

ДОГОВОР ЗАЙМА

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ
ЗАЙМА

г. Омск

2017г.

Кредитный потребительский кооператив «Жилстрой-сервис», именуемый в дальнейшем «Займодавец», с одной стороны и **Член КПК**, 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 в соответствии с указанными ниже индивидуальными условиями Договора займа (далее – индивидуальные условия Договора) передает Заемщику денежные средства, а Заемщик обязуется вернуть сумму займа в установленный настоящим Договором срок и оплатить проценты за пользование денежными средствами.

1.1.1. Заем предоставляется для целевого использования .

1.2. Стороны согласовали следующие индивидуальные условия договора займа:

<i>Индивидуальные условия договора займа</i>		
№ п/п	Условие	Содержание условия
1.	Сумма займа и порядок ее изменения	
2.	Срок действия договора, срок возврата займа	
3.	Валюта, в которой предоставляется заем	
4.	Процентная ставка (процентные ставки) (в процентах годовых) или порядок ее (их) определения	
5.	Порядок определения курса иностранной валюты при переводе денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком	
6.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору или порядок определения этих платежей	
7.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате займа	
8.	Способы исполнения заемщиком обязательств по договору по месту нахождения заемщика	
8.1	Бесплатный способ исполнения	

	заемщиком обязательств по договору	
9.	Обязанность заемщика заключить иные договоры	
10.	Обязанность заемщика по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по договору и требования к такому обеспечению	
11	Цели использования заемщиком займа	
12.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	
13.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору	
14.	Согласие заемщика с общими условиями договора	
15.	Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора, их цена или порядок ее определения, а также согласие заемщика на оказание таких услуг	
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	
17	Условия о предоставлении информации в бюро кредитных историй.	

1.3. Заемщик выражает свое безусловное и бессрочное согласие на сбор, обработку и предоставление третьим лицам в целях исполнения Заимодавцем настоящего Договора любых имеющихся в его распоряжении персональных данных (в том числе: ФИО, паспортные данные, дату и место рождения, адрес места жительства, номер телефона, место работы Заемщика, банковские реквизиты), а также информации о нем, его заемных обязательствах перед Заимодавцем. Данное согласие Заемщиков действует вне зависимости от заключения настоящего Договора, но может быть отозвано Заемщиками путем направления в адрес Заимодавца сообщений в письменной форме.

2. Порядок предоставления займа

2.1. До фактического предоставления займа Заемщик передает Заимодавцу по акту приема-передачи копии следующих документов, а также предъявляют их оригиналы, с целью удостоверения Заимодавцем подлинности копий:

-

2.2. Заем предоставляется Заемщику при условии оплаты им из собственных средств разницы между полной стоимостью Недвижимого имущества, указанного в Договоре купли-продажи и суммой предоставляемого займа, и предоставления документа, подтверждающего получение

Продавцом указанных денежных средств, а именно расписки Продавца о получении соответствующей суммы или выписки с лицевого счета Продавца о безналичном зачислении соответствующей суммы на его счет.

2.3. Зачисленную Заемщику сумму займа Заемщик обязан в течение 1 (Одного) дня перечислить (передать) Продавцу в счет оплаты по Договору купли-продажи недвижимого имущества.

3. Проценты за пользование суммой займа

3.1. За пользование денежными средствами Заемщик уплачивает Займодавцу проценты в соответствии с индивидуальными условиями Договора.

3.2. Установленные проценты начисляются в день погашения займа.

3.3. Отсчет срока по начислению процентов начинается со дня, следующего за датой предоставления займа, и заканчивается в день погашения займа. При начислении процентов в расчет принимается действительное число календарных дней в месяце и в году.

3.4. Фактическим возвратом займа и уплатой всех начисленных процентов считается возврат в полном объеме основного долга и начисленных процентов по нему за весь срок пользования заемными денежными средствами.

3.5. Заемщик обеспечивает безналичное перечисление или внесение денежных средств, достаточных для осуществления платежа в погашение процентов за пользование заемными средствами и возврату суммы основного долга в такой срок, чтобы они поступили на расчетный счет Займодавца не позднее даты исполнения соответствующих обязательств в соответствии с Договором.

3.6. Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, предусмотренной Займодавцем.

В случае, если указанной Заемщиком в платежном документе информации недостаточно для идентификации платежа Займодавцем, Займодавец имеет право осуществить возврат денежных средств за вычетом расходов по возврату.

