## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗАКЛАДНЫХ № ДКПЗ-00

**г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕКТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ПЕРВАЯ ГИЛЬДИЯ РОСТОВЩИКОВ»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Глуховой Эльвиры Салаватовны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

гражданин РФ……………ФИО паспортные данные……………………., именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор), о нижеследующем:

* 1. В Договоре следующие термины имеют значения, установленные ниже.

**Акт приема-передачи закладных** - Акт приема-передачи Закладных, составленный в соответствии с пунктом 3.2. и пунктом 3.4.3. Договора по форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору.

**Дата передачи** - дата, указанная в Уведомлении о выкупе, в которую право собственности на Закладные переходит от Продавца Покупателю в соответствии с настоящим Договором, наступающую в дату проставления на Закладной отметки о Покупателе как о новом владельце Закладной.

**Договоры страхования** - договоры (полисы) страхования Предмета ипотеки, заключенные Заемщиками/Залогодателями в соответствии с требованиями соответствующих Закладных, а также любые договоры (полисы) страхования, заменяющие или дополняющие такие договоры (полисы), которые относятся к Предмету ипотеки и/или исполнению Заемщиками их обязательств, удостоверенных Закладными.

**Досье -** комплект документов из кредитного досье Заемщика по каждой Закладной.

**Жилое помещение** - жилой дом (индивидуально-определенное оконченное строительством здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в этом здании, в совокупности с земельным участком, на котором расположено это здание) или квартира (структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным проживанием в таком обособленном помещении).

**Заёмщик** - физическое лицо, являющееся должником, заемщиком или созаёмщиком по Закладной.

**Закладная** - именная ценная бумага (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), удостоверяющая право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой, и право залога на Предмет ипотеки.

**Законодательство РФ** - федеральные законы, подзаконные нормативные правовые акты государственных органов Российской Федерации (субъектов Российской Федерации) и нормативные акты Банка России.

**Залогодатель** - лицо, передавшее в ипотеку принадлежащее ему на праве собственности Жилое помещение в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору, права (требования) по которому удостоверены Закладной.

**Кредитный договор** - кредитный договор, заключенный между Кредитором по Кредитному договору и Заёмщиком, на основании которого возникло обеспеченное ипотекой обязательство, права по которому удостоверены Закладной.

**Остаток основного долга** - сумма остатка основного долга (ссудной задолженности) по Закладной.

**Покупная цена** - значение, указанное в пункте 4.1 Договора.

**Предмет ипотеки** - жилое помещение, переданное в залог (ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств Заёмщика по соответствующему Кредитному договору, права (требования) по которому удостоверены Закладной.

**Процентная ставка** – размер платы за пользование кредитом, указанный в Кредитном договоре и в Закладной.

**Рабочий день** - любой день, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, являющихся таковыми в соответствии с Законодательством РФ. Рабочий день продолжается с 09:00 до 18:00 по московскому времени.

**Уведомление о выкупе** - уведомление о выкупе Закладных, составляемое по форме приложения № 1 к Договору и направляемое Продавцом Покупателю в соответствии с пунктом 3.1. Договора.

**Уведомления** - значение, указанное в пункте 11.2 Договора.

**Преимущественное право продавца на обратный выкуп Закладной** – право продавца на обратный выкуп Закладной, в случае намерения покупателя продать Закладную третьему лицу.

**Опционная премия продавца** – денежная премия Продавца за продажу Закладной Покупателю в виде права Продавца на получение первого платежа Заёмщика по Кредитному договору в соответствии с Графиком платежей.

* 1. **Толкование**. В Договоре, если из контекста не следует иное:
     1. Ссылка на статью или приложение является ссылкой соответственно на статью или приложение Договора.
     2. Значение слова в единственном числе, распространяется на это слово во множественном числе, и наоборот.
     3. Ссылка на договор или документ означает ссылку соответственно на такой договор или такой документ с внесенными в него по состоянию на соответствующий момент изменениями и дополнениями.

## ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. В соответствии с Договором Продавец обязуется передать Закладную(ые) (передать права на Закладную(-ые)), соответствующие параметрам, указанным в п. 2.2. Договора, в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принимать указанные Закладные и уплачивать за них Покупную цену на условиях, определенных Договором.
  2. Передаче подлежат Закладные, соответствующие следующим характеристикам: **владельцем Закладной является Продавец.**
  3. Договор определяет общие положения и условия обязательственных взаимоотношений Продавца и Покупателя. Конкретные условия и параметры сделки по передаче прав на Закладные, заключаемых во исполнение настоящего Договора, а также стоимостные и иные параметры, позволяющие идентифицировать передаваемую Закладную, определяются в Уведомлении о выкупе, направляемом Продавцом Покупателю в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
  4. Уведомление о выкупе может включать как одну Закладную, так и более.

## ПЕРЕДАЧА ЗАКЛАДНЫХ И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗАКЛАДНЫЕ

* 1. Продавец до Даты передачи направляет Покупателю Уведомление о выкупе, которое должно содержать информацию, позволяющую идентифицировать Закладную(ые), информацию о Дате передачи и Покупную цену, определенную на Дату передачи.
  2. Покупатель обязан оплатить Покупную цену в порядке, предусмотренном настоящим Договором, принять Закладную(ые) и подписать Акт приема-передачи закладных.
  3. Переход права собственности на Закладные осуществляется на основании Договора путем совершения на каждой Закладной отметки о Покупателе как о новом владельце Закладной.
  4. Передача Закладных осуществляется в следующем порядке:
     1. Продавец в Дату передачи производит на Закладной, право собственности на которую передается в эту Дату передачи, отметку о Покупателе как о новом владельце Закладной. Отметка о Покупателе как о новом владельце Закладной должна содержать полное наименование Покупателя, выступающего в качестве нового законного владельца Закладной, Дату передачи такой Закладной, а также иные сведения, предусмотренные Законодательством Российской Федерации.
     2. В случае если в Закладной на Дату передачи не проставлена или неправильно проставлена отметка о Покупателе как о ее новом владельце (в том числе если наименование законного владельца, указанного в передаваемой Закладной, не соответствует наименованию Покупателя), Продавец обязуется незамедлительно в Дату передачи Закладной устранить выявленные несоответствия и проставить отметку о Покупателе как о новом владельце Закладной в соответствии с Законодательством Российской Федерации.
     3. Передача Продавцом Покупателю Закладных в каждом случае должна подтверждаться подписанием Сторонами Акта приема-передачи Закладных, в котором указаны такие Закладные. Акт приема-передачи Закладных подписывается в Дату передачи и проставления отметок о Покупателе как о новом владельце Закладной. Процедура передачи Закладных Покупателю считается завершенной после подписания Сторонами Акта приема-передачи закладных, в котором перечислены такие Закладные.
  5. Передача Закладных осуществляется Продавцом не позднее Даты передачи путем передачи Покупателю по месту нахождения Продавца оригиналов следующих документов: **оригинала Закладной с произведенной на ней отметкой о Покупателе как о новом владельце Закладной.**
  6. Денежные средства, поступающие до Даты передачи (исключая эту дату) в счет исполнения обязательств по Закладным от Заёмщиков, иных лиц или от страховых организаций по Договорам (полисам) страхования, выгодоприобретателем по которым является Продавец, принадлежат Продавцу как владельцу Закладных.
  7. Одновременно с передачей Закладных Покупатель приобретает права и обязанности, связанные с обработкой и хранением персональных данных Заёмщиков в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» с Даты передачи. Передача Продавцом документов и иных данных Покупателю осуществляется с соблюдением требований законодательства о персональных данных.

## ПОКУПНАЯ ЦЕНА И РАСЧЕТЫ

* 1. Уплачиваемая по Договору Покупателем Продавцу совокупная покупная цена (Покупная цена) устанавливается исходя из покупной цены каждой Закладной и в соответствии с подпунктом 26 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается. Покупная цена каждой Закладной устанавливается по состоянию на Дату передачи и рассчитывается по следующей формуле:

Σ = ОД + Проценты + Пени, где

**Σ** – цена Закладной;

**ОД** – Остаток основного долга по состоянию на начало дня Даты передачи;

**Проценты** – сумма начисленных и не выплаченных Заёмщиком на Дату передачи (включая эту дату) процентов в соответствии с условиями Закладной;

**Пени** – сумма начисленной и не выплаченной Заёмщиком на Дату передачи (включая эту дату) неустойки в соответствии с условиями Закладной.

