**ДОГОВОР ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ №\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования», именуемое в дальнейшем **Агентство**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Общество**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор об оказании услуг (далее – **Договор**), о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**

Стороны в рамках настоящего Договора применяют следующие термины и сокращения:

|  |  |
| --- | --- |
| **Аккредитивный счет** | счет, открытый по заявлению Клиента для целевого использования денежных средств, направленных для проведения расчетов, и содержащий обязательства по их оплате третьему лицу при предоставлении исполняющих аккредитив документов, предусмотренных условиями открытия данного счета |
| **Досье** | комплект документов, предусмотренный условиями Программы, который принимается Обществом от Клиента и создается в процессе реализации Программы |
| **Закладная** | именная ценная бумага (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), удостоверяющая право ее законного владельца на получение исполнения по договору займа, обеспеченному ипотекой, и право залога на имущество, обремененное ипотекой |
| **Заявление (Анкета-заявление)** | Анкета-заявление, составляемая физическим лицом по форме, установленной Агентством, с целью получения ипотечного займа. Заявление содержит данные, на основании которых Агентство принимает решение о возможности участия заявителя в Программе. Достоверность данных в Заявлении подтверждается подписью заявителя |
| **Ипотечный заем** | денежные средства, передаваемые Агентством Клиенту в собственность на условиях возвратности, платности, срочности и для использования в целях, установленных заключаемым между Агентством и Клиентом договором займа, исполнение обязательств по которому обеспечено ипотекой имущества, отвечающего Требованиям АО «АИЖК» и Программы |
| **Ипотечная сделка** | совершаемая Агентством сделка с Клиентом по предоставлению Ипотечного займа |
| **ИС** | информационные системы, которые используется Агентством для внесения, хранения и использования информации, получаемой в рамках реализации Программ. В целях исполнения Обществом обязательств по настоящему Договору Обществу предоставляется доступ к ИС в порядке и на условиях, определенных Агентством |
| **Клиент** | физическое лицо, обратившееся к Обществу с Заявлением на выдачу Ипотечного займа (далее по тексту Договора именуется потенциальным Клиентом), а также физическое лицо, являющееся должником по договору Ипотечного займа и/или залогодателем имущества, ипотекой которого обеспечено исполнение обязательств по договору Ипотечного займа |
| **Программа** | ипотечная кредитная программа, которая реализуется Агентством, условия и требования которой (Паспорт ипотечного кредитного продукта/опции) с типовыми формами документов и иными материалами размещены на официальном сайте Агентства [дом.рф](http://дом.рф/), являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора |
| **Расчетный период** | календарный месяц, а также месяц, в котором заключен Договор (первый Расчетный период) и месяц, в котором состоялось прекращение действия Договора (последний Расчетный период) |
| **Требования АО «АИЖК»** | опубликованный на официальном сайте Агентства [дом.рф](http://дом.рф/) свод требований АО «АИЖК» к условиям и порядку выдачи ипотечных кредитов и займов, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора |
| **Текущий счет** | счет, открытый Клиентом для совершения операций, связанных с хранением денежных средств и проведением расчетов, при проведении Ипотечной сделки |
| **Хранитель** | специализированная организация, с которой у Агентства заключен договор на оказание услуг по централизованному хранению документов кредитных дел |
| **Застройщик** | Компания (Компании), осуществляющая строительство многоквартирного жилого дома с привлечением денежных средств участников долевого строительства в рамках ФЗ № 214, либо Компания - правообладатель недвижимого имущества (Продавец). |

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор определят общие условия взаимодействия Агентства и Общества при реализации Программ, в том числе в части подготовки и совершения Ипотечных сделок, предусмотренных условиями Программ. Стороны согласны с тем, что при несоответствии условий настоящего Договора Требованиям АО «АИЖК» и/или Программы приоритет имеют условия Программы.
   2. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора Сторонами достигнуто соглашение по всем и каждому в отдельности условиям настоящего Договора. Настоящий Договор не является договором присоединения.
   3. Ссылка в настоящем Договоре на Общество, Агентство или любое другое лицо распространяется на их правопреемников, а также на их надлежащим образом уполномоченных представителей.
2. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Общество принимает на себя обязательство за вознаграждение оказывать Агентству комплекс услуг, предусмотренных настоящим Договором, в целях предоставления Агентством Клиентам Ипотечных займов в рамках реализации Программ и в соответствии с настоящим Договором, Требованиями АО «АИЖК» и условиями Программ, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.
   2. За исполнение Обществом обязательств, установленных настоящим Договором, Агентство уплачивает Обществу вознаграждение в размере и на условиях, определенных разделом 6 Договора.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. В целях исполнения обязательств по настоящему Договору **Общество обязуется** осуществлять следующие действия:
      1. Осуществлять организацию и/или проведение мероприятий по продвижению Программ, извещать потенциальных Клиентов об условиях действующих Программ.
      2. По поручению и/или с согласия Агентства осуществлять взаимодействие в том числе, но не ограничиваясь, с агентствами недвижимости, застройщиками и третьими лицами по реализации Программ, а также заключать с ними соглашения о сотрудничестве, составлять, подписывать и направлять письма, уведомления, разъяснения и запросы третьим лицам.
      3. На основании отдельного письменного поручения Агентства представлять интересы Агентства перед государственными органами (в том числе органами государственной власти), органами управления государственными внебюджетными фондами, органами местного самоуправления, бюджетными учреждениями и иными лицами.
      4. Проводить консультации физических лиц и/или юридических лиц по вопросам, связанным с условиями Программ.
      5. Вести прием и учет Анкет-заявлений, а также всех документов, необходимых для реализации Программ, перечень которых определен Требованиями АО «АИЖК». Проводить идентификацию лиц, обращающихся за Ипотечным займом, и оценку документов на предмет их подлинности.
      6. Проводить следующие работы в ИС:
         1. Работы по введению данных потенциальных Клиентов и данных по предмету ипотеки в соответствии с предоставленными Заявлением и Досье.
         2. Работы по получению заключений/решений Агентства по Заявлениям потенциальных Клиентов.
         3. Работы по введению данных по Ипотечной сделке.
         4. Работы по формированию и предоставлению отчетов, предусмотренных Программами.
      7. В срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения от потенциального Клиента Заявления на выдачу Ипотечного займа обеспечить внесение в ИС данных, необходимых для принятия Агентством решения по Заявлению, путем заполнения соответствующих полей в ИС.
      8. В срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения решения Агентства по Заявлению уведомить потенциального Клиента, подавшего Заявление на выдачу Ипотечного займа, о таком решении способом, оговоренным при подаче Заявления на выдачу Ипотечного займа.
      9. Согласовывать с потенциальным Клиентом и назначать дату проведения Ипотечной сделки. В срок не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты Ипотечной сделки уведомить Агентство по закрытым каналам связи о согласованной с Клиентом дате Ипотечной сделки и форме расчетов, внести данные о сделке в ИС и при необходимости направить Агентству запрос о перечислении денежных средств (в соответствии с формой согласно Приложению № 4), необходимых для совершения Ипотечной сделки.
      10. В дату Ипотечной сделки при условии получения решения Агентства по закрытым каналам связи о предоставлении Ипотечного займа, содержащего в том числе информацию о форме расчетов и наличии/отсутствии необходимости оформления клиентом Закладной:
          1. Обеспечить подписание Клиентом и уполномоченным представителем Агентства в соответствии с предоставленной Агентством доверенностью и поручением Агентства договора займа и в случае необходимости договора об ипотеке/договора залога прав требования (ипотеки) или последующего договора об ипотеке/ последующего договора залога прав требования (ипотеки). При необходимости обеспечить подписание клиентом Закладной в соответствии с поручением Агентства.
          2. В случае если в залог оформляется приобретаемое недвижимое имущество/права требования, проконтролировать подписание договора купли-продажи/договора участия в долевом строительстве/ договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.
          3. Направить Агентству по закрытым каналам связи сканированные копии подписанных документов, указанных в пп. 4.1.10.1-4.1.10.2 Договора, а также иных документов в соответствии с поручением Агентства.
          4. В случае расчетов по Ипотечной сделке с использованием Аккредитивного счета:
             1. Открыть/проконтролировать открытие Аккредитивного и Текущего счетов Клиента на основании распоряжения Клиента/на основании составленного банком распоряжения (если это условие предусмотрено договором банковского счета с Клиентом) либо на основании требования получателя средств для осуществления расчетов по Ипотечной сделке.
             2. Направить Агентству по закрытым каналам связи сканированные копии документов, необходимых для перечисления Агентством суммы займа в соответствии с условиями договора займа.
             3. В случае поступления денежных средств от Агентства на Текущий счет Клиента перевести/проконтролировать их перевод с Текущего счета Клиента на открытый Аккредитивный счет. В дату перечисления денежных средств в счет полной оплаты стоимости приобретаемого Клиентом объекта недвижимости/ прав требования предоставить Агентству копию платежного поручения, подтверждающего перечисление денежных средств.
      11. В случае если дата Ипотечной сделки перенесена на иную дату, сообщить Агентству новую дату сделки в тот же день, когда между Клиентом и Обществом достигнуты договоренности о новой дате сделки.
      12. Оформлять документы по Ипотечным сделкам с потенциальными клиентами, соответствующие Требованиям АО «АИЖК» и условиям Программ, а также совершать все действия, предусмотренные настоящим Договором, руководствуясь принципами разумности, добросовестности, соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Договора. Заключать от имени и по поручению Агентства иные договоры с физическими и юридическими лицами, связанные с совершением Ипотечных сделок, указанных в настоящем пункте, в том числе заключать от имени АО «АИЖК» договоры на проведение оценки имущества, договоры страхования в соответствии с предоставленной Обществу доверенностью.
      13. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора займа и иных документов, необходимых для совершения Ипотечной сделки, обеспечить передачу в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав (в том числе в электронном виде путем использования официального интернет-портала органа, осуществляющего государственную регистрацию прав или иных веб-сервисов), документов, отвечающих Требованиям АО «АИЖК» и необходимых для осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве/ договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, являющегося в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» основанием приобретения Клиентом прав требования в отношении будущего объекта недвижимости и залога прав требования по договору участия в долевом строительстве, или для осуществления государственной регистрации права собственности на объект недвижимости и/или ипотеки объекта недвижимости в пользу Агентства, а также для выдачи Закладной в случае ее оформления. В случае если выдача Закладной в соответствии с поручением Агентства осуществляется после государственной регистрации залога прав требования по договору участия в долевом строительстве или ипотеки объекта недвижимости в пользу Агентства, в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты получения соответствующего поручения Агентства обеспечить подачу в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, совместного заявления залогодателя и залогодержателя о выдаче Закладной.
      14. В случае заключения последующего договора об ипотеке/ последующего договора залога прав требования (ипотеки):
          1. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания последующего договора об ипотеке/ последующего договора залога прав требования (ипотеки), обеспечить передачу в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав (в том числе в электронном виде путем использования официального интернет-портала органа, осуществляющего государственную регистрацию прав или иных веб-сервисов), документов, отвечающих Требованиям АО «АИЖК» и необходимых для осуществления государственной регистрации последующей ипотеки в пользу Агентства.
          2. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации последующей ипотеки в пользу Агентства направить Агентству по закрытым каналам связи сканированные копии документов, подтверждающих проведенную государственную регистрацию (в случае электронной регистрации направляется уведомление органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о проведенной государственной регистрации).
          3. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней после погашения записи о предшествующей ипотеке обеспечить передачу в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав (в том числе в электронном виде путем использования официального интернет-портала органа, осуществляющего государственную регистрацию прав или иных веб-сервисов), документов, отвечающих Требованиям АО «АИЖК» и необходимых для осуществления государственной регистрации ипотеки прав требования или ипотеки объекта недвижимости в пользу Агентства, а также для выдачи Закладной в случае ее оформления. В случае если выдача Закладной в соответствии с поручением Агентства осуществляется после государственной регистрации ипотеки прав требования или ипотеки объекта недвижимости в пользу Агентства, в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего поручения Агентства обеспечить подачу в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, совместного заявления залогодателя и залогодержателя о выдаче Закладной.

