**Договор**

**купли-продажи квартиры и ипотеки № \_\_\_\_\_\_\_**

Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (число, месяц, год)

гражданин РФ **ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ**, 01.02.1975 года рождения, место рождения: г. Москва, пол мужской, паспорт 00 11 123456, выдан ОВД района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ города Москвы 01.01.2003 года, код подразделения 101-101, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Октябрьская, дом 15, корп. 2, квартира 36, именуемый в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны, и

гражданка РФ **ПЕТРОВА МАРИЯ ИВАНОВНА**, 01.01.1976 года рождения, место рождения: г. Москва, пол женский, паспорт 00 11 123456, выдан ОВД района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ города Москвы 01.01.2008 года, код подразделения 202-202, зарегистрированная по адресу: г. Москва, ул. Декабристов, дом 12, корп. 1, квартира 55, именуемая в дальнейшем **Покупатель-Залогодатель**, со второй стороны,

и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), именуемый в дальнейшем **Кредитор- Залогодержатель**, зарегистрированный Центральным банком Российской Федерации 20 июня 1991 г. № 1481; основной государственный регистрационный номер 1027700132195; дата внесения записи 16 августа 2002 г., местонахождением: Россия, 117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность уполномоченного лица Кредитора-Залогодержателя, Ф.И.О. полностью)*

действующего(ей) в соответствии с Уставом Сбербанка России, Положением о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г., с третьей стороны,

заключили настоящий договор, далее по тексту Договор, о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий Договор является смешанным гражданско-правовым договором с элементами договора купли-продажи жилого помещения и договора ипотеки.

1.2. **Покупатель–Залогодатель** за счет кредитных средств, предоставленных **Кредитором – Залогодержателем** в соответствии с Кредитным договором (Договором об открытии невозобновляемой кредитной линии) №\_\_\_\_\_\_\_ от “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г., заключенным между **Кредитором-Залогодержателем** и **Покупателем-Залогодателем** в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее

*(место заключения Договора)*

по тексту – Кредитный договор), покупает у **Продавца** квартиру, находящуюся по адресу: город Москва, улица Заречная, дом 6, корпус 1, квартира 53, состоящую из двух комнат, общей площадью с учетом лоджий, балконов и других помещений 54,6 кв. м., жилой площадью (без учета лоджий, балконов и других нежилых помещений) 32,4 кв. м. (именуемую далее по тексту – квартира (предмет ипотеки)) и передает данную квартиру **Кредитору-Залогодержателю** в залог (ипотеку).

1.3. Указанная квартира принадлежит **Продавцу** по праву собственности на основании договора купли-продажи квартиры от 05.05.2005 г., зарегистрированного 15.05.2005 г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по г. Москве за № 000/111/2000-222, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии 77 АА 123456, выданным 15.05.2005 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.05.2005 г. сделана запись регистрации № 000/111/2000-333.

1.4. Инвентаризационная стоимость указанной в п. 1.2 квартиры (предмета ипотеки) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается справкой № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_ г., выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Квартира (предмет ипотеки) продается по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.6. **Покупатель-Залогодатель** и **Кредитор-Залогодержатель** на момент подписания настоящего Договора оценивают квартиру как предмет ипотеки в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**2. Заявления и гарантии**

2.1. **Продавец** подтверждает и гарантирует, что:

2.1.1. Является полноправным и законным собственником квартиры (предмета ипотеки). До момента заключения настоящего Договора квартира (предмет ипотеки) не отчуждена, не заложена, в споре и под арестом не состоит, не обременена правами третьих лиц, право собственности **Продавца** никем не оспаривается, что подтверждается Справкой № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по г. Москве “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.1.2. Квартира (предмет ипотеки) не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти ее утрата, порча или повреждение.

2.1.3. На момент заключения настоящего договора Продавец не имеет задолженности по коммунальным и налоговым платежам на квартиру (предмет ипотеки).