* 1. Покупная цена за Закладные указывается в Уведомлении о выкупе и Акте приема-передачи закладных. Каждое Уведомление о выкупе и каждый Акт приема-передачи с даты их подписания Стороной/Сторонами составляет неотъемлемую часть Договора.
  2. Покупатель обязан осуществить оплату Покупной цены за Закладные не позднее 10 (десяти) календарных дней от Даты передачи, указанной в Уведомлении о выкупе.
  3. Датой исполнения Покупателем обязательства по оплате Покупной цены считается дата зачисления на расчетный счет Продавца денежных средств, достаточных для оплаты Покупной цены в полном объеме.
  4. Покупатель считается исполнившим надлежащим образом свое обязательство по оплате Покупной цены за Закладные, указанные в соответствующем Уведомлении о выкупе, с момента поступления Покупной цены за такие Закладные в полном объеме на счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора.

1. **ОПЦИОННАЯ ПРЕМИЯ ПРОДАВЦА**
   1. Продавец имеет право на опционную премию по Договору.
   2. Денежные средства, уплаченные Заёмщиком в качестве первого платежа по Графику платежей по Кредитному договору, заключенному между Кредитором по Кредитному договору и Заёмщиком, на основании которого возникло обеспеченное ипотекой обязательство, права по которому удостоверены Закладной, являются опционной премией Продавца за продажу Закладной Покупателю.
   3. Денежные средства, поступившие в качестве первого платежа по Кредитному договору в соответствии с Графиком платежей, в счет исполнения обязательств по Закладной от Заёмщика, принадлежат Продавцу как опционная премия за продажу Закладной Покупателю независимо от Даты передачи Закладной Покупателю.
2. **СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПО ЗАКЛАДНОЙ**
   1. Настоящий договор заключается на условиях дальнейшего агентского сопровождения Продавцом прав требования по продаваемой(ым) Покупателю Закладной(ых).
   2. Стороны одновременно с заключением настоящего Договора заключают Агентский договор на сбор платежей и сопровождение кредитного портфеля, в соответствии с которым Покупатель (Принципал) поручает, а Продавец (Агент) обязуется за вознаграждение осуществить юридические и иные действия по сбору платежей, включая приём, обработку и дальнейшее перечисление поступивших от Заёмщиков в счет погашения кредита, уплаты процентов за пользование кредитом, иных платежей Покупателю Закладной(ых).
   3. Нарушение Покупателем условий, предусмотренных п.6.1. и п.6.2. настоящего Договора, является для Продавца существенным нарушением условий настоящего Договора со стороны Покупателя (п. 2 ст.450 Гражданского кодекса Российской Федерации).
3. **ПРЕИМУЩЕСТВЕНОЕ ПРАВО ОБРАТНОГО ВЫКУПА ЗАКЛАДНОЙ**
   1. Продавец имеет преимущественное право обратного выкупа Закладной у Покупателя.
   2. При намерении Покупателя продать Закладную третьему лицу у Продавца возникает право преимущественного выкупа Закладной у Покупателя.
   3. Покупатель намеревающийся продать Закладную третьему лицу обязан предварительно письменно уведомить об этом Продавца, который вправе реализовать свое преимущественное право обратного выкупа Закладной у Покупателя в течение 60 (шестидесяти) календарных дней.
   4. В случае письменного отказа Продавца от преимущественного обратного выкупа Закладной у Покупателя либо истечении срока, указанного в п.7.3. настоящего Договора, Покупатель вправе продать Закладную третьим лицам.
   5. За нарушение преимущественного права Продавца на обратный выкуп Закладной, Покупатель обязан выплатить Продавцу штраф в размере 500 000 (Пятьсот тысяч рублей) 00 коп.

## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРОДАВЦА

* 1. **Продавец обязуется:**
     1. передавать Закладные в собственность Покупателя, для чего совершать все необходимые действия, предусмотренные Договором и Законодательством РФ.
     2. не продавать и иным образом не отчуждать какому-либо третьему лицу Закладные, указанные в Уведомлении о выкупе, в период с даты направления Уведомления о выкупе до Даты передачи, указанной в таком Уведомлении о выкупе.
     3. не вносить изменений в условия какой-либо из Закладных, указанных в Уведомлении о выкупе, не аннулировать и не давать согласия на внесение изменений и/или аннулирование таких Закладных в период с даты направления Уведомления о выкупе до Даты передачи, указанной в таком Уведомлении о выкупе, за исключением случаев полного досрочного исполнения обязательств по Закладным.
     4. начиная со дня, следующего за Датой передачи, перечислять Покупателю все причитающиеся ему денежные средства (за исключением опционной премии Продавца), поступающие в счет исполнения обязательств по Закладным, право собственности на которые перешло к Покупателю в соответствующую Дату передачи, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты поступления соответствующих денежных средств.
     5. начиная со дня, следующего за Датой передачи, в случае поступления Продавцу страховых выплат по Закладным, право собственности на которые перешло к Покупателю, перечислить сумму в размере таких выплат Покупателю в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты поступления соответствующих денежных средств.
     6. исполнять другие обязанности в соответствии с Договором.
  2. **Продавец имеет право:**
     1. получать все платежи, причитающиеся от Покупателя в соответствии с условиями Договора.
     2. получить первый платеж заёмщика в соответствии с Графиком платежей по Кредитному договору (опционная премия Продавца).
     3. требовать и получать от Покупателя любые документы и информацию, необходимые для исполнения Продавцом своих обязанностей по Договору.
     4. воспользоваться преимущественным правом на обратный выкуп закладной, в случае намерения Покупателя продать закладную третьим лицам, в соответствии с Разделом 7 настоящего Договора.
     5. осуществлять другие права в соответствии с Договором.

## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ

* 1. **Покупатель обязуется:**
     1. уплачивать за Закладные Покупную цену в соответствии с пунктом 4.1. Договора.
     2. совершать все необходимые действия для приобретения Закладных.
     3. предоставлять Продавцу все документы и информацию, необходимые для исполнения Продавцом его обязательств по Договору.
     4. направлять Заёмщикам и Залогодателям уведомление о переходе прав по Закладной к новому кредитору (Покупателю).
     5. направлять уведомление соответствующим страховым организациям о замене выгодоприобретателя по Договорам (полисам) страхования в течение 10 (десяти) календарных дней с Даты передачи, если иной срок не предусмотрен Закладной, Кредитным договором или Договором (полисом) страхования.
     6. заключить с Продавцом Агентский договор на сбор платежей и сопровождение кредитного портфеля.
     7. соблюдать преимущественное право Продавца на обратный выкуп закладной, в соответствии с Разделом 7 настоящего Договора.
     8. в случае нарушения преимущественного права обратного выкупа Закладной, предусмотренного Разделом 7 настоящего Договора, уплатить Продавцу штраф в размере 500 000 (Пятьсот тысяч рублей) 00 коп.
     9. исполнять другие обязанности в соответствии с Договором.
  2. **Покупатель имеет право:**
     1. получать право собственности на Закладные, указанные в соответствующем Уведомлении о выкупе.
     2. получать права выгодоприобретателя по Договорам (полисам) страхования в отношении Закладных, право собственности на которые передано Покупателю.
     3. осуществлять другие права в соответствии с Договором.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

* 1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Законодательством Российской Федерации.
  2. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 4.3 Договора, Продавец вправе потребовать, а Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в размере 2 (двух) процентов от суммы неисполненного Покупателем обязательства.
  3. Договор и все вопросы, возникающие в связи с ним, регулируются Законодательством Российской Федерации.
  4. Стороны приложат все разумные усилия для разрешения путем переговоров любого спора или разногласий, возникающих в связи с Договором, включая любые вопросы, касающиеся его существования, действительности, толкования, изменения, неисполнения, ненадлежащего исполнения, прекращения или расторжения (далее – Спор). В случае возникновения любого Спора Сторона до обращения в суд предъявляет другой Стороне претензию.
  5. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается уполномоченным лицом соответствующей Стороны. В претензии указываются: требования Стороны; обстоятельства, на которых Сторона основывает свои требования; иные сведения, необходимые для урегулирования Спора.
  6. Если Стороны не могут разрешить какой-либо Спор путем переговоров в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения претензии одной Стороной от другой Стороны, такой Спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

