**ДОГОВОР ЗАЙМА**

**город Москва « » 20\_\_ года**

«**Займодавец»**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с одной стороны, и **Гражданин РФ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Заемщик»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**,

***обладая полной дееспособностью и правоспособностью, находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:***

1. **Предмет договора**
   1. По настоящему Договору Заимодавец предоставляет Заемщику заем в размере

**000 () рублей 00 копеек,** а Заемщик обязуется вернуть указанную сумму займа и уплатить причитающиеся проценты в размере и сроки, установленные Договором.

1.2. Заимодавец передал Заемщику, а Заемщик получил, сумму займа в размере  **000 () рублей 00 копеек** до момента подписания настоящего договора, что подтверждается соответствующей распиской Заемщика. Предоставление денежных средств осуществляется путем передачи наличных денежных средств Заемщику. Датой получения Заемщиком денежных средств, является дата расписки о получении денежных средств.

1.3. За пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу проценты из расчета процентной ставки в размере  **% () процента** от суммы займа ежемесячно.

1.4. Проценты по займу начисляются Займодавцем на остаток суммы займа, подлежащей возврату, ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления займа, и по день окончательного возврата займа включительно.

1.5. В обеспечение исполнения своих обязательств по настоящему договору Заемщик предоставляет Займодавцу в залог недвижимое имущество:

**- (далее- «Предмет залога»).**

Предмет залога принадлежит Заемщику по праву собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним года сделана запись регистрации №**.**

Договор Залога между Займодавцем и Заемщиком должен быть заключен в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора. Все расходы связанные с заключением и государственной регистрацией Договора залога несёт Заемщик.

Предмет залога, служащий обеспечением надлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств, остается у Заемщика.

1. **Права и обязанности сторон**

**2.1.Займодавец вправе:**

2.1.1. Потребовать досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы займа, начисленных процентов и неустойки в следующих случаях:

- при просрочке Заемщиком уплаты начисленных процентов по займу более чем на 90 (Девяносто) календарных дней;

- при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором и Договором залога, либо при не заключении в установленном порядке Договора залога;

- в случае полной или частичной утраты заложенного имущества;

- при грубом нарушении Заемщиком правил пользования заложенным имуществом, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранению заложенного имущества, если такое нарушение создает угрозу утраты либо повреждения заложенного имущества;

- при необоснованном отказе Заемщиком в проверке заложенного имущества и состава лиц, проживающих в нем.

2.1.2. Запрашивать у Заемщика документы об имуществе, предоставляемом Заемщиком в качестве обеспечения своих обязательств по настоящему Договору;

2.1.3. Запрашивать у Заемщика документы и сведения необходимые для решения вопроса о предоставлении займа и исполнения обязательств по настоящему Договору;

2.1.4. Запрашивать документы, в том числе правоустанавливающие, подтверждающие право собственности на имущество, предоставляемое в залог, а также документы, подтверждающие отсутствие обременений на указанное имущество, в том числе прав третьих лиц на проживание;

**2.2. Займодавец обязан:**

2.2.1. Предоставить Заемщику заем.

2.2.2. Выполнять иные обязательства по настоящему Договору.

**2.3. Заемщик вправе:**

2.3.1. Возвратить сумму займа досрочно в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.3.2. Потребовать от Займодавца предоставления сведений по учету начисленных Процентов.

**2.4.Заемщик обязан:**

2.4.1.Полностью погасить сумму займа и произвести оплату процентов за пользование суммой займа по Договору в сроки и в размерах, предусмотренных Договором.

2.4.2. Незамедлительно письменно уведомить Займодавца о/об:

- смене места жительства, паспортных данных, состава семьи, работы;

- заключении, изменении или расторжении брачного договора, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным;

- возбуждении в отношении себя дела особого производства, в том числе дела о признании ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении усыновления (удочерения) ребенка, об установлении неправильности записей в книгах актов гражданского состояния, искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору, уголовного дела.

2.4.3. По требованию Займодавца предоставлять документы (квитанции), подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, причитающихся с Заемщика, как собственника недвижимого имущества, подлежащего передаче в залог Заемщика, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязанностей собственника недвижимого имущества.

2.4.4. Выполнять иные обязательства по настоящему Договору.