* + 1. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства или ипотеки объекта недвижимости в пользу Агентства направить Агентству по закрытым каналам связи сканированные копии:
       1. Документов, подтверждающих проведенную государственную регистрацию ипотеки прав требования или ипотеки объекта недвижимости в пользу Агентства и Закладной (в случае ее оформления) с записями о проведенной государственной регистрации (в случае электронной регистрации направляется уведомление органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о проведенной государственной регистрации).
       2. В случае оформления в залог приобретаемого недвижимого имущества/прав требования и расчетов по Ипотечной сделке с использованием Аккредитивного счета - документов, подтверждающих перечисление денежных средств Клиента в счет оплаты полной стоимости приобретаемого объекта недвижимости/прав требования.
       3. В случае оформления в залог приобретаемого недвижимого имущества/прав требования и расчетов по Ипотечной сделке без использования Аккредитивного счета - документов, подтверждающих перечисление денежных средств Клиента в счет оплаты части стоимости приобретаемого объекта недвижимости/прав требования (первоначального взноса) в сумме положительной разницы между стоимостью объекта недвижимости/прав требования, как она определена Требованиями АО «АИЖК», Программами и настоящим Договором, и суммой Ипотечного займа.
    2. На основании предоставленной Агентством доверенности представлять интересы Агентства перед органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, при совершении Ипотечной сделки и государственной регистрации ипотеки объектов недвижимости (прав требования по договору участия в долевом строительстве), в том числе осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав, включая подачу документов в электронном виде с использованием официального интернет-портала органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, или иных веб-сервисов, осуществлять мероприятия по устранению причин, являющихся препятствием для осуществления регистрационных действий, а также при необходимости получать указанные документы из органов государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним после совершения необходимых регистрационных действий. Передача Обществом документов в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, осуществляется в случае, если указанные действия являются обязательными по законодательству Российской Федерации и/или в соответствии с требованиями Программ.
    3. Формировать Досье по поступившим Заявлениям потенциальных Клиентов и обеспечивать их ответственное хранение до момента передачи Агентству и/или Хранителю.
    4. По поручению Агентства передавать Агентству и/или Хранителю Досье и Закладную (в случае ее оформления) в порядке и сроки, согласованные между Обществом и Агентством, но не позднее: 20-ти рабочих дней после даты Ипотечной сделки – для Досье, и не позднее 10-ти рабочих дней с даты выдачи Закладной органами, осуществляющими регистрацию прав – для Закладной, в соответствии с порядком, установленным в Приложении №1.
    5. По поручению Агентства передавать Агентству и/или Хранителю оригинал Анкеты-заявления на получение Ипотечного займа либо согласия Клиента на обработку персональных данных и запросы во внешние сервисы в порядке и сроки, согласованные между Обществом и Агентством в случае, если Агентством принято решение об отказе в предоставлении Ипотечного займа либо в случае отказа самого Клиента от получения Ипотечного займа.
    6. Не заключать сделок и не принимать каких-либо обязательств от имени Агентства без его письменного распоряжения или согласия.
    7. Уведомлять Агентство обо всех обстоятельствах, которые стали известны Обществу в течение срока действия настоящего Договора и которые могут повлиять на принятие Агентством решения о согласии совершить Ипотечную сделку, предусмотренную Программами.
    8. Осуществлять юридически значимые действия, предусмотренные настоящим Договором, в строгом соответствии с полномочиями, установленными в доверенности, выдаваемой Агентством в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
    9. Произвести подключение к ИС Агентства, необходимым для исполнения обязанностей в соответствии с настоящим Договором, и осуществлять работу в данных системах в соответствии с порядком, установленном отдельным соглашением Сторон. Порядок подключения к указанным в настоящем пункте ИС регулируется отдельными соглашениями Сторон.
    10. Исполнять в соответствии с настоящим Договором поручения Агентства, направленные на исправление выявленных Агентством ошибок, допущенных в ходе исполнения в отчетном месяце Обществом обязательств.
    11. Осуществлять своевременное подписание всех актов и иных документов, предусмотренных настоящим Договором.
    12. Осуществлять действия, предусмотренные настоящим Договором, в том числе силами лиц, прошедших обучение по заказу Агентства, если такое обучение было произведено.
    13. Направлять в адрес Агентства не реже, чем один раз в 6 месяцев отчет о лицах, осуществляющих действия, предусмотренные настоящим Договором, в том числе лицах, прошедших соответствующее обучение за счет Агентства.
  1. **Общество имеет право:**
     1. По согласованию с Агентством пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по настоящему Договору. Расходы, произведенные Обществом на оплату услуг указанных в настоящем пункте лиц, не подлежат возмещению Агентством. Ответственность за все действия, совершенные указанными в настоящем пункте лицами, несет Общество.
     2. Получать от Агентства документы или их копии, необходимые для исполнения обязательств по настоящему Договору.
     3. Своевременно получать Вознаграждение на условиях, определенных в разделе 6 настоящего Договора.
     4. Направлять Агентству предложения по совершенствованию работы в рамках настоящего Договора.
     5. Расторгнуть Договор в порядке, определенном разделом 8 Договора.
     6. Осуществлять иные права в соответствии с настоящим Договором.
  2. **Агентство обязано:**
     1. Предоставлять Обществу необходимую информацию и документы по Программам.
     2. Выдавать Обществу доверенности для представления интересов Агентства и совершения юридически значимых действий в целях исполнения Обществом настоящего Договора.
     3. Проводить проверку физических лиц (потенциальных Клиентов), документов, предоставленных Обществом, на соответствие требованиям, установленным Программами в срок не более 2 (двух) рабочих дней с даты предоставления полной информации Обществом в ИС (не включая эту дату).
     4. Осуществлять проверку документов на имущество, которое передается в залог Агентству в рамках реализации Программ, в срок не более 2 (двух) рабочих дней с даты предоставления полной информации Обществом в ИС (не включая эту дату).
     5. Готовить и направлять Обществу решение по Заявлению потенциального Клиента в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента осуществления проверки, указанной в п.4.3.3 и п.4.3.4 Договора.
     6. Осуществлять подготовку всех необходимых документов, договоров (соглашений), предусмотренных при реализации Программ, и передавать итоговые версии указанных документов Обществу по защищенным каналам связи в срок не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты проведения Ипотечной сделки.
     7. Осуществлять перечисление суммы займа следующим образом:
        1. В случае расчетов по Ипотечной сделке без использования Аккредитивного счета осуществлять перечисление суммы займа для осуществления расчетов и совершения Ипотечной сделки после осуществления государственной регистрации ипотеки в пользу Агентства и при предъявлении Обществом документов, указанных в п. 4.1.15.1 и п. 4.1.15.3 Договора.
        2. В случае расчетов по Ипотечной сделке с использованием Аккредитивного счета по запросу Общества в дату Ипотечной сделки при предъявлении Обществом документов, указанных в п. 4.1.10.3 и п. 4.1.10.4.2 Договора, осуществлять перечисление денежных средств на Аккредитивный счет Клиента или в случае необходимости на Текущий счет Клиента с целью последующего их перевода на Аккредитивный счет на основании распоряжения Клиента/на основании составленного банком распоряжения (если это условие предусмотрено договором банковского счета с Клиентом) либо на основании требования получателя средств для осуществления расчетов и совершения Ипотечной сделки.
        3. В случае заключения последующего договора об ипотеке/ последующего договора залога прав требования (ипотеки) осуществлять перечисление суммы займа для осуществления расчетов и совершения Ипотечной сделки после осуществления государственной регистрации последующей ипотеки в пользу Агентства и при предъявлении Обществом соответствующих документов, указанных в п. 4.1.14.2 Договора.
     8. Предоставить Обществу доступ к ИС и возможность использования результатов функционирования данной системы.
     9. Доводить до сведения Общества содержание документов, знание которых необходимо для надлежащего исполнения Обществом своих обязательств по Договору.
     10. Принимать работы (услуги), выполненные Обществом в соответствии с настоящим Договором, если работы (услуги) соответствуют требованиям, установленным Программами. Порядок и сроки приемки работ установлены в разделе 5 настоящего Договора.
     11. Выплачивать Обществу Вознаграждение в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.
     12. Осуществлять своевременное подписание всех актов и иных документов, предусмотренных настоящим Договором.
     13. С даты совершения Ипотечной сделки осуществлять взаимодействие с Клиентом по всем вопросам относительно Ипотечного займа, за исключением случаев, когда Общество осуществляет устранение ошибок в соответствии с п. 4.1.24 Договора.
  3. **Агентство имеет право:**
     1. Давать письменные поручения (распоряжения) Обществу, в том числе путем направления поручений, распоряжений посредством электронных систем связи и/или с использованием ИС в рамках настоящего Договора.
     2. В любой момент отозвать любое поручение (распоряжение), направленное в адрес Общества путем направления соответствующего уведомления в рамках настоящего Договора. При этом Общество обязано принять указанное уведомление к исполнению незамедлительно после его получения, если только поручение не исполнено Обществом к моменту поступления уведомления.
     3. В любой момент получать сведения, отчеты о ходе исполнения Обществом настоящего Договора.
     4. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения от Общества Закладной (в случае ее оформления) и Досье в соответствии с п. 4.1.18 Договора выставить Обществу поручение на исправление ошибок, допущенных в документах Досье и/или в Закладной.
     5. Требовать передачи Обществом Агентству Закладных (в случае их оформления) и Хранителю – Досье.
     6. Требовать устранения Обществом недостатков действий, осуществляемых Обществом по Договору.
     7. Расторгнуть Договор с Обществом в порядке, определенном разделом 8 Договора.

