

## Рекомендуемые формы положений ДКП

### Раздел «1. Предмет Договора»

#### Дополнительный пункт № 1:

Ограничение прав и обременение Имушества (указывается информация в соответствии со сведениями *из выписки из ЕГРН*):

вид: Ипотека; дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_; номер государственной регистрации: \_\_\_\_\_, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк); основание государственной регистрации: *[реквизиты договора-основания]*.

#### Дополнительный пункт № 2:

Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имушество [включается при наличии задолженности – а также о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт].

На момент заключения Договора в Имушестве [отсутствуют зарегистрированные лица]/[зарегистрированы по месту жительства (*указать ФИО лиц, зарегистрированных в Имушестве*)], для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Имушество по Договору является основанием для прекращения права пользования Имушеством].

#### Дополнительный пункт № 3:

При государственной регистрации права собственности на Имушество регистрационная запись об ипотеке, указанная в п.\_\_\_\_ Договора, в пользу ПАО Сбербанк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

При государственной регистрации права собственности Покупателя на Имушество одновременно регистрируется ипотека в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] в обеспечение исполнения всех обязательств Покупателя (Заемщика) [*указывается при наличии созаемщика* - и Созаемщика (ФИО, год рождения, паспортные данные)] по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (далее – Кредитный договор).

С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Имушество считается находящимся в залоге у [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору. Залогодержателем Имушества является [наименование банка-кредитора], залогодателем – Покупатель.

### Раздел «2. Стоимость Имушества и порядок его оплаты»

#### Дополнительный пункт № 1:

Оплата оставшейся части Стоимости Имушества в размере \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ копеек осуществляется в следующем порядке:

- сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ копеек оплачивается за счет собственных средств Покупателя;

- сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ копеек оплачивается за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю [наименование банка-кредитора] (в лице \_\_\_\_\_ (указывается территориальное подразделение кредитующей организации) (место нахождения: \_\_\_\_\_, адрес \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, расчетный счет № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (указывается сокращённое наименование кредитной организации), корреспондентский счет \_\_\_\_\_ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.) в соответствии с Кредитным договором № \_\_\_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ 20\_г., заключенным в г. \_\_\_\_\_ между [наименование банка-кредитора] и Покупателем [указывается при наличии созаемщика - и Созаемщиком (ФИО, год рождения, паспортные данные)], со сроком возврата кредита \_\_\_\_\_ месяцев. Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

#### **Дополнительный пункт № 2:**

Расчеты по сделке купли-продажи Имущества между Покупателем и Продавцом осуществляются посредством аккредитива, открытого Покупателем на следующих условиях:

Вид аккредитива – безотзывный, покрытый.

Банк-эмитент и Исполняющий банк - [наименование банка-кредитора].

Сумма аккредитива - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ копеек.

Получатель денежных средств по аккредитиву – Продавец. Счет получателя: № \_\_\_\_\_, наименование банка \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, Корреспондентский счет \_\_\_\_\_.

Срок действия аккредитива – 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия.

Для исполнения аккредитива в [наименование банка-эмитента] предоставляется выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей(-их) государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, содержащей(-их) в разделе «Обременения (ограничения)» запись о государственной регистрации ипотеки в пользу [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору и отсутствие обременений правами иных третьих лиц/ареста (запрета).

Частичная оплата по аккредитиву не предусмотрена.

В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право ипотеки у Продавца на Имущество не возникает.

#### **Дополнительный пункт № 3:**

Последующая ипотека Имущества, иное его обременение, перепланировка/переустройство могут быть осуществлены Покупателем только с предварительного письменного согласия [наименование банка-кредитора].