора в следующих случаях:
		1. При неисполнении *Поставщиком* обязательств по настоящему договору.
		2. При отказе *Поставщика* передать документы кредитного дела по Закладным, в т.ч. по ранее выкупленным, Агенту по сопровождению (или иному лицу, определенному *Агентством*).
		3. В случае предъявления третьими лицами иска к *Агентству* об изъятии ранее выкупленных у *Поставщика* Закладных.
		4. В случае предъявления третьими лицами иска к собственнику Предмета ипотеки по выкупленным *Агентством* у *Поставщика* Закладным по основаниям, возникшим до продажи Закладной в *Агентство.*
		5. В случае выявления *Агентством* нарушений *Поставщиком* своих гарантий и заверений.
	2. Агентство вправе не исполнять свои обязательства по основаниям, указанным в п. 5.9 настоящего договора по истечении 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Агентством Поставщику письменного уведомления о принятом решении.
	3. В случае отказа Агентства от исполнения своих обязательств по выкупу Закладных по основаниям, указанным в п. 5.9 настоящего договора, к Поставщику не применяются санкции, указанные в п. 5.5 настоящего договора, в период с 11 (одиннадцатого) рабочего дня с даты направления Агентством Поставщику письменного уведомления до даты уведомления Поставщика Агентством о возобновлении действия своих обязательств в полном объеме.
	4. В случае устранения Поставщиком причины отказа Агентства от исполнения своих обязательств по настоящему договору Агентство вправе принять решение о возобновлении своих обязательств по настоящему договору путем направления Поставщику письменного уведомления о принятом решении.
	5. Возобновление обязательств Агентствав соответствии с п. 5.12 настоящего договора вступает в силу с даты его принятия Агентством.
1. **Порядок разрешения споров**
	1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны разрешают путем переговоров.
	2. При недостижении взаимоприемлемого решения Стороны могут передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в Арбитражный суд г. Москвы.
2. **Заключительные положения**
	1. Срок действия настоящего договора – с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. по 30 июня 2014 г.
	2. Настоящий договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору. Прекращение обязательств не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.
	3. В течение всего срока действия настоящего договора любая из Сторон в случае изменения платежных реквизитов, указанных в п. 8 настоящего договора, обязуется уведомить другую Сторону официальным письмом за подписью руководителя и главного бухгалтера не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты начала действия новых платежных реквизитов.
	4. При несвоевременном уведомлении об изменениях согласно п. 7.3 настоящего договора действительными считаются ранее указанные платежные реквизиты.
	5. Стороны пришли к соглашению, что информация, направленная по адресу закрытой электронной почты, указанному в п. 8 настоящего договора, считается полученной адресатом в дату ее отправки.
	6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**8**. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ОАО «АИЖК»Местонахождение (почтовый адрес):117418, г. Москва, Новочеремушкинская ул., д. 69.ИНН 7729355614, КПП 772701001р/с 40701810500000012448 в ГПБ (ОАО), г. Москва,к/с 30101810200000000823 БИК 044525823.Тел. (495) 775-47-40.Факс (495) 775-47-41.Электронная почта: mailbox@ahml.ruГенеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Главный бухгалтер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел. (\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Факс (\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Электронная почта: (указывается адрес закрытой электронной почты)Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Главный бухгалтер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |

1. Уровень просроченной задолженности рассчитывается как отношение суммарного текущего остатка основного долга по Закладным с просроченной задолженностью по аннуитетному платежу сроком 30 дней и более к суммарному остатку основного долга на дату рефинансирования по Закладным, выкупленным Агентством у Поставщика. [↑](#footnote-ref-1)
2. Под аффилированным лицом Поставщикадля целей настоящего договора понимается лицо, признаваемое аффилированным в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а также лицо, в отношении которого у Поставщика присутствуют признаки заинтересованности в совершении сделки, предусмотренные действующим законодательством РФ. [↑](#footnote-ref-2)