

ДОГОВОР
денежного займа с процентами с залогом недвижимого имущества

Россия, Красноярский край, город Красноярск

«20» мая 2018 года.

Мы, нижеподписавшиеся, **Кредитный потребительский кооператив** действующей на основании доверенности № 5-1313 от 20.01.2014 удостоверенной Непомнящей Л.В. нотариуса Красноярского нотариального округа. с одной стороны, именуемое в дальнейшем «**Займодавец**» и **Иванов Иван Иванович** 20.03.2018 года рождения, именуемый в дальнейшем «**Заемщик**», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАЙМА
СОСТАВЛЯЕТ 36 % (Тридцать
шесть процентов) ГОДОВЫХ**

УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ДЕНЕЖНОГО ЗАЙМА

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	Сумма займа или лимит кредитования и порядок его изменения	По настоящему договору «Займодавец» передает «Заемщику» заем на сумму 200 000 (Шестьдесят тысяч) рублей, а «Заемщик» обязуется вернуть указанную сумму займа в обусловленный настоящим договором срок и уплатить на нее указанные в настоящем договоре проценты. Указанная сумма оплачивается «Займодавцем» «Заемщику» в следующем порядке: <ul style="list-style-type: none">• 200 000 (Двести тысяч) рублей были оплачены «Займодавцем» «Заемщику» наличными денежными до подписания договора..
2	Срок действия договора, срок возврата займа	Настоящий договор в части касающейся займа считается заключенным с момент передачи денежных средств и действует до полного выполнения условий Договора. Настоящий договор прекращается: <ul style="list-style-type: none">• По соглашению сторон.• По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством. «Заемщик» обязуется вернуть сумму займа полностью в срок не позднее 10 марта 2021 года и уплатить «Займодавцу» начисленные на сумму займа в соответствии с настоящим договором проценты за пользование займом «Займодавец» вправе потребовать возврата суммы займа ранее срока 10 марта 2021 года , в случаях, когда «Заемщик» задерживает выплату процентов на срок более чем один месяц. Сумма займа может быть возвращена «Заемщиком» досрочно, при согласии «Займодавца». При досрочном исполнении обязательства по возврату суммы займа проценты за пользование займом выплачиваются за срок не менее 3 месяцев.
3	Валюта, в которой предоставляется заем	Рубль РФ
4	Процентная ставка (процентные ставки) (в процентах годовых) или порядок ее (их) определения	На сумму займа, указанную в пункте 1 индивидуальных условий Договора начисляются проценты за пользование в размере 3 % (Три процента) в месяц (далее – «Процент за пользование займом») с момента получения суммы займа «Заемщиком» до момента возврата ее «Займодавцу», но не менее чем за 3 месяца. Проценты выплачиваются за весь срок фактического пользования займом, то есть до дня возврата суммы займа, в том числе в случае нарушения «Заемщиком» срока возврата суммы займа, предусмотренного настоящим Договором. Полная стоимость займа составляет 36% (Тридцать шесть процентов) годовых.
5	Порядок определения курса иностранной валюты при переводе денежных средств «Займодавцем» третьему лицу, указанному «Заемщиком»	Не применимо