**3. Порядок передачи квартиры (предмета ипотеки)**

**в собственность Покупателю-Залогодателю**

**и в залог Кредитору-Залогодержателю**

3.1. Государственная регистрация настоящего Договора производится после частичной оплаты **Покупателем-Залогодателем** стоимости квартиры в размере, установленном п. 5.1.1 настоящего Договора.

Право собственности на квартиру переходит от **Продавца** к **Покупателю-Залогодателю** с момента государственной регистрации перехода права собственности к **Покупателю-Залогодателю**.

3.2. Члены семьи **Покупателя-Залогодателя** приобретают право пользования квартирой (предметом ипотеки) после государственной регистрации перехода права собственности к **Покупателю-Залогодателю**.   
Стороны признают, что регистрация членов семьи **Покупателя-Залогодателя** по месту постоянного жительства без государственной регистрации вещного права пользования жилым помещением не влечет возникновения права пользования жилым помещением членами семьи **Покупателя-Залогодателя**.

3.3. Право залога у **Кредитора-Залогодержателя** на указанную квартиру по настоящему Договору возникает с момента государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на квартиру к **Покупателю-Залогодателю**.

**4. Обязательства, исполнение которых**

**обеспечено залогом квартиры**

4.1. Квартирой (предметом ипотеки) обеспечивается исполнение обязательств **Покупателя-Залогодателя**, возникших на основании Кредитного договора.

4.2. Обязательства, исполнение которых обеспечивается настоящим Договором, включают в том числе, но не исключительно:

* возмещение расходов, в том числе судебных, связанных с взысканием задолженности по Кредитному договору,
* уплату неустойки по Кредитному договору,
* уплату процентов по Кредитному договору,
* погашение основного долга по Кредитному договору,
* возмещение убытков и других расходов, которые могут быть причинены **Кредитору-Залогодержателю** неисполнением или ненадлежащим исполнением **Покупателем-Залогодателем** Кредитного договора и/или настоящего Договора.

**5. Порядок расчетов между сторонами**

5.1. **Покупатель-Залогодатель** уплачивает **Продавцу** указанную в п. 1.5 настоящего Договора сумму в следующем порядке:

5.1.1. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что составляет \_\_\_\_\_\_% от стоимости квартиры (предмета ипотеки) перечисляются **Покупателем-Залогодателем** на счет **Продавца**, указанный в разделе 11 настоящего Договора, в течение \_\_\_\_ дней с даты заключения настоящего Договора.

5.1.2. Кредитные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, составляющие \_\_\_\_\_\_% от стоимости квартиры (предмета ипотеки), списываются (перечисляются) **Кредитором-Залогодержателем** на основании поручения **Покупателя-Залогодателя** с его счета по вкладу, действующему в режиме до востребования №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытому **Кредитором-Залогодержателем**, на счет **Продавца**, указанный в разделе 11 настоящего Договора, в течение \_\_\_\_\_\_ дней после выполнения всех следующих условий:

* представления **Покупателем-Залогодателем** **Кредитору-Залогодержателю** настоящего Договора, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по г. Москве, а также разрешения органов опеки и попечительства на передачу квартиры в залог в случае, если в семье **Покупателя-Залогодателя** имеются несовершеннолетние, недееспособные, ограниченно дееспособные члены семьи собственника (**Покупателя-Залогодателя**) квартиры (предмета ипотеки), которые будут или могут в ней проживать;
* предоставления **Покупателем-Залогодателем** **Кредитору-Залогодержателю** копии документа, подтверждающего оплату \_\_\_\_\_\_\_\_% от стоимости квартиры в соответствии п. 5.1.1 настоящего Договора.

