

ДОГОВОР ЗАЙМА № 1

г.

«» августа 2021 г.

Гражданин (-ка) Российской Федерации , ..19 года рождения, место рождения: . , пол: , паспорт выдан ..20 года, код подразделения: -, зарегистрирован (-а) по адресу: РФ, , г. , ул. , дом № , кв. , **именуемый (-ая) в дальнейшем «Займодавец» и/или «Залогодержатель»**, с одной стороны, и

Гражданин (-ка) Российской Федерации , ..19 года рождения, место рождения: . , пол: , паспорт выдан ..20 года, код подразделения: -, зарегистрирован (-а) по адресу: РФ, , г. , ул. , дом № , кв. , **именуемый (-ая) в дальнейшем «Заемщик» и/или «Залогодатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Займодавец передал Заемщику в собственность денежные средства в размере **() рублей**, а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) с начисленными процентами за фактическое время пользования в срок: **()**.

Срок возврата займа может быть изменен по письменному соглашению сторон.

По соглашению сторон заем предоставляется в целях, связанных с предпринимательской деятельностью.

1.2. Денежные средства переданы Займодавцем Заемщику до подписания настоящего договора в следующем порядке:

1.2.1. () руб. переданы Займодавцем Заемщику в безналичной форме на **счёт Заемщика: .**

1.2.2. (тысяч) рублей в соответствии с абз. 2 п. 1. ст. 807 Гражданского кодекса РФ переданы указанному Заёмщиком лицу.

1.2.3. Настоящий договор имеет силу расписки о фактическом получении денежных средств Заёмщиком. Составление расписки в качестве отдельного документа стороны настоящего договора не предусматривают.

ЛИБО:

1.2.1. денежные средства в размере _____ (_____) рублей предоставляются путем перечисления в безналичной форме на банковский счет Заемщика, указанный Заемщиком, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора залога недвижимого имущества (ипотеки).

1.2.2. денежные средства в размере _____ (_____) рублей предоставляются путем передачи указанному Заемщиком третьему лицу в соответствии с абз. 2 п. 1. ст. 807 Гражданского кодекса РФ, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора залога недвижимого имущества (ипотеки).

Моментом исполнения обязательств по предоставлению Займодавцем Заемщику денежных средств является момент списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика.

1.3. По соглашению сторон Заемщик за пользование денежными средствами обязуется выплачивать Займодавцу проценты по ставке **% в месяц от суммы займа**.

1.4. Срок уплаты процентов устанавливается до **30 (31)-го числа каждого месяца**, начиная с месяца, в котором Заёмщиком фактически получена сумма займа. Ежемесячные выплаты процентов осуществляются в безналичной форме на **счет в банке: .**

Проценты за пользование займом начисляются, исходя из фактического количества календарных дней пользования займом.

1.5. Возврат суммы займа должен быть осуществлён в конце срока возврата займа, указанного в п. 1.1. настоящего договора, в безналичной денежной форме на счёт, указанный в п. 1.4

настоящего договора.

1.6. Заемщик вправе досрочно вернуть, полностью или частично, сумму займа, указанную в п. 1.1, настоящего договора, но не ранее, чем по истечении 6 календарных месяцев с момента заключения настоящего договора. В этом случае проценты за пользование займом выплачиваются на оставшуюся сумму задолженности.

2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

2.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств по своевременному и полному возврату заемных денежных средств, уплате процентов за их пользование и пени, возмещению убытков, причиненных просрочкой исполнения обязательств по договору займа, а также расходов по взысканию задолженности Заемщик предоставляет в залог следующее имущество по договору залога недвижимого имущества (далее - Договор залога): Квартира, назначение: жилое помещение, площадь: кв.м., этаж № , адрес: область, г. , ул. , д. , кв. , кадастровый номер . Право собственности залогодателя зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ; вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № от ; документы-основания: .

2.2. Стоимость предмета залога по соглашению сторон **составляет:** () рублей.