1. **ПОРЯДОК ПРИЕМА РАБОТ**
   1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания отчетного месяца Общество предоставляет Агентству:
      1. Отчет по форме согласно Приложению № 3 к настоящему договору (Отчет должен быть датирован последним календарным днем или последним рабочим днем отчетного месяца) – в 1 экземпляре.
      2. Акт приема-сдачи оказанных услуг по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору (Акт приема-сдачи должен быть датирован последним календарным или последним рабочим днем отчетного месяца) – в 2-х экземплярах.
      3. Счет-фактуру, оформленный в соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации – в 1 экземпляре, если Общество является плательщиком НДС в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
      4. Счет на оплату оказанных услуг, оформленный в соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации – в 1 экземпляре.
   2. Агентство обязуется подписать Акт приема–сдачи оказанных услуг (приложение № 2 к Договору) и направить Обществу 1 экземпляр подписанного Акта приема–сдачи оказанных услуг в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Агентством документов согласно п. 5.1 Договора при условии, что указанные в Акте приема-сдачи услуги выполнены в соответствии с требованиями Программ и/или Агентства, или направить Обществу мотивированный отказ.
   3. В случае если Агентством не подписан Акт приема-сдачи оказанных услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения и не представлен мотивированный отказ от его подписания, то услуги считаются принятыми на дату, когда такой Акт приема–сдачи оказанных услуг должен был быть подписан.
2. **ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. За оказание услуг по настоящему Договору Общество получает вознаграждение, вычисляемое за Расчетный период по формуле:

*В случае применения стандартного объема ответственности агента, предусматривающего фиксированную сумму комиссионного вознаграждения:*

V = ,

где

**V** – размер вознаграждения, выплачиваемого Обществу за Расчетный период;

**N** – количество выданных Ипотечных займов с фактом государственной регистрации залога (ипотеки) имущества в пользу Агентства (далее – совершенные Ипотечные сделки) в Расчетном периоде в рамках настоящего Договора;

**K** – фиксированный размер вознаграждения за оказанные Обществом услуги, составляющее \_\_ руб. по одной Ипотечной сделке, которая была проведена в соответствии с условиями настоящего Договора.

*В случае применения расширенного объема ответственности агента, предусматривающего комиссионное вознаграждение, выраженное в % от суммы выданного Ипотечного займа:*

V =

где

**V** – размер вознаграждения, выплачиваемого Обществу за Расчетный период;

**N** – количество выданных Ипотечных займов с фактом государственной регистрации залога (ипотеки) имущества в пользу Агентства (далее – совершенные Ипотечные сделки) в Расчетном периоде в рамках настоящего Договора;

**S** – сумма предоставленного Агентством в рамках настоящего Договора i-го Ипотечного займа по совершенной Ипотечной сделке;

**K** – коэффициент, составляющий \_\_% от суммы выданного Ипотечного займа по Требованиям АО «АИЖК».

Размер вознаграждения, указанный в настоящем пункте, включает НДС 18%, если Общество является плательщиком НДС в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

* 1. Платежи в счет выплаты вознаграждения в соответствии с п. 6.1. настоящего Договора осуществляются в российских рублях на банковский счет Общества, указанный в настоящем Договоре.
  2. Оплата вознаграждения, предусмотренного п. 6.1. Договора, осуществляется ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за Расчетным периодом, при наличии:
  + подписанного Сторонами Акта приема–сдачи оказанных услуг по форме приложения № 2 к настоящему Договору;
  + счета-фактуры, оформленного в соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации, если Общество является плательщиком НДС в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
  + счета на оплату оказанных услуг, оформленного в соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации.
  1. Фактом оплаты вознаграждения является списание денежных средств с корреспондентского счета банка Агентства.
  2. Стороны пришли к соглашению о том, что общая сумма вознаграждения Общества по настоящему Договору не превысит \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (18%) если Общество является плательщиком НДС в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН** 
   1. Стороны несут ответственность по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае неисполнения Обществом обязательства по передаче Агентству Досье (полного комплекта документов в соответствии с Приложение №1) и/или Закладной в порядке и сроки, установленные п. 4.1.18 Договора, Агентство вправе потребовать, а Общество обязано уплатить Агентству штраф в размере суммы Ипотечного займа, по которому Агентством не получены в установленные сроки Закладная и/или Досье.
   3. Сторона, нарушившая заверения, определенные в п. 9.1 Договора, обязуется полностью возместить другой Стороне убытки, понесенные в результате такого нарушения.
   4. Общество несет ответственность перед Агентством за достоверность представляемой им информации и документов в целях принятия решения о соответствии потенциального Клиента условиям Программ.
   5. *В случае применения стандартного объема ответственности агента:*

Заключая настоящий Договор, Общество одновременно предоставляет Агентству Опцион, являющийся безотзывной офертой на заключение договоров купли-продажи Закладных/договоров уступки прав требования по договорам займа (далее – Опцион), в силу которой Общество безотзывно обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего требования Агентства приобрести у Агентства принадлежащие Агентству на праве собственности Закладные, удостоверяющие права по Ипотечным займам или, в случае отсутствия Закладной, приобрести у Агентства Права требования по Ипотечным займам, предоставленным Агентством в рамках исполнения настоящего Договора, в случае выявления в составе Досье по таким Закладным/ Ипотечным займам документов, содержащих недостоверную или неполную информацию, либо не соответствующих требованиям законодательства РФ, действующим на дату их оформления.

*7.5. В случае применения расширенного объема ответственности агента:*

Заключая настоящий Договор, Общество одновременно предоставляет Агентству Опцион, являющийся безотзывной офертой на заключение договоров купли-продажи Закладных/ договоров уступки Прав требования по договорам займа (далее – Опцион), в силу которой Общество безотзывно обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего требования Агентства приобрести у Агентства принадлежащие Агентству на праве собственности Закладные, удостоверяющие права по Ипотечным займам или, в случае отсутствия Закладной, приобрести у Агентства права (требования) по Ипотечным займам, предоставленным Агентством в рамках исполнения настоящего Договора, в случае выявления в отношении таких Закладных/ Ипотечных займов следующих обстоятельств:

* + выявление в составе Досье документов, содержащих недостоверную или неполную информацию, либо не соответствующих требованиям законодательства РФ, действующим на дату их оформления;

либо

* + возникновение в течение 12 процентных периодов с даты выдачи Ипотечного займа просрочки по оплате заемщиком ежемесячного аннуитетного платежа по Ипотечному займу, превысившей 60 (шестьдесят) календарных дней;

