

ДОГОВОР ЗАЙМА № _____

г. Ростов-на-Дону

_____ 2023 г.

Полная стоимость займа в процентах годовых: 00,0000% (_____) годовых	Полная стоимость займа в денежном выражении: 000 000 (_____ РУБЛЕЙ 00 КОПЕЕК)	Примерный размер среднемесячного платежа: (0000,00 _____ рублей 00 копеек)
--	--	--

Сельскохозяйственный кредитный потребительский кооператив «Жилфинанс», именуемый в дальнейшем «Займодавец» в лице _____, действующего(ей) на основании Доверенности № _____ от _____, с одной стороны, и пайщик Кооператива «Жилфинанс», Паспорт гражданина РФ, серия: _____ № _____, выдан: _____ года, _____ области, код подр. _____ именуемый(ая) в дальнейшем «Заемщик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор ипотечного займа о нижеследующем: Займодавец передает Заемщику денежные средства (далее – «Заем») в размере и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а Заемщик обязуется возвратить полученные денежные средства и уплатить проценты за пользование денежными средствами, в размере, сроки и на условиях настоящего договора.

Заемщик вправе в любой момент в течение времени действия настоящего договора в порядке, определенном ст.6.1-1 ФЗ «О потребительском кредите (займе)», обратиться к Займодавцу с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика на срок, определенный Заемщиком (далее - льготный период), при одновременном соблюдении условий:

- 1) размер займа, предоставленного по такому договору займа, не превышает 15 000 000 руб.;
- 2) условия настоящего договора займа ранее не изменялись по требованию Заемщика;
- 3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;
- 4) Заемщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации.

Условия договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой		
N п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
1.	Сумма займа или лимит кредитования и порядок его изменения	000 000 рублей (_____ тысяч рублей 00 копеек)
2.	Срок действия договора займа, обеспеченного ипотекой и срок возврата займа	Договор вступает в силу с момента выдачи денежных средств и действует до полного исполнения сторонами обязательств по договору. Заем предоставляется сроком на _____ месяцев с даты предоставления займа.
3.	Валюта, в которой предоставляется заем	Рубль
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора займа, обеспеченного ипотекой	15 % (пятнадцать процентов) годовых, начисляемых от остатка суммы займа за фактическое количество дней пользования займом по день фактического возврата средств.
5.	Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении займа, отличается от валюты, в которой предоставлен заем.	Не применимо

Займодавец _____

Заемщик _____

Условия договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой

N п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
6.	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре займа, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки займа на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора займа, обеспеченного ипотекой.	Отсутствует
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору займа, обеспеченного ипотекой, или порядок определения этих платежей	Сумма займа и процентов оплачивается Заемщиком в размере _____ (_____) в соответствии с условиями настоящего договора и графиком платежей, который является неотъемлемой частью настоящего договора. Отчет срока по начислению процентов начинается с даты, следующей за днем выдачи займа, и заканчивается в день погашения займа. При начислении процентов в расчет принимается действительное число календарных дней в месяце и в году. Фактическим возвратом займа и уплатой всех начисленных процентов считается возврат в полном объеме основного долга и начисленных процентов по нему за весь срок пользования денежными средствами.
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате займа	В случае частичного досрочного возврата займа, количество, размер и периодичность (сроки) платежей изменяются после поступления соответствующего платежа. Информация об изменении платежей заемщику предоставляется в порядке, предусмотренном п.16 настоящего договора
9.	Способы исполнения заемщиком обязательств по договору займа, обеспеченного ипотекой	1. В кассу СКПК «Жилфинанс» по адресу: 344103 г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского дом 54г, офис 203. 2. Безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет СКПК «Жилфинанс» с возможной оплатой комиссии в кредитном (банковском) учреждении, через которое осуществляется платеж, по тарифам этого кредитного (банковского) учреждения
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору займа, обеспеченного ипотекой	Внесение наличных денежных средств в кассу СКПК «Жилфинанс» по адресу: 344103 г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского дом 54г, офис 203.
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора займа, обеспеченного ипотекой	Отсутствует
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	Исполнение заемщиком обязательств по займу обеспечивается: Поручительством _____ Паспорт гражданина РФ, серия: __, № __ выдан: __ года, выдан __, код подр. __; Исполнение заемщиком обязательств по договору займа обеспечивается залогом приобретаемого недвижимого имущества, указанного в п. 12 настоящего Договора.
12.	Цели использования заемщиком займа (при включении в договор займа, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком займа на определенные цели	улучшение жилищных условий: покупка _____ по адресу: Россия, _____ область, р-н _____, с. __, ул. ____, д.
13.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора займа, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	За нарушение условий договора заемщик оплачивает пени в размере 0,06 % годовых от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки, при этом проценты на сумму потребительского займа за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.

