ДОГОВОР

*купли-продажи Закладных (с отсрочкой поставки)*

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - МУ**

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 Договоре, имеют следующее значение**:

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

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

**Специальные формы документов** – утвержденные Агентством формы документов, применимые к ипотечному кредитному продукту «Ипотечный кредит для молодых ученых», используемые при выдаче Ипотечного кредита/займа и размещенные на официальном сайте Агентства ([www.ahml.ru](http://www.ahml.ru)).

**Заявки** – перечень сведений о потенциальных Заемщиках, которые получены Агентством путем заполнения потенциальным Заемщиком электронной формы заявки на сайте Агентства и отправленные на адрес электронной почты Агентства ys@ahml.ru c учетом согласия Заемщика на обработку данных и передачу их с целью получения Заемщиком ипотечного кредита/займа по продукту «Ипотечный кредит для молодых ученых». Сведения включают имя, адрес электронной почты, регион приобретения жилого помещения, запрашиваемую Заемщиком сумму Ипотечного кредита/займа, размер совокупного дохода, информацию о количестве членов семьи, о наличии у молодого ученого прав на субсидию ФЦП «Жилище»/прав на материнский (семейный) капитал.

**Стандарты/Стандарты Агентства** – 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 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 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 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, оформленные в соответствии со Специальными формами документов, а также соответствующие требованиям Стандартов, Соглашения, Паспорта и условиям настоящего договора.
	3. В целях надлежащего исполнения настоящего договора Поставщик обязуется направлять 10-го числа каждого месяца (если приходится на выходной день – в первый рабочий день, следующий за 10-м числом месяца) в период с даты подписания настоящего договора Отчет по динамике обращений Заемщиков, количеству одобренных заявок, выданных Ипотечных кредитов/займов по ипотечному кредитному продукту «Ипотечный кредит для молодых ученых» по форме, являющейся приложением № 1 к настоящему договору, по адресу: pilot004@ahml.ru.
	4. Размер процентной ставки по Ипотечным кредитам/займам определяется в соответствии с Паспортом и устанавливается:
		1. Для Ипотечных кредитов/займов, предоставляемых в целях купли-продажи жилого помещения, на которое в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности, – с даты заключения Кредитного договора/Договора займа.
		2. Для Ипотечных кредитов/займов, предоставляемых на этапе строительства, – с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором была произведена государственная регистрация ипотеки.
	5. В течение срока действия настоящего договора Поставщик вправе предложить Агентствудля 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. 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).
	6. 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.
	7. Рефинансированию (выкупу) подлежат Ипотечные кредиты/займы, обеспеченные правами требования по договорам участия в долевом строительстве, в следующие сроки:
		1. В срок до 30.06.2014 – Ипотечные кредиты/займы, выданные в соответствии с Паспортом, если объект строительства включен в перечень объектов, размещенный в Паспорте на официальном сайте Агентства.
		2. В срок до 31.03.2014 – Ипотечные кредиты/займы, выданные до 31.12.2013 на иные объекты строительства, 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 платежа по Ипотечному кредиту/займу, превысившей/впоследствии превысившей 89 (восемьдесят девять) календарных дней.

* 1. Размер процентной ставки для Ипотечных кредитов/займов, обеспеченных правами требования по договорам участия в долевом строительстве, устанавливается:

- с даты выдачи и до первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором залогодержателю представлена Закладная на жилое помещение, завершенное строительством, в соответствии с Паспортом, увеличенный на 2 процентных пункта;

- с первого числа месяца, следующего за месяцем выдачи Закладной на жилое помещение, до окончания срока действия Кредитного договора/Договора займа, в соответствии с Паспортом.