2.3. В случае если Залогодатель не исполняет условия настоящего договора займа в части ежемесячных платежей и на момент предъявления залогодержателем требования или искового заявления о возврате суммы займа, сумма подлежащая уплате с учетом процентов и пени будет равна либо превышать стоимость заложенного имущества, указанное заложенное имущество переходит в собственность Залогодержателя по решению суда, без принудительного исполнения через Федеральную службу судебных приставов РФ.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За ненадлежащее исполнение или неисполнение своих обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

3.2. Стороны пришли к соглашению, что в случае просрочки Заемщиком исполнения денежных обязательств по оплате ежемесячных платежей и возврату основной суммы займа Заемщик уплачивает Займодавцу пеню в размере **0,5 % процента** в день от суммы выданного займа за каждый день просрочки, начиная с 1 (первого) дня просрочки платежа.

3.3. По соглашению сторон возврат заемных средств будет производиться в сроки, указанные в разделе 1 настоящего договора.

3.4. При поступлении платежа за пределами срока для уплаты, обязательства погашаются в следующей последовательности, независимо от указанного назначения платежа:

3.4.1. В первую очередь погашается задолженность Заемщика перед Заимодавцем по уплате процентов за пользование суммой займа по процентной ставке, установленной сторонами в п. 1.3. Договора, а также пени в соотв. с п. 3.2. настоящего договора;

3.4.2. Во вторую очередь погашаются судебные, и все иные расходы по взысканию задолженности, образовавшейся по вине Заемщика, в том числе расходы по реализации заложенного по настоящему Договору имущества;

3.4.3. В третью очередь погашается задолженность Заемщика перед Заимодавцем по возврату основной суммы займа.

3.5. Сумма займа считается возвращенной, а условия настоящего договора выполненными, при условии получения Заимодавцем суммы займа и процентов, начисленных в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора и Заемщик не будет иметь задолженности перед Заимодавцем по настоящему Договору, в чем бы эта задолженность ни выражалась.

3.6. Выплата предусмотренной договором неустойки не освобождает Заемщика от исполнения своих обязательств по договору.

3.7. В период просрочки возврата суммы займа проценты за пользования денежными средствами в размере, установленном настоящим договором, продолжают начисляться до момента фактического исполнения обязательств в полном объеме.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор прекращает свое действие после полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

4.2. Действие договора прекращается досрочно:

4.2.1. По соглашению Сторон.

4.2.2. В случае досрочного погашения Заемщиком своих обязательств по настоящему договору.

4.3. Займодавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать досрочного возврата всей суммы займа с начисленными процентами за пользование денежными средствами в следующих случаях:

4.3.1. Просрочки выплаты процентов за пользование заемными денежными средствами более чем на 3 (три) календарных месяца;

4.3.2. Нарушения Залогодателем условий договора залога, заключенного в обеспечение исполнения обязательств заемщика по настоящему Договору.

4.3.3. Получения информации о наличии:

- ограничений (обременений) права залогодателя на объект,
- последующей ипотеки,
- правоприязаний третьих лиц,
- заявленных в судебном порядке прав требования, в отношении имущества, указанного в п. 2.1. настоящего договора.

4.4. При одностороннем отказе Займодавца от исполнения настоящего Договора договор считается расторгнутым с момента уведомления Заемщика.

4.5. Пролонгация договора (увеличение срока займа) возможна при согласовании сторон и при соблюдении условий договора.

4.6. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами или их уполномоченными представителями.

4.7. Прекращение действия, в том числе при одностороннем отказе Займодавца от исполнения настоящего Договора не освобождает Заемщика от уплаты процентов за пользование денежными средствами за весь период пользования ими до момента фактической оплаты суммы займа в полном объеме, а также пени.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Заемщик не вправе без предварительного письменного согласия Займодавца передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

5.2. Настоящим Заемщик подтверждает, что надлежащим образом ознакомлен с условиями Договора залога.

5.3. Займодавец вправе: В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, передать свои права по договору займа, а также по обеспеченному договором займа (а также договора залога к данному договору) обязательству третьим лицам, при этом уведомить заемщика.