Займодавец _____

Заемщик _____

Условия договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой

N п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
14.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой	14.1. Займодавец имеет право уступить права (требования) по Договору займа третьим лицам, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и согласием Заемщика, выраженным в Договоре займа. 14.2. Подписанием Договора займа Заемщик выражает на уступку, указанную в пункте 14.1. Договора займа, свое: <input type="checkbox"/> согласие <input type="checkbox"/> несогласие
15.	Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора займа, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание	Не применимо.
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	Информация предоставляется по заявлению Заемщика непосредственно в офисе СКПК «Жилфинанс» или направляется по указанному им электронному адресу, или по месту жительства почтой России, или SMS-сообщением на указанный мобильный телефон. Заявления Заемщика принимаются по адресу: 344103 г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского дом 54г, офис 203. Режим работы: пн-пт с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Контактный телефон: : 8(863)322-63-00

17. Договор вступает в силу с момента передачи денежных средств Заемщику

18. Датой выдачи займа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Займодавца для безналичного перечисления на банковский счет Заемщика.

19. Датой исполнения Заемщиком своего обязательства по возврату суммы займа и уплате процентов Займодавцу считается дата внесения наличных денежных средств в кассу Займодавца или дата зачисления денежных средств на расчетный счет Займодавца.

20. Отсчет срока по начислению процентов начинается с даты, следующей за днем выдачи займа, и заканчивается в день погашения займа. При начислении процентов в расчет принимается действительное число календарных дней в месяце и в году.

21. Сумма займа и начисленные проценты возвращаются Заемщиком в порядке, установленном графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

22. Суммы, вносимые Заемщиком, распределяются в следующей последовательности:

- на погашение процентов за пользование займом;

- на погашение суммы основного долга.

23. Права и обязанности сторон.

23.1. Займодавец обязан:

23.1.1. После подписания и при выполнении Заемщиком всех условий настоящего договора предоставить Заемщику сумму займа.

23.1.2. Оказывать Заемщику информационные и консультационные услуги для обеспечения надлежащего исполнения условий настоящего Договора.

23.1.3. В случае образования переплаты Заемщиком по настоящему договору произвести возврат переплаты по реквизитам, на которые предоставлялся заем или иным реквизитам, предоставленным Заемщиком.

23.2. Заемщик обязан:

23.2.1. Использовать заем на цели, предусмотренные настоящим Договором. Оплатить членский взнос в соответствии с Уставом.

23.2.2. Возвратить полученный заем, уплачивать проценты в соответствии с условиями настоящего Договора.

23.2.3. Предоставлять Займодавцу информацию в случае изменения: места регистрации (проживания), фамилии, контактных телефонов.

23.2.4. В срок не позднее одной недели с даты получения займа предоставить Займодавцу документы, подтверждающие целевое использование полученного займа.

23.2.5. Предоставить обеспечение своих обязательств по настоящему Договору в полном объеме: суммы займа, процентов, а также возможных расходов по взысканию и иных убытков Займодавца в соответствии с законодательством РФ. Предусмотреть действие такого обеспечения на протяжении всего срока займа до момента полного исполнения обязанностей по настоящему Договору, независимо от изменения срока действия настоящего Договора, размера процентов и иных условий, изменяющих положение Заемщика.

23.2.6. Отвечать на вопросы сотрудников Займодавца, предоставлять справки, давать пояснения и совершать другие действия, необходимые для выяснения Займодавцем обстоятельств, подтверждающих целевое использование Заемщиком заемных средств.

23.2.7. В случае расторжения настоящего Договора вернуть Займодавцу сумму займа, уплатить проценты за его использование, а также уплатить исчисленные пени в течение 10 (десяти) календарных дней с момента выставления Займодавцем такого требования.

23.3. Займодавец имеет право:

Займодавец _____

Заемщик _____

23.3.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке и потребовать от Заемщика досрочного возврата займа, уплаты процентов за пользование займом, уплаты пени в следующих случаях:

- выхода или исключения Заемщика из членов СКПК «Жилфинанс»;
- нарушения Заемщиком условий членства в СКПК «Жилфинанс»;
- принятия органами власти и управления или судебными органами решений, которые могут прямым или косвенным образом повлиять на своевременный возврат Заемщиком займа;
- Заемщик не исполняет надлежащим образом обязанность использовать полученные от Займодавца денежные средства на цели, установленные настоящим Договором;
- в случае ухудшения условий обеспечения обязательств Заемщика по настоящему Договору (уменьшения стоимости или утраты предмета залога);
- угрозы утраты обеспечения или наличия иных обстоятельств, препятствующих или затрудняющих преимущественное удовлетворение требований Займодавца;
- нарушения Заемщиком иных условий настоящего Договора, в том числе ставящих под угрозу своевременный возврат займа и уплату процентов за его использование;
- если любые заявления, заверения или гарантии, сделанные в соответствии с настоящим Договором, любые свидетельства или письменные заявления, представляемые согласно настоящему Договору, окажутся недостоверными на момент, когда они были сделаны;
- если арбитражным судом в отношении Заемщика будет введена процедура банкротства;
- если в суд (арбитражный суд) какими-либо третьими лицами будет предъявлен имущественный иск к Заемщику;

23.3.2. Исчислить Заемщику пени в размере и порядке, определяемом настоящим Договором.

