**ДОГОВОР**

***купли-продажи Закладных (с отсрочкой поставки)***

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - ИКМУ**

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:

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

**Рейтинг** – оценка Агентством деятельности 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.

**Список получателей субсидии** – список молодых учителей, являющихся участниками региональной/муниципальной программы поддержки молодых учителей и имеющих право на получение социальной выплаты для приобретения жилья в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1177 «О порядке предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение части затрат в связи с предоставлением учителям общеобразовательных учреждений ипотечного кредита» (далее – Постановление № 1177), а также в соответствии с условиями региональной/муниципальной программы, принятой с целью реализации Постановления № 1177.

**Документ, удостоверяющий право на получение субсидии,** – свидетельство, сертификат, уведомление уполномоченного органа субъекта РФ, содержащий информацию о праве молодого учителя на получение субсидии, с указанием нормативного акта, на основании которого молодой учитель имеет право на получение субсидии, и размера, сроков получения субсидии (при наличии такой информации). Документ должен быть подписан, иметь печать.

**Стандарты Агентства/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/)).

Встречающиеся в настоящем договоре термины, написанные с заглавной буквы, имеют значения, определенные в Стандартах, Соглашении и Паспорте, 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 договору Поставщик 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 договора, определяется в размере величины, равной отношению Общего объема сделок по договору и количества месяцев срока действия договора;
			* окончательное решение об объеме передаваемых Закладных по каждому месяцу срока действия договора определяется Агентством при согласовании текущих графиков сделок.
	1. Стороны согласны с тем, что настоящий договор содержит отдельные положения, не урегулированные Стандартами, Соглашением и Паспортом.
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. Рефинансированию (выкупу) подлежат Ипотечные кредиты/займы, соответствующие требованиям Стандартов, Соглашения, Паспорта и условиям настоящего договора.
	3. Рефинансирование (выкуп) Ипотечных кредитов/займов, соответствующих Паспорту ипотечного кредитного продукта «Индивидуальный жилой дом», осуществляется у Поставщика при условии присвоения 1-го или 2-го Рейтинга, указанного в п. 2.1 настоящего договора, с соблюдением требования пункта 2.13 настоящего договора.
	4. В целях надлежащего исполнения настоящего договора Поставщик обязуется направлять 5-го числа каждого месяца в период с даты подписания настоящего договора до даты, предшествующей дате выполнения обязательств, следующие документы:
* Список получателей субсидии, в случае если Заемщиками выступают молодые учителя, имеющие право на субсидии. Списки получателей субсидии должны быть предоставлены в формате pdf или tiff с использованием информационных систем Агентства (далее – ИС АИЖК) в соответствии с формой, приведенной в приложении № 1 к настоящему договору. Все поля формы должны быть заполнены и Список получателей субсидии должен содержать следующую обязательную информацию: Ф.И.О. получателя субсидии, дату рождения, место рождения, паспортные данные, место работы, стаж работы, наименование занимаемой должности на последнем месте работы. Списки должны быть утверждены уполномоченным органом и/или подписаны уполномоченным лицом субъекта Российской Федерации и иметь гербовую печать. Сканированные документы должны удовлетворять требованиям Инструкции по сканированию и обработке документов, размещенной на сайте Агентства в разделе «Партнерам/Стандарты АИЖК/Формы документов». Включение персональных данных должно быть подтверждено заявлением молодого учителя в письменной форме о согласии на обработку и передачу персональных данных в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ (ред. от 25.07.2011) «О персональных данных». В случае, если в программе поддержки молодых учителей и/или порядке перечисления субсидий молодым учителям, утвержденных субъектом РФ, не предусмотрено формирование списков получателей субсидии, к кредитному делу в ИС АИЖК должен быть приложен документ, удостоверяющий право на получение субсидии;