* 1. Размер ставки рефинансирования (выкупа) Закладных определяется в соответствии с п. 2.4 и 2.8 настоящего договора.
	2. Рефинансированию (выкупу) подлежат Закладные, по которым Поставщик является не более чем вторым законным владельцем.
	3. Рефинансированию (выкупу) по настоящему договору не подлежат Ипотечные кредиты/займы, размер процентной ставки по которым отличается от ставки рефинансирования (выкупа), указанной в п. 2.9 настоящего договора.
	4. Агентство вправе в одностороннем порядке изменить требования Стандартов и/или Паспорта, в том числе размер ставки рефинансирования (выкупа) и/или Специальные формы документов. 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 и/или Специальных форм документов в информационных системах Агентства (далее – ИС АИЖК).
	5. Закладные должны быть поставлены Поставщиком в адрес Агентства в сроки (даты поставок), указанные в текущих графиках сделок, являющихся неотъемлемыми приложениями к настоящему договору.
	6. В случае нарушения Поставщиком дат поставок, указанных в текущих графиках сделок, Агентство самостоятельно принимает решение о возможности и сроках выкупа Закладных.
	7. 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.
	+ 1. По итогам произведенной дополнительной проверки в соответствии с п. 2.15 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. При предложении Закладных к выкупу Агентству Поставщик обязан:
		1. В случае, если молодой ученый имеет право на получение субсидии ФЦП «Жилище»/средств материнского (семейного) капитала/иной субсидии, в дополнение к п. 5.6.1 Соглашения направить в Агентство с использованием ИС АИЖК нижеуказанные документы, подтверждающие размер субсидии ФЦП «Жилище»/иной субсидии и право на получение материнского (семейного) капитала (в случае если применимо), с последующей их передачей определенной Агентством организации, оказывающей услуги по сопровождению Закладных:
* копию сертификата участника программы ФЦП «Жилище», выданного отделениями РАН, подписанного должностным лицом академии наук с указанием размера субсидии;
* копию выписки из протокола заседания совета по научной и научно-инновационной политике при администрации региона (либо иного органа, принимающего решение о выплате субсидии) с указанием размера субсидии и периода, в течение которого субсидия будет перечислена в погашение Ипотечного кредита/займа;
* копию государственного сертификата на материнский (семейный) капитал;
* копию справки из Пенсионного фонда Российской Федерации об остатке средств материнского (семейного) капитала, заверенную печатью территориального отделения (управления) Пенсионного фонда Российской Федерации;
* копию уведомления территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации о принятии заявления Заемщика/супруга Заемщика о направлении средств материнского (семейного) капитала на погашение Ипотечного кредита/займа – в случае, если с момента выдачи Ипотечного кредита/займа до Даты поставки прошло более 90 (девяноста) календарных дней, но не более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней;
* копию направляемого Заемщику/супругу Заемщика территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации уведомления об удовлетворении или об отказе в удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала – в случае, если с момента выдачи Ипотечного кредита/займа до Даты поставки прошло более 120 (ста двадцати), но не более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней.
	+ 1. При исполнении п. 5.6.2 Соглашения использовать форму Акта приема-передачи Закладных, являющуюся приложением № 2 к настоящему договору.
		2. В течение срока действия настоящего договора Агентство направляет ПоставщикуЗаявки,используя адрес закрытой почты Поставщика. Отправка перечня Заявок производится Агентством с адреса YS@ahml.ru на адрес закрытой почты Поставщика ежедневно в дату поступления заявки от потенциального заемщика на сайт Агентства (если приходится на выходной день – в первый рабочий день, следующий за днем поступления заявки от потенциального заемщика на сайт Агентства) в период с даты подписания настоящего договора.
	1. 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 Агентства в соответствии с п. 2.17.2 настоящего договора вступает в силу с даты принятия соответствующего решения Агентством.
1. **Цена Закладных**
	1. Цена Закладной включает в себя:
* Остаток долга по Части-1 Ипотечного кредита/займа;
* Накопленные проценты;
* Остаток долга по Части-2 Ипотечного кредита/займа;
* Учетные проценты по Части-1 Ипотечного кредита/займа;
* Учетные проценты по Части-2 Ипотечного кредита/займа;
* Сумму повышающего коэффициента, рассчитанную по формуле

Сумма повышающего коэффициента = Остаток долга по Части-1 Ипотечного кредита/займа × П1 + Остаток долга по Части-2 Ипотечного кредита/займа × П1,

где П1 – повышающий коэффициент, применяемый при выкупе Закладной Агентством, равный \_\_\_ (*Необходимо вписывать значение из ИУР в зависимости от рейтинга поставщика, но не более 0,01*).