* 1. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и заключен на неопределенный срок.
  2. Уведомления, заявления, сообщения, требования и иные документы, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним (далее вместе - Уведомления), должны составляться в письменной форме и могут передаваться одной Стороной другой Стороне (по выбору стороны-отправителя) курьерской доставкой, посредством почтовой связи, электронной почты, по реквизитам, указанным в Разделе 12 Договора, а также с использованием системы дистанционного банковского обслуживания (при наличии между Сторонами соответствующего соглашения о ее использовании).
  3. В зависимости от используемых Сторонами средств связи датой получения Стороной Уведомления является:
     + при использовании почтовой связи – дата, указанная в уведомлении о вручении почтового отправления получающей Стороне, или десятый день, следующий за днем направления почтового отправления получающей Стороне (в случае возвращения почтового отправления с отметкой об отсутствии адресата или истечении срока хранения);
     + при использовании курьерской доставки – дата отметки о получении Уведомления получающей Стороной;
     + при использовании электронной почты – дата направления стороной-отправителем Уведомления по электронной почте, фиксируемая почтовым сервером.
     + при использовании системы дистанционного банковского обслуживания – дата направления стороной-отправителем Уведомления по системе дистанционного банковского обслуживания.

Если Уведомление по Договору доставлено после окончания Рабочего дня или не в Рабочий день, оно считается полученным в ближайший следующий Рабочий день.

Уведомление считается полученным Стороной, если оно направлено стороной-отправителем по реквизитам стороны-получателя, указанным в Разделе 12 Договора, но не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу или по причине отказа стороны-получателя принять уведомление, о чем орган связи или курьер проинформировал сторону-отправителя, а равно в случае, если Уведомление поступило стороне-получателю, но адресат не ознакомился с ним.

* 1. Каждая Сторона вправе изменить реквизиты, указанные в Разделе 12 Договора, уведомив другую Сторону. Изменение реквизитов, указанных в Разделе 12 Договора, не является основанием для заявления Стороны о неполучении Уведомления, если Сторона не уведомила об изменении своих реквизитов. Сторона, чей адрес был изменен, несет риск последствий, вызванных отсутствием у другой Стороны сведений о таких изменениях.
  2. Для целей Договора Уведомление, переданное с использованием электронных средств связи, считается сообщением в письменной форме и признается имеющими юридическую силу, то есть равнозначно документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью стороны-отправителя, и порождает аналогичные ему права и обязанности Сторон по Договору.
  3. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
  4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Покупатель:** |  | **Продавец:**  **ООО «ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕКТОРСКАЯ ОРАНИЗАЦИЯ**  **«ПЕРВАЯ ГИЛЬДИЯ РОСТОВЩИКОВ»**  Место нахождения: 115172, город Москва, набережная Котельническая, д. 25 строение 1, офис 15, ОГРН 1197746143473, ИНН 7716932938, КПП 770501001.  Банковские реквизиты:  Р/сч: **40702810800000110047** открытый в АО  «Райффайзенбанк» г. Москва, БИК 044525700,  к/с 30101810200000000700.  Контактный телефон: 8 (800) 222-18-49  Адрес электронной почты (e-mail): mk@centerfinance.org |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Иванов И.И.** | **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Глухова Э.С.**  **м.п.** |

**Приложение № 1**

к Договору купли-продажи закладных № ДКПЗ-\_ от \_\_. \_\_ 2024 года

**Кому:** Фио,

Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**г. Москва \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**

## УВЕДОМЛЕНИЕ О ВЫКУПЕ

Во исполнение положений Договора купли-продажи закладных № ДКПЗ-\_ от \_\_. \_\_ 2024 года (далее – Договор) ООО «ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕКТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ПЕРВАЯ ГИЛЬДИЯ РОСТОВЩИКОВ» (далее – Продавец) направляет **ФИО** (далее – Покупатель) настоящее Уведомление о выкупе. Все термины, используемые в настоящем Уведомлении о выкупе, имеют значения, определенные в Договоре.