1. **Порядок уплаты суммы займа и процентов**
   1. Сторонами по взаимному согласию определяется следующий график платежей уплаты процентов:
   2. Возврат суммы займа и процентов производится путем наличного/безналичного расчета между сторонами. Датой получения Заимодавцами денежных средств, является дата расписки в получении денежных средств.

3.3. Заемщик обязуется возвратить заем в срок **до 20\_\_ года.**

3.4. Заемщик вправе возвратить досрочно сумму настоящего займа, а Займодавец обязуется принять досрочный возврат, при соблюдении условия об обязательном уведомлении Заемщиком Займодавца о досрочном возврате суммы займа не менее чем за 10 (Десять) дней до дня возврата.

1. **Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору, она обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.1.1. При нарушении сроков возврата займа Заемщик обязан уплатить Займодавцу штраф в размере **0,1** (ноль целых одна десятая) **процента** от суммы займа за каждый календарный день просрочки.

4.2. Неисполнение одной из сторон условий настоящего Договора, приведшее к материальным потерям второй стороны, влечет за собой применение к виновной стороне штрафных санкций в размере нанесенного ущерба и может служить основанием досрочного прекращения Договора.

4.3. В случае неисполнения или просрочки исполнения Заемщиком любого из своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора более чем на 90 (Девяносто) рабочих дней, Займодавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке и потребовать досрочного возврата всех полученных Заемщиком сумм и процентов, а также уплаты неустойки (штрафов), или, не расторгая Договора, потребовать досрочного возврата всех полученных Заемщиком сумм и процентов, а также уплаты неустойки (штрафов). При этом они не лишаются права взыскания неустойки в соответствии с настоящим Договором. Возврат всех полученных Заемщиком сумм, а также неустойки (штрафов), осуществляется Заемщиком в сроки, указанные в требовании (уведомлении) Займодавца о досрочном возврате, но в любом случае не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента отправления соответствующего уведомления.

4.4. В случае, если сумма произведенного Заемщиком платежа недостаточна для исполнения денежных обязательств Заемщика полностью, требования Займодавца удовлетворяются в следующей очередности:

- в первую очередь – неустойки за просрочку возврата суммы займа;

- во вторую очередь – неустойки за просрочку уплаты процентов,

- в третью очередь – издержки (в том числе судебные) Займодавца по получению Суммы займа, процентов или неустойки;

- в четвертую очередь – задолженность по процентам за пользование займом, начисленным на дату фактического платежа;

- в пятую очередь - задолженность по Сумме займа.

1. **Форс-мажор**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть пли предотвратить.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 5.1. настоящего Договора, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному Договору.

5.3. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в пункте 5.2. настоящего Договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

5.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в пункте 5.1. настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

1. **Конфиденциальность**

6.1. Условия настоящего Договора и соглашения (протоколы и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

6.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и приложений к нему.

1. **Разрешение споров**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.2.Если споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, не удалось разрешить в досудебном порядке, то они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Займодавца.

Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров сторонами не установлен.

1. **Заключительные положения**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

8.2. Все уведомления, сообщения, а также иная корреспонденция, должны направляться в письменной форме по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре. Стороны пришли к соглашению о том, что все отправленные Сторонами уведомления, сообщения и иная корреспонденция будут считаться полученными другой Стороной по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с момента отправки. Стороны также выразили свое согласие и понимание того, что после истечения указанного срока наступят те последствия (события, действия), о которых говорится в уведомлении, сообщении и иной корреспонденции.

Если одна из Сторон изменит свой адрес, то она обязана информировать об этом другую сторону не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического изменения местонахождения.

8.3. Настоящим Заемщик выражает свое полное согласие на сбор, обработку, хранение, и передачу своих персональных данных третьим лицам:

- к персональным данным будет относиться вся информация, которая необходима Займодавцам, в связи с имеющимися и/или существовавшими отношениями между ними и касающаяся конкретно Заемщика, и в частности, следующие данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения; гражданство; образование; семейное положение и состав семьи; прежние фамилия, имя и отчество; социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы; паспортные данные; адрес регистрации и фактического места жительства; предыдущие места работы; сведения о воинском учете; сведения о фактах, событиях и обстоятельствах частной жизни; ИНН; номер страхового свидетельства государственного пенсионного страхования; номер банковского счета и карты.