**6. Права и обязанности сторон.**

6.1. **Продавец** обязан:

6.1.1. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента перечисления денежных средств на его счет в размере, указанном в п. 1.5 настоящего Договора, осуществить все необходимые действия для оформления перехода права собственности на квартиру к **Покупателю-Залогодателю**, для фактической передачи квартиры (предмета ипотеки) в собственность **Покупателю-Залогодателю**, а также передать **Покупателю-Залогодателю** ключи, осуществить иные действия, необходимые для реализации **Покупателем-Залогодателем** права собственности в полном объеме.   
Передача квартиры (предмета ипотеки) осуществляется по акту приема-передачи.

6.1.2. На дату возникновения у **Покупателя-Залогодателя** права собственности на квартиру (предмет ипотеки) уплатить полностью все коммунальные платежи, налоги и иные расходы, которые причитаются с собственника квартиры.

6.2. **Продавец** имеет право расторгнуть настоящий Договор в случае не выполнения сторонами п.5.1 настоящего Договора.

6.3. **Покупатель-Залогодатель** обязан:

6.3.1. Застраховать указанную квартиру (предмет ипотеки) в пользу **Кредитора-Залогодержателя** на сумму не ниже ее оценочной стоимости (задолженности по кредиту и причитающихся за его пользование процентов за период не менее 1 года) от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет), а также предоставить **Кредитору-Залогодержателю** копию правил страхования, копию соответствующего договора страхования, заверенные страховой компанией (за подписью руководителя и печатью страховой компании), подлинник и одну нотариально заверенную копию страхового полиса, документ, подтверждающий оплату страховой премии в полном объеме, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами;

6.3.2. Ежегодно продлевать страхование до полного исполнения обязательств по Кредитному договору. Письменно согласовывать с **Кредитором-Залогодержателем** все изменения условий договора страхования.   
Срок действия договора страхования должен превышать установленный Кредитным договором срок возврата кредита не менее чем на шесть месяцев;

6.3.3. Осуществлять страхование на указанных выше условиях от своего имени и за свой счет;

6.3.4. Письменно согласовывать с **Кредитором-Залогодержателем** все изменения условий Договора страхования;

6.3.5. Принимать соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности квартиры, как предмета ипотеки, в том числе от посягательств и требований со стороны третьих лиц;

6.3.6. Письменно согласовывать с **Кредитором-Залогодержателем** действия, связанные с обременением квартиры (предмета ипотеки) правами третьих лиц;

6.3.7. Предоставлять **Кредитору-Залогодержателю** данные о составе лиц, постоянно или временно проживающих в квартире, и основаниях для их проживания; перед вселением новых жильцов предоставить **Кредитору-Залогодержателю** и паспортной службе при осуществлении регистрации, до их фактического вселения, нотариально удостоверенные обязательства вселяемых граждан освободить занимаемую квартиру в течение месяца с даты предъявления новым собственником требования об освобождении квартиры;

6.3.8. Не совершать действия, влекущие за собой повреждения или утрату квартиры (предмета ипотеки) или уменьшение ее стоимости, за исключением уменьшения стоимости имеющей место в результате амортизации квартиры (предмета ипотеки) в ходе ее нормальной хозяйственной эксплуатации;

6.3.9. Немедленно уведомлять **Кредитора-Залогодержателя** о возникновении угрозы утраты или повреждения квартиры (предмета ипотеки);

6.3.10. Обеспечивать **Кредитору-Залогодержателю** возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния квартиры (предмета ипотеки).

В течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять **Кредитору-Залогодержателю** любую запрашиваемую информацию относительно квартиры (предмета ипотеки);

6.3.11. Немедленно ставить в известность **Кредитора-Залогодержателя** об изменениях, произошедших в квартире (предмете ипотеки), о ее нарушениях третьими лицами или о притязаниях третьих лиц на квартиру;

6.3.12. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора **Продавцом**, **Покупателем-Залогодателем**, **Кредитором-Залогодержателем**, представить полный комплект документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора и перехода права по настоящему Договору, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по г. Москве.