либо

* + возникновения в течение 12 процентных периодов с даты выдачи Ипотечного займа просрочки по оплате заемщиком ежемесячного аннуитетного платежа по Ипотечному займу, впоследствии превысившей 60 (шестьдесят) календарных дней.
  1. Опцион, указанный в п. 7.5 Договора, прилагается к настоящему Договору (приложение № 5) и является самостоятельным обязательством, действующим вне зависимости от прекращения действия Договора. Стороны пришли к соглашению о том, что плата за предоставление Обществом Агентству Опциона не взимается. Основания и порядок акцепта изложенной в Опционе безотзывной оферты, порядок заключения и исполнения договоров купли-продажи Закладных/договоров уступки прав (требований) по договорам займа установлены Опционом. Права Агентства по Опциону могут быть уступлены Агентством любому третьему лицу в случае передачи такому лицу прав на Закладные/уступке такому лицу прав (требований) по договорам займа.
  2. В случае неисполнения Обществом обязательства, предусмотренного п. 7.5 Договора, Агентство вправе потребовать, а Общество обязано уплатить Агентству штраф в размере суммы Ипотечного займа, в отношении которого выявлены обстоятельства, указанные в п. 7.5 Договора.
  3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, и которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким обстоятельствам, в частности, относятся стихийные бедствия, эпидемии, взрывы, пожары, массовые беспорядки, действия государственных органов, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору, а также иные чрезвычайные обстоятельства. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства непреодолимой силы.
  4. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана уведомить другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, когда ей стало известно о наступлении таких обстоятельств. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 5 (пяти) календарных дней, Стороны имеют право досрочно прекратить действие настоящего Договора в одностороннем порядке, уведомив другую Сторону в письменном виде за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты предполагаемого расторжения.
  5. Оплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.**

* 1. Настоящий Договор является обязательным для исполнения Сторонами с даты подписания настоящего Договора и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_г., за исключением обязательств Общества, указанных в п. 7.5, и приложения № 5 к Договору, которые действуют в течение всего срока действия Ипотечных займов, выданных в рамках настоящего Договора.
  2. Агентство в соответствии со статьей 782 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право в любое время досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив письменное уведомление Обществу не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения. При этом обязательства Общества, указанные в п. 7.5, и приложение № 5 к Договору продолжают действовать в течение всего срока действия Ипотечных займов, выданных в рамках настоящего Договора до даты его расторжения.
  3. Общество в соответствии со статьей 782 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право в любое время досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив письменное уведомление Агентству не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения. При этом Общество сохраняет право на получение вознаграждения за услуги, оказанные им до даты расторжения настоящего Договора.
  4. Прекращение обязательств не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Каждая из Сторон заверяет другую Сторону в том, что:

* является должным образом зарегистрированным и действующим юридическим лицом;
* Договор заключен представителями, должным образом уполномоченными на то в соответствии с учредительными документами и/или доверенностями;
* согласия третьих лиц на заключение настоящего Договора не требуется (или такие согласия были получены);
* все корпоративные процедуры согласования, предусмотренные законом и учредительными документами для заключения и исполнения настоящего Договора, соблюдены.
  1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, подлежат разрешению путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров в течение 1 (одного) месяца с даты начала переписки в отношении спора или разногласия, то такой спор или разногласие подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.
  2. Все уведомления по настоящему Договору могут направляться заказным письмом, курьером с уведомлением о вручении, по факсимильной связи, посредством использования автоматизированных систем, к которым стороны имеют доступ, или иным способом, обеспечивающим подтверждение получения адресатом.
  3. Обо всех изменениях в банковских или почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их изменения. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и реквизитам до получения соответствующего уведомления об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом.
  4. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
  5. Стороны обязуются не передавать друг другу Конфиденциальную информацию по незащищенным каналам связи (с использованием факсимильной связи, сетей Интернет, Интернет) без принятия мер, обеспечивающих ее защиту.
  6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – Агентству, один экземпляр – Обществу.

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Агентство:**  АО «АИЖК»  Местонахождение (почтовый адрес): 125009, г. Москва, Воздвиженка ул., д. 10.  ИНН 7729355614,  КПП 770401001  р/с 40701810100000005728  в Банке ВТБ 24 (ПАО),  к/с 30101810100000000716  БИК: 044525716  в ГУ Банка России по ЦФО  Тел. (495) 775-47-40  Факс (495) 775-47-41  Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ……………. | **Общество:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес:  ………………………….  ИНН ……………..  КПП ……………..  р/с ………………………  в ……………………………,  ……………,  К/с: …………………………  в ………………………….  БИК ………………  Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ……………. |

Приложение №1

к Договору об оказании услуг

**Порядок передачи документов**

1. Передача оригинала Закладной осуществляется Агентом отдельно от передачи Досье.
2. Общество не позднее 1(одного) рабочего дня до даты передачи Закладной и/или Досье службе экспресс-доставки корреспонденции:
   1. Формирует Досье согласно перечню, установленному в Приложении № 1.1 к настоящему Приложению, а также опись документов кредитного дела по форме, приведенной в Приложении № 1.2 к настоящему Приложению.
   2. Вкладывает Закладную в конверт со штрих-кодом (индивидуальный код конверта, указанный на обратной стороне конверта и состоящий из 12 (двенадцати) цифр) службы экспресс-доставки корреспонденции для отправки Закладной Агентству и/или Хранителю.
   3. Вкладывает Досье с подписанной Обществом описью, подготовленное согласно п. 2.1 настоящего Приложения, в конверт со штрих-кодом (индивидуальный код конверта, указанный на обратной стороне конверта и состоящий из 12 (двенадцати) цифр) службы экспресс-доставки корреспонденции для отправки Досье Агентству и/или Хранителю.
   4. Передает в Агентство на электронный адрес [agent@ahml.ru](mailto:agent@ahml.ru) сканированные копии описи и штрих-кода конверта службы экспресс-доставки корреспонденции, указанные в пп. 2.2 и 2.3 настоящего Приложения.
3. Общество в согласованную с Агентством дату передает организации, определенной Агентством в качестве службы экспресс-доставки корреспонденции, конверты с Досье и/или Закладной, указанные в пп. 2.2. и 2.3 настоящего Приложения.
4. Расходы по организации доставки Закладной и Досье Агентство принимает на себя.
5. Общество принимает на себя ответственность за сохранность Закладной и Досье до момента передачи их службе экспресс-доставки корреспонденции, определенной Агентством.

Приложение №1.1

к Приложению №1

Договора об оказании услуг

**Перечень документов Досье,**

**передаваемый Обществом Агентству и/или Хранителю на централизованное хранение**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Название документа | Вид предоставления документа |
|  | Договор займа со всеми изменениями  и дополнениями | Оригинал |
|  | График платежей | Оригинал |
|  | Договор об ипотеке/последующий договор об ипотеке со всеми изменениями и дополнениями | Оригинал |
|  | Отчет независимого оценщика об оценке рыночной стоимости предмета ипотеки (если требуется) | Оригинал |
|  | Анкета-заявление на получение ипотечного займа | Оригинал |
|  | Документы, удостоверяющие личность заемщиков и залогодателей (паспорт гражданина Российской Федерации либо иной документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации согласно действующему законодательству Российской Федерации) | Копия, заверенная Обществом (все страницы) |
|  | Выписка из ЕГРП или иной документ, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации и удостоверяющий государственную регистрацию права собственности на предмет ипотеки и ипотеку | Оригинал/копия, заверенная Обществом |
|  | Документы, подтверждающие занятость и стаж заемщиков (согласно Требованиям АО «АИЖК»), – в зависимости от вида занятости заемщиков | Копия, заверенная Обществом или работодателем заемщика[[1]](#footnote-2) |
|  | Документы, подтверждающие доходы заемщиков (согласно Требованиям АО «АИЖК») | Оригинал/копия, заверенная организацией, в которой хранится документ (допустимо представление копии декларации, заверенной Обществом, с копии, заверенной налоговым органом) |
|  | Договор страхования со всеми изменениями и дополнениями:   * имущественное страхование; * личное страхование (при наличии); * страхование ответственности заемщика или предпринимательского риска кредитора (при наличии) | Оригинал/копия, заверенная страховой компанией |
|  | Финансовые документы, подтверждающие оплату заемщиками страховых взносов (премии) | Копия, заверенная Обществом или страховой компанией |
|  | Финансовый документ, подтверждающий получение продавцом предмета ипотеки/ перечисление на счет продавца предмета ипотеки денежных средств за приобретаемый предмет ипотеки | Копия, заверенная Обществом |
|  | Доверенности, подтверждающие полномочия представителей страховщика, заемщиков, страхователя, залогодателя и других участников ипотечной сделки | Копия, заверенная нотариально (для доверенности от юридического лица допустимо представление копии с нотариально удостоверенной копии, заверенной Обществом) |
|  | Договор приобретения (при наличии):   * Договор купли-продажи предмета ипотеки; * Договор участия в долевом строительстве; * Договор уступки прав по Договору участия в долевом строительстве; * Акт приема-передачи предмета ипотеки | Копии, заверенные Обществом |
|  | Иные документы, оформленные в рамках ипотечной сделки | Оригинал/копия, заверенная Обществом |

Приложение №1.2

к Приложению №1

Договора об оказании услуг

**Форма описи документов кредитного дела**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | ФИО основного заемщика  Номер в ИС  ОПИСЬ № | | |
| № | Наименование документа | Номер документа | Дата документа | | Вид документа  (оригинал/заверенная копия) | Кол-во листов | |
| *1* |  |  |  | |  |  | |
| *2* |  |  |  | |  |  | |
| *3* |  |  |  | |  |  | |
|  | Итого кол-во листов | | | | |  | |

|  |  |
| --- | --- |
| *Подпись ответственного*  *сотрудника Общества* | *Ф.И.О. сотрудника, контактный телефон* |

Приложение №2

к Договору об оказании услуг

*Форма акта приема-сдачи оказанных услуг*

**Акт приема-сдачи оказанных услуг**

**за период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Общество), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – Агентство), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, произвели прием-сдачу оказанных Обществом услуг по Договору об оказании услуг от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ (далее – Договор):

