ДОГОВОР ЗАЙМА

город Пенза «\_\_\_» месяц 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЗаймВамДам» (ИНН 5831234567, юридический адрес: 440055, город Пенза, улица Московская, дом 73), именуемое в дальнейшем «ЗАЙМОДАВЕЦ» в лице Исполнительного директора Петрова Ивана Ивановича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(-ка) Артемьева Ирина Сергеевна, паспорт 5605 123456 выдан ОВД Первомайского района г. Пензы 01.01.2005 года, зарегистрированный(-ая) по адресу: город Пенза, ул. Пушкина, дом 7, квартира 55, Артемьев Александр Владимирович, паспорт 5605 654321 выдан ОВД Железнодорожного района города Пензы 02.02.2002 года, зарегистрированный по адресу: город Пенза, улица Ставского, дом 7, квартира 44, именуемый(-ая) в дальнейшем «ЗАЕМЩИК», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору ЗАЙМОДАВЕЦ передает в собственность ЗАЕМЩИКУ деньги, а ЗАЕМЩИК обязуется возвратить ЗАЙМОДАВЦУ сумму займа на условиях настоящего Договора, в т.ч.:

1.1.1. Сумма займа -413 000 (Четыреста тринадцать тысяч) рублей РФ;

1.1.2. Срок займа -120 (Сто двадцать) дней, со дня предоставления займа;

1.1.3. Процентная ставка на сумму займа - 2,42% (две целых сорок две тысячных) процента за каждый месяц пользования займом;

1.1.4. Сумма процентов за весь срок займа составляет 39978 (Тридцать девять тысяч девятьсот семьдесят восемь) рублей 40 копеек РФ и подлежит уплате в обязательном порядке в полном объеме, в том числе, и в случае досрочного возврата займа.

1.1.5. Размер Разового планового платежа на дату подписания настоящего Договора составляет 452978 (Четыреста пятьдесят две тысячи девятьсот семьдесят восемь) рублей 40 копеек РФ.

Под термином «Разовый плановый платеж» в настоящем Договоре понимается Платеж, включающий в себя сумму по возврату займа и начисленных за пользование займом процентов в соответствии с условиями, определенными в настоящем Договоре (далее - РПП). РПП может производиться Пенсионным Фондом РФ по заявлению ЗАЕМЩИКА-распорядителя за счет средств Материнского (семейного) капитала (далее - МСК) и в порядке, установленном в Федеральном законе от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», либо полностью или частично за счет собственных средств ЗАЕМЩИКА.

Под термином «Материнский (семейный) капитал» в настоящем Договоре понимаются Средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет Пенсионного фонда РФ на реализацию дополнительных мер государственной поддержки, установленных Федеральным законом от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

1.2. ЗАЕМЩИК обязуется вернуть сумму займа и уплатить проценты на сумму займа в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, за счет собственных средств и/или за счет средств МСК, предоставляемых на основании Федерального закона от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

1.3. Заем предоставляется для целевого использования, а именно: для оплаты части стоимости ½ доли в праве общей долевой собственности на квартиру, состоящую из трех жилых комнат, назначение: жилое, общей площадью 62,2 кв.м., расположенную по адресу: Пензенская область, город Пенза, Железнодорожный район, улица Жемчужная, дом 30, квартира 40, представляющей собой часть квартиры, состоящую из двух изолированных жилых комнат, обозначенных на поэтажном плане под номерами 3, площадью 12,3 кв.м., и 4 площадью 12,7 кв.м., с местами общего пользования (коридор, шкаф, туалет, ванная, кухня) пропорционально доли в праве общей долевой собственности.

1.4. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением настоящего Договора, в том числе связанная с возможными досудебными и судебными процедурами, будет осуществляться ЗАЙМОДАВЦЕМ на имя ЗАЕМЩИКА по указанному адресу. Адрес может быть изменен ЗАЕМЩИКОМ путем письменного уведомления ЗАЙМОДАВЦА. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления ЗАЙМОДАВЦЕМ.

1.5. Указанный объект недвижимости с момента государственной регистрации договора купли-продажи до момента полного исполнения им обязательств по настоящему договору будет находиться в залоге у Займодавца.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА

2.1. По соглашению Сторон заем предоставляется ЗАЕМЩИКУ по его заявлению в безналичной форме в срок до \_\_.\_\_.2017 года.

