ПРИЛОЖЕНИЕ № 4.7

к Правилам купли-продажи закладных АО «АИЖК»

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**обратного выкупа (купли-продажи) закладных**

**г. Москва** **\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (далее – Агентство) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** **действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:**

1. **Предмет Договора**
   1. **Агентство** путем совершения настоящей сделки обратного выкупа (купли-продажи) передает **Покупателю**, а **Покупатель** приобретает Закладные, указанные в приложении к Договору, со всеми удостоверяемыми ими правами в их совокупности с произведенными на Закладных отметками о новом владельце – **Покупателе**.Закладные передаются по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Одновременно с передачей Закладных **Покупатель** приобретает:

* права и обязанности по каждому договору страхования финансовых рисков кредитора/займодавца (далее – Договор СФР), перечисленному в приложении к Договору, по каждой Закладной (при наличии действующего на дату передачи Договора СФР), и **Покупатель** становится на место страхователя по Договору СФР. Датой перехода прав и обязанностей по Договору СФР и замены страхователя в Договоре СФР является дата проставления на Закладных отметки о новом владельце – **Покупателе** согласно п. 2.1 Договора. Согласие страховщиков на переход прав и обязанностей страхователя выражено в Договорах СФР.
* 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 – **Покупателе** согласно п. 2.1 Договора.
  1. Согласованная **Сторонами** дата передачи прав на Закладные – \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. (далее – **Дата передачи**).[[1]](#footnote-2)
  2. Цена каждой передаваемой Закладной складывается из:
     1. По Закладным, в отношении которых на **Дату передачи** отсутствует вступившее в законную силу решение суда о взыскании долга:
* **Стоимости Закладной (по соглашению сторон)**,определяемой в порядке, установленном настоящим Договором;
* учетных процентов за пользование ипотечным кредитом/займом – объем требований по уплате процентов по возврату ипотечного кредита/займа за период считая с даты, следующей за датой окончания последнего оплаченного Процентного периода, по **Дату передачи** (включая эту дату);
* накопленных процентов – объем плановых (начисленных кредитором/займодавцем, но не уплаченных заемщиком) требований кредитора/займодавца по уплате процентов за пользование ипотечным кредитом/займом за период, считая с даты, следующей за датой предоставления ипотечного кредита/займа, по дату окончания последнего оплаченного процентного периода;
* процентов, начисленных за просроченные платежи – объем требований по уплате процентов за пользование ипотечным кредитом/займом за период считая с даты, следующей за датой окончания последнего оплаченного процентного периода, по **Дату передачи** прав на Закладную (включая эту дату);
* объема требований по возврату пеней и иных штрафных санкций, начисленных **Агентством** заемщикам, но не уплаченных последними, на **Дату передачи** прав на Закладную;
* **компенсации части страховой премии** в случае ее уплаты **Агентством** при выкупе Закладной и наличии действующего на **Дату передачи** Закладной Договора СФР;
* дополнительной выплаты за объем поставки, в случае ее уплаты **Агентством** при выкупе Закладной.

Величина **Стоимости Закладной (по соглашению сторон)** определяется следующим образом:

а) в случае если передаваемая Закладная была приобретена **Агентством** у **Покупателя** по цене, при расчете которой на момент ее покупки **Агентством** учитывался остаток основного долга,то **Стоимость Закладной (по соглашению сторон)** рассчитывается по формуле:

,

где:

– Остаток ссудной задолженности (остаток основного долга) на дату подписания настоящего Договора;

– Остаток ссудной задолженности (остаток основного долга) на момент выкупа Закладной **Агентством**;

В – размер примененной при выкупе Закладной **Агентством** надбавки за принятие риска раннего дефолта **заемщиков** и обязательств по обратному приобретению Закладных.

