

Ипотека физическим лицам на приобретение жилой недвижимости на торгах в банкротстве

ДО ТОРГОВ

РЕАЛИЗАЦИЯ НА ТОРГАХ В
БАНКРОТСТВЕ ЗАЛОГОВОЙ
ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
ПАО СБЕРБАНК



[1]

ПУБЛИКАЦИЯ
НА ЕФРСБ ПРОЕКТА ДКП
с условиями об ипотеке в силу
закона и снятие арестов



[2]

НАПРАВЛЕНИЕ В БАНК СВЕДЕНИЙ:
- о задолженности по коммунальным
платежам;
- взносам на капитальный ремонт;
- зарегистрированных граждан.

ПОСЛЕ ТОРГОВ



[3]

НАПРАВЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЮ ТОРГОВ
ДКП С УСЛОВИЯМИ ОБ ИПОТЕКЕ
в силу закона и порядком расчетов с
использованием аккредитива



[4]

ПОДПИСАНИЕ ДКП
И ПЕРЕЧИСЛЕНИЕ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ
на счет аккредитива

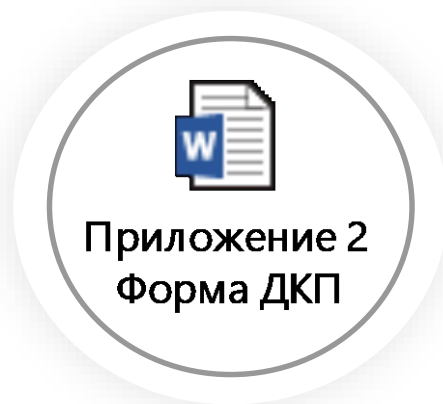


[5]

РЕГИСТРАЦИЯ СОБСТВЕННОСТИ
С ИПОТЕКОЙ В СИЛУ ЗАКОНА,
снятие всех иных обременений и
раскрытие аккредитива*

*Ст. 110 ФЗ О банкротстве содержит только условие об оплате в течение 30 дней с даты подписания ДКП.

Положения договора купли-продажи (ДКП) с условиями об ипотеке в силу закона и порядком расчетов с использованием аккредитива



РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА
договора купли-продажи
недвижимого имущества



ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ
к договору купли-продажи имущества
по форме отличной от рекомендуемой

В соответствии с условиями заключенного договора об открытии аккредитива:

- документы на исполнение аккредитива и перевод средств на счет оплаты по ДКП могут быть поданы арбитражным управляющим или покупателем путем обращения в ВСП Банка, в котором оформлялось заявление на открытие аккредитива;
- документами для исполнения аккредитива и перевода средств на счет оплаты по ДКП может являться выписка из ЕГРН, подтверждающая наличие права собственности покупателя на объект недвижимости, государственную регистрацию ипотеки объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка по кредиту, выданному покупателю, и отсутствие обременений правами иных третьих лиц/ареста (запрета).

- АНАЛОГИЧНЫ УСЛОВИЯМ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В СБЕРЕ
- ПРОВЕДЕНИЕ РАСЧЕТОВ ЧЕРЕЗ АККРЕДИТИВ*

*Аккредитив снимает риски сторон по сделке, т.к. кредитные средства перечисляются на счет по ДКП до государственной регистрации перехода права и «замораживаются» до выполнения арбитражным управляющим своих обязанностей - условий раскрытия аккредитива: государственную регистрацию права собственности Покупателя, регистрацию ипотеки в пользу Сбера по кредитному договору и отсутствие обременений правами иных третьих лиц/ареста (запрета).