2.2. Предоставленная согласно п. 1.1.1. настоящего Договора сумма займа передается ЗАЕМЩИКОМ Продавцу (Цеденту) в счет оплаты стоимости (части стоимости) по договору купли-продажи, договору долевого участия в строительстве (договору уступки прав требования) наличным либо безналичным путем в сроки, предусмотренные указанным договором, что подтверждается распиской либо иной финансовой справкой, выданной Продавцом (Цедентом) ЗАЕМЩИКУ.

3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАЙМОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

3.1. ЗАЕМЩИК погашает заем и уплачивает проценты, начисленные за пользование займом, по день возврата займа включительно путем осуществления РПП за счет перечисления средств МСК и /или за счет собственных средств.

3.2. Проценты по займу уплачиваются в день совершения РПП, либо в день совершения досрочного платежа (при его совершении).

3.3. В целях погашения за счет средств МСК займа ЗАЕМЩИК (распорядитель МСК) не позднее истечения 2-х (Двух) недель с даты фактического предоставления займа, направляет заявление о распоряжении средствами МСК на улучшение жилищных условий в территориальный орган Пенсионного фонда РФ. Заявление направляется с предъявлением документов, указанных в «Правилах подачи заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала», утвержденных Приказом от 26 декабря 2008 г. № 779н и Постановлении Правительства РФ от 12.12,2007 г. № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий» (с последующими изменениями).

3.4. В случае поступления средств МСК, направленных территориальным органом Пенсионного фонда РФ, ранее срока погашения, указанного в п. 1.1.2. настоящего Договора, проценты за пользование займом начисляются согласно п. 1.1.4. настоящего Договора.

3.5. ЗАЕМЩИК может производить полное либо частичное досрочное исполнение обязательств по возврату займа и уплате начисленных процентов за счет собственных средств.

3.6. Досрочное полное или частичное исполнение обязательств по возврату ЗАЕМЩИКОМ займа и начисленных процентов за счет собственных средств возможно в следующем порядке:

3.6.1. ЗАЕМЩИК направляют ЗАЙМОДАВЦУ заявление-обязательство о досрочном возврате займа не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Заявление-обязательство должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа.

3.6.2. В случае если ЗАЕМЩИК не исполнит или ненадлежащим образом исполнит обязательство по досрочному возврату займа, предусмотренное в заявлении-обязательстве, направленном ЗАЙМОДАВЦУ, ЗАЕМЩИК уплачивает штраф в размере 1 (одного) процента от суммы заявленного платежа, но не менее 1 000 (одной тысячи) рублей вне зависимости от наличия вины ЗАЕМЩИКА.

3.6.3. После осуществления ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного возврата займа дополнительное соглашение в виде письменного документа к настоящему Договору не заключается.

3.6.4. При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных Федеральными / Региональными / Муниципальными нормативными правовыми актами, пункт 3.6.1. настоящего Договора не применяется.

3.7. Учет поступления средств МСК, направленных территориальным органом Пенсионного фонда РФ, производится ЗАЙМОДАВЦЕМ в день поступления средств МСК на счет ЗАЙМОДАВЦА. В случае поступления от территориального органа Пенсионного фонда РФ излишне уплаченных средств МСК в счет погашения основного долга и процентов по займу, ЗАЙМОДАВЕЦ в течение 5 (Пяти) рабочих дней, с момента поступления денежных средств на расчетный счет Займодавца, производит возврат данных денежных средств территориальному органу Пенсионного фонда РФ.

3.8. В случае не поступления или поступления средств МСК, направленных территориальным органом Пенсионного фонда РФ, в меньшем размере, установленным для планового РПП, ЗАЙМОДАВЕЦ информирует об этом ЗАЕМЩИКА с указанием оставшейся недополученной суммы. Оставшуюся сумму РПП ЗАЕМЩИК уплачивает за счет собственных средств в течении 1 месяца с момента информирования ЗАЙМОДАВЦЕМ.

3.9. При осуществлении ЗАЕМЩИКОМ полного досрочного исполнения обязательств по возврату займа проценты по займу, начисляются согласно условиям п. 1.1.4. настоящего договора.

3.10. Для осуществления РПП за счет средств МСК ЗАЕМЩИК (распорядитель МСК) направляет в Пенсионный фонд РФ заявление о распоряжении средствами МСК, и указывает в нем вид расходов, на которые направляются средства МСК, а именно «для улучшения жилищных условий», а также размер указанных средств. При направлении средств МСК на улучшение жилищных условий, осуществляемое супругом лица, получившего сертификат, данное обстоятельство указывается в заявлении.