3.7. Размер и периодичность (сроки) платежей заемщиков по договору.

Дата платежа	Кол-во дней	Сумма займа	Сумма процентов	сумма платежа	в т.ч платеж в счет погашения основной суммы займа
1гр	2гр	3гр	4гр	5 гр	6гр
Итого					

Примечание. В 2017г. Кол-во календарных дней для расчета -365

4. Права и обязанности Заемщика

4.1. Заемщик обязуется:

4.1.1. Не позднее 1 (Одного) рабочего дня с момента предоставления документов на государственную регистрацию договора и права собственности на Недвижимое имущество предъявить оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию с отметкой о принятии их Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области и предоставить Займодавцу её копию.

4.1.2. Не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество и получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, предъявить оригинал Выписки, подтверждающий факт возникновения ипотеки в силу закона в пользу Займодавца, в обеспечение надлежащего исполнения обязательств Заемщика, возникших на основании настоящего Договора займа и предоставить Займодавцу его копию.

4.1.3 Предоставлять возможность Займодавцу или его представителям периодически производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Недвижимого имущества.

4.1.4. Не отчуждать Недвижимое имущество, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Займодавца.

4.1.5. Не сдавать Недвижимое имущество в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Займодавца.

4.1.6. Принимать меры, необходимые для сохранности Недвижимого имущества, включая текущий и капитальный ремонт.

4.1.7. Уведомить Займодавца о возникновении угрозы утраты или повреждения Недвижимого имущества.

4.1.8. В случае необходимости выдать представителю Займодавца доверенности, в том числе и нотариальные, для совершения юридически значимых действий с целью реализации полномочий в соответствии с настоящим Договором, а также передать Займодавцу необходимые документы.

4.1.9. Совместно с Займодавцем осуществлять все необходимые действия для государственной регистрации Договора купли-продажи недвижимого имущества, перехода прав на него и ипотеки в силу закона в пользу Займодавца в соответствии с действующим законодательством.

4.1.10. Представить Займодавцу:

- расписку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним о приеме документов на государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество, на приобретение которого предоставляются заемные средства,

- копии подписанного сторонами Договора купли-продажи с указанием о приобретении Недвижимого имущества за счет заемных средств, предоставленных Займодавцем, и возникновении при государственной регистрации права собственности покупателя ипотеки в силу закона в пользу Займодавца.

4.1.11. Самостоятельно оплачивать юридические, риэлтерские и иные услуги, предоставляемые им третьими лицами, в том числе, но не исключительно:

- консультационные услуги;
- услуги по андеррайтингу представленных Заемщиком документов;
- услуги по оформлению и сбору необходимых документов;
- услуги по сопровождению процедуры государственной регистрации Договора купли-продажи недвижимого имущества и ипотеки в силу закона;
- услуги по изготовлению копий необходимых документов, в том числе нотариально заверенных копий;
- услуги по перечислению (зачислению) денежных средств в счет оплаты по Договору купли-продажи недвижимого имущества, а также в исполнение обязательств по настоящему Договору.

Предоставление юридических, риэлтерских и иных услуг не обусловлено заключением настоящего Договора и не покрывается уплатой Заемщиком процентов за пользование заемными денежными средствами.

4.1.13. Гарантировать, что на момент заключения настоящего Договора он не лишен родительских прав в отношении любого из своих детей, не ограничен в родительских правах, не совершал в отношении своих детей каких-либо преступлений, в отношении них отсутствуют решения компетентных органов об отмене усыновления и/или об отобрании детей. Заемщик также гарантирует, что ему не известно об инициированных компетентными органами разбирательствах (проверках, судебных процессах), результатом которых могут быть принятие решений о лишении (ограничении) родительских прав, привлечении к уголовной ответственности за совершение преступления в отношении ребенка, отмена усыновления или отобрание ребенка.

4.1.14. Заемщик выражает свое безусловное и бессрочное согласие на сбор, обработку и предоставление третьим лицам в целях исполнения Займодавцем настоящего договора любых имеющихся в его распоряжении персональных данных (в том числе: ФИО, паспортные данные, дату и место рождения, адрес места жительства, номер телефона, место работы Заемщика,

банковские реквизиты), а также информации о нем, о членах его семьи, его заемных обязательствах перед Займодавцем.