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **ФИО Клиента** | **Номер государственной регистрации ипотеки** | **Дата получения денежных средств от Агентства на счет Клиента** | **Дата выдачи Ипотеч**  **ного займа Клиенту** | **Сумма выдан**  **ного Ипотечного займа** | **Сумма вознаграждения** | |
| **Всего (с уче**  **том НДС)**  **(в руб.)** | **Сум**  **ма НДС**  **(в руб.)** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| **Итого:** | | | | |  |  |  |

К оплате Обществу подлежит сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

Обязательства сторонами выполнены, и стороны претензий друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах.

|  |  |
| --- | --- |
| **Агентство** | **Общество** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  М.П. |

Приложение №3

к Договору об оказании услуг

*Форма отчета по договору об оказании услуг*

**Отчет Общества по Договору об оказании услуг**

**от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_**

**за Расчетный период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.**

\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – **Общество**), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, во исполнение обязательств по Договору об оказании услуг от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. составил настоящий Отчет об Ипотечных сделках, совершенных в Расчетном периоде.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **ФИО Клиента** | **Дата регистрации ипотеки** | **Номер государственной регистрации ипотеки** | **Сумма предоставленного займа** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **Общество** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  М.П. |

Приложение №4

к Договору об оказании услуг

*Форма запроса о перечислении денежных средств*

**Запрос о перечислении денежных средств**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – **Общество**), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, направляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – **Агентство**), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, запрос о перечислении денежных средств в соответствии с Договором об оказании услуг \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **ФИО участника Программы**  **(Клиента)** | **Номер и дата заключения Агентства о проведенном андеррайтинге заемщика и предмета ипотеки** | **Сумма займа**  **(к перечислению)**  **(в руб.)** | **Реквизиты для перечисления** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **Общество** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  М.П. |

Приложение №5

к Договору об оказании услуг

**Опцион**

**на право заключения договоров купли-продажи Закладных/договоров уступки Прав требования**

В соответствии с Договором об оказании услуг от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – Договор об оказании услуг), заключенным между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование Общества)* (ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее – Общество) и Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, место нахождения: г. Москва, ул. Воздвиженка, 10) (далее – Агентство), Общество передает Агентству настоящий Опцион.

Настоящий опцион является безотзывной офертой, в силу которой Общество безотзывно обязуется приобрести у Агентства принадлежащие Агентству на праве собственности Закладные, удостоверяющие права по Ипотечным займам (далее – Закладные), или, в случае отсутствия Закладных, приобрести у Агентства права требования по договорам займа со всеми правами, обеспечивающими исполнение обязательств, (далее – Права требования) на нижеуказанных условиях.

Термины, встречающиеся в настоящем Опционе, толкуются и применяются в соответствии с Требованиями Агентства и Договора об оказании услуг.

1. **Условия продажи Закладных/уступки Прав требования**
   1. По договорам купли-продажи Закладных или договорам уступки Прав требования, заключаемым путем акцепта оферты, изложенной в настоящем Опционе, Общество обязуется приобрести у Агентства Закладные, удостоверяющие права по Ипотечным займам, со всеми удостоверяемыми ими правами в их совокупности с отметкой на Закладных о новом владельце – Обществе или, в случае отсутствия Закладных, приобрести у Агентства Права требования по договорам займа при условии, что Ипотечные займы отвечают следующим требованиям в совокупности:
      1. Ипотечные займы выданы Агентством в рамках Договора об оказании услуг.
      2. В отношении любого Ипотечного займа, указанного в п. 1.1.1. настоящего Опциона, возникло одно из следующих обстоятельств:

* выявление в составе Досье документов, содержащих недостоверную или неполную информацию, либо не соответствующих требованиям законодательства РФ, действующим на дату их оформления;
* возникновение в течение 12 процентных периодов с даты выдачи Ипотечного займа просрочки по оплате заемщиком ежемесячного аннуитетного платежа по Ипотечному займу, превысившей 60 (шестьдесят) календарных дней *(не указывается в случае применения стандартного объема ответственности агента);*
* возникновение в течение 12 процентных периодов с даты выдачи Ипотечного займа просрочки по оплате заемщиком ежемесячного аннуитетного платежа по Ипотечному займу, впоследствии превысившей 60 (шестьдесят) календарных дней *(не указывается в случае применения стандартного объема ответственности агента).*
  + 1. На дату передачи прав по Закладным Закладные принадлежат Агентству на праве собственности, а в отношении Прав требования Агентство является надлежащим кредитором (заимодавцем), такие Закладные/Права требования не заложены и не арестованы и не являются предметом исков третьих лиц.
  1. Права собственности на Закладные возникают у Общества в момент производства на них Агентством отметки о новом владельце – Обществе в соответствии с настоящим Опционом, а Права требования переходят к Обществу в момент акцепта изложенной в настоящем Опционе оферты, направленном в установленном настоящим Опционом порядке (далее – Дата передачи), внесение сведений о смене залогодержателя в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
  2. Одновременно с передачей Закладных/Прав требования Общество приобретает права и обязанности, связанные с обработкой и хранением персональных данных заемщиков в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» с даты проставления на Закладных отметки о новом владельце – Обществе/Даты передачи Прав требования.

1. **Порядок акцепта оферты и передачи Закладной/уступки Прав требования**
   1. При наступлении обстоятельств, установленных п. 1.1.2 настоящего Опциона, Агентство направляет Обществу письменный акцепт оферты, изложенной в настоящем Опционе (далее – Акцепт), по форме Приложения № 1 (в случае передачи Закладной) или приложения № 2 (в случае уступки Прав требования) к настоящему Опциону, и документы, подтверждающие факт наступления указанных обстоятельств, а также 2 (два) экземпляра проекта Акта приема-передачи Закладной по форме Приложения № 3 к настоящему Опциону либо проект договора уступки Прав требования по форме Приложения № 5 к настоящему Опциону и проект Акта приема-передачи Прав требования по форме Приложения № 4 к настоящему Опциону в количестве экземпляров, необходимом для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о смене залогодержателя.
   2. Указанный в п. 2.1 Акцепт должен быть направлен не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до указанной в нем Даты передачи. Акцепт может быть направлен по одному или нескольким Ипотечным займам, по которым наступили указанные в п. 1.1.2 настоящего Опциона обстоятельства.
   3. В Дату передачи, указанную в Акцепте, Агентство (в случае передачи Закладной) производит на оригинале Закладной в установленном порядке отметку о новом владельце – Обществе.
   4. Передача Закладной и прав собственности на Закладную Агентством Обществу должны быть подтверждены Актом приема-передачи Закладной, составленным по форме, приведенной в Приложении № 3 к настоящему Опциону.
   5. Передача Прав требования Агентством Обществу должна быть подтверждена Актом приема-передачи Прав требования, составленным по форме, приведенной в Приложении № 4 к настоящему Опциону.
   6. Общество не позднее Даты передачи, указанной в Акцепте, подписывает 2 (два) экземпляра Акта приема-передачи Закладной или все экземпляры полученных от Агентства проектов договора уступки Прав требования и Акта приема-передачи Прав требования и направляет их в адрес Агентства.
   7. Агентство не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Общества документов, указанных в пункте 2.6. настоящего Опциона:

- при передаче Закладной – подписывает 2 (два) экземпляра Акта приема-передачи Закладной, заверяет их печатью Агентства и направляет 1 (один) экземпляр в адрес Общества службой экспресс-доставки корреспонденции;

- при уступке Прав требования – подписывает полученные от Общества экземпляры договора уступки Прав требования и Акта приема-передачи Прав требования, заверяет их печатью Агентства и направляет в адрес Общества службой экспресс-доставки корреспонденции договор уступки Прав требования и Акт приема-передачи Прав требования в количестве экземпляров, необходимом для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о смене залогодержателя.

* 1. При уступке Прав требования Общество и Агентство обязуются в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения Обществом от Агентства документов, указанных в п. 2.7 настоящего Опциона, совершить все действия, необходимые для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о смене залогодержателя.
  2. Оплата цены Закладной/цены сделки уступки Прав требования осуществляется Обществом на условиях раздела 3 Опциона.
  3. Передача оригинала Закладной (при наличии) и Досье Обществу осуществляется Агентством не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты поступления от Общества денежных средств в счет полной оплаты цены Закладной/цены сделки уступки Прав требования путем направления службой экспресс-доставки корреспонденции в адрес Общества оригиналов следующих документов:
* оригинала Закладной с произведенной на ней отметкой о новом владельце – Обществе (в случае передачи закладной);
* документов Досье согласно перечню, указанному в Приложении № 1 к Договору об оказании услуг, с описью, содержащей все передаваемые документы.
  1. Все платежи от Заемщика или по заключенному в соответствии с договором займа и/или Закладной договору страхования, не включенные в цену Закладной/цену сделки уступки Прав требования, и поступившие на расчетный счет Агентства, подлежат перечислению на расчетный счет Общества не позднее 5 (пяти) рабочих дней после даты получения таких платежей.
  2. Общество в течение 10 (десяти) рабочих дней с Даты передачи в письменной форме направляет уведомление заемщику о переходе прав на Закладную/Прав требования по договору займа к Обществу с уведомлением о вручении и совершает все действия, необходимые для замены выгодоприобретателя по договорам страхования на Общество.

