

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

«17» июля 2017 г.

г. Москва

Акционерный коммерческий банк «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), ИНН 7717002773, ОКПО 29293553, КПП 770501001, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. сер. 77 № 005370484, выдано МИ МНС России № 39 по г. Москве 13 ноября 2002 г., ОГРН № 1027739543182, место нахождения: 115054, г. Москва, ул. Дубининская, д. 45, далее именуемый «Кредитор», в лице Максимова Олега Николаевича, действующего на основании доверенности № 622 от 31.05.2017г., зарегистрированной в реестре за № 8-1610, с одной стороны, и Сало Дмитрий Николаевич, 13.04.1988 г.р., уроженец гор. Сургут, Тюменской области, паспорт гражданина РФ: серия 67 15 номер 511400, выдан отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в городе Сургуте, дата выдачи: 13.11.2015 г., код подразделения 860-003, зарегистрирован по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Бажова, д.13, кв.59, и Сало Татьяна Юрьевна, 11.08.1987 г.р., уроженка гор. Фролово, Волгоградской области, паспорт гражданина РФ: серия 67 13 номер 307587, выдан отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автоном. окр. – Югре в городе Сургуте, дата выдачи: 19.06.2013 г., код подразделения: 860-003, зарегистрирована по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица Ивана Захарова, дом 10 кв. 324, в лице Сало Дмитрия Николаевича, действующего на основании доверенности от 06.07.2017г., зарегистрированной за № 1Д-1142, удостоверенной нотариусом Аристовой Т.В., нотариусом нотариального округа г. Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югра, Тюменской области, Далее недвижимое имущество и комплект документов со следующими реквизитами:

1. квартира, общей площадью 51,7 кв.м., количество комнат – 2, кадастровый (условный) номер: 86:09:10:00090:069:0233, расположенная по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица Федорова, дом 69, квартира 233;
2. Документацию, относящуюся к Объектам, а именно:
 - Оригинал свидетельства о государственной регистрации права на квартиру;
 - Оригинал Кадастрового паспорта;
 - Оригинал Технического паспорта на квартиру;
 - Оригинал Договора купли-продажи квартиры.
3. Комплект ключей от жилой недвижимости, а также иных сооружений, построек, дверей, а именно:
 - Ключ от входной двери в квартиру (5 ключей);
4. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Кредитор:

АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО)
Место нахождения: 115054, г. Москва,
ул. Дубининская, д. 45
Почтовый адрес: 115054, г. Москва,
ул. Дубининская, д. 45
Корр./счет 30101810645250000267
в ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525267, КПП 770501001,
ИНН 7717002773,
ОГРН 1027739543182
Тел.: 739-45-45, Факс: 739-45-30

Максимов О.Н.

Подпись
М.П.



Должники:

Сало Дмитрий Николаевич,
паспорт: серия 67 15 номер 511400, выдан отделом УФМС
России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в
городе Сургуте, дата выдачи: 13.11.2015 г., код подразделения
860-003, зарегистрирован по адресу: Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра, город Сургут, ул. Бажова, д. 13, кв. 59

/Сало Д.Н./

Подпись

Сало Татьяна Юрьевна, паспорт : серия 67 13 номер 307587,
выдан отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автоном.
окр. – Югре в городе Сургуте, дата выдачи: 19.06.2013 г., код
подразделения: 860-003, зарегистрирована по адресу: Ханты-
Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица
Ивана Захарова, дом 10 кв. 324

Представитель Сало Татьяны Юрьевны по доверенности от
06.07.2017г., зарегистрированной в реестре за № 1Д-1142

/Сало Д.Н./

Подпись

СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОТСТУПНОМ

г. Москва

«07» июля 2017 г.

