

ПРИМЕР ДОГОВОРА денежного займа под залог недвижимости



г. Москва

01 января 2020 года

Иванов Иван Иванович, 01.01.1961 года рождения, паспорт, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Верности, д.1, к.1ги, д.1 кв.1, в дальнейшем именуемый «Заемщик», с одной стороны, и ИП Петров Петр Петрович (или ООО/МКК/ПАО/Банк и прочее), паспорт, зарегистрированный по адресу: Москва, Бутырская, 6 в дальнейшем именуемый «Кредитор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. По настоящему договору Кредитор предоставляет Заемщику денежные средства в сумме **8 000 000 (восемь миллионов рублей 00 копеек) рублей** на условиях платности, возвратности и срочности.
- 1.2. За пользование заемными средствами Заемщик обязуется выплатить Кредитору проценты в размере **12% (двенадцать процентов) в год**.
- 1.3. Заемщик обязуется вернуть Кредитору сумму займа и проценты за пользование заемными средствами не позднее **10-х (десяти) лет** с момента заключения настоящего договора.
- 1.4. **В обеспечение возврата суммы займа и процентов за пользование заемными средствами Заемщик передает Кредитору в залог 3-ю комнатную квартиру общей площадью 131,8 кв. м, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Верности, д.1, кв.1, д.1 кв.1** (далее – квартира). Квартира принадлежит Заемщику на праве собственности, что подтверждается **свидетельством о регистрации права от 01.01.2000 г.**

2. Условия о залоге

2.1. Залог обеспечивает исполнение требований Кредитора, указанных в разделе 1 настоящего договора, требований о взыскании любых санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком своих обязательств, требований о взыскании судебных расходов, а также любых иных убытков Кредитора, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего договора Заемщиком.

2.2. В случае частичного исполнения обязательства, предусмотренного разделом 1 настоящего договора, залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обеспеченного обязательства.

2.3. Предмет залога (квартира) оценивается сторонами в 12 000 000 (двенадцать миллионов рублей 00 копеек) рублей.

2.4. Последующий залог квартиры Заемщиком допускается только с письменного согласия Кредитора.

2.5. Предмет залога остается во владении и пользовании Заемщика.

3. Проценты за пользования займом

3.1. Срок начисления процентов за пользование суммой займа начинается с даты предоставления Заемщику денежных средств, определенных абзацем 1 пункта 1.1 настоящего договора, и заканчивается датой возврата Кредитору суммы займа в полном объеме.

3.2. Заемщик обязуется выплатить Кредитору проценты за пользование заемными средствами единовременно с возвратом суммы займа (или в соответствии с графиком погашения равными платежами - аннуитетными платежами).

3.3 Частичное или полное досрочное погашение суммы займа возможно в любой период пользования заемными средствами.

4. Права и обязанности заемщика

4.1. Заемщик гарантирует, что на момент заключения настоящего договора предмет залога не отчужден, не состоит под арестом.

4.2. Заемщик обязуется незамедлительно сообщать Кредитору сведения об изменениях, происшедших с предметом залога, о посягательствах третьих лиц на предмет залога, о возникновении угрозы утраты или повреждения предмета залога.

4.3. Заемщик обязуется не отчуждать, не переуступать предмет залога третьим лицам без письменного согласия Кредитора.

4.4. Заемщик имеет право владеть и пользоваться квартирой в соответствии с ее прямым назначением, получать доходы от использования квартиры, обеспечивая ее сохранность.

5. Права и обязанности кредитора

5.1. Кредитор имеет право обратиться взыскание на предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства в случае нарушения пункта 1.1, пункта 1.3 настоящего договора.

5.2. Обращение взыскания на предмет залога производится по решению суда в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор составлен в трех одинаковых подлинных экземплярах – по одному экземпляру для каждой из сторон, и один – для регистрирующего органа.

6.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке и считается вступившим в законную силу с момента его регистрации. После регистрации настоящего договора один оригинал договора передается Заемщику, а другой – Кредитору.

6.3. Изменение и расторжение настоящего договора производятся по взаимному соглашению Сторон в установленном законом порядке путем заключения дополнительного соглашения в письменной форме и зарегистрированного в установленном законодательством РФ порядке.

6.4. При возникновении в процессе исполнения настоящего соглашения споров и разногласий Стороны обязуются принять все меры для их разрешения путем переговоров. При недостижении соглашения спор будет передан для разрешения по месту нахождения предмета залога – в Московский городской суд.

6.5. Все соглашения, существовавшие между сторонами до заключения настоящего договора, в том числе, соглашения о задолженностях, существовавших у Заемщика перед Кредитором к моменту заключения настоящего договора, утрачивают силу с момента вступления настоящего договора в силу.

Кредитор

Заемщик