1. В соответствии с положениями Договора Покупатель обязан принять и оплатить следующие Закладные:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Ф.И.О.  Заемщика | Обязательство, обеспеченное ипотекой (наименование, номер и дата кредитного договора) | Номер государственной регистрации ипотеки | Дата регистрации ипотеки | Остаток основного долга и начисленных процентов на Дату передачи | Покупная цена Закладной, рублей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **ФИО** | **Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №.** | **№** | **\_\_.\_\_.202\_г** | **\_\_\_\_\_\_ руб.**  (основной долг)  **\_\_\_\_\_\_ руб.** (проценты) | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

1. Итого Покупная цена Закладной, рассчитанная на Дату передачи, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_( рублей) \_\_\_ коп.** и в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается.
2. Дата передачи Закладных – **\_\_ февраля 2024 года.**
3. В соответствии с условиями Договора Продавец в Дату передачи совершит на Закладной, указанной в пункте 1 настоящего Уведомления о выкупе, отметку о Покупателе как о новом владельце Закладной.
4. В соответствии с условиями Договора Покупатель обязан не позднее десяти дней от Даты передачи перечислить денежные средства в счет оплаты Покупной цены в размере, указанном в п. 2 настоящего Уведомления о выкупе, на счет Продавца, указанный в разделе 10 Договора купли-продажи закладных № ДКПЗ-\_ от \_\_.0\_\_.2024г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:**  **Генеральный директор**  **ООО «ПКО «ПЕРВАЯ ГИЛЬДИЯ РОСТОВЩИКОВ»** |
| **/ФИО** | **/Глухова Э.С./**  **м.п.** |

**Приложение № 2**

к Договору купли-продажи закладных № ДКПЗ-\_\_ от \_\_\_\_\_. 2024 года

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗАКЛАДНОЙ

**г. Москва 05 февраля 2024 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕКТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ПЕРВАЯ ГИЛЬДИЯ РОСТОВЩИКОВ»**, в лице генерального директора Глуховой Эльвиры Салаватовны, действующей на основании Устава,именуемое в дальнейшем «Продавец»,с одной стороны и **гражданин РФ** **ФИО**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны составили настоящий Акт приема-передачи закладной (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи закладной № ДКПЗ-\_\_от \_\_ июня 2024 года, заключенного между Продавцом и Покупателем (далее – Договор), Продавец передал Покупателю права на следующие закладную (далее – Закладная):

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Ф.И.О.  Заемщика | Обязательство, обеспеченное ипотекой (наименование, номер и дата кредитного договора) | Номер государственной регистрации ипотеки | Дата государственной регистрации ипотеки | Остаток Основного долга и процентов на Дату передачи | Покупная цена каждой Закладной, рублей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **ФИО** | **Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № \_\_\_** | **№ \_\_\_.** | **\_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_.** | **\_\_\_\_\_\_ руб.**  (основной долг)  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** (проценты) | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

1. Итого Покупная цена по состоянию на Дату передачи составляет **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей) \_\_\_\_коп.,** и в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается.
2. Настоящим Продавец подтверждает, что Датой передачи для Закладной, указанной в п. 1 настоящего Акта, является **05 \_\_\_\_\_\_ 2024 года.**
3. Покупатель оплачивает Продавцу в установленный срок Покупную цену в полном объеме, в соответствии с Договором купли-продажи закладной № ДКПЗ-\_\_ от \_\_\_\_\_.
4. Все определения, используемые в настоящем Акте, имеют значения, указанные в Договоре, если иное не определено в Акте.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**Покупатель: Продавец:**

**Генеральный директор**

**ООО «ПКО «ПЕРВАЯ ГИЛЬДИЯ РОСТОВЩИКОВ»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Глухова Э.С.**