6	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика (залогодателя) по договору или порядок определения этих платежей	<p>«Заемщик» обязан выплачивать проценты на сумму займа ежемесячно, в срок не позднее 10 (Десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем на счет «Займодавца»</p> <p>В соответствии с условиями настоящего Договора Стороны определили порядок оплаты процентов за пользование суммой займа и возврат основной суммы займа в следующем графике платежей:</p> <table border="1" data-bbox="576 232 1473 1563"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Дата оплаты (не позднее)</th> <th>Оплата основного долга (рублей)</th> <th>Оплата процентов (рублей)</th> <th>Общий ежемесячный платеж, рублей</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1.</td><td>10.04.2018 г.</td><td>3160.76</td><td>6000.00</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>2.</td><td>10.05.2018 г.</td><td>3255.58</td><td>5905.18</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>3.</td><td>10.06.2018 г.</td><td>3353.25</td><td>5807.51</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>4.</td><td>10.07.2018 г.</td><td>3453.85</td><td>5706.91</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>5.</td><td>10.08.2018 г.</td><td>3557.46</td><td>5603.30</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>6.</td><td>10.09.2018 г.</td><td>3664.19</td><td>5496.57</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>7.</td><td>10.10.2018 г.</td><td>3774.11</td><td>5386.65</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>8.</td><td>10.11.2018 г.</td><td>3887.34</td><td>5273.42</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>9.</td><td>10.12.2018 г.</td><td>4003.96</td><td>5156.80</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>10.</td><td>10.01.2019 г.</td><td>4124.07</td><td>5036.69</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>11.</td><td>10.02.2019 г.</td><td>4247.80</td><td>4912.96</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>12.</td><td>10.03.2019 г.</td><td>4375.23</td><td>4785.53</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>13.</td><td>10.04.2019 г.</td><td>4506.49</td><td>4654.27</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>14.</td><td>10.05.2019 г.</td><td>4641.68</td><td>4519.08</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>15.</td><td>10.06.2019 г.</td><td>4780.93</td><td>4379.83</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>16.</td><td>10.07.2019 г.</td><td>4924.36</td><td>4236.40</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>17.</td><td>10.08.2019 г.</td><td>5072.09</td><td>4088.67</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>18.</td><td>10.09.2019 г.</td><td>5224.25</td><td>3936.51</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>19.</td><td>10.10.2019 г.</td><td>5380.98</td><td>3779.78</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>20.</td><td>10.11.2019 г.</td><td>5542.41</td><td>3618.35</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>21.</td><td>10.12.2019 г.</td><td>5708.68</td><td>3452.08</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>22.</td><td>10.01.2020 г.</td><td>5879.94</td><td>3280.82</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>23.</td><td>10.02.2020 г.</td><td>6056.34</td><td>3104.42</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>24.</td><td>10.03.2020 г.</td><td>6238.03</td><td>2922.73</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>25.</td><td>10.04.2020 г.</td><td>6425.17</td><td>2735.59</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>26.</td><td>10.05.2020 г.</td><td>6617.93</td><td>2542.83</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>27.</td><td>10.06.2020 г.</td><td>6816.47</td><td>2344.29</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>28.</td><td>10.07.2020 г.</td><td>7020.96</td><td>2139.80</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>29.</td><td>10.08.2020 г.</td><td>7231.59</td><td>1929.17</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>30.</td><td>10.09.2020 г.</td><td>7448.54</td><td>1712.22</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>31.</td><td>10.10.2020 г.</td><td>7671.99</td><td>1488.77</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>32.</td><td>10.11.2020 г.</td><td>7902.15</td><td>1258.61</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>33.</td><td>10.12.2020 г.</td><td>8139.22</td><td>1021.54</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>34.</td><td>10.01.2021 г.</td><td>8383.39</td><td>777.37</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>35.</td><td>10.02.2021 г.</td><td>8634.90</td><td>525.86</td><td>9160.76</td></tr> <tr><td>36.</td><td>10.03.2021 г.</td><td>8893.91</td><td>266.82</td><td>9160.73</td></tr> </tbody> </table>	№	Дата оплаты (не позднее)	Оплата основного долга (рублей)	Оплата процентов (рублей)	Общий ежемесячный платеж, рублей	1.	10.04.2018 г.	3160.76	6000.00	9160.76	2.	10.05.2018 г.	3255.58	5905.18	9160.76	3.	10.06.2018 г.	3353.25	5807.51	9160.76	4.	10.07.2018 г.	3453.85	5706.91	9160.76	5.	10.08.2018 г.	3557.46	5603.30	9160.76	6.	10.09.2018 г.	3664.19	5496.57	9160.76	7.	10.10.2018 г.	3774.11	5386.65	9160.76	8.	10.11.2018 г.	3887.34	5273.42	9160.76	9.	10.12.2018 г.	4003.96	5156.80	9160.76	10.	10.01.2019 г.	4124.07	5036.69	9160.76	11.	10.02.2019 г.	4247.80	4912.96	9160.76	12.	10.03.2019 г.	4375.23	4785.53	9160.76	13.	10.04.2019 г.	4506.49	4654.27	9160.76	14.	10.05.2019 г.	4641.68	4519.08	9160.76	15.	10.06.2019 г.	4780.93	4379.83	9160.76	16.	10.07.2019 г.	4924.36	4236.40	9160.76	17.	10.08.2019 г.	5072.09	4088.67	9160.76	18.	10.09.2019 г.	5224.25	3936.51	9160.76	19.	10.10.2019 г.	5380.98	3779.78	9160.76	20.	10.11.2019 г.	5542.41	3618.35	9160.76	21.	10.12.2019 г.	5708.68	3452.08	9160.76	22.	10.01.2020 г.	5879.94	3280.82	9160.76	23.	10.02.2020 г.	6056.34	3104.42	9160.76	24.	10.03.2020 г.	6238.03	2922.73	9160.76	25.	10.04.2020 г.	6425.17	2735.59	9160.76	26.	10.05.2020 г.	6617.93	2542.83	9160.76	27.	10.06.2020 г.	6816.47	2344.29	9160.76	28.	10.07.2020 г.	7020.96	2139.80	9160.76	29.	10.08.2020 г.	7231.59	1929.17	9160.76	30.	10.09.2020 г.	7448.54	1712.22	9160.76	31.	10.10.2020 г.	7671.99	1488.77	9160.76	32.	10.11.2020 г.	7902.15	1258.61	9160.76	33.	10.12.2020 г.	8139.22	1021.54	9160.76	34.	10.01.2021 г.	8383.39	777.37	9160.76	35.	10.02.2021 г.	8634.90	525.86	9160.76	36.	10.03.2021 г.	8893.91	266.82	9160.73
№	Дата оплаты (не позднее)	Оплата основного долга (рублей)	Оплата процентов (рублей)	Общий ежемесячный платеж, рублей																																																																																																																																																																																							
1.	10.04.2018 г.	3160.76	6000.00	9160.76																																																																																																																																																																																							
2.	10.05.2018 г.	3255.58	5905.18	9160.76																																																																																																																																																																																							
3.	10.06.2018 г.	3353.25	5807.51	9160.76																																																																																																																																																																																							
4.	10.07.2018 г.	3453.85	5706.91	9160.76																																																																																																																																																																																							
5.	10.08.2018 г.	3557.46	5603.30	9160.76																																																																																																																																																																																							
6.	10.09.2018 г.	3664.19	5496.57	9160.76																																																																																																																																																																																							
7.	10.10.2018 г.	3774.11	5386.65	9160.76																																																																																																																																																																																							