- персональные данные обрабатываются и передаются третьим лицам в целях обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, интересов Займодавец, исполнения заключенных договоров, контроля и содействия в исполнении заключенных договоров, обеспечения своевременности исполнения обязанностей по договорам. Настоящий перечень целей не является исчерпывающим и Займодавец может обрабатывать и передавать персональные данные третьим лицам и в иных целях, но в любом случае не нарушая при этом действующего законодательства Российской Федерации.

Займодавец гарантируют, что перед осуществлением передачи таких персональных данных заинтересованные лица приняли и/или примут все необходимые технические и организационные меры с целью обеспечения соблюдения требований Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных» и в соответствии с иными нормативными актами Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего Договора.

8.5. Настоящим стороны пришли к соглашению о том, что Займодавец в любое время и при любых условиях имеют право без получения согласия Заемщика уступить свои права (цессия) и обязанности (уступка долга) по настоящему Договору третьим лицам. Заемщик, настоящим дает свое согласие и не возражает на перевод (уступку) Займодавец своих прав (цессия) и обязанностей (уступка долга) по настоящему Договору третьим лицам. Для целей такой уступки, Займодавец вправе разглашать любому фактическому или потенциальному цессионарию или любому иному лицу такую информацию о Заёмщике, которую Займодавец сочтут нужной, в том числе персональные данные Заемщика.

Заемщик не имеет право без письменного согласия Займодавца уступить свои права (цессия) и обязанности (уступка долга) по настоящему договору третьим лицам.

8.6. Заемщик заявляет, заверяет справедливость и гарантирует следующее:

- Заемщик правомочен заключить настоящий Договор и осуществить таким образом привлечение заемных денежных средств, подписав его, и выполнить свои обязательства в рамках настоящего Договора;

- настоящий Договор законен, действителен и равнозначен по отношению к прочим обязательствам, налагаемым на Заемщика другими договорами;

- против Заемщика не возбуждено какое-либо судебное или административное разбирательство, которое повлияло бы на способность выполнить договорные обязательства, а также, что в настоящий момент Заемщик не находится в процедуре банкротства;

- вся информация, представленная Заемщиком в связи с Договором, является верной, полной и точной, и он не скрыл обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Займодавца заключить Договор;

- Заемщик незамедлительно поставит Займодавца в известность относительно любого события, которое, будучи известным до заключения Договора, могло негативно повлиять на решение Займодавцев заключить Договор;

- Заемщик удостоверяет также, что его имущество, подлежащее передаче в залог Займодавцам, в соответствии с условиями настоящего Договора и Договора Залога не подлежит принудительному отчуждению и свободно от иных обязательств, кроме тех, которые оговорены в Договоре.

Заемщик признает, что Займодавец заключают Договор, полностью полагаясь на заявления и гарантии Заемщика, изложенные в настоящем разделе.

Содержащиеся в настоящем пункте Договора заверения и гарантии Заемщика должны быть действительными в течение всего срока действия Договора.

8.7. Договор составлен и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации. Права и обязанности, возникшие из заключенного Договора, все вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

Если какое-либо положение Договора становится или признается недействительным, или не соответствующим законодательству Российской Федерации вследствие внесения изменений и дополнений в действующее на момент заключения Договора законодательство Российской Федерации, все остальные положения Договора остаются в силе.

8.8. При подписании настоящего Договора стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности; под опекой и попечительством, патронажем не состоят; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения; заявляют, что они действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях; понимают значение своих действий, осознают суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения и не заблуждаются относительно сделки; они осознают последствия нарушения условий настоящего Договора. Стороны также заявляют, что текст Договора полностью соответствует их волеизъявлению, до подписания прочитан ими лично.

8.9. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента полного возврата суммы займа, процентов за пользование ими и выполнения Сторонами всех своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора. С возможностью продления договора на аналогичных настоящему Договору условиях, если ни одна из Сторон не заявит о своём намерении прекратить его не позднее, чем за 14 календарных дней до истечения выполнения Сторонами всех своих обязательств.

8.10. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Заемщику, один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, и один - Займодавцу.

**Займодавец:**

**Заемщик**