При приеме заявления о распоряжении средствами МСК территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации выдает ЗАЕМЩИКУ расписку-уведомление о приеме заявления (при направлении заявления о распоряжении по почте - направляет извещение о дате получения заявления о распоряжении). ЗАЕМЩИК обязан в течение 2 (двух) рабочих дней после регистрации заявления Пенсионным Фондом РФ предоставить данную расписку-уведомление ЗАЙМОДАВЦУ.

3.11. Средства МСК перечисляются Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ) в безналичном порядке на указанный банковский счет ЗАЙМОДАВЦА.

3.12. При просрочке внесения РПП ЗАЕМЩИК не уплачивает пени и штрафы, предусмотренные настоящим Договором за просрочку возврата займа и погашения начисленных процентов, при условии возникновения такой просрочки по независящим от ЗАЕМЩИКА причинам. Подтверждением того, что просрочка произошла по независящим от ЗАЕМЩИКА причинам является наличие у ЗАЕМЩИКА уведомления территориального подразделения Пенсионного Фонда РФ об удовлетворении заявления о распоряжении МСК, а также справки из Пенсионного Фонда РФ (его территориальных подразделений) о причинах задержки выплаты денежных средств.

3.13. С даты фактического возникновения просрочки по возврату займа и погашения начисленных процентов, в течение 1-го (Одного) календарного месяца по последний календарный день данного месяца включительно или по дату фактического погашения займа включительно, если такая дата погашения наступит раньше, чем последний календарный день данного месяца, ЗАЙМОДАВЦЕМ продолжают начисляться проценты на заем по ставке, указанной в п. 1.1.3. настоящего Договора.

3.14. По истечении указанного в п. 1.1.2. срока при просрочке в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКУ по займу размер РПП увеличивается на сумму неустойки в порядке и размере, установленном в п. 5.2. и 5.3. настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ЗАЕМЩИК обязуется:

4.1.1. Возвратить полученный заем и уплатить проценты, начисленные за пользование займом, а также уплатить сумму неустойки (при ее возникновении) в порядке и сроки, предусмотренные Разделом 3 настоящего Договора.

4.1.2. Досрочно вернуть заем, уплатить начисленные проценты на сумму займа и сумму неустойки (в случае ее наличия) не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления ЗАЙМОДАВЦЕМ письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору по основаниям в соответствии с п. 4.4.1. настоящего Договора.

4.1.3. Не отчуждать ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия ЗАЙМОДАВЦА.

4.1.4. Не сдавать ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия ЗАЙМОДАВЦА.

4.1.5. Принимать меры, необходимые для сохранности ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, включая текущий и капитальный ремонты.

4.1.6. Уведомить ЗАЙМОДАВЦА лицо о возникновении угрозы утраты или повреждения КВАРТИРЫ.

4.1.7. Предоставлять ЗАЙМОДАВЦУ сведения об изменении фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, контактного телефона не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса ЗАЙМОДАВЦА.

4.1.8. Незамедлительно уведомить ЗАЙМОДАВЦА (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) о задержке осуществления РПП по независящим от ЗАЕМЩИКА причинам с момента, как это стало известно ЗАЕМЩИКУ, путем предоставления документа из территориального подразделения Пенсионного Фонда РФ, свидетельствующего о данном факте.

4.1.9. Для подтверждения намерений произвести РПП по настоящему Договору за счет средств МСК:

1) После подачи в территориальное подразделение Пенсионного Фонда РФ и регистрации заявления о распоряжении средствами МСК предоставить ЗАЙМОДАВЦУ расписку-уведомление (извещение) о регистрации заявления о распоряжении средствами МСК в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения такой расписки-уведомления (извещения) в Пенсионном Фонде РФ;

2) После получения уведомления территориального подразделения Пенсионного Фонда РФ об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления ЗАЕМЩИКА- распорядителя о распоряжении МСК предоставить его ЗАЙМОДАВЦУ в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения уведомления.

4.1.10. Оформить заявление о предоставлении права ЗАЙМОДАВЦУ получать сведения у Пенсионного фонда РФ о размере МСК ЗАЕМЩИКА-распорядителя МСК.

4.1.11. По требованию ЗАЙМОДАВЦА предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по настоящему Договору.

4.2. ЗАЕМЩИК имеет право:

4.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат займа на условиях и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.3. ЗАЙМОДАВЕЦ обязуется:

4.3.1. В случае прекращения настоящего Договора в связи с исполнением ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств в полном объеме, выдать справку, подтверждающую полное исполнение ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств перед ЗАЙМОДАВЦЕМ по договору.