* отчет о поступивших заявках на получение Ипотечного кредита/займа, одобренных заявках и выданных Ипотечных кредитах/займах по ипотечному продукту «Ипотечный кредит для молодых учителей» в формате Excel в соответствии с формой приложения № 2 к настоящему договору, направляемый на адрес: reportprogramma8.5@ahml.ru.
	1. Расчет Ставки рефинансирования (выкупа) соответствует расчету Процентной ставки, определенному в соответствии с Паспортом.
	2. По Ипотечным кредитам/займам, предлагаемым к рефинансированию (выкупу) Агентству в рамках настоящего договора, может отсутствовать личное страхование Заемщика(-ов). При отсутствии личного страхования у любого из Заемщиков размер процентной ставки таких Ипотечных кредитов/займов увеличению не подлежит (страховая маржа не применяется).
	3. Максимальный размер Ипотечных кредитов/займов определяется на дату заключения Кредитного договора/Договора займа в соответствии с паспортами ипотечных кредитных продуктов «Стандарт», «Материнский капитал», «Малоэтажное жилье», «Индивидуальный жилой дом», размещенными на официальном сайте Агентства [www.ahml.ru](http://www.ahml.ru), но не более соответствующей максимальной суммы, установленной разделом 3 Базовой части Стандартов Агентства.
	4. Рефинансированию (выкупу) подлежат Закладные, по которым Поставщик является не более чем вторым законным владельцем.
	5. В дополнение к пункту 5.6.1 Соглашения Поставщик обязан направить в Агентство с использованием ИС АИЖК нижеуказанные документы с последующей передачей их определенной Агентством организации, оказывающей услуги по сопровождению Закладных:
* копию документа, удостоверяющего право на получение субсидии;
* копию документа (расписка продавца/платежный документ), подтверждающего перечисление Субсидии в счет оплаты жилого помещения по договору приобретения.
	1. Агентство вправе в одностороннем порядке изменить требования Стандартов и/или Паспорта, в том числе размер ставки рефинансирования (выкупа). 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 Паспорта в ИС АИЖК.
	2. Рефинансированию (выкупу) по настоящему договору не подлежат:
		1. Ипотечные кредиты/займы, размер Процентной ставки по которым на дату заключения Кредитного договора/Договора займа (либо, если Ипотечный кредит/заем предоставлен на этапе строительства, – на первое число месяца, следующего за месяцем, в котором произведена государственная регистрация права собственности и ипотеки) отличается от Ставки рефинансирования (выкупа).
		2. Ипотечные кредиты/займы, размер Процентной ставки по которым приведен к Ставке рефинансирования (выкупа) путем заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору/Договору займа.
	3. В течение срока действия настоящего договора Поставщик вправе предложить Агентству для рефинансирования Закладные до наступления срока ежемесячных платежей Заемщиков в первом или втором процентных периодах. В том случае, если срок платежа наступил, то он должен быть осуществлен в соответствии с порядком, определенным Кредитным договором/Договором займа. Рефинансированию (выкупу) не подлежат Закладные, по которым ежемесячные платежи за первый и/или второй, и/или третий Процентные периоды были осуществлены не в соответствии с порядком, определенным Кредитным договором/Договором займа (были допущены просрочки в осуществлении ежемесячных платежей за указанные периоды).
	4. В случае неисполнения либо неполного исполнения Заемщиками своих обязательств по Кредитному договору/Договору займа в первый и/или второй, и/или третий Процентные периоды Агентство вправе предъявить Поставщику требование обратного приобретения закладных (далее – Требование) в порядке, предусмотренном Соглашением, а Поставщик обязуется удовлетворить Требование Агентства. При выкупе Ипотечных кредитов/займов, соответствующих Паспорту ипотечного кредитного продукта «Индивидуальный жилой дом», у Поставщика со 2-м Рейтингом, присвоенным в соответствии с п. 2.1 настоящего договора, Агентство вправе предъявить Поставщику Требование в случае неисполнения либо неполного исполнения Заемщиками своих обязательств по Кредитному договору/Договору займа в течение первых девяти процентных периодов, а Поставщик обязуется удовлетворить Требование Агентства.