* + 1. Остаток долга по Части-1 Ипотечного кредита/займа – объем плановых требований по возврату Части-1 Ипотечного кредита/займа на Дату Поставки.
		2. Накопленные проценты – процентная задолженность, возникающая как разница между суммой начисленных и фактически оплаченных за прошедшие Процентные периоды процентов по Части -1 в соответствии с условиями Кредитного договора/Договора  займа.
		3. Остаток долга по Части-2 Ипотечного кредита/займа – объем требований по возврату Части-2 Ипотечного кредита/займа на Дату Поставки.
		4. Учетные проценты по Части-1 Ипотечного кредита/займа – объем плановых требований по уплате процентов по Остатку долга по Части-1 Ипотечного кредита/займа за период, считая с даты, следующей за датой окончания последнего оплаченного Процентного периода, по Дату Поставки (включая эту дату), либо в случае, когда Дата Поставки – в том же месяце, в котором был предоставлен Ипотечный кредит/заем, либо в месяце, следующем за месяцем, в котором был предоставлен Ипотечный кредит/заем – объем плановых требований по уплате процентов по Остатку долга по Части-1 за период, считая с даты, следующей за датой выдачи Ипотечного кредита/займа по Дату Поставки (включая эту дату).
		5. Учетные проценты по Части-2 Ипотечного кредита/займа – объем плановых требований по уплате процентов по Остатку долга Части-2 Ипотечного кредита/займа за период, считая с даты, следующей за датой списания процентов по Части-2 Ипотечного кредита/займа за счет поступления средств субсидии или средств материнского (семейного) капитала, по Дату Поставки (включая эту дату) либо, если платежи отсутствуют – объем плановых требований по уплате процентов по Сумме Части-2 Ипотечного кредита/займа за период, считая с даты, следующей за датой выдачи Ипотечного кредита/займа по Дату Поставки (включая эту дату).
	1. В фактический объем поставки (объем передаваемых Агентству Закладных) засчитывается сумма Остатка долга по Части-1 Ипотечного кредита/займа, Накопленных процентов и Остатка долга по Части-2 Ипотечного кредита/займа каждой Закладной, указанной в Акте приема-передачи Закладных.
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 от 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 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 Поставщикуза 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 оснований, перечисленных в Стандартах Агентства и/или в настоящем договоре.
	3. В случае предъявления Агентством Требования в соответствии с п. 5.2 настоящего договора Цена закладной, определяемая в соответствии с п. 8.8 или п. 8.12 Соглашения (с учетом параметров, указанных в п. 3.1 настоящего договора), увеличивается на Сумму повышающего коэффициента, рассчитанную в соответствии с п. 3.1 настоящего договора.
	4. В случае неисполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных Соглашением в части удовлетворения Требования путем заключения и исполнения Договора обратного выкупа (купли-продажи) Закладной по Закладным, рефинансированным Агентством у Поставщика на основе настоящего договора, Агентство вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязанностей по настоящему договору до полного исполнения Поставщиком всех обязательств по удовлетворению направленных Требований либо направить Поставщику уведомление об одностороннем расторжении настоящего договора.
	5. 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 непредоставления 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 общий фактический объем переданных Агентству Закладных (фактический объем поставки определяется в соответствии с п. 3.2 настоящего договора) более 75% (Семидесяти пяти процентов) от объема, согласованного Сторонами и указанного 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 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 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 платежа по Ипотечному кредиту/займу, впоследствии превысившей 89 (восемьдесят девять) календарных дней.
	3. Величина штрафа, 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 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 вопросна 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 «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. | ПоставщикМестонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отчет о динамике обращений Заемщиков, количестве одобренных заявок, выданных Ипотечных кредитов/займов по Ипотечному кредитному продукту «Ипотечный кредит для молодых ученых»

