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

1.1. **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 пункту 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 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», с даты проставления на Закладных отметки о новом владельце – **Покупателе** согласно пункту 2.1 Договора.

1.2. Согласованная **Сторонами** дата передачи прав на Закладные – ___ _____ 20__г. (далее – **Дата передачи**).[1]

1.3. Цена каждой передаваемой Закладной складывается из:

1.3.1. 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;

[1] Дата договора совпадает с **Датой передачи**.

- 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:

$$ОСЗ_{тек} + (ОСЗ_{вык} \cdot В),$$

где:

$ОСЗ_{тек}$ – Остаток ссудной задолженности (остаток основного долга) на дату подписания настоящего Договора;

$ОСЗ_{вык}$ – 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 Закладных берется в 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:

$$ОСЗ_{тек} \cdot (1 - |К|) + (ОСЗ_{вык} \cdot В),$$

где:

$ОСЗ_{тек}$ – Остаток ссудной задолженности (остаток основного долга) на дату подписания настоящего Договора;

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

$ОСЗ_{вык}$ – 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 Закладных берется в 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:

$$\left(\frac{СП_{Агентства}}{Т_{срок\ договора}} \right) \cdot Т_{срок\ обратной\ продажи},$$

где:

$СП_{Агентства}$ – сумма компенсации страховой премии, уплаченная **Агентством Покупателю** в момент перехода прав и обязанностей по Договору СФР при выкупе Закладной;

$T_{срок\ договора}$ – количество календарных дней с даты, следующей за датой выкупа Закладной **Агентством**, по дату окончания действия Договора СФР (включительно);

$T_{срок\ обратной\ продажи}$ – 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).

1.3.2. 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/займом 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.

1.4. 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).

1.5. Одновременно с передачей Закладных **Агентство** передает пакет документов из кредитных дел должников по Закладным, указанным в приложении к настоящему Договору.

1.6. **Агентство** гарантирует, что на момент передачи **Покупателю** Закладные принадлежат **Агентству** на праве собственности, не заложены, 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.

1.7. 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.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. **Агентство** обязуется в день подписания настоящего Договора проставить на Закладных отметки о новом владельце – **Покупателе**.

2.2. **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.

2.3. Передача Закладных и указанных документов осуществляется **Агентством** путем отправки службой экспресс-доставки корреспонденции по месту нахождения **Покупателя**, указанному в пункте 7 настоящего Договора.

2.4. После передачи Закладных службе экспресс-доставки корреспонденции **Покупатель** принимает на себя ответственность за сохранность Закладных и риск их случайной утраты (порчи).

2.5. **Покупатель** обязуется оплатить Закладные, указанные в приложении, в соответствии с пунктом 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.

2.6. 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 пункте 7 настоящего Договора.

2.7. **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.

2.8. **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).

2.9. **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**.

3. Организация и порядок расчетов

3.1. Оплата Закладных производится **Покупателем** путем перечисления денежных средств в рублях Российской Федерации на расчетный счет **Агентства** в размере 100% от **Цены Договора** в течение 2 (двух) банковских дней с **Даты передачи**.

3.2. **Цена Договора** в соответствии с подпунктом 26 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается.

3.3. Обязательства по оплате Закладных считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет **Агентства**.

3.4. 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.

3.5. В день осуществления платежа **Покупатель** направляет **Агентству** копию платежного поручения об исполнении платежа.

4. Порядок разрешения споров

4.1. **Агентство** несет ответственность за достоверность данных в передаваемых в соответствии с настоящим Договором документах.

4.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, **Стороны** разрешают путем переговоров.

4.3. Если **Стороны** не могут разрешить спор путем переговоров в течение 30 (тридцати) календарных дней, то любая сторона вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы при условии предварительного соблюдения претензионного порядка.

5. Ответственность Сторон

5.1. **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).

5.2. **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.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора **Стороны** несут ответственность:

5.3.1. За нарушение сроков передачи Закладных, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Договора, **Агентство** уплачивает **Покупателю** штраф в размере 0,5% от **Цены Договора**.

5.3.2. За необоснованный отказ в приеме Закладных **Покупатель** уплачивает **Агентству** штраф в размере 0,5% от **Цены Договора**.

5.3.3. За нарушение сроков оплаты согласно пунктам 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.

5.4. По требованиям об уплате неустойки на **Сторонах** не лежит бремя доказывания понесенных ими убытков.

5.5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении условий и обязательств по настоящему Договору убытки, понесенные любой из **Сторон**, взыскиваются сверх неустойки, установленной пунктом 5.3 настоящего Договора, в полной сумме в соответствии с положениями пункта 5.1 настоящего Договора.

5.6. Уплата неустойки не освобождает ни одну из **Сторон** настоящего Договора от надлежащего исполнения обязательств по Договору в полном объеме.

6. Заключительные положения

6.1. Все изменения и дополнения вносятся в настоящий Договор в письменной форме, подписываются должным образом уполномоченными представителями **Сторон** и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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 неисполненными начатые обязательства, то Договор сохраняет свою силу до окончания исполнения начатых обязательств.

6.3. В случае неисполнения **Агентством** обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Договора, **Покупатель** вправе отказаться от исполнения Договора.

6.4. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, **Стороны** руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон**.

7. 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.: +7 (495) 775-47-40
Факс: +7 (495) 775-47-41

Уполномоченное лицо

_____

М.П.

_____
_____
Местонахождение:

ИНН
р/с _____
в _____
к/с
БИК
Тел.
Факс

Уполномоченное лицо

_____

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, рублей												Список документов, передаваемых вместе с Закладной
					Остаток ссудной задолженности ($ОСЗ_{тек}$)	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
_____

М.П.

_____
Уполномоченное лицо
_____

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, рублей														Список документов, передаваемых вместе с Закладной
					Остаток ссудной задолженности ($ОСЗ_{тек}$)	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
_____

М.П.

_____
Уполномоченное лицо
_____

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 пункте 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 ста-вка, % годовых	Стоимостные параметры Закладной, рублей												Список документов, передаваемых вместе с Закладной
					Остаток ссудной задолженности ($ОСЗ_{тек}$)	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, рублей														Список документов, передаваемых вместе с Закладной
					Остаток ссудной задолженности ($ОСЗ_{тек}$)	Стоимость Закладной (по решению суда)	Учетные проценты	Накопленные проценты	Проценты, начисленные за просроченные платежи и неоплаченные 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 + 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.