23.3.3. Обратиться в суд общей юрисдикции (арбитражный суд) и взыскать задолженность с Заемщика в принудительном порядке, в том числе обратиться взыскание на заложенное в обеспечение обязательств имущество либо удовлетворить свои требования за счет имущества поручителя.

23.3.4. Не применять пункт 24.2., 24.3. настоящего Договора.

23.3.5. Уступить свои права по настоящему Договору третьим лицам без согласования с Заемщиком.

23.4. Заемщик имеет право:

23.4.1. Запрашивать у Займодавца данные о платежах по займу и расчет процентов за пользование займом.

23.4.2. Досрочно погасить заем полностью или частично и уплатить проценты за фактическое время его использования. Заемщик имеет право вернуть досрочно всю сумму полученного займа с начисленными процентами без предварительного письменного уведомления Займодавца. При частичном досрочном погашении займа заемщик обязан уведомить Займодавца за 30 дней до погашения.

24. Ответственность сторон.

24.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

24.2. В случае несвоевременного погашения займа Заемщик уплачивает Займодавцу пеню в размере 0,06 (ноль целых шесть сотых) процента от суммы несвоевременно погашенного основного долга по займу за каждый день просрочки, при этом проценты на сумму потребительского займа за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.

24.3. В случае несвоевременной уплаты процентов за пользование займом Заемщик уплачивает Займодавцу пеню в размере 0,06 (ноль целых шесть сотых) процента от суммы неуплаченных процентов за каждый день просрочки.

Уплата пени не освобождает Заемщика от выплаты займа и процентов за пользование займом.

25. Разрешение споров, расторжение договора.

25.1. Возникшие в рамках настоящего Договора споры и разногласия разрешаются путем переговоров, а при отсутствии согласия передаются на рассмотрение суда.

25.2. Стороны признают, что, на основании положения о договорной подсудности, споры по иску Займодавца рассматриваются в Советском районном суде г. Ростова-на-Дону или судебном участке №1 Советского судебного района города Ростова-на-Дону, споры по иску Заемщика рассматриваются в соответствии с подсудностью, установленной действующим законодательством.

25.3. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров по настоящему Договору является для Сторон обязательным.

26. Заключительные положения.

26.1. Условия настоящего договора являются конфиденциальными. Ни одна из Сторон не будет передавать третьим лицам информацию относительно действительных условий или порядка выполнения настоящего Договора, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

26.2. Заемщик гарантирует, что является полностью дееспособным, полностью понимает содержание условий настоящего договора и возможные последствия для него, связанные с неисполнением или несвоевременным исполнением условий настоящего договора.

26.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

26.4. Информационное взаимодействие между Займодавцем и Заемщиком организуется посредством личных встреч; телефонной связи; телеграфных сообщений, текстовых, голосовых и иных сообщений, передаваемые по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи; почтовых отправлений; иных способов взаимодействия. Информация будет считаться доставленной Заемщику, по последнему известному месту жительства Заемщика, в случае, если Займодавец получает уведомление о вручении с отметкой «адресат выбыл», «истечение срока хранения» или иного аналогичного содержания. Заемщик не возражает против посещения сотрудниками Займодавца места его жительства, предоставления информации о состоянии его задолженности по настоящему Договору поручителям.

26.5. Заемщик дает согласие и не возражает против обработки (сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения, использования, передачи третьим лицам (в том числе коммерческим организациям, оказывающим услуги Займодавцу в ходе обслуживания настоящего Договора), обезличивание, блокирование и уничтожение) Займодавцем его персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Обработка данных производится как с использованием средства автоматизации, так и без их использования. Согласие дается в отношении любой информации, относящейся к Заемщику, полученной как от него самого, так и от третьих лиц, в том числе путем осуществления прямых контактов с Заемщиком. Согласие дается на неопределенный срок и прекращение действия договора не означает прекращение действия согласия.

26.6. Заемщик дает согласие и не возражает против сообщения информации по договору займа, предусмотренной ФЗ «О кредитных историях» № 218 от 30.12.2004 года в Национальное бюро кредитных историй.

26.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента выдачи денежных средств и действует до полного погашения займа и уплаты

Займодавец _____

Заемщик _____

процентов по нему, а также полного исполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
26.8. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

27. Адреса и реквизиты сторон.

Займодавец:	Заемщик:
СКПК «Жилфинанс» Юридический адрес: 344103, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Малиновского, 54Г, офис 203 Телефон для справок: 8(863)322-63-00 ИНН/КПП 2323025359 /616801001 ОГРН 1062323005491 Расчетный счет: 40701810452090000290 в Юго-Западном банке ПАО Сбербанка К/С 30101810600000000602, БИК 046015602.	РОССИЯ, ____, _____ обл, р-н _____, _____ Паспорт гражданина РФ, серия: _____, № _____, выдан: _____ 20__ года, код подр. ____ Личное дело пайщика № _____

(ФИО полностью)

Подпись М.П.

(ФИО полностью)

Подпись

Займодавец _____

Заемщик _____

