**ДОГОВОР №**

**купли-продажи закладной**

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г.

Публичное Акционерное Общество «Донхлеббанк» (ПАО «Донхлеббанк»), именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Продавец» или «Финансовая организация», в лице представителя конкурсного управляющего (ликвидатора) – государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее – Агентство), действующего на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 13 марта 2019 г. по делу № А53-1961/2019, а также доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, удостоверенной «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года нотариусом города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*ФИО нотариуса),* по реестру за номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /приказа Генерального директора Агентства от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая,-ое) в дальнейшем «Покупатель**»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли – продажи закладной (далее – Договор) на следующих условиях:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По результатам электронных торгов (*указать: в форме аукциона, посредством публичного предложения)* по реализации имущества Финансовой организации по Лоту № \_\_ (Протокол № \_\_ от \_\_ \_\_ 20\_\_ года), проводимых в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении электронных торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ» от \_\_ \_\_ 20\_\_ года № \_\_ (далее – Торги), Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях Договора закладную № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г. (далее – Закладная) со следующими реквизитами:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Залогодатель/Должник по обеспеченному ипотекой обязательству | Обязательство, обеспеченное ипотекой | Предмет ипотеки | Первоначальный  залогодержатель | Сведения о государственной регистрации ипотеки |
| 1. *фамилия, имя, отчество залогодателя– физического лица, сведения о документе, удостоверяющем личность/*   *наименование залогодателя - юридического лица, адрес местонахождения*   1. *фамилия, имя, отчество должника – физического лица (если должник не является залогодателем), сведения о документе, удостоверяющем личность/*   *наименование должника - юридического лица (если должник не является залогодателем), адрес местонахождения* | *1) название и реквизиты кредитного договора или иного денежного обязательства, обеспеченного ипотекой, с указанием даты и места заключения такого договора или основания возникновения обеспеченного ипотекой обязательства*   1. *указание суммы обязательства, обеспеченной ипотекой, и размера процентов, если они подлежат уплате по этому обязательству, либо условий, позволяющих в надлежащий момент определить эту сумму и проценты;* 2. *указание срока уплаты суммы обязательства, обеспеченной ипотекой, а если эта сумма подлежит уплате по частям - сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (план погашения долга)* | *1)название и достаточное для идентификации описание имущества, на которое установлена ипотека, адрес местонахождения этого имущества*  *2)наименование права, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, и органа, зарегистрировавшего это право, с указанием номера, даты и места государственной регистрации* | *фамилия, имя, отчество первоначального залогодержателя – физического лица, сведения о документе, удостоверяющем личность/ наименование первоначального залогодержателя - юридического лица, адрес местонахождения* |  |

1.2. Закладная передается Продавцом Покупателю совместно со всеми удостоверяемыми ею правами в совокупности, в том числе правами залогодержателя в отношении предмета ипотеки и правами кредитора по обязательству, обеспеченному ипотекой, указанными в пункте 1.1 Договора.

* 1. Продавец делает на Закладной отметку о новом владельце – Покупателе, в порядке, предусмотренном пунктом 1 ст. 48 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».[[1]](#footnote-1)

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. За приобретаемую Закладную Покупатель уплачивает Продавцу цену в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (далее – Цена Закладной).

2.2. Задаток, ранее внесенный Покупателем за участие в Торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек (далее – Задаток), засчитывается в счет Цены Закладной.

2.3. Денежные средства в счет уплаты Цены Закладной, в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, Покупатель перечисляет на счет Продавца, указанный в разделе 8 Договора, не позднее \_\_\_\_ дней со дня подписания Договора.

2.4. В платежном документе на перечисление денежных средств в счет уплаты Цены Закладной Покупатель должен указать следующее назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи закладной № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_; для зачисления на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование Финансовой организации)* в ГК «АСВ» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

2.5. Обязанность Покупателя по оплате Закладной считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 Договора, в полном объеме.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Принять от Покупателя денежные средства в счет уплаты Цены Закладной.

3.1.2. Не позднее \_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней со дня поступления от Покупателя денежных средств в счет уплаты Цены Закладной в полном объеме в соответствии с п.п. 2.1-2.5 Договора, передать Покупателю по акту приема-передачи Закладную с отметкой о новом владельце, а также документы, определяющие условия ипотеки и/или необходимые для осуществления Покупателем своих прав по Закладной, включая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и сообщить сведения, имеющие значение для осуществления Покупателем указанных прав[[2]](#footnote-2).