В случае признания судом факта получения первичным кредитором с **заемщика незаконных комиссий** в рамках сделки по выдаче **ипотечного кредита** по Закладной, а также неисполнения обязательств в части предоставления в срок, установленный Правилами купли-продажи закладных АО «АИЖК», финансового документа, подтверждающего факт возврата **заемщику** суммы **незаконной комиссии**, размер надбавки за принятие риска раннего дефолта **заемщиков** и обязательств по обратному приобретению Закладныхберетсяв двукратном размере, но не менее 1,5 % (полутора процентов) от суммы предоставленного **заемщику** **ипотечного кредита.**

б) в случае если передаваемая Закладная была приобретена **Агентством** у **Покупателя** с применением коэффициента снижения цены закладной (дисконта), то **Стоимость Закладной** **(по соглашению сторон)** рассчитывается по формуле:



где:

 – Остаток ссудной задолженности (остаток основного долга) на дату подписания настоящего Договора;

|K| – абсолютное значение коэффициента снижения цены закладной (дисконта), примененное при выкупе Закладной **Агентством** у **Покупателя**;

– Остаток ссудной задолженности (остаток основного долга) на момент выкупа Закладной **Агентством**;

В – размер примененной при выкупе Закладной **Агентством** надбавки за принятие риска раннего дефолта **заемщиков** и обязательств по обратному приобретению Закладных.

В случае признания судом факта получения первичным кредитором с **заемщика незаконных комиссий** в рамках сделки по выдаче **ипотечного кредита** по Закладной, а также неисполнения обязательств в части предоставления в срок, установленный Правилами купли-продажи закладных АО «АИЖК», финансового документа, подтверждающего факт возврата **заемщику** суммы **незаконной комиссии**, размер надбавки за принятие риска раннего дефолта **заемщиков** и обязательств по обратному приобретению Закладныхберетсяв двукратном размере, но не менее 1,5 % (полутора процентов) от суммы предоставленного **заемщику** **ипотечного кредита**.

Величина **компенсации части страховой премии** рассчитывается согласно действовавшим на дату поставки Закладных в **Агентство** Специальным условиям выкупа закладных с применением ипотечного страхования – опции «Страхование финансовых рисков кредитора/займодавца» по формуле:

,

где:

 – сумма компенсации страховой премии, уплаченная **Агентством** **Покупателю** в момент перехода прав и обязанностей по Договору СФР при рефинансировании (выкупе) Закладной;

 – количество календарных дней с даты, следующей за датой рефинансирования (выкупа) Закладной **Агентством**, по дату окончания действия Договора СФР (включительно);

 – количество календарных дней с даты, следующей за **Датой передачи** Закладной, по дату окончания действия Договора СФР (включительно).

(Примечание: вышеуказанный перечень может редактироваться в зависимости от условий сделки).