1. **Цена Закладной/Цена сделки уступки Прав требования и порядок расчетов**
   1. Цена Закладной рассчитывается по состоянию на Дату передачи как сумма остатка основного долга по Закладной на Дату передачи, начисленных, но не выплаченных за период до Даты передачи включительно, процентов по Закладной, рассчитанных от остатка основного долга по Закладной на Дату передачи, а также пеней, штрафов, неустоек и любых иных платежей, причитающихся к уплате Заемщиком по договору займа.
   2. Цена сделки уступки Прав требования рассчитывается по состоянию на Дату передачи как сумма денежных требований к Заемщику на Дату передачи, включающая сумму основного долга по договору займа, сумму процентов за пользование Ипотечным займом, начисленных в соответствии с договором займа по Дату передачи включительно, сумму пеней, штрафов, неустоек и любых иных платежей, причитающихся к уплате Заемщиком по договору займа.
   3. Общество обязано осуществить оплату Цены Закладной/Цены сделки уступки Прав требования в полном объеме в Дату передачи в размере, определенном в Акцепте и Акте приема-передачи Закладной/Акте приема-передачи Прав требования.
   4. Денежные средства в счет полной оплаты Цены Закладной/Цены сделки уступки Прав требования перечисляются на счет Агентства, указанный в настоящем пункте. Датой платежа считается дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Агентства.

Реквизиты Агентства для оплаты стоимости Закладной/сделки уступки Прав требования:

ИНН 7729355614, КПП 770401001  
р/с 40701810100000005728

в Банке ВТБ 24 (ПАО),

к/с 30101810100000000716

БИК: 044525716

в ГУ Банка России по ЦФО

* 1. Цена Закладной/ Цена сделки уступки Прав требования в соответствии с п. 26 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается.
  2. При исполнении обязательств по договору купли-продажи Закладной/договору уступки Прав требования по договорам займа, заключаемому путем акцепта изложенной в настоящем Опционе оферты, законные проценты по статье 317.1. Гражданского кодекса Российской Федерации не начисляются.
  3. В случае изменения реквизитов, указанных в настоящем Опционе, Агентство обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты вступления в силу таких изменений уведомить Общество с предоставлением подтверждающих документов.

1. **Ответственность и порядок разрешения споров**
   1. В случае неисполнения Обществом обязательств, предусмотренных п. 2.6, п. 3.3 настоящего Опциона, Агентство вправе потребовать, а Общество обязано уплатить Агентству штраф в размере суммы Ипотечного займа, в отношении которого Обществом не исполнены такие обязательства.
   2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Опциона и заключенных в соответствии с ним договоров купли-продажи Закладной/ договоров уступки Прав требования разрешаются путем переговоров.
   3. Если Агентство и Общество не могут разрешить спор путем переговоров в течение 30 (тридцати) календарных дней, то любая сторона вправе обратиться в Арбитражный суд г. Москвы при условии предварительного соблюдения претензионного порядка.
2. **Срок действия Опциона, заключительные положения**
   1. Настоящий Опцион действует до «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. *(указывается срок, соответствующий последней дате действия договора об оказании услуг, увеличенной на максимальный срок Ипотечного займа).*
   2. Общество подтверждает право Агентства уступить права по настоящему Опциону третьему лицу, которому Агентством переданы права на Закладные/Права требования.
   3. Настоящий Опцион действует в течение срока, установленного п. 5.1 настоящего Опциона, в том числе в случае прекращения Договора об оказании услуг.

**Общество:**

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

Юридический адрес:

………………………….

ИНН ……………..

КПП ……………..

р/с ………………………

в ……………………………,

……………,

К/с: …………………………

в ………………………….

БИК ………………

Руководитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ …………….

Приложение № 1

к Опциону на право заключения

договоров купли-продажи Закладных/

договоров уступки Прав требования

*На бланке АО «АИЖК»*

*Адресат - Общество:*

**Уведомление об акцепте оферты № \_\_\_\_**

**в соответствии с Опционом на право заключения договоров купли-продажи Закладных/договоров уступки Прав требования, заключенным в рамках Договора об оказании услуг от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Москва** | **\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |

В соответствии с Договором об оказании услуг от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – Договор) и заключенным в рамках Договора Опционом на право заключения договоров купли-продажи закладных/договоров уступки Прав требования (далее – Опцион), Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (далее – Агентство) уведомляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Общество) об акцепте изложенной в Опционе безотзывной оферты и заключении договора купли-продажи Закладной на следующих условиях:

1. По договору купли-продажи Закладной, который считается заключенным с даты получения Обществом настоящего акцепта, Агентство передает, а Общество приобретает Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами в их совокупности со следующими параметрами:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ФИО Заемщика | Номер государственной регистрации ипотеки | Дата государственной регистрации ипотеки | Остаток основного долга на Дату передачи | Сумма процентов за пользование Ипотечным займом, начисленных, но не уплаченных Заемщиком на Дату передачи | Сумма неустойки, начисленной по Ипотечному займу на Дату передачи |
|  |  |  |  |  |  |

1. Закладная выдана в рамках исполнения Обществом и Агентством Договора об оказании услуг от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. *В случае применения стандартного объема ответственности агента:*

В составе Досье по Закладной выявлены документы, содержащие недостоверную или неполную информацию, либо не соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на дату их оформления, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемым к настоящему акцепту.

3. *В случае применения расширенного объема ответственности агента:*

*В случае выявления в Досье документов, содержащих недостоверную или неполную информацию, либо не соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на дату их оформления:*

В составе Досье по Закладной выявлены документы, содержащие недостоверную или неполную информацию, либо не соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на дату их оформления, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемым к настоящему акцепту.

*В случае наличия просрочки по оплате Заемщиком ежемесячного аннуитетного платежа, превысившей 60 (шестьдесят) календарных дней:*

По Ипотечному займу, права требования по которому удостоверены Закладной, имеется текущая просрочка по оплате Заемщиком ежемесячного аннуитетного платежа, превысившая 60 (шестьдесят) календарных дней, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемым к настоящему акцепту.

1. В соответствии с условиями Опциона отметка на Закладной о новом законном владельце – Обществе будет совершена «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ г. – (Дата передачи).
2. На Дату передачи, указанную в п. 4 настоящего акцепта, Закладная принадлежат Агентству на праве собственности, не заложена и не арестована и не является предметом исков третьих лиц.
3. Цена Закладной составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая:

* остаток основного долга на Дату передачи - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;
* проценты за пользование Ипотечным займом, начисленные до Даты передачи включительно, но не уплаченные Заемщиком - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;
* неустойку, начисленную в соответствии с условиями договора займа/Закладной - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Цена Закладной в соответствии с п. 26 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается.

В соответствии с условиями Опциона денежные средства в счет оплаты цены Закладной подлежат перечислению на счет Агентства в Дату передачи по следующим реквизитам:

ИНН 7729355614,

КПП 770401001

р/с 40701810100000005728

в Банке ВТБ 24 (ПАО),

к/с 30101810100000000716

БИК: 044525716

в ГУ Банка России по ЦФО

1. Настоящим направляем 2 (два) экземпляра Акта приема-передачи закладной, составленного по форме приложения к Опциону.
2. Передача Закладной и Досье будет осуществлена в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления от Общества денежных средств в счет полной оплаты цены Закладной путем направления службой экспресс-доставки корреспонденции оригиналов следующих документов: подписанного Агентством Акта приема-передачи закладной; оригинала Закладной с произведенной на ней отметкой о новом владельце – Обществе; документов Досье согласно перечню, указанному в Приложении № 1 к Договору, с описью, содержащей все передаваемые документы.
3. Иные условия договора купли-продажи Закладной установлены Опционом и Договором.

*Подпись уполномоченного лица*

Приложение № 2

к Опциону на право заключения

договоров купли-продажи Закладных/

договоров уступки Прав требования

*На бланке АО «АИЖК»*

*Адресат - Общество:*

**Уведомление об акцепте оферты № \_\_\_\_**

**в соответствии с Опционом на право заключения договоров купли-продажи Закладных/договоров уступки Прав требования, заключенным в рамках Договора об оказании услуг от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Москва** | **\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |

В соответствии с Договором об оказании услуг от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – Договор) и заключенным в рамках Договора Опционом на право заключения договоров купли-продажи закладных/договоров уступки Прав требования (далее – Опцион), Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (далее – Агентство) уведомляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Общество) об акцепте изложенной в Опционе безотзывной оферты и заключении договора уступки прав (требований) на следующих условиях:

1. По договору уступки Прав требования, который считается заключенным с даты получения Обществом настоящего акцепта, Агентство передает, а Общество приобретает права требования по договору займа в их совокупности со следующими параметрами:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ФИО Заемщика | Номер государственной регистрации ипотеки | Дата государственной регистрации ипотеки | Остаток основного долга  на Дату передачи | Сумма процентов за пользование Ипотечным займом, начисленных, но не уплаченных Заемщиком на Дату передачи | Сумма неустойки, начисленной по Ипотечному займу на Дату передачи |
|  |  |  |  |  |  |

1. Ипотечный заем выдан в рамках исполнения Обществом и Агентством Договора об оказании услуг от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. *В случае применения стандартного объема ответственности агента:*

В составе Досье по Ипотечному займу выявлены документы, содержащие недостоверную или неполную информацию, либо не соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на дату их оформления, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемым к настоящему акцепту.

3. *В случае применения расширенного объема ответственности агента:*

*В случае выявления в Досье документов, содержащих недостоверную или неполную информацию, либо не соответствующих требованиям законодательства РФ, действующим на дату их оформления:*

В составе Досье по Ипотечному займу выявлены документы, содержащие недостоверную или неполную информацию, либо не соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на дату их оформления, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемым к настоящему акцепту.

*В случае наличия просрочки по оплате Заемщиком ежемесячного аннуитетного платежа, превысившей 60 (шестьдесят) календарных дней:*

По Ипотечному займу, имеется текущая просрочка по оплате Заемщиком ежемесячного аннуитетного платежа, превысившая 60 (шестьдесят) календарных дней, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемым к настоящему акцепту.