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование региона | Кол-во визитов в офис (за период) | Заявки на получение Ипотечного кредита/займа с даты подписания договора  | Вынесено одобрение на выдачу Ипотечного кредита/займа с даты подписания договора  | Сделки с даты подписания договора |
| кол-во шт. | кол-во шт. | кол-во шт. | млн руб. |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |
| ИТОГО: |   |   |   |   |   |

|  |
| --- |
| Приложение № 2к Договору купли-продажи закладных(с отсрочкой поставки) от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**АКТ** приема-передачи закладныхк Договору купли-продажи закладных (с отсрочкой поставки) по продукту «Ипотечный кредит для молодых ученых»от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| г. Москва \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  |
|  |
| **(Полное наименование юридического лица)** (далее – ***Поставщик)*** в лице *(наименование должности, Ф.И.О.),* действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»** (далее – ***Агентство***) в лице (*наименование должности, Ф.И.О.*), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, далее совместно именуемые ***Стороны***, составили настоящий Акт к Договору купли-продажи закладных (с отсрочкой поставки) по продукту «Ипотечный кредит для молодых ученых» от \_\_\_ \_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор поставки) о том, что: |
| 1. ***Поставщик*** произвел на каждой Закладной отметки о новом владельце – ***Агентстве*** и передал каждую Закладную ***Агентству***, а ***Агентство*** приняло каждую Закладную с прилагаемыми документами в соответствии со следующим перечнем:
 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Ф.И.О. должника** | **Номер государственной регистрации ипотеки** | **Дата государственной регистрации ипотеки** | **Цена Закладной****(ст.6+ст.7+ст 8+ст.9+ст. 10+ст.11), руб.** | **Сумма повышающего коэффициента, руб.** | **Часть-1, руб.** | **Часть-2, руб.** | **Документы, передаваемые вместе с Закладной** |
| **Остаток долга,** **руб.** | **Накопленные проценты, руб.** | **Учетные проценты, руб.**  | **Остаток долга, руб.** | **Учетные проценты, руб.** |  |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* | *12* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **Итого** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Передача на хранение Закладных и документов, указанных в п. 1 настоящего Акта, осуществлена ***Поставщиком*** в депозитарий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Обязательства ***Поставщика*** по поставке Закладных и передаче их в собственность ***Агентства*** на сумму Цен каждой Закладной, указанных в п.1 настоящего Акта, выполнены полностью. Претензий к

***Поставщику*** на дату подписания настоящего Акта ***Агентство*** не имеет.1. ***Агентству*** надлежит уплатить ***Поставщику*** сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Сумма прописью)* рублей \_\_ копеек в течение 2 (двух) банковских дней с даты подписания настоящего Акта по

следующим реквизитам:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ИНН |   | КПП |   |  |
|  | Р/с |   | в |   |
|  | К/с |   |  |   |
|  | БИК |   |  |  |  |  |

1. Настоящим ***Поставщик*** гарантирует, что на Дату поставки вышеуказанных Закладных ***Поставщик*** выполняет требования Стандартов *Агентства*, Паспорта продукта, условий Договора поставки и все

 переданные ***Агентству*** Закладные, а также все иные документы, входящие в состав кредитных дел, соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Стандартов*Агентства*, Паспорта продукта, условий Договора поставки.1. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из ***Сторон***.
 |
|  |
|  |
| Передал от ***Поставщика***: Принял от ***Агентства***:  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. М.П.  |

1. Уровень просроченной задолженности рассчитывается как отношение суммарного текущего остатка основного долга по Закладным с просроченной задолженностью по ежемесячному платежу сроком 30 дней и более к суммарному остатку основного долга на дату рефинансирования по Закладным, выкупленным Агентством у Поставщика. [↑](#footnote-ref-1)