* + 1. По Закладным, в отношении которых на **Дату передачи** имеется вступившее в законную силу решение суда о взыскании долга цена складывается из присужденных вступившим в законную силу решением суда:
* Остатка основного долга;
* процентов за пользование ипотечным кредитом/займом по решению суда – объем требований по уплате процентов за пользование ипотечным кредитом в сумме, зафиксированной в решении суда, либо в сумме процентов, начисленных в соответствии с решением суда по **Дату передачи** включительно;
* положительной разницы между суммой процентов за пользование ипотечным кредитом/займом, начисленных в соответствии с условиями кредитного договора/договора займа по **Дату передачи** включительно, и суммой процентов за пользование ипотечным кредитом/займом по решению суда, за исключением случаев, когда на **Дату передачи** имеется вступившее в законную силу решение суда о расторжении кредитного договора/договора займа;
* объема требований по возврату установленных вступившим в законную силу решением суда пеней, штрафов, государственных пошлин и иных судебных расходов, подлежащих возмещению **заемщиками**;
* **компенсации части страховой премии** в случае ее уплаты **Агентством** при выкупе Закладной и наличии действующего на дату передачи Закладной Договора СФР, рассчитываемой в соответствии с пунктом 1.3.1. настоящего Договора;
* **примененной** при выкупе Закладной **Агентством** надбавки за принятие риска раннего дефолта **заемщиков** и обязательств по обратному приобретению Закладных.
* дополнительной выплаты за объем поставки, в случае ее уплаты **Агентством** при выкупе Закладной.
  1. Общая стоимость Закладных (далее – **Цена Договора**), которую **Покупателю** надлежит уплатить **Агентству**, составляет **\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, что включает:
* сумму **Стоимостей Закладных (по соглашению сторон) (**вариант: **Основного долга по решению суда)** в размере\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек;
* сумму Учетных процентов по ипотечным кредитам/займам в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (для закладных, по которым отсутствует на **Дату передачи** вступившее в законную силу решение суда о взыскании долга);
* сумму Накопленных процентов по ипотечным кредитам/займам в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (для закладных, по которым отсутствует на **Дату передачи** вступившее в законную силу решение суда о взыскании долга);
* сумму Процентов, начисленных за просроченные платежи, начисленных и неполученных **Агентством**, в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (для закладных, по которым отсутствует на **Дату передачи** вступившее в законную силу решение суда о взыскании долга);
* сумму процентов за пользование ипотечным кредитом/займом по решению суда – объем требований по уплате процентов за пользование ипотечным кредитом в сумме, зафиксированной в решении суда, либо в сумме процентов, начисленных в соответствии с решением суда по **Дату передачи** включительно, в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (для закладных, по которым на **Дату передачи** имеется вступившее в законную силу решение суда о взыскании долга);
* положительной разницы между суммой процентов за пользование ипотечным кредитом/займом, начисленных в соответствии с условиями кредитного договора/договора займа по **Дату передачи** включительно, и суммой процентов за пользование ипотечным кредитом/займом по решению суда, за исключением случаев, когда на **Дату передачи** имеется вступившее в законную силу решение суда о расторжении кредитного договора/договора займа, в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (для закладных, по которым на **Дату передачи** имеется вступившее в законную силу решение суда о взыскании долга);
* сумму пеней и штрафов, начисленных и не полученных **Агентством** в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей \_\_ копеек (вариант: сумму пеней, установленных вступившими в законную силу решениями суда в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей \_\_ копеек, сумму государственных пошлин, установленных вступившими в законную силу решениями суда, в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей \_\_ копеек, сумму иных судебных расходов, установленных вступившими в законную силу решениями суда, в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей \_\_ копеек);
* сумму компенсаций части страховых премий по Договорам СФР в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек;
* сумму дополнительных выплат за объем поставки, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек;
* Сумму надбавок за принятие риска раннего дефолта заемщиков и обязательств по обратному приобретению закладных, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (для закладных, по которым на Дату передачи имеется вступившее в законную силу решение суда о взыскании долга).

(Примечание: вышеуказанный перечень может редактироваться в зависимости от условий сделки).

* 1. Одновременно с передачей Закладных **Агентство** передает пакет документов из кредитных дел должников по Закладным, указанным в приложении к настоящему Договору.
  2. **Агентство** гарантирует, что на момент передачи **Покупателю** Закладные принадлежат **Агентству** на праве собственности, не заложены и не арестованы и не являются предметом исков третьих лиц, за исключением случаев, когда предъявлен иск о признании недействительными кредитных и иных договоров либо Закладных или предъявлен иск о наложении ареста либо об обращении взыскания на предмет ипотеки.
  3. Право собственности на Закладные возникает у **Покупателя** в момент заключения настоящего Договора и произведения на Закладных отметок о новом владельце – **Покупателе** – при условии их оплаты.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. Агентство обязуется в день подписания настоящего Договора проставить на Закладных отметки о новом владельце – Покупателе.
   2. Агентство не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления от **Покупателя** денежных средств в счет оплаты приобретаемых им Закладных подписывает Акт приема-передачи и направляет службой экспресс-доставки корреспонденции в адрес **Покупателя** оригиналы следующих документов:

* Закладные,указанные в приложении к настоящему Договору, с произведенными на них отметками о новом владельце – **Покупателе**;
* Акт приема-передачи, подписанный со стороны **Агентства**, в 2 (двух) экземплярах;
* все документы, указанные в приложении к настоящему Договору.
  1. Передача Закладных и указанных документов осуществляется **Агентством** путем отправки службой экспресс-доставки корреспонденции по месту нахождения **Покупателя**, указанному в п. 7 настоящего Договора.
  2. После передачи Закладных службе экспресс-доставки корреспонденции **Покупатель** принимает на себя ответственность за сохранность Закладных и риск их случайной утраты (порчи).
  3. **Покупатель** обязуется оплатить Закладные, указанные в приложении, в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора, а также возместить **Агентству** на основании выставленных счетов сумму государственной пошлины по судебным искам, а также иные документально подтвержденные судебные расходы, уплаченные **Агентством** в отношении Закладных, указанных в приложении к настоящему Договору.
  4. В случае поступления не включенного в **Цену Договора** платежа от **заемщика** или Страховой компании на расчетный счет **Агентства** **Агентство** обязуется перечислить платеж на расчетный счет **Покупателя,** указанный в п. 7 настоящего Договора.
  5. **Покупатель** обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с **Даты передачи** в письменной форме направить от имени **Агентства** уведомления залогодателям, должникам о переходе прав на Закладные к новому владельцу с уведомлением о вручении.
  6. **Покупатель** обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с **Даты передачи** предпринять все необходимые действия:
* для надлежащего оформления замены Выгодоприобретателя на нового владельца Закладных по договорам (полисам) страхования:
* договорам (полисам) страхования риска утраты или повреждения недвижимого имущества (предмета ипотеки);
* договорам (полисам) страхования имущественных интересов страхователя или Выгодоприобретателя, связанных с причинением вреда жизни и здоровью заемщиков в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (при наличии);
* договорам (полисам) страхования риска утраты недвижимого имущества (предмета ипотеки) вследствие прекращения права собственности (титула собственности) (при наличии),

заключенным заемщиками в соответствии с требованиями соответствующих кредитных договоров/договоров займа, а также любым договорам (полисам) страхования, заменяющим или дополняющим такие договоры (полисы), которые относятся к предмету ипотеки, жизни и здоровью заемщиков и/или исполнению заемщиками их обязательств, удостоверенных Закладной;

* для надлежащего уведомления страховщика о смене владельца Закладной в срок, предусмотренный Договором СФР(при наличии).
  1. **Покупатель** не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от **Агентства** оригиналов Акта приема-передачи подписывает оба экземпляра, заверяет их печатью **Покупателя** и направляет службой экспресс-доставки корреспонденции один экземпляр документа **Агентству**.

1. **Организация и порядок расчетов**
   1. Оплата Закладных производится **Покупателем** путем перечисления денежных средств в рублях РФ на расчетный счет **Агентства** в размере 100 % от **Цены Договора** в течение 2 (двух) банковских дней с **Даты передачи**.
   2. **Цена Договора** в соответствии с пп. 26 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается.
   3. Обязательства по оплате Закладных считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет **Агентства**.
   4. Оплата **Покупателем** сумм государственной пошлины по судебным искам, а также иных документально подтвержденных судебных расходов, уплаченных **Агентством** в отношении передаваемых по настоящему Договору Закладных, осуществляется в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения **Покупателем** от **Агентства** соответствующего счета.
   5. В день осуществления платежа **Покупатель** направляет **Агентству** копию платежного порученияоб исполнении платежа.
2. **Порядок разрешения споров**
   1. **Агентство** несет ответственность за достоверность данных в передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов.
   2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, **Стороны** разрешают путем переговоров.
   3. Если **Стороны** 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.
3. **Ответственность Сторон**
   1. Сторона Договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются реальный ущерб, а также неполученные доходы (упущенная выгода).
   2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени, которые могут быть определены **Сторонами** Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.
   3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора **Стороны** несут ответственность:
      1. За нарушение сроков передачи Закладных, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора, **Агентство** уплачивает **Покупателю** штраф в размере 0,5 % от **Цены Договора**.
      2. За необоснованный отказ в приеме Закладных, **Покупатель** уплачивает **Агентству** штраф в размере 0,5 % от **Цены Договора**.
      3. За нарушение сроков оплаты согласно пп. 3.1 и 3.4 настоящего Договора **Покупатель** уплачивает **Агентству** пени в размере 0,02 % от суммы неплатежа за каждый день просрочки исполнения обязательств по оплате.
   4. По требованиям об уплате неустойки на **Сторонах** не лежит бремя доказывания понесенных ими убытков.
   5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении условий и обязательств по настоящему Договору убытки, понесенные любой из **Сторон**, взыскиваются сверх неустойки, установленной п. 5.3 настоящего Договора, в полной сумме в соответствии с положениями п. 5.1 настоящего Договора.
   6. Уплата неустойки не освобождает ни одну из **Сторон** настоящего Договора от надлежащего исполнения обязательств по Договору в полном объеме.
4. **Заключительные положения**
   1. Все изменения и дополнения вносятся в настоящий Договор в письменной форме, подписываются должным образом уполномоченными представителями **Сторон** и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
   2. 6.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения **Сторонами** обязательств по настоящему Договору. В случае если ко дню прекращения настоящего Договора остались не исполненными начатые обязательства, то Договор сохраняет свою силу до окончания исполнения начатых обязательств.
   3. В случае неисполнения **Агентством** обязательств, предусмотренных п. 2.1 настоящего Договора, **Покупатель** вправе отказаться от исполнения Договора.
   4. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, **Стороны** руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой **Стороны**.
5. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АО «АИЖК»**  Местонахождение: 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10  Почтовый адрес: 125993 г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10  ИНН 7729355614  р/с 40702810838040027597  в ОАО «Сбербанк России»,  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225  КПП 775050001  Тел. (495) 775-47-40  Факс (495) 775-47-41  **Уполномоченное лицо**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Главный бухгалтер**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Местонахождение:  ИНН  р/с \_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с  БИК  Тел.  Факс  **Уполномоченное лицо**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Главный бухгалтер**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. |