3.1.3. Не позднее \_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней со дня поступления от Покупателя денежных средств в счет уплаты Цены Закладной в полном объеме, в соответствии с п.п. 2.1-2.5 Договора, направить должнику/залогодателю по обеспеченному ипотекой обязательству (далее – Должник), указанному в пункте 1.1 Договора, уведомление о состоявшейся продаже Закладной и переходе к Покупателю соответствующих прав кредитора и залогодержателя, с указанием реквизитов Покупателя для перечисления денежных средств в счет погашения задолженности по обеспеченному ипотекой обязательству, а также о необходимости замены выгодоприобретателя по договорам страхования Предмета ипотеки.

3.1.4. В случае получения от Должника или иных лиц денежных средств в счет исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, указанного в пункте 1.1 Договора, после уплаты Покупателем Цены Закладной в полном объеме в соответствии с п.п. 2.1-2.5 Договора, перечислить полученные денежные средства Покупателю по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора.

* 1. Покупатель обязан:

3.2.1. Не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней (*указывается срок не более 30 дней*) со дня подписания Договора уплатить Цену Закладной в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, за вычетом суммы Задатка.

3.2.2. Не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней после уплаты Цены Закладной принять от Продавца Закладную и документы, определяющие условия ипотеки или необходимые для осуществления Покупателем своих прав по Закладной.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. В случае несоблюдения Покупателем срока оплаты Цены Закладной, установленного п. 3.2.1 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процента от Цены Закладной за каждый день просрочки.

1. **УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных п. 3.2.1 Договора, Продавец праве отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, при этом задаток Покупателю не возвращается. Договор считается расторгнутым с даты отправки Продавцом письменного уведомления Покупателю об отказе от исполнения своих обязательств по Договору.

5.2. В случае неисполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных п. 3.1 Договора, в связи с обстоятельствами, за которые несет ответственность Продавец, и которые не могут быть устранены, Покупатель имеет право расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. В этом случае при расторжении Договора Продавец возвращает Покупателю все денежные средства, полученные в оплату Закладной, в том числе задаток.

Возврат денежных средств Покупателю осуществляется по реквизитам, указанным в п. 9 Договора.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, которые могут возникнуть при исполнении, изменении, расторжении Договора, путем переговоров.

6.2. Неурегулированные Сторонам споры разрешаются в соответствии с подведомственностью споров, предусмотренной процессуальным законодательством Российской Федерации, в Арбитражном суде (*по месту нахождения Продавца*) либо в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(наименование суда общей юрисдикции по месту нахождения Продавца*).

1. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

7.1. Покупатель обязан сохранять конфиденциальность в отношении любой информации документов, электронных записей и прочих рабочих материалов, полученных от Продавца в процессе взаимодействия по настоящему Договору, как в период его действия, так и в течение 5 (пяти) лет после его окончания. Под конфиденциальной информацией, в целях исполнения настоящего Договора понимается вся информация, полученная Покупателем в процессе взаимодействия, независимо от того, указал ли Продавец на данную информацию как на конфиденциальную.

7.2. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Стороны могут предоставить конфиденциальную информацию следственным, судебным, налоговым органам, а также федеральным органам исполнительной власти в части, истребованной указанными органами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Покупатель обязан незамедлительно уведомить Продавца о получении любых требований о раскрытии конфиденциальной информации.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

8.2. Договор составлен на \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

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

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ/ФИНАНСОВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Реквизиты: ИНН \_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  **р/cч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  **БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  **e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  **Тел/факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  **Продавец/Финансовая организация**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | ПОКУПАТЕЛЬ  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  **р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  **БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  **к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**  **e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Тел/факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Покупатель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**М.П. М.П.**

1. В *случае осуществления депозитарного учета Закладной данная отметка не проставляется, в Договор включается условие о переходе права собственности на Закладную с момента внесения соответствующей записи по счету депо в системе депозитарного учета.* [↑](#footnote-ref-1)
2. В *случае осуществления депозитарного учета Закладной в Договор включается условие об обязанности Продавца представить в систему депозитарного учета документы, необходимые для внесения записи по соответствующему счету депо о смене владельца Закладной*. [↑](#footnote-ref-2)