1. В соответствии с условиями Опциона уступка Прав требования будет совершена «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ г. – (Дата передачи).
2. Цена сделки уступки Прав требования составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая:

* остаток основного долга на Дату передачи - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;
* проценты за пользование Ипотечным займом, начисленные до Даты передачи включительно, но не уплаченные Заемщиком - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;
* неустойку, начисленную в соответствии с условиями договора займа - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Цена сделки уступки Прав требования в соответствии с пп. 26 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается.

В соответствии с условиями Опциона денежные средства в счет оплаты цены сделки уступки Прав требования подлежат перечислению на счет Агентства в Дату передачи по следующим реквизитам:

ИНН 7729355614,

КПП 770401001

р/с 40701810100000005728

в Банке ВТБ 24 (ПАО),

к/с 30101810100000000716

БИК: 044525716

в ГУ Банка России по ЦФО

1. Настоящим направляем по \_ (\_\_\_\_\_) экземпляра договора уступки Прав требования и Акта приема-передачи Прав требования, составленных по форме приложений к Опциону.
2. Передача Досье будет осуществлена в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления от Общества денежных средств в счет полной оплаты цены сделки уступки Прав требования путем направления службой экспресс-доставки корреспонденции оригиналов следующих документов: подписанного Агентством Акта приема-передачи Прав требования; документов Досье согласно перечню, указанного в Приложении № 1 к Договору, с описью, содержащей все передаваемые документы.
3. Иные условия договора уступки Прав требования установлены Опционом и Договором.

*Подпись уполномоченного лица*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Приложение № 3  к Опциону на право заключения  договоров купли-продажи Закладных/  договоров уступки Прав требования  **АКТ**  приема-передачи Закладной | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| В соответствии с Опционом, заключенным в рамках Договора об оказании услуг от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ и акцептом от «\_\_»\_\_\_ г. № \_\_ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Москва | | | | | | | | | | |  | | | |  |  | |  | |  | | | \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. | | |
| Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования», именуемое далее Агентство, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,  и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Общество, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт к договору купли-продажи Закладной, заключенному в соответствии с Опционом, заключенным в рамках Договора об оказании услуг от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, путем акцепта изложенной в Опционе оферты (далее – Договор) о том, что: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Агентство  в Дату передачи «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. произвело на Закладной отметку о новом владельце – Обществе (дата перехода прав на Закладную Общества соответствует Дате передачи) и передало Закладную Обществу, а Общество принял следующую Закладную: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| № п/п | Ф.И.О. Должника | Номер государственной регистрации ипотеки | | | Дата государственной регистрации ипотеки | | Покупная Цена закладной, руб. | | Остаток основного долга, руб. | | | Остаток не­исполненных обязательств по процентам, руб. | | | | | Проценты за просроченный основной долг, начисленные и неоплаченные Заемщиком, руб. | | | | Проценты всего, руб.  (7+8) | | | Пени, руб. | Штраф, руб. |
| *1* | *2* | *3* | | | *4* | | *5* | | *6* | | | *7* | | | | | *8* | | | | *9* | | | *10* | *11* |
| 1 |  |  | | |  | | 0,00 | |  | | |  | | | | |  | | | |  | | |  |  |
| **Итого:** | | | | | | | **0,00** | |  | | |  | | | | |  | | | |  | | |  |  |
| 1. Обязательства Агентства по передаче Закладной в собственность Обществу на сумму Цены Закладной, указанной в п. 1 настоящего Акта, выполнены полностью. Стоимостные параметры Закладной, указанные в п.1 настоящего Акта, рассчитаны на Дату передачи, а именно «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Общество оплатило Агентству в Дату передачи Закладной сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в счет оплаты Цены Закладной, указанной в п. 1 настоящего Акта по следующим реквизитам: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | ИНН | | |  | | | | | |  | | |  | | | |
|  | | | | | | | | | | Р/с | | |  | | | | | |  | | |  | | | |
|  | | | | | | | | | | К/с | | |  | | | | | |  | | |  | | | |
|  | | | | | | | | | | БИК | | |  | | | | | |  | | |  | | | |
| 1. Обязательства Агентства по передаче Обществу оригинала Закладной и документов Досье должника по Закладной, указанной в п. 1 настоящего Акта, выполнены полностью. 2. Настоящим Агентство гарантирует, что на Дату передачи вышеуказанной Закладной Агентство выполняет требования, указанные в Договоре, и переданная Обществу Закладная, а также все иные документы, входящие в состав Досье, соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации и условий, указанных в Договоре. 3. На дату подписания настоящего Акта Стороны претензий друг к другу не имеют. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из Сторон. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Передал от Агенства: | | | |  | |  | |  | |  | | | | Принял от Общества: | | | | | | | | | | | |
|  | | |  |  | |  | |  | |  | | | |  | | | | | | | | | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. | | | | | |  | |  | |  | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. | | | | | | | | | | | |
| м.п. | | |  |  | |  | |  | |  | | | | м.п. | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Приложение № 4  к Опциону на право заключения  договоров купли-продажи Закладных/  договоров уступки Прав требования  **АКТ**  приема-передачи Прав требования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| В соответствии с Опционом, заключенным в рамках Договора об оказании услуг от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ и акцептом от «\_\_»\_\_\_\_\_ г. № | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Москва | | | | | | | | | |  | | | |  |  | |  | |  | | | \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. | | |
| Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования», именуемое далее Агентство, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,  и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Общество, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт к договору уступки Прав требования, заключенному в соответствии с Опционом, заключенным в рамках Договора об оказании услуг от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, путем акцепта изложенной в Опционе оферты (далее – Договор) о том, что: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Агентство в Дату передачи «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. передало, а Общество приняло Права требования к заемщику, принадлежащие Агентству на основании следующего договора займа: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| № п/п | Ф.И.О. Заемщика | Номер государственной регистрации ипотеки | | | Дата государственной регистрации ипотеки | Цена сделки уступки прав (требований), руб. | | Остаток основного долга, руб. | | | Остаток не­исполнен  ных обяза  тельств по процентам, руб. | | | | | Проценты за просроченный основной долг, начисленные и неоплаченные Заемщиком, руб. | | | | Процен  ты всего, руб.  (7+8) | | | Пени, руб. | Штраф, руб. |
| *1* | *2* | *3* | | | *4* | *5* | | *6* | | | *7* | | | | | *8* | | | | *9* | | | *10* | *11* |
| 1 |  |  | | |  | 0,00 | |  | | |  | | | | |  | | | |  | | |  |  |
| **Итого:** | | | | | | **0,00** | |  | | |  | | | | |  | | | |  | | |  |  |
| 1. Цена сделки уступки Прав требования, указанная в п. 1 настоящего Акта, рассчитана на Дату передачи, а именно «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Общество оплатило Агентству в Дату передачи сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в счет оплаты Цены сделки уступки Прав требования к заемщику, указанному в п. 1 настоящего Акта по следующим реквизитам: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | ИНН | | |  | | | | | |  | | |  | | | |
|  | | | | | | | | | Р/с | | |  | | | | | |  | | |  | | | |
|  | | | | | | | | | К/с | | |  | | | | | |  | | |  | | | |
|  | | | | | | | | | БИК | | |  | | | | | |  | | |  | | | |
| 1. Обязательства Агентства по передаче Обществу документов Досье Заемщика, указанного в п. 1 настоящего Акта, выполнены полностью. 2. Настоящим Агентство гарантирует, что на Дату передачи Агентство выполняет требования, указанные в Договоре, и переданные документы, входящие в состав Досье, соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации и условиям, указанным в Договоре. 3. На дату подписания настоящего Акта Стороны претензий друг к другу не имеют. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из Сторон. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Передал от Агенства: | | | |  | | |  |  |  | | | | Принял от Общества: | | | | | | | | | | | |
|  | | |  |  | | |  |  |  | | | |  | | | | | | | | | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. | | | | | | |  |  |  | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. | | | | | | | | | | | |
| м.п. | | |  |  | | |  |  |  | | | | м.п. | | | | | | | | | | | |

Приложение № 5

к Опциону на право заключения

договоров купли-продажи Закладных/

договоров уступки Прав требования

**ДОГОВОР**

**уступки Прав требования № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования»,** именуемое в дальнейшем «Агентство» (ОГРН: 1027700262270, ИНН: 7729355614, место нахождения: г. Москва, ул. Воздвиженка, 10) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_, ИНН:\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Общество»*,* в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», в соответствии с предоставленным Обществом Агентству Опционом на право заключения договоров купли-продажи закладных/договоров уступки Прав требования от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ г. (далее – Опцион) и направленным Агентством Обществу письменным акцептом изложенной в Опционе оферты от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ г. (далее – Акцепт), заключили настоящий договор уступки Прав требования (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

Термины, встречающиеся в настоящем Договоре, толкуются и применяются в соответствии с Требованиями Агентства, Договора об оказании услуг и в соответствии с условиями Опциона.

