## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗАКЛАДНЫХ № ДКПЗ-143

**г. Москва «03» сентября 2025 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Профессиональная коллекторская организация «Кредитор»**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Генерального директора Глуховой Эльвиры Салаватовны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 3.5.3. 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.

## 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 Закладная(-ые), собственником которой(-ых) 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) и Покупную цену, определенную на Дату передачи.
  2. Покупатель обязан предварительно полностью оплатить Покупную цену в порядке, предусмотренном настоящим Договором, принять Закладную(-ые) и подписать Акт приема-передачи закладных.
  3. Продавец обязан передать Закладную(-ые) в течение 5 (пяти) рабочих дней после полной оплаты Покупателем Покупной цены.
  4. Переход права собственности на Закладную(-ые) осуществляется на основании настоящего Договора путем совершения на каждой Закладной отметки о Покупателе как о новом владельце Закладной.
  5. Передача Закладной(-ых) 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, как 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 её 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 Закладной(-ых) 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.
  6. Передача Закладной(-ых) Покупателю осуществляется по месту нахождения Продавца. Продавец передает Покупателю оригинал Закладной с произведенной на ней отметкой о Покупателе как о новом владельце Закладной.
  7. Денежные средства, поступающие до Даты передачи (исключая эту дату) в счет исполнения обязательств по Кредитным договорам, обеспеченным продаваемыми по настоящему Договору Закладными, от Заемщиков иных лиц или от страховых организаций по Договорам (полисам) страхования, выгодоприобретателем по которым является Продавец, принадлежат Продавцу как владельцу Закладной(-ых).
  8. Одновременно с передачей Закладной(-ых) Покупатель приобретает права и обязанности, связанные с обработкой и хранением персональных данных Заемщиков 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 Заемщиком на Дату передачи (включая эту дату) процентов в соответствии с условиями Закладной;

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

* 1. Покупная цена за Закладную(-ые) указывается в Уведомлении о выкупе. Каждое Уведомление о выкупе и каждый Акт приема-передачи с даты их подписания Сторонами составляет неотъемлемую часть Договора.
  2. Покупатель обязуется предварительно полностью оплатить Покупную цену за Закладную(-ые) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора и Уведомления о выкупе.
  3. Проценты на сумму предоплаты не начисляются и не подлежат уплате Продавцом.
  4. Покупатель считается исполнившим надлежащим образом свое обязательство по оплате Покупной цены за Закладную(-ые), указанные в соответствующем Уведомлении о выкупе, с момента поступления Покупной цены за такие Закладные в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора.
  5. Продавец после получения на расчетный счет Покупной цены обязан в течении 5 (пяти) рабочих дней передать Закладную(-ые) Покупателю.

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. в течение 5 (пяти) рабочих дней после оплаты 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 Разделом 4 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 10 (десяти) 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 организация «Кредитор»**  Место нахождения: 115172, город Москва, набережная Котельническая, д. 25 строение 1, офис 15,  ОГРН 1197746143473, ИНН 7716932938,  КПП 770501001.  **Банковские реквизиты:**  Р/с: **40702810838000391179** открытый в ПАО «Сбербанк» г. Москва  БИК 044525225,  к/с 30101810400000000225  Контактный телефон: 8 (800) 500-27-12  Адрес электронной почты (e-mail): partners@creditor.ru |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Глухова Э.С.**  **м.п.** |

**Приложение № 1**

**к Договору купли-продажи закладных** № ДКПЗ-143 от 03.09.2025 года

**Кому:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**г. Москва «03» сентября 2025 года**

## УВЕДОМЛЕНИЕ О ВЫКУПЕ

Во исполнение положений Договора купли-продажи закладных № ДКПЗ-143 от 03.09.2025 года (далее – Договор) **ООО «Профессиональная коллекторская организация «Кредитор»** (далее – Продавец) направляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (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** | **Кредитный договор № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_** | **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **05.05.2025 г.** | **0 000 000 руб. 00 коп.** | **0 000 000 руб. 00 коп.** |

1. Итого Покупная цена Закладной, составляет **0 000 000 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль 00 коп.** и в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается.
2. 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.
3. В соответствии с условиями Договора Покупатель обязан с момента подписания настоящего Уведомления в течение 5 (пяти) рабочих дней перечислить денежные средства в счет оплаты Покупной цены в размере, указанном в п. 2 настоящего Уведомления о выкупе, на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора купли-продажи закладных № ДКПЗ-143 от 03.09.2025г.
4. Продавец обязан передать Закладную, указанную в пункте 1 настоящего Уведомления о выкупе, Покупателю, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления Покупной цены на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора купли-продажи закладных № ДКПЗ-143 от 03.09.2025г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:**  **ООО «ПКО «КРЕДИТОР»**  **Генеральный директор** |
| **/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **/ Глухова Э.С.**  **м.п.** |

**Приложение № 2**

**к Договору купли-продажи закладных № ДКПЗ-143 от 03.09.2025 года**

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗАКЛАДНОЙ

**г. Москва «03» сентября 2025 года**

**ООО «Профессиональная коллекторская организация «Кредитор»**, в лице Генерального директора Глуховой Эльвиры Салаватовны, действующего на основании Устава,именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны составили настоящий Акт приема-передачи закладной(-ых) (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи закладной № ДКПЗ-143 от 03.09.2025 г., заключенного между Продавцом и Покупателем (далее – Договор), Продавец передал Покупателю следующую 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** | **Кредитный договор № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_** | **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **05.05.2025 г.** | **0 000 000 руб. 00 коп.** | **0 000 000 руб. 00 коп.** |

1. Настоящим Продавец подтверждает, что Датой передачи для Закладной, указанной в п. 1 настоящего Акта, является **«03» сентября 2025 года.**
2. Все определения, используемые в настоящем Акте, имеют значения, указанные в Договоре, если иное не определено в Акте.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**Покупатель: Продавец:**

**ООО «ПКО «КРЕДИТОР»**

**Генеральный директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Глухова Э.С.**