8.	10.11.2018 г.	3887.34	5273.42	9160.76																																																																																																																																																																																							
9.	10.12.2018 г.	4003.96	5156.80	9160.76																																																																																																																																																																																							
10.	10.01.2019 г.	4124.07	5036.69	9160.76																																																																																																																																																																																							
11.	10.02.2019 г.	4247.80	4912.96	9160.76																																																																																																																																																																																							
12.	10.03.2019 г.	4375.23	4785.53	9160.76																																																																																																																																																																																							
13.	10.04.2019 г.	4506.49	4654.27	9160.76																																																																																																																																																																																							
14.	10.05.2019 г.	4641.68	4519.08	9160.76																																																																																																																																																																																							
15.	10.06.2019 г.	4780.93	4379.83	9160.76																																																																																																																																																																																							
16.	10.07.2019 г.	4924.36	4236.40	9160.76																																																																																																																																																																																							
17.	10.08.2019 г.	5072.09	4088.67	9160.76																																																																																																																																																																																							
18.	10.09.2019 г.	5224.25	3936.51	9160.76																																																																																																																																																																																							
19.	10.10.2019 г.	5380.98	3779.78	9160.76																																																																																																																																																																																							
20.	10.11.2019 г.	5542.41	3618.35	9160.76																																																																																																																																																																																							
21.	10.12.2019 г.	5708.68	3452.08	9160.76																																																																																																																																																																																							
22.	10.01.2020 г.	5879.94	3280.82	9160.76																																																																																																																																																																																							
23.	10.02.2020 г.	6056.34	3104.42	9160.76																																																																																																																																																																																							
24.	10.03.2020 г.	6238.03	2922.73	9160.76																																																																																																																																																																																							
25.	10.04.2020 г.	6425.17	2735.59	9160.76																																																																																																																																																																																							
26.	10.05.2020 г.	6617.93	2542.83	9160.76																																																																																																																																																																																							
27.	10.06.2020 г.	6816.47	2344.29	9160.76																																																																																																																																																																																							
28.	10.07.2020 г.	7020.96	2139.80	9160.76																																																																																																																																																																																							
29.	10.08.2020 г.	7231.59	1929.17	9160.76																																																																																																																																																																																							
30.	10.09.2020 г.	7448.54	1712.22	9160.76																																																																																																																																																																																							
31.	10.10.2020 г.	7671.99	1488.77	9160.76																																																																																																																																																																																							
32.	10.11.2020 г.	7902.15	1258.61	9160.76																																																																																																																																																																																							
33.	10.12.2020 г.	8139.22	1021.54	9160.76																																																																																																																																																																																							
34.	10.01.2021 г.	8383.39	777.37	9160.76																																																																																																																																																																																							
35.	10.02.2021 г.	8634.90	525.86	9160.76																																																																																																																																																																																							
36.	10.03.2021 г.	8893.91	266.82	9160.73																																																																																																																																																																																							
7	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей при частичном досрочном возврате займа	Сумма займа может быть возвращена «Заемщиком» досрочно, при согласии «Займодавца». При досрочном исполнении обязательства по возврату суммы займа проценты за пользование займом выплачиваются за срок не менее 3 месяцев.																																																																																																																																																																																									
8	Способы исполнения заемщиком обязательств по договору по месту нахождения заемщика	Возврат основной суммы займа и процентов за ее пользование «Заемщиком» производится посредством безналичного перечисления на счет «Займодавца»																																																																																																																																																																																									
9	Залоговая стоимость	Залоговая стоимость, указанного п. 10 настоящего Договора Объекта залога по соглашению «Залогодателя» с «Залогодержателем» определена в размере 1 700 000 (Один миллион семьсот тысяч) рублей.																																																																																																																																																																																									
10	Обязанность заемщика по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по договору и требования к такому обеспечению	«Залогодержатель» принял, а «Залогодатель» передал в залог в обеспечение своевременного и надлежащего исполнения всех условий по настоящему Договору «Заемщиком» на сумму 200 000 (Двести тысяч) рублей на срок не позднее 10 марта 2021 года , указанный далее Объект залога. Займ обеспечивается залогом следующего недвижимого имущества, по тексту Объект залога:																																																																																																																																																																																									