Данное согласие Заемщика действует вне зависимости от заключения настоящего договора займа, но может быть отозвано Заемщиком путем направления в адрес Займодавца сообщения в письменной форме.

4.2. Заемщик имеют право:

4.2.1. Получать от Займодавца всю необходимую информацию об исполнении настоящего договора.

4.2.2. На досрочный возврат займа с письменного согласия Займодавца.

4.2.3. На получение необходимых документов, свидетельствующих о полном исполнении обязательств перед Займодавцем.

5. Порядок возврата займа

5.1. Заемщик осуществляет возврат займа и оплату процентов за пользование денежными средствами за счет собственных средств.

5.2. В случае совпадения последнего дня срока возврата основного долга с выходным (праздничным) днем, датой исполнения обязательств по возврату займа является первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем.

5.3. В случае наличия у Заемщика просроченной или срочной задолженности по процентам устанавливается следующая очередность погашения требований Займодавца, в зависимости от источника поступления средств:

а) из собственных средств Заемщиков на момент поступления таких средств:

1) задолженность по процентам;

2) задолженность по основному долгу;

3) неустойка (штраф, пеня) в размере, определенном в соответствии с индивидуальными условиями Договора;

4) проценты, начисленные за текущий период платежей;

5) сумма основного долга за текущий период платежей;

6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о потребительском кредите (займе) или Договором.

5.4. Займодавцу принадлежит право самостоятельно, в одностороннем порядке, установить очередность погашения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных в расчетном документе Заемщиков о перечислении денежных средств Займодавцу.

5.5. При осуществлении Заемщиком полного досрочного исполнения обязательств по возврату основного долга, проценты по займу, начисленные по дату такого досрочного возврата, в соответствии с настоящим Договором, подлежат уплате в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату основного долга.

6. Ответственность Сторон

6.1. Ответственность Заемщика за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору определяется в соответствии с действующим законодательством. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору, она обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

6.2. Обеспечением исполнения обязательств по настоящему договору является: Залог (ипотека) недвижимого имущества, для приобретения которой Заемщику предоставлены заемные денежные средства, которое считается находящимся в залоге у Займодавца на основании статьи 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, в том числе обязательств по возврату суммы займа и уплате процентов, Заемщик уплачивает Займодавцу, кроме начисляемых по Договору процентов за пользование суммой займа, одновременно неустойку в размере 20 (двадцати) % годовых от суммы займа.

6.4. В случае досрочного требования возврата займа в соответствии с разделом 7 настоящего Договора, Займодавец вправе потребовать всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами и неустойкой до полного исполнения своих обязательств.

6.5. С даты фактического возникновения просрочки по возврату основного долга и начисленных процентов Займодавцем продолжают начисляться проценты на сумму основного долга по ставке, указанной в настоящем Договоре.

6.6. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.7. При умышленном уничтожении или порче залогового имущества Займодавец в одностороннем порядке расторгает договор займа, и Заемщик возмещает Займодавцу полную стоимость залога, а также штрафные санкции в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек в течение 7 (Семи) банковских дней.

7. Право требования досрочного возврата займа

7.1. Займодавец вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке и потребовать досрочного возврата займа в следующих случаях:

- нецелевое использование предоставленных в качестве займа денежных средств;
- отсутствие государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Займодавца на приобретенное за счет заемных средств Недвижимое имущество в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента фактической выдачи займа;
- допущение просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей в счет оплаты процентов за пользование заемными средствами более 3 (Трех) раз в течение срока, на который предоставлен заем;
- умышленное уничтожение или порча залогового имущества;
- в случае установления факта сообщения Займодавцу Заемщиком заведомо недостоверных сведений в заявлении – анкете на получение займа о себе, своем семейном и имущественном положении, месте работы, приобретаемом объекте недвижимости, цене объекта недвижимости, его состоянии.
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.2. При наступлении случаев указанных в п.7.1. настоящего Договора Займодавец вправе расторгнуть настоящий Договор во внесудебном одностороннем порядке.

8. Контроль Займодавца

8.1. В период действия Договора Займодавец имеет право проверять целевое использование суммы займа..

8.2. Количество, сроки проверок целевого использования суммы займа определяются Займодавцем и с Заемщиком не согласуются.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. В случае невозможности достижения взаимного согласия Сторон по указанным вопросам все споры рассматриваются в судебном порядке.

10. Заключительные положения

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

11. Адреса и реквизиты Сторон