Приложение (а)

к Договору обратного выкупа (купли- продажи) закладных

(вариант: Стоимость Закладной (по соглашению сторон))

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О.  должника | № государственной регистрации ипотеки | Дата государственной регистрации ипотеки | Процентная ставка,  % годовых | Стоимостные параметры Закладной, руб. | | | | | | | | | | | | Список документов, передаваемых вместе с Закладной |
| Остаток ссудной задолженности  () | Стоимость Закладной (по соглашению сторон) | Учетные проценты | Накопленные проценты | Проценты, начисленные за просроченные платежи и не оплаченные Заемщиком | Проценты, всего  (8+9+10) | Пени | Штраф | Сумма надбавки за принятие риска раннего дефолта заемщиков и обязательств по обратному приобретению закладных | Сумма компенсации части страховой премии | Сумма дополнительной выплаты за объем поставки | Цена Закладной  (7+11+12+13+15+16) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого: | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Права и обязанности переданы по следующим договорам (полисам) страхования: | | | |
| № п/п | Дата Договора страхования | Номер Договора страхования | Наименование страховщика |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования»  Уполномоченное лицо  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Главный бухгалтер  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Уполномоченное лицо  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Главный бухгалтер  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение (б)

к Договору обратного выкупа (купли-продажи) закладных

(вариант: Стоимость Закладной (по решению суда))

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О.  должника | № государственной регистрации ипотеки | Дата государственной регистрации ипотеки | Процентная ставка,  % годовых | Стоимостные параметры Закладной, руб. | | | | | | | | | | | | | | Список документов, передаваемых вместе с Закладной |
| Остаток ссудной задолженности  () | Стоимость Закладной (по решению суда) | Учетные проценты | Накопленные проценты | Проценты, начисленные за просроченные платежи и не оплаченные Заемщиком | Проценты, всего  (8+9+10) | Пени по решению суда | Штраф по решению суда | Государственная пошлина | Иные судебные расходы | Сумма надбавки за принятие риска раннего дефолта заемщиков и обязательств по обратному приобретению закладных | Сумма компенсации части страховой премии | Сумма дополнительной выплаты за объем поставки | Цена Закладной  (7+11+12+13+14+15+16+17+18) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого: | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Права и обязанности переданы по следующим договорам (полисам) страхования: | | | |
| №п/п | Дата Договора страхования | Номер Договора страхования | Наименование страховщика |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования»  Уполномоченное лицо  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Главный бухгалтер  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Уполномоченное лицо  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Главный бухгалтер  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**АКТ**

**приема-передачи**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Обратного выкупа (купли-продажи) закладных**

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

**Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (далее – Агентство) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт о том, что:**

1. **Агентство** передало, а **Покупатель** принял в собственность Закладные, указанные в приложении к настоящему Акту, со всеми удостоверяемыми ими правами в их совокупности с произведенными на Закладных отметками о новом владельце – **Покупателе.**