4.4. ЗАЙМОДАВЕЦ имеет право:

4.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных, но не уплаченных процентов за пользование займом и суммы неустойки, в следующих случаях:

а) в случае полной или частичной утраты или повреждения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ;

б) при грубом нарушении правил пользования ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ;

в) при необоснованном отказе ЗАЙМОДАВЦУ в проверке ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ;

г) при обнаружении незаявленных обременений на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ;

д) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4.2. Обратить взыскание на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ при неисполнении требования ЗАЙМОДАВЦА в случаях, установленных в п. 4.4.1. настоящего Договора.

4.4.3. В порядке, установленном действующим законодательством, потребовать расторжения настоящего Договора и возврата суммы займа, начисленных, но неуплаченных процентов за пользование займом и суммы неустойки, при существенном нарушении ЗАЕМЩИКОМ условий настоящего Договора, в том числе, в случаях:

а) при просрочке ЗАЕМЩИКОМ осуществления обязательств по настоящему Договору;

б) нецелевого использования ЗАЕМЩИКОМ займа;

в) при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ любого из обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

г) при обнаружении ЗАЙМОДАВЦЕМ недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных ЗАЕМЩИКОМ документах для получения займа;

д) в случае отказа в государственной регистрации договора уступки прав требования, либо приостановки государственной регистрации на срок более 30 (тридцати) календарных дней.

4.4.4. Уступить права требования по настоящему Договору третьим лицам в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.4.5. Проверять целевое использование займа.

4.4.6. Передавать по настоящему Договору функции обслуживания обязательств ЗАЕМЩИКА третьим лицам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. ЗАЕМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.

5.2. При нарушении сроков возврата займа ЗАЕМЩИК уплачивает ЗАЙМОДАВЦУ неустойку в виде пени в размере 1,5 (одного целого пяти десятых) процента от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица (включительно).

5.3. При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование займом процентов ЗАЕМЩИК уплачивает ЗАЙМОДАВЦУ неустойку в виде пени в размере 1,5 (одного целого пяти десятых) процента от суммы займа, за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет ЗАЙМОДАВЦА/уполномоченного ЗАЙМОДАВЦЕМ лица (включительно).

5.4. ЗАЕМЩИК несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной ЗАЙМОДАВЦЕМ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства ЗАЕМЩИКА по настоящему Договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований ЗАЕМЩИКА к ЗАЙМОДАВЦУ.

6.2. При возникновении спора между ЗАИМОДАВЦЕМ и ЗАЕМЩИКОМ по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по настоящему Договору ЗАЙМОДАВЕЦ имеет право обратиться с соответствующим иском в суд без проведения переговоров либо осуществления каких-либо предварительных досудебных процедур.

6.4. Настоящим ЗАЕМЩИК дает согласие на представление/получение ЗАЙМОДАВЦЕМ информации о ЗАЕМЩИКЕ в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента передачи денег ЗАЕМЩИКУ и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств.

6.6. Условия настоящего Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к настоящему Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением условий, изменение которых в одностороннем порядке предусмотрено настоящим Договором.

6.7. Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

6.8. Каждая из Сторон по настоящему Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям законодательства РФ.

6.9. Подписав настоящий Договор, ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное согласие на предоставление ЗАЙМОДАВЦЕМ переданной ЗАЕМЩИКОМ в рамках настоящего Договора информации, включая персональные данные, третьим лицам в целях исполнения настоящего Договора, а также на обработку ЗАЙМОДАВЦЕМ/третьими лицами, получившими указанную в настоящем пункте информацию от ЗАЙМОДАВЦА, в целях исполнения им обязательств по настоящему Договору, персональных данных ЗАЕМЩИКА, указанных в настоящем Договоре и в иных документах, полученных для целей заключения и исполнения настоящего Договора, в том числе в целях:

• оповещения ЗАЕМЩИКА об изменениях в продуктовой линейке, новых продуктах, услугах и работе ЗАЙМОДАВЦА;

• направления уведомлений и требований ЗАЙМОДАВЦА (в том числе с использованием электронных видов связи: смс- сообщения, сообщения на адрес электронной почты, телефонные звонки и иное);

• контроля за своевременным исполнением обязательств ЗАЕМЩИКА;

• реализации функций по сбору, хранению и обновлению сведений, подлежащих предоставлению ЗАЕМЩИКОМ ЗАЙМОДАВЦУ.

6.10. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.11. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

 ЗАЙМОДАВЕЦ ЗАЕМЩИК

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