5.4. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны передаваться Сторонами друг другу в письменной форме путем вручения лично в руки либо направления телеграммой/посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в настоящем договоре адресам Сторон. Уведомления, сообщения, требования, направляемые в рамках договора Займодавцем Заемщику по почте и/или телеграммой, считаются полученными последним по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты их отправки Займодавцем. Также Стороны признают, что все уведомления, согласования, соглашения, необходимые и/или обязательные для сторон, признаются надлежащими, если такие уведомления/согласования были сделаны/получены посредством обмена

текстовым/голосовыми/видео сообщениями, направленными посредством почтовых мессенджеров WhatsApp, Viber, Telegram, Skype, Signal или по электронной почте, при условии, что обмен такими сообщениями осуществляется сторонами с телефонных номеров, указанных в настоящем Договоре или и использованием иных идентификационных кодов, указанных в настоящем Договоре (например, ID, имя пользователя и т.д.) или адресов электронной почты, указанных в настоящем Договоре. При обмене сообщениями в порядке, определенном настоящим пунктом, Стороны соглашаются, что такие уведомления имеют юридическую силу документа, подписанного каждой из сторон собственноручно, а также с тем, что ни одна из сторон не вправе ссылаться на то, что от ее имени переписку с другой стороной вело третье лицо и такая переписка не является надлежащей для целей исполнения настоящего Договора (за исключением случаев, когда другой стороне было направлено письменное уведомление о прекращении доступа в телефонному номеру или невозможности использовать идентификационные коды). Уведомления, направленные посредством почтовых мессенджеров WhatsApp, Viber, Telegram, Skype, Signal или по электронной почте, считаются полученными по истечении 24 (двадцати четырех) часов с момента направления отправителем, за исключением случаев получения уведомления о невозможности доставки сообщения получателю.

5.5. Все разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров. Любой спор, разногласие или требование, которые могут возникнуть между Сторонами настоящего договора, в связи с его заключением, а также в ходе и по поводу исполнения предусмотренных в них обязательств и иных положений либо связанные с их изменением, расторжением, недействительностью или толкованием, взысканием задолженности, подлежат рассмотрению в суде.

5.6. Настоящим стороны в порядке статьи 431.2 Гражданского Кодекса Российской Федерации предоставляют заверения о следующих обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора и его исполнения:

- Залогодатель заверяет Залогодержателя, что до подписания настоящего договора Предмет залога никому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под запретом (арестом) не состоит, ограничений (обременений) нет.

- Стороны пришли к соглашению, что в случае, если государственная регистрация обременения на основании настоящего договора не будет произведена по обстоятельствам, независящим от сторон договора, настоящий договор будет расторгнут в течении 3 (трех) дней с момента получения такого отказа, с возвращением сторонами друг другу полученного по договору.

- Стороны заверяют, что они, приобретая и осуществляя свои гражданские права, действуют добросовестно, по собственной воле и в своем интересе; что они свободны в установлении и определении своих прав и обязанностей на основе настоящего договора, и определении любых условий договора, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации; что по состоянию здоровья они могут самостоятельно осуществлять свои права и обязанности, и не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого ими договора и обстоятельства его заключения, не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий или руководить ими; данная сделка не совершается ими на крайне невыгодных для них условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

- Стороны подтверждают и заверяют, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их к банкротству как физических лиц, в отношении них не начата процедура банкротства и на момент подписания настоящего договора они не отвечают признакам неплатежеспособности.

- Заемщик заверяет и подтверждает свою платежеспособность для исполнения обязательства по настоящему договору.

- Сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения, обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

5.7. В случае изменения места нахождения и прочих реквизитов Стороны, данная Сторона обязана в пятидневный срок с момента вступления в силу соответствующих изменений уведомить об этом другую Сторону способом, позволяющим подтвердить факт получения другой Стороной такого извещения. Сторона, не исполнившая/исполнившая ненадлежащим образом положения настоящего пункта, несет все связанные с этим риски и возмещает другой Стороне причиненный таким неисполнение/ненадлежащим исполнением ущерб.

5.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.9. Текст договора прочитан сторонами, содержание договора сторонам понятно, замечаний и дополнений к договору не имеется.

5.10. Договор составлен и подписан в трёх идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для регистрирующего органа.

ЗАЙМОДАВЕЦ _____

ЗАЁМЩИК _____