1. **Предмет договора**
   1. По настоящему Договору Агентство уступает права требования к должникам по Ипотечным займам, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее – Права требования), а Общество приобретает Права требования и обязуется уплатить Агентству предусмотренную настоящим Договором цену.
   2. Стороны подтверждают, что Ипотечные займы, Права требования по которым передаются Агентством Обществу в соответствии с условиями настоящего Договора, предоставлены Агентством должникам в рамках заключенного между Агентством и Обществом Договора об оказании услуг от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_.
   3. В отношении каждого Ипотечного займа, Права требования по которому передаются Агентством Обществу по настоящему Договору, наступили предусмотренные Опционом обстоятельства, являющиеся основанием для Акцепта в соответствии с условиями Опциона и перечисленные в отношении каждого Ипотечного займа в Приложении № 1 к настоящему Договору.
   4. Агентство является надлежащим кредитором (заимодавцем) по договорам займа, удостоверяющим Права требования, передаваемые Обществу по настоящему Договору.
   5. Агентство подтверждает, что Права требования не заложены, не арестованы и не являются предметом исков третьих лиц.
   6. В соответствии с настоящим Договором Агентство передает Обществу Права требования в отношении всех обязательств должников по Ипотечным займам, включая следующие:
      1. Права требования на получение остатка основного долга в соответствии с условиями договоров займа.
      2. Права требования на получение процентов, начисленных и/или начисляемых за пользование Ипотечным займом в соответствии с условиями договоров займа за период, считая с даты, следующей за датой окончания последнего оплаченного процентного периода, по Дату передачи (включая эту дату).
      3. Права требования на получение сумм пени, штрафов, неустоек и любых иных платежей, причитающихся к уплате должниками по договорам займа в отношении Прав требования, но не уплаченных последними на Дату передачи включительно.
      4. Права, обеспечивающие исполнение обязательств по договорам займа.
      5. Любые иные права требования к должникам, основанные на договорах займа.
   7. Стороны пришли к соглашению о том, что Права требования в объеме, установленном п. 1.6 настоящего Договора, переходят от Агентства к Обществу «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года (далее по тексту – Дата передачи) при условии поступления в Дату передачи на счет Агентства стоимости Прав требования в размере и сроки, определенные в разделе 2 настоящего Договора.
   8. Одновременно с передачей Прав требования Общество приобретает права и обязанности, связанные с обработкой и хранением персональных данных должников в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» с Даты передачи Прав требования.
2. **Цена договора и порядок расчетов** 
   1. За передачу Прав требования Общество уплачивает Агентству сумму (далее – Цена договора) в размере задолженности по договорам займа, рассчитанную на Дату передачи, и составляющую \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей – сумма основного долга по Ипотечным займам;
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей – сумма процентов за пользование Ипотечными займами, начисленных в соответствии с договорами займа по Дату передачи включительно;
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей – сумма пеней, штрафов, неустоек и любых иных платежей, причитающихся к уплате должниками по Ипотечным займам, но не уплаченных последними по состоянию на Дату передачи включительно.

Сведения о размере задолженности по каждому Ипотечному займу указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Цена договора в соответствии с пп. 26 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается.

* 1. Общество обязуется не позднее Даты передачи перечислить на счет Агентства, указанный в разделе 7 настоящего Договора, Цену Договора, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, в полном объеме.
  2. Обязательства Общества по оплате Цены договора считаются исполненными в дату поступления денежных средств в размере Цены договора в полном объеме на расчетный счет Агентства.
  3. При исполнении обязательств по настоящему Договору законные проценты по статье 317.1. Гражданского кодекса Российской Федерации не начисляются.
  4. Стороны пришли к соглашению о том, что все платежи от должников по договорам займа или по заключенным в соответствии с договором займа договорам страхования, не включенные в цену настоящего Договора, и поступившие на расчетный счет Агентства, подлежат перечислению на расчетный счет Общества не позднее 5 (пяти) рабочих дней после даты получения таких платежей.

1. **Порядок передачи прав требования и документов, удостоверяющих Права требования**
   1. Передача Прав требования Агентством Обществу должна быть подтверждена Актом приема-передачи Прав требования, составленным по форме, Приложения № \_ к Опциону.
   2. Общество не позднее Даты передачи подписывает \_\_\_\_ экземпляров Акта приема-передачи Прав требования и направляет их в адрес Агентства.
   3. Агентство не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Общества документов, указанных в п. 3.2 настоящего Договора, подписывает полученные от Общества экземпляры Акта приема-передачи Прав требования, заверяет их печатью Агентства и направляет в адрес Общества службой экспресс-доставки корреспонденции подписанные со своей стороны \_\_\_\_\_ экземпляров настоящего Договора и \_\_\_\_ экземпляров Акт приема-передачи Прав требования. *(количество экземпляров зависит от количества перерегистрируемых залогов прав требования (количества договоров займа, по которым происходит уступка прав требования в рамках настоящего договора)*
   4. Общество и Агентство обязуются в течение \_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты получения Обществом от Агентства документов, указанных в п. 3.3 настоящего Договора, совершить все действия, необходимые для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о смене залогодержателя.
   5. Передача Досье Обществу осуществляется Агентством не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты поступления от Общества денежных средств в счет полной оплаты цены настоящего Договора, путем направления службой экспресс-доставки корреспонденции в адрес Общества оригиналов документов Досье согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к настоящему Договору с описью, содержащей все передаваемые документы.
2. **Права и обязанности Сторон**
   1. Агентство обязуется передать Права требования, соответствующие требованиям, установленным настоящим Договором.
   2. Общество обязуется оплатить Права требования, указанные в Акте приема-передачи прав требования, в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора.
   3. Общество в течение 10 (десяти) рабочих дней с Даты передачи в письменной форме направляет уведомление должникам по договорам займа о переходе Прав требования к Обществу с уведомлением о вручении и совершает все действия, необходимые для замены выгодоприобретателя по договорам страхования на Общество.
   4. Агентство обязуется не позднее 5 (пяти) рабочих дней после даты получения перечислить на расчетный счет Общества любые платежи от должников по договорам займа или по заключенным в соответствии с договором займа договорам страхования, не включенные в Цену договора и поступившие на расчетный счет Агентства. Агентство обязуется передать Обществу документы Досье в порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора.
   5. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 7 Договора, Стороны обязуются в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты вступления в силу таких изменений уведомить другую Сторону.
   6. Агентство не несет ответственности перед Обществом за неисполнение должниками своих обязательств по договорам займа.
   7. В случае непоступления на расчетный счет Агентства Цены договора по состоянию на Дату передачи, указанную в п. 1.7 настоящего Договора, Агентство вправе расторгнуть настоящий Договор посредством направления Обществу письменного уведомления о расторжении настоящего Договора не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.
   8. Каждая из Сторон сохраняет конфиденциальность полученной от другой Стороны финансовой, коммерческой и иной информации, в том числе по настоящему Договору, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
3. **Ответственность Сторон и порядок разрешения споров**
   1. В случае неисполнения Обществом обязательств, предусмотренных пп. 2.2, 3.2 настоящего Договора, Агентство вправе потребовать, а Общество обязано уплатить Агентству штраф в размере суммы Ипотечного займа, в отношении которого Обществом не исполнены такие обязательства.
   2. Сторона Договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются реальный ущерб, а также неполученные доходы (упущенная выгода), если другая Сторона не докажет, что ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени, которые могут быть определены Сторонами настоящего Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.
   3. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.
   4. Если Агентство и Общество не могут разрешить спор путем переговоров в течение 30 (тридцати) календарных дней, то любая сторона вправе обратиться в Арбитражный суд г. Москвы при условии предварительного соблюдения претензионного порядка.
4. **Заключительные положения**
   1. Все документы, уведомления, извещения, сообщения и иная корреспонденция, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и подписываться уполномоченными лицами Сторон. Данные документы будут считаться поданными надлежащим образом, если они либо доставлены нарочным с проставлением отметки Стороны-получателя, либо посланы заказным письмом с уведомлением о вручении, либо отправлены телеграммой или телексом по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора, если иное прямо не установлено в Договоре.
   2. Все изменения настоящего Договора действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
   3. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента его подписания до полного выполнениями сторонами своих обязательств.
   4. Настоящий Договор составлен подписан в \_\_ (\_\_\_\_) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и \_\_\_\_ для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав. *(количество экземпляров зависит от количества перерегистрируемых залогов прав требования (количества договоров займа, по которым происходит уступка прав требования в рамках настоящего договора))*
   5. Прекращение обязательств Сторон не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.
   6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
5. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Агентство:**  АО «АИЖК»  Местонахождение (почтовый адрес): 125009, г. Москва, Воздвиженка ул., д. 10.  ИНН 7729355614,  КПП 770401001  р/с 40701810100000005728  в Банке ВТБ 24 (ПАО),  к/с 30101810100000000716  БИК: 044525716  в ГУ Банка России по ЦФО  Тел. (495) 775-47-40  Факс (495) 775-47-41  Руководитель  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ …………….** | **Общество:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес:  ………………………….  ИНН ……………..  КПП ……………..  р/с ………………………  в ……………………………,  ……………,  К/с: …………………………  в ………………………….  БИК ………………  Руководитель  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ …………….** |
|  |  |

Приложение № 1

к договору уступки Прав требования от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО должника | Дата заключения договора займа | Сумма предоставленного займа, руб. | Остаток основного долга на Дату передачи, руб. | Сумма процентов, начисленных на Дату передачи, руб. | Сумма неустойки, начисленной на Дату передачи, руб. | Цена Прав требования | Основание передачи Прав требования |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| n… |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 2 к договору уступки Прав требования

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Перечень документов Досье**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Вид документа  (оригинал/заверенная копия) | Кол-во листов |
| *1* |  |  |  |
| *2* |  |  |  |
| *3* |  |  |  |
| *4* |  |  |  |
| *5* |  |  |  |
| *6* |  |  |  |
| *7* |  |  |  |
| *8* |  |  |  |
| *9* |  |  |  |
| *10* |  |  |  |
|  | Итого кол-во листов | |  |

1. Копия трудовой книжки и трудового договора заверяются только работодателем заемщика. Справка по форме 2-НДФЛ предоставляется в оригинале. [↑](#footnote-ref-2)