	5. 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 поставки и уведомив об этом Агентство.
		1. К признакам повышенного риска относятся следующие:
* стоимость 1 кв. м жилого помещения по данным из отчета об оценке отличается от стоимости 1 кв. м из справочника Агентства для соответствующего региона и типа жилья более чем на 20%;
* на дату заключения Кредитного договора/Договора займа численность жителей, официально зарегистрированных в населенном пункте, в котором приобретается недвижимое имущество, составляет менее 100 000 (ста тысяч) человек;
* предметом ипотеки является жилой дом с земельным участком, соответствующий требованиям продукта «Индивидуальный жилой дом».
	+ 1. По итогам произведенной дополнительной проверки в соответствии с п. 2.14 настоящего договора Агентство формирует, используя функциональные возможности ИС 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.
	1. Закладные должны быть поставлены Поставщиком в адрес Агентства в сроки (даты поставок), указанные в текущих графиках сделок, являющихся неотъемлемыми приложениями к настоящему договору.
	2. В случае нарушения Поставщиком дат поставок, указанных в текущих графиках сделок, Агентство самостоятельно принимает решение о возможности и сроках выкупа Закладных.
	3. 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 3% (Три 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 Агентства в соответствии с п. 2.17.2 настоящего договора вступает в силу с даты принятия соответствующего решения Агентством.
	4. 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.
	5. Рефинансированию (выкупу) подлежат Ипотечные кредиты/займы, обеспеченные правами требования по договорам участия в долевом строительстве, в соответствии с Паспортом ипотечного кредитного продукта «Стандарт», «Малоэтажное жилье», «Материнский капитал» (вторичный рынок):
		1. В срок до 30.06.2014, если объект строительства включен в перечень объектов в Паспорте, размещенный на официальном сайте Агентства.
		2. В срок до 31.03.2014, если Ипотечные кредиты/займы выданы до 31.12.2013 на иные объекты строительства, не включенные в перечень объектов в Паспорте, при условии присвоения Поставщику 1-го или 2-го Рейтинга, указанного в п. 2.1 настоящего договора, и принятия на себя Поставщиком обязательства по обратному приобретению Закладных, удостоверяющих права требования по договорам долевого участия, в следующих случаях:
* если к плановой дате ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, срок наступления которой увеличен на 360 календарных дней, залогодержателю не будет представлена Закладная на жилое помещение, завершенное строительством;
* в случае неисполнения Заемщиком в срок с даты выдачи Ипотечного кредита/займа до плановой даты ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, увеличенной на 360 календарных дней, своих обязательств по Кредитному договору/Договору займа, т.е. в случае возникновения в указанный период просрочки по оплате Заемщиком ежемесячного аннуитетного платежа по Ипотечному кредиту/займу превысившей/впоследствии превысившей 89 (восемьдесят девять) календарных дней.
	1. Расчет Ставки рефинансирования (выкупа) для Ипотечных кредитов/займов, обеспеченных правами требования по договорам участия в долевом строительстве, с даты выдачи и до первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором залогодержателю представлена Закладная на жилое помещение, завершенное строительством, и с первого числа месяца, следующего за месяцем выдачи Закладной на жилое помещение, до окончания срока действия Кредитного договора/Договора займа соответствует расчету Процентной ставки, определенному в соответствии с Паспортом.
1. **Цена Закладных**
	1. При выкупе Ипотечных кредитов/займов, выданных в соответствии с паспортами ипотечных кредитных продуктов «Стандарт», «Малоэтажное жилье», «Индивидуальный жилой дом», Цена Закладной включает в себя Стоимость Закладной (по соглашению сторон) и Учетные проценты:
		1. Стоимость Закладной (по соглашению сторон) определяется по формуле