2. **Покупатель** оплатил **Агентству** за Закладные в соответствии с Договором № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_г. Обратного выкупа (купли-продажи) закладных **Цену договора** в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, включающую:

* сумму **Стоимостей Закладных (по соглашению сторон)** (вариант: **Стоимости Закладной (по решению суда)**) в размере\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек;
* сумму Учетных процентов по ипотечным кредитам/займам в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек;
* сумму Накопленных процентов по ипотечным кредитам/займам в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек;
* сумму Процентов, начисленных за просроченные платежи, начисленных и не полученных **Агентством**, в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек;
* сумму пеней и штрафов, начисленных и не полученных **Агентством**, в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей \_\_ копеек (вариант: сумму пеней, установленных вступившими в законную силу решениями суда в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей \_\_ копеек, сумму государственных пошлин, установленных вступившими в законную силу решениями суда, в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей \_\_ копеек, сумму иных судебных расходов, установленных вступившими в законную силу решениями суда, в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей \_\_ копеек);
* сумму компенсаций части страховых премий по Договорам СФР в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек;
* сумму дополнительной выплаты за объем поставки, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

(Примечание: вышеуказанный перечень может редактироваться в зависимости от условий сделки).

3. Одновременно с передачей закладных **Агентство** передало, а **Покупатель** принял пакет документов из кредитного дела должника по каждой Закладной, указанной в приложении к настоящему Акту.

4. Обязательства **Агентства** по передаче прав на Закладные и самих Закладных **Покупателю** на сумму, указанную в п. 2 настоящего Акта, выполнены полностью. **Стороны** на дату подписания настоящего Акта претензий друг к другу не имеют.

5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из **Сторон**.

|  |  |
| --- | --- |
| От имени **Агентства**:  **Уполномоченное лицо**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | От имени **Покупателя**:  **Уполномоченное лицо**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение (а)

к Акту приема-передачи

к Договору Обратного выкупа (купли-продажи закладных

(вариант: Стоимость Закладной (по соглашению сторон))

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О.  должника | № государственной регистрации ипотеки | Дата государственной регистрации ипотеки | Процентная ставка,  % годовых | Стоимостные параметры Закладной, руб. | | | | | | | | | | | | Список документов, передаваемых вместе с Закладной |
| Остаток ссудной задолженности  () | Стоимость Закладной (по соглашению сторон) | Учетные проценты | Накопленные проценты | Проценты, начисленные за просроченные платежи и не оплаченные Заемщиком | Проценты всего  (8+9+10) | Пени | Штраф | Сумма надбавки за принятие риска раннего дефолта заемщиков и обязательств по обратному приобретению закладных | Сумма компенсации части страховой премии | Сумма дополнительной выплаты за объем поставки | Цена Закладной  (7+11+12+13+15+16) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого: | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| От имени **Агентства**:  Уполномоченное лицо  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | От имени **Покупателя**:  Уполномоченное лицо  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

Приложение (б)

к Акту приема-передачи

к Договору обратного выкупа (купли-продажи) закладных

(вариант: Стоимость Закладной (по решению суда))

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О.  должника | № государственной регистрации ипотеки | Дата государственной регистрации ипотеки | Процентная ставка,  % годовых | Стоимостные параметры Закладной, руб. | | | | | | | | | | | | | | Список документов, передаваемых вместе с Закладной |
| Остаток ссудной задолженности  () | Стоимость Закладной (по решению суда) | Учетные проценты | Накопленные проценты | Проценты, начисленные за просроченные платежи и не оплаченные Заемщиком | Проценты всего  (8+9+ 10) | Пени по решению суда | Штраф по решению суда | Государственная пошлина | Иные судебные расходы | Сумма надбавки за принятие риска раннего дефолта заемщиков и обязательств по обратному приобретению закладных | Суммакомпенсации части страховой премии | Суммадополнительной выплаты за объем поставки | Цена Закладной  (7+11+12+13+14+15+17+18) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого: | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| От имени **Агентства**:  Уполномоченное лицо  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | От имени **Покупателя**:  Уполномоченное лицо  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

1. Дата договора совпадает с **Датой передачи**. [↑](#footnote-ref-2)