Акционерный коммерческий банк «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), ИНН 7717002773, ОКПО 29293553, КПП 770501001, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до «01» июля 2002 г. сер. 77 № 005370484, выдано МИ МНС России № 39 по г. Москве 13 ноября 2002 г., ОГРН 1027739543182, место нахождения: 115054, г. Москва, ул. Дубининская, д. 45, далее именуемый «Кредитор», в лице **Максимова Олега Николаевича**, действующего на основании доверенности № 622 от 31.05.2017г., зарегистрированной в реестре за № 8-1610, с одной стороны, и **Сало Дмитрий Николаевич**, 13.04.1988 г.р., уроженец гор. Сургут, Тюменской области, паспорт гражданина РФ: серия 67 15 номер 511400, выдан отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в городе Сургуте, дата выдачи: 13.11.2015 г., код подразделения 860-003, зарегистрирован по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Бажова, д.13, кв.59, и **Сало Татьяна Юрьевна**, 11.08.1987 г.р., уроженка гор. Фролово, Волгоградской области, паспорт гражданина РФ: серия 67 13 номер 307587, выдан отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автоном. окр. - Югре в городе Сургуте, дата выдачи: 19.06.2013 г., код подразделения: 860-003, зарегистрирована по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица Ивана Захарова, дом 10 кв. 324, в лице **Сало Дмитрия Николаевича**, действующего на основании доверенности от 06.07.2017г., зарегистрированной за № 1Д-1142, удостоверенной нотариусом Аристовой Т.В., нотариусом нотариального округа г. Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, Тюменской области, Далее именуемые «Должники», с другой стороны, вместе, либо по отдельности в тексте настоящего соглашения об отступном (далее по тексту - «Соглашение») именуемые «Стороны» или «Сторона» соответственно, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- 1.1. Предметом настоящего Соглашения является прекращение обязательств Должников перед Кредитором, возникших по кредитному договору № 1259-11/КДИ/86-01 от 14.11.2011 года (далее по тексту - «Кредитный договор»), заключенному между Акционерным коммерческим банком содействия благотворительности и духовному развитию Отечества «Пересвет» (закрытое акционерное общество) (далее по тексту - АКБ ЗАО «Пересвет», «Займодавец») и Должником;
- 1.2. В соответствии с п. 1.5 Кредитного договора, права Займодавца по Договору займа подлежат удостоверению закладной:
 - 1.2.1. Закладная выдана 17.11.2011 г. (далее по тексту - «Закладная»);
 - 1.2.2. Номер и дата государственной регистрации ипотеки квартиры: 86-86-03/088/2011-981 от 17.11.2011 г.;
- 1.3. 26.03.2015 г. на основании Договора обратного выкупа закладных № 15-03/ДОВ/101 от 26.03.2015 г. «Ипотечный агент ИТБ 1» передал права по Закладной Кредитору.
- 1.4. Должники, в соответствии со ст. 409 Гражданского кодекса Российской Федерации, передают в собственность Кредитору принадлежащее им на праве собственности недвижимое имущество - квартиру, находящуюся по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица Федорова, дом 69, квартира 233, общей площадью 51,7 кв. м., кадастровый номер: 86:09:10:00090:069:0233 (далее по тексту - «Квартира»).
- 1.5. Стороны констатируют, что на дату заключения настоящего Соглашения, задолженность Должников перед Кредитором по Договору займа составляет 3 571 046 (три миллиона пятьсот семьдесят одна тысяча сорок шесть) рублей 23 копейки, в том числе:
 - Сумма просроченного долга - 2 794 320 (два миллиона семьсот девяносто четыре тысячи триста двадцать) рублей 71 копейка.
 - Сумма процентов - 776 725 (семьсот семьдесят шесть тысяч семьсот двадцать пять) рублей 57 копеек.
- 1.6. Обязательства Должников по Кредитному договору № 1259-11/КДИ/86-01 от 14.11.2011 года прекращаются в день государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Кредитору в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 1.7. Акт приема-передачи Квартиры Стороны подписывают в день государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Кредитору.
- 1.8. В случае отказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в регистрации перехода прав на Квартиру, переданную Кредитору в рамках настоящего Соглашения, обязательства Должников перед Кредитором в рамках Кредитного договора № 1259-11/КДИ/86-01 от 14.11.2011 года не прекращаются.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА ЗАЙМА

- 2.1. В соответствии с условиями Кредитного договора № 1259-11/КДИ/86-01 от 14.11.2011 года Займодавец предоставил Должникам кредит в сумме 2 926 000 (два миллиона девятьсот двадцать шесть) рублей 00 копеек, сроком на 240 (двести сорок) месяцев, считая с даты фактического предоставления займа, для целевого использования, а именно для приобретения в общую совместную собственность Сало Дмитрия Николаевича, Сало Татьяны Юрьевны жилого помещения, находящегося по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,