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

где П1 – повышающий коэффициент, применяемый при выкупе Закладной Агентством, равный 0,005.

* 1. При выкупе Ипотечных кредитов/займов, выданных в соответствии с Паспортом ипотечного кредитного продукта «Материнский капитал», Цена Закладной включает в себя Стоимость Закладной (по соглашению сторон) и Учетные проценты:
		1. Стоимость Закладной (по соглашению сторон) определяется по формуле

Стоимость Закладной (по соглашению сторон) = (Номинальная стоимость Части-1 Ипотечного кредита/займа × (1+ П1)) + (Номинальная стоимость Части-2 Ипотечного кредита/займа × (1+ П1)),

где П1 – повышающий коэффициент, применяемый при выкупе Закладной Агентством, равный 0,005.

* + 1. Номинальная стоимость Закладной – сумма Номинальной стоимости Части-1 Ипотечного кредита/займа и Номинальной стоимости Части-2 Ипотечного кредита/займа.

Номинальная стоимость Части-1 Ипотечного кредита/займа – объем плановых требований по возврату Части-1 Ипотечного кредита/займа на дату поставки.

Номинальная стоимость Части-2 Ипотечного кредита/займа – объем требований по возврату Части-2 Ипотечного кредита/займа на дату поставки.

* 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 соответствии с условиями Соглашения. Окончательная оплата Закладных, указанных в Акте приема-передачи Закладных, осуществляется Агентством в течение 2 (двух) рабочих дней от даты подписания Агентством Акта приема-передачи Закладных путем перечисления денежных средств на указанный в настоящем договоре расчетный счет Поставщика в размере суммы, определенной с учетомостатка суммы денежных средств, ранее перечисленных Агентством на расчетный счет Поставщика на условиях предварительной оплаты, и зафиксированной в Акте приема-передачи Закладных в 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 Поставщик обязан 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. 2.18 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 основании 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 Поставщиком обязательств 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 не предоставления Агентством предоплаты:

* + 1. Штраф в размере 1% (Один процент) 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 об уплате штрафа – в случае возникновения в период с 4 (четвертого) 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.
		2. Требование об уплате штрафа – в случае возникновения в период с 4 (четвертого) 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 (Ш), уплачиваемая Поставщиком в соответствии с п. 5.7 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;

КЗд – 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 Агентства в 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 \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 о том, что информация, направленная по защищенному адресу 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.
	7. Настоящий договор составлен на русском языке и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
3. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»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.ruРуководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Заместитель главного бухгалтера\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел. (\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Факс (\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Электронная почта: (указывается адрес защищенной электронной почты)Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Главный бухгалтер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи закладных (с отсрочкой поставки)

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Формат списка получателей субсидии

Наименование региона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата утверждения программы на территории региона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата утверждения списка получателей субсидии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование органа, уполномоченного утверждать список получателей субсидии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ф.И.О. получателя субсидии | Паспортные данные (серия паспорта, номер, дата выдачи, кем выдан) | Адрес регистрации | Номер сертификата и дата его выдачи  | Место работы (наименование общеобразовательного учреждения, адрес, телефон отдела кадров/бухгалтерии) | Стаж на последнем месте работы, мес. | Наименование должности |
|   |   |  |   |   |   |   |
|   |   |  |   |   |   |   |
|   |   |  |   |   |   |   |
|   |   |  |   |   |   |   |
|   |   |  |   |   |   |   |
|   |   |  |   |   |   |   |
|   |   |  |   |   |   |   |

Приложение № 2

к Договору купли-продажи закладных (с отсрочкой поставки)

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ежемесячный отчет о поступивших заявках на получение ипотечного кредита, одобренных заявках и выданных кредитах по ипотечному продукту «Ипотечный кредит для молодых учителей»[[3]](#footnote-3)

Дата начала реализации программы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отчет за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Дата заполнения отчета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование региона | Наименование кредитора/займодавца (в случае если поставщик и кредитор/займодавец отличаются) | Количество заявок на получение ипотечного кредита/займа от заемщиков с момента реализации программы | Вынесено одобрений на выдачу ипотечного кредита/займа с момента реализации программы | Выдано ипотечных кредитов/займов за месяц | Выдано ипотечных кредитов/займов с момента реализации программы  |
| с субсидией | без субсидии | с субсидией | без субсидии |
| кол-во шт. | кол-во шт. | кол-во шт. | кол-во шт. | млн руб. | кол-во шт. | млн руб. | кол-во шт. | млн руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|   |  |   |  |   |   |   |  |  |   |   |
| ИТОГО: |  |   |  |   |   |   |  |  |   |   |

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)
3. В столбцах 3, 4, 5, 10, 11 отражены данные накопленным итогом за все время проведения программы с даты начала ее реализации; в столбцы 6, 7, 8, 9 вносятся данные за отчетный месяц. [↑](#footnote-ref-3)