		<p>Квартира, назначение: жилое помещение, площадь 40.2 кв.м, этаж 1, адрес (местоположение) объекта: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Судостроительная, д.1612, кв.7363. Кадастровый (или условный) номер: 24:53:343222:16123. Право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке.</p> <p>В случае наличия обременений (ограничений) прав на недвижимое имущество, передаваемое в залог «Заемщиком», «Займодавец» вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке.</p> <p>Вышеуказанное имущество, остается во владении и пользовании у «Залогодателя».</p>
11	Цели использования заемщиком займа	Цель займа – осуществление предпринимательской деятельности
12	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	Взыскание неустойки или возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств по настоящему договору. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.
13	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору	«Займодавец» уведомляет «Заемщика» о передаче прав в течении 10 дней с момента их передачи в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
14	Согласие заемщика с индивидуальными и общими условиями договора	Заемщик соглашается условиями настоящего договора. «Заемщик» не считает условия настоящего Договора кабальными и не расценивает их как злоупотребление правом со стороны Займодавца. Заемщик признает тот факт, что указанные индивидуальные и общие условия настоящего Договора обусловлены заинтересованностью Заемщика в получении заемных денежных средств под указанные проценты, полностью соответствующие обычаям делового оборота, сложившимися на момент заключения настоящего 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	Отсутствуют
16	Способ обмена информацией между займодавцем и заемщиком	С помощью контактных телефонов заемщика и займодавца