город Сургут, улица Федорова, дом 69, квартира 233, состоящего из двух комнат, общей площадью 51,7 кв. м, расположенного на пятом этаже пятиэтажного дома, кадастровый номер: 86:09:10:00090:069:0233;

2.2. В соответствии с п. 1.1. Кредитного договора, процентная ставка за пользование кредитом устанавливается в размере 12,3% процентов годовых;

2.3. В соответствии с п. 3.2. Кредитного договора проценты за пользование займом начисляются на остаток суммы кредита, исчисляемый на начало соответствующего процентного периода (период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно), начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по дату фактического возврата кредита включительно по процентной ставке, указанной в п. 1.1. Кредитного договора, и с учетом положений п.п. 3.13.1. и 3.13.2. Кредитного договора;

2.4. Согласно п. 3.5. Кредитного договора Должники возвращают кредит и уплачивают проценты путем осуществления платежей, состоящих из суммы процентов, начисленных за процентный период, и суммы в счет возврата кредита.

2.5. Размер ежемесячного платежа на дату предоставления кредита составляет 31 473 (тридцать одна тысяча четыреста семьдесят три) руб. 00 коп. (п. 1.1. Кредитного договора).

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОТСТУПНОГО

3.1 Должники передают в собственность Кредитора на условиях настоящего Соглашения недвижимое имущество, принадлежащее Должникам на праве собственности в соответствии с договором купли-продажи Квартиры от 14.11.2011 г., что подтверждается:

3.1.1 Свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии 86-АБ № 329549 от 17.11.2011 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, назначение: жилое, общая площадь 51,7 кв. м, этаж 5, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица Федорова, дом 69, квартира 233, кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00090:069:0233.

3.2 Стоимость Квартиры определена Сторонами и составляет 2 600 000 (два миллиона шестьсот тысяч) рублей 00 копеек.

3.3 Переход права собственности на Квартиру к Кредитору осуществляется по общему правилу ст.ст. 158-165 ГК РФ и требует обязательной государственной регистрации перехода права собственности в соответствии ст. 164 ГК РФ, п. 1 ст. 4 ФЗ-122 «О государственной регистрации» на основании настоящего Соглашения.

3.4 До перехода к Кредитору права собственности на Квартиру, передаваемую в качестве отступного, не зарегистрированную в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, собственником этого имущества является Сторона, предоставляющая отступное, а не Кредитор, соответственно, обязательства Должников не считаются прекращенными.

3.5 Стороны пришли к соглашению, что после подписания настоящего Соглашения, Кредитор предпримет все необходимые действия, связанные со снятием арестов с передаваемой по соглашению об отступном Квартире, а Должники в случае необходимости будут этому способствовать.

Расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации настоящего Соглашения в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несет Кредитор.

3.6 С момента государственной регистрации перехода к Кредитору права собственности на Квартиру прекращается действие Кредитного договора № 1259-11/КДИ/86-01 от 14.11.2011 г.

4. ГАРАНТИИ ДОЛЖНИКА

4.1. Должники подтверждают, что передаваемая по настоящему Соглашению Квартира соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, пригодна для проживания и эксплуатации, каких-либо изменений, перепланировок, размежевок не имеет.

4.2. Должник гарантирует, что он заключает настоящее Соглашение не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящее Соглашение не является для него кабальной сделкой.

4.3. Должники уведомляют Кредитора о том, что на дату заключения настоящего Соглашения имеются непогашенные обязательства по оплате коммунальных услуг, а также подтверждает, что указанные обязательства по неуплате коммунальных услуг не переходят на Кредитора и остаются на Должниках.

4.4. Должники уведомляют Кредитора о том, что в соответствии с ч. 3 ст. 158 ЖК РФ обязательство по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненное Должниками, переходит Кредитору.

4.5. Должники уведомляют Кредитора о том, что на дату заключения настоящего Соглашения в Квартире никто не зарегистрирован по месту жительства, а также о том, что лиц, сохраняющих право пользования Квартирой после ее передачи Кредитору, не имеется.