6.3.13. При наличии несовершеннолетних, недееспособных и лиц с ограниченной дееспособностью, которые в отношении приобретаемой квартиры будут являться сособственниками **Покупателя-Залогодателя**, либо являться членами его семьи, представить согласие органов опеки и попечительства на передачу квартиры (предмета ипотеки) в залог, и ее возможное отчуждение в случае неисполнения им условий Кредитного договора;

6.3.14. Заменить по требованию **Кредитора-Залогодержателя** квартиру (предмет ипотеки) равным по стоимости обеспечением в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения **Покупателем-Залогодателем** письменного уведомления **Кредитора-Залогодержателя** о замене квартиры (предмета ипотеки) в случае ее утраты или повреждения, либо если право собственности на нее прекращено по основаниям, предусмотренным законом.

6.4. Квартира (предмет ипотеки) находится в фактическом владении **Покупателя-Залогодателя**. Последующий залог квартиры (предмета ипотеки) без согласования с **Кредитором-Залогодержателем** не допускается.

6.5. **Покупатель-Залогодатель** несет в полной мере ответственность за квартиру (предмет ипотеки), за риск ее случайной гибели или случайного повреждения.

6.6. **Покупатель-Залогодатель** имеет право:

6.6.1. Пользоваться квартирой (предметом ипотеки) в соответствии с ее целевым назначением, обеспечивая ее сохранность;

6.6.2. Прекратить обращение взыскания на квартиру (предмет ипотеки) в любое время до момента ее реализации, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено.

6.7. **Кредитор-Залогодержатель** имеет право:

6.7.1. Удовлетворить свои требования из суммы страхового возмещения при наступлении страховых случаев;

6.7.2. Проверять по документам и фактически наличие, размер, состояние и условия использования квартиры (предмета ипотеки) и требовать в этих целях предоставления необходимых документов;

6.7.3. Требовать от **Покупателя-Залогодателя** принятия мер, необходимых для сохранения квартиры (предмета ипотеки);

6.7.4. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск о квартире, являющейся предметом ипотеки по настоящему Договору;

6.7.5. Обратить взыскание на квартиру (предмет ипотеки) до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства при невыполнении **Покупателем-Залогодателем** обязанностей, предусмотренных Кредитным договором;

6.7.6. Требовать от **Покупателя-Залогодателя** досрочного исполнения своих обязательств в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

6.7.7. Прекратить право пользования квартирой (предметом ипотеки) членами семьи **Покупателя-Залогодателя** в случае обращения взыскания на квартиру (предмет ипотеки).

**7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения **Покупателем-Залогодателем** любого из его обязательств по настоящему Договору, **Кредитор-Залогодержатель** имеет право потребовать, а **Покупатель-Залогодатель** будет обязан уплатить **Кредитору-Залогодержателю** штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % от стоимости предмета залога, указанной в п. 1.6 настоящего Договора.

Штраф уплачивается **Покупателем-Залогодателем** в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от **Кредитора-Залогодержателя** письменного требования об уплате штрафа. Уплата штрафа не освобождает **Покупателя-Залогодателя** от выполнения его обязательств по Договору.

7.3. В случае обращения взыскания на квартиру (предмет ипотеки), **Покупатель-Залогодатель** и члены его семьи, обладающие на момент обращения взыскания правом пользования квартирой, утрачивают право пользования указанной квартирой, и обязуются освободить квартиру в течение двух недель после вынесения решения судом об обращении взыскания, (либо заключения Соглашения о внесудебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество [1], либо оформления соглашения об отступном).

7.4. В случае частичного исполнения **Покупателем-Залогодателем** обеспеченных залогом обязательств, залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения **Покупателем-Залогодателем** обеспеченного залогом обязательства.

7.5. **Покупатель-Залогодатель** не имеет права переуступать или передавать полностью или частично свои права по настоящему Договору без письменного согласия **Кредитора-Залогодержателя**.