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ДЕНЕЖНОГО ЗАЙМА

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1.1. «Заемщик» обязан:

- совместно с «Займодавцем» зарегистрировать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;
- в случае обнаружения каких-либо прав и претензий третьих лиц на предмет залога, а также возникновение по нему споров и конфликтов, урегулировать их своими средствами, неся все необходимые издержки, вызванные этими спорами;
- принять все меры, необходимые для сохранности заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц, огня, стихийных бедствий, а также поддерживать его в исправном состоянии и нести расходы на содержание заложенного имущества, включая текущий и капитальный ремонт, осуществлять необходимые платежи, связанные с содержанием заложенного имущества, уплачивать все установленные налоги и сборы в отношении заложенного имущества.
- «Заемщик» несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного имущества.

1.2. «Заемщик» имеет право:

- владеть и пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением.

1.3. «Заемщик» обязан:

- совместно с «Займодавцем» зарегистрировать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- Требовать от любого лица прекращения посягательства на переданное в залог имущество.

2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

2.1. Взаимоотношения сторон, прямо не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации. В случае частичного исполнения, обеспеченного залогом обязательства залог, сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения, обеспеченного им обязательства.

2.2. Залог сохраняет свою силу в случае, если право собственности на предмет залога переходит к третьему лицу.

3. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Изменение и расторжение настоящего договора производится по взаимному соглашению сторон.

3.2. Настоящий договор прекращает свое действие:

- при прекращении обеспеченного залогом обязательства;
- при достижении письменного согласия сторон на расторжение настоящего договора.

4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

4.1. Условия настоящего договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Стороны договорились, что все возникшие и не разрешенные споры и разногласия между Сторонами, будут рассматриваться в судебном порядке в Федеральном суде города Красноярск

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор в части, касающейся обеспечения займа (залога) вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения условий договора.

6.2. В случае изменения адресов, реквизитов стороны обязаны информировать об этом другую сторону в течение трех дней, с момента совершения указанных действий.

6.3. Настоящий договор составлен в четырех подлинных экземплярах

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или их надлежаще уполномоченными на то представителями, а также в случае необходимости поданы на государственную регистрацию в соответствии с действующим законодательством. В случае изменения условий настоящего Договора, в том числе изменение срока действия вышеуказанного договора, залог в полном объеме обеспечивает исполнение измененного Договора.

7.2. В случае изменения адресов, реквизитов «Заемщик» обязан информировать об этом «Займодавец» в течение трех дней, с момента совершения указанных действий. При отсутствии такого сообщения все письма или извещения посылаются по последнему известному адресу «Заемщика», и он считается извещенным, даже если он по этому адресу более не проживает или не находится.

7.3. Письмо, высланное по электронной почте, посредством сети Интернет, доставленное адресату, Стороны договора считают надлежащим уведомлением стороны договора.

7.4. Договоры, устанавливающие обеспечение исполнения обязательств по настоящему договору, являются приложениями к настоящему договору.

7.5. Настоящий договор составлен в четырех подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон договора, два экземпляра подается на государственную регистрацию, один из которых возвращается Займодавцу, а другой экземпляр хранится в архиве органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

<p>«Займодавец» («Залогодержатель») Кредитный потребительский кооператив действующей на основании доверенности № 5-1313 от 20.01.2014 удостоверенной Непомнящей Л.В., временно исполняющим обязанности нотариуса Красноярского нотариального округа</p> <p>_____ (Займодавец)</p>	<p>«Заемщик» («Залогодатель») Иванов Иван Иванович СНИЛС: 345345 345 34 534 ИНН: 244646554654546</p> <p>_____ (Заемщик)</p>
---	---