4.6. Должники гарантируют, что в Квартире не имеется иных сооружений и объектов незавершенного строительства, принадлежащих Должникам и/или третьим лицам.

4.7. Должники сообщают, что на момент заключения настоящего Соглашения не состоят в зарегистрированном браке.

4.8. Должники заявляют, что они не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, а также под патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и

исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Соглашения и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что они осознают последствия нарушения условий настоящего Соглашения; обладают всеми правами для совершения настоящей сделки, а также имеют все необходимые разрешения и согласования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. ИНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1 Должники обязуются в дату заключения настоящего Соглашения передать Кредитору всю имеющуюся у них документацию, относящуюся к Квартире.

5.2 Должники обязуются представить Кредитору все необходимые документы в отношении Квартиры, которые требуются для регистрации настоящего Соглашения в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с требованиями гражданского законодательства РФ, а также оказывать Кредитору содействие, необходимое для осуществления такой регистрации.

5.3 Должники обязуются обеспечить сохранность Квартиры до момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Кредитору.

5.4 Должники обязуются освободить Квартиру до момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Кредитору

5.5 Должники обязуются передать комплект ключей от Квартиры, а также иных сооружений, построек, дверей, в день подписания акта приема-передачи недвижимого имущества (Квартиры).

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1 Споры, возникающие в процессе исполнения Сторонами условий настоящего Соглашения, разрешаются путем переговоров.

6.2 Все споры, разногласия или требования, связанные с настоящим Соглашением, подлежат рассмотрению в Замоскворецком районном суде г. Москвы. Досудебный порядок разрешения споров не является обязательным для Сторон и не препятствует обращению в суд.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1 Стороны обязуются в письменном виде информировать друг друга в течение 3 (трех) дней об изменении своих адресов, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Соглашению.

7.2 В случае обнаружения притязаний или прав со стороны третьих лиц на Квартиру Должники обязуются самостоятельно урегулировать все имущественные и неимущественные споры, без привлечения Кредитора.

7.3 Настоящее Соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Кредитор:

АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО)
Место нахождения: 115054, г. Москва,
ул. Дубининская, д. 45
Почтовый адрес: 115054, г. Москва,
ул. Дубининская, д. 45
Корр./счет 30101810645250000267
в ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525267, КПП 770501001,
ИНН 7717002773,
ОГРН 1027739543182
Тел.: 739-45-45, Факс: 739-45-30

Должники:

Сало Дмитрий Николаевич,
паспорт: серия 67 15 номер 511400, выдан отделом УФМС
России по Ханты-Мансийскому автономному округу-
Югре в городе Сургуте, дата выдачи: 13.11.2015 г., код
подразделения 860-003, зарегистрирован по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город
Сургут, ул. Бажова, д. 13, кв. 59

/Сало Д.Н./

подпись

Сало Татьяна Юрьевна, паспорт: серия 67 13 номер
307587, выдан отделом УФМС России по Ханты-
Мансийскому автоном. окр. - Югре в городе Сургуте,
дата выдачи: 19.06.2013 г., код подразделения: 860-003,
зарегистрирована по адресу: Ханты-Мансийский
автономный округ Югра, город Сургут, улица Ивана
Захарова, дом 10 кв. 324.

Представитель Сало Татьяны Юрьевны по доверенности
от 06.07.2017г., зарегистрированной в реестре за № 1Д-
1142

/Сало Д.Н./

подпись

/Максимов О.Н./



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
 (Управление Росреестра по Тюменской области)
 Номер регистрационного округа 86
 Произведен государственная регистрация права собственности
 Дата регистрации 12.07.2017
 Номер регистрации 86/10/001/2017-2
 Регистратор С.С.С.



*Регистрация осуществлена по месту нахождения
 объекта Управлением Федеральной службы
 государственной регистрации, кадастра и
 картографии по Ханты-Мансийскому
 автономному округу - Югре*

С.С.С.



Прошито и прогумеровано на 3л.

Максимов О.Н.

Сапо Д.Н.

[Signature]

Сапо Д.Н.

представитель Сапо Т.Ю.