**8. Дополнительные условия**

8.1. Обращение взыскания на квартиру (предмет ипотеки) для удовлетворения требований **Кредитора-Залогодержателя** производится в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Покупателем-Залогодателем** каких-либо обязательств по Кредитному договору.

8.2. Сумма, полученная от реализации квартиры (предмета ипотеки), поступает в погашение задолженности по Кредитному договору в следующем порядке:

1) на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности;

2) на уплату неустойки;

3) на уплату просроченных процентов;

4) на уплату срочных процентов;

5) на погашение просроченной задолженности по кредиту;

6) на погашение срочной задолженности по кредиту.

8.3. В случае недостаточности суммы, полученной от реализации квартиры (предмета ипотеки) для удовлетворения требований **Кредитора-Залогодержателя**, **Кредитор-Залогодержатель** имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества **Покупателя-Залогодателя**.

**9. Срок действия настоящего Договора**

9.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.2. Договор действует:

9.2.1. В части купли-продажи квартиры – до даты полного исполнения **Продавцом** и **Покупателем-Залогодателем** взаимных обязательств по настоящему Договору. После наступления указанной даты все Соглашения об изменении или о дополнении условий настоящего Договора будут являться Соглашениями об изменении или о дополнении условий настоящего Договора в части ипотеки квартиры и совершаются между **Кредитором-Залогодержателем** и **Покупателем-Залогодателем** без участия Продавца.

9.2.2. В части обременения квартиры ипотекой – до даты полного исполнения обязательств **Покупателем-Залогодателем** по Кредитному договору.

**10. Заключительные положения**

10.1. Условия настоящего Договора носят конфиденциальный характер, и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные в настоящем Договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Споры по настоящему Договору рассматриваются в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать суд по месту нахождения Кредитора-Залогодержателя)*

10.4. Соглашение об изменении или расторжении настоящего Договора совершается в письменной нотариальной форме, путем заключения дополнительных соглашений, подписанных сторонами и зарегистрированных в порядке, предусмотренном для настоящего Договора.

10.5. В случае изменения одной из сторон банковских реквизитов, почтового адреса или адреса регистрации, она обязана информировать об этом другую сторону не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента фактического изменения реквизитов.

10.6. Любое уведомление и иное сообщение, направляемое сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным, либо заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре.

10.7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.8. Наименование разделов настоящего Договора приведены исключительно для удобства прочтения, и не влияют на толкование условий настоящего Договора.

10.9. Погашение регистрационной записи об ипотеке производится на основании заявления **Покупателя-Залогодателя** и **Кредитора-Залогодержателя**.

10.10. Расходы по нотариальному удостоверению и регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по г. Москве несет **Покупатель-Залогодатель**.

10.11. Договор составлен в шести экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, один – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по г. Москве, один – у **Продавца**, два – у **Кредитора-Залогодержателя**, один – у **Покупателя-Залогодателя**.

10.12. Содержание статей 334-356 ГК РФ и ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" сторонам нотариусом разъяснено.

**11. Адреса и реквизиты Сторон.**

**Продавец:**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Покупатель-Залогодатель:**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт/удостоверение личности: Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефоны: домашний\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ служебный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Кредитор- Залогодержатель:**

Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)

Место нахождения: 117997, Москва, ул. Вавилова, 19. ИНН 7707083893.

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи Сторон**

**Продавец**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.) (подпись)*

**Покупатель-Залогодатель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.) (подпись)*

**Кредитор Залогодержатель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Должность)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.) (подпись)*

М.П.

Настоящий договор удостоверен мной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность подписавших договор, установлена, их дееспособность, а также правоспособность Акционерного коммерческого Сберегательного банка Российской Федерации (открытое акционерное общество) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

полномочия их представителей проверены. Принадлежность предмета залога \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проверена.

Настоящий документ подлежит регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Взыскан тариф в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Нотариус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись)*

М.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[1] В случае если для ипотеки квартиры (предмета ипотеки) не требуется согласие или решение другого лица или государственного органа.