**ДОГОВОР ЦЕЛЕВОГО ЗАЙМА (рефинансирования)**

(процентный, с залогом недвижимости, займодавец – физическое лицо, заемщик – юридическое лицо)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г.р., паспорт гражданина РФ серии \_\_ \_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем – «Займодавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующе\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем – «Заемщик», с другой стороны, а вместе именуемые – «Стороны», руководствуясь статьями 161, 807-813 ГК РФ, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Заем предоставляется для целевого использования, а именно: для погашения займа, ранее предоставленного согласно договору займа № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г. (далее – Первоначальный договор займа), заключенному между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Первоначальный займодавец) и Заемщиком, под залог объекта недвижимости (далее – Предмет залога): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается договором о залоге от \_\_.\_\_.20\_\_ года.

Предмет залога принадлежит на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Заемщик поручает, а Займодавец не позднее 3 (трех) дней с даты заключения Договора передает Первоначальному займодавцу денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в счет погашения займа, ранее предоставленного по Первоначальному договору займа:

* безналичным способом по следующим банковским реквизитам:

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Номер счета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается платежным поручением Займодавца с отметкой банка о полном его исполнении или иным применимым предусмотренным действующим законодательством РФ документом,

* наличным способом, что подтверждается распиской Первоначального займодавца.

1.3. Заем предоставляется при условия получения Займодавцем от Заемщика документов, выданных Первоначальным займодавцем, свидетельствующих об остатке задолженности по Первоначальному договору займа и о согласии Первоначального займодавца на последующий залог.

**2. Порядок возврата займа**

2.1. Заемщик обязуется возвратить Займодавцу сумму займа в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и проценты за пользование заемными денежными средствами из расчета \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % годовых от суммы займа.

2.2. План погашения долга:

2.2.1. Заемщик пользуется суммой займа (остатком суммы займа) в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) месяцев.

2.2.2. Выплата суммы займа производится ежемесячно до \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) числа каждого месяца по Графику погашения займа, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2.2.3. Сумму займа (остаток суммы займа) Заемщик возвращает Займодавцу не позднее \_\_.\_\_.20\_\_ года.

2.3. Заемщик обязан производить платежи по Договору

* по следующим банковским реквизитам:

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Номер расчетного счета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_, корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что будет подтверждаться квитанциями об оплате либо иными соответствующими требованиям действующего законодательства РФ применимыми документами, подтверждающими безналичные платежи Займодавца,

* наличным способом, что будет подтверждаться распиской Займодавца.

2.4. Если последний срок ежемесячного платежа приходится на выходные или праздничные дни, то он переносится на следующий за ними рабочий день.

**3. Ответственность Заемщика**

Стороны пришли к соглашению о том, что:

3.1. В случае нарушения возврата денежных средств в сроки, обусловленные Договором, Заемщик обязан уплатить Займодавцу пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа, согласно Графика погашения займа, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

3.2. Выплачиваемые Заемщиком денежные средства, независимо от назначения платежа, погашают, прежде всего, издержки Займодавца по получению исполнения, затем проценты за пользование заемными денежными средствами, затем сумму займа, затем санкции, определенные п. 3.1 Договора.

3.3. Сумма произведенного Заемщиком платежа, превышающая исполнение по платежу в соответствии со ст. 810 ГК РФ, направляется на погашение суммы займа.

3.4. В случае поступления от Заемщика платежа, недостаточного для погашения денежного обязательства по платежам полностью, при возникновении иных обязательств, прежде всего погашается задолженность по первому обязательству, а в оставшейся части – по последующим обязательствам в порядке их возникновения.

3.5. В случае поступления от Заемщика заявления (в письменной форме и не менее, чем за 30 дней до дня такого возврата) о досрочном возврате суммы займа или его части (ст. 810 ГК РФ), Заемщик, в силу ст. 809 ГК РФ, обязан одновременно с оплатой суммы займа или его части произвести оплату также и процентов за пользование заемными денежными средствами, начисленных включительно до дня возврата суммы займа полностью или его части.

**4. Обеспечение обязательств**

4.1. До полного исполнения обязательств по Договору, Заемщик передает Займодавцу в залог Предмет залога, указанный в п. 1.1 Договора.

4.2. Заемщик обязуется за свой счет оформить должным образом все необходимые и достаточные для проведения сделки документы, включая договор об ипотеке, и представить их в Управление Росреестра по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**5. Заключительные положения**

5.1. Договор действует с момента передачи Займодавцем суммы займа Первоначальному займодавцу до даты полного расчета с Займодавцем.

5.2. Заемщик обязуется в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Первоначальным займодавцем суммы займа, указанной в п. 1.2 Договора, предоставить Займодавцу документы, подтверждающие отсутствие обязательств перед Первоначальным займодавцем.

5.3. Займодавец вправе требовать досрочного возврата суммы займа и процентов за пользование заемными денежными средствами при систематическом нарушении сроков внесения платежей Заемщиком, т.е. при нарушении сроков внесения платежей более двух раз подряд, если каждая просрочка будет превышать срок равный пяти рабочим дням.

5.4. Стороны Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях. Все предоставленные Заемщиком (или от имени Заемщика) Займодавцу до момента подписания Договора документы и информация соответствуют действительности и с момента предоставления информации не произошло ничего, что могло бы сделать эту информацию ложной, неполной или вводящей в заблуждение в любом отношении. Каждая из Сторон заключила Договор, основываясь на достоверности, актуальности и полноте сведений, сообщенных ей перед заключением лицом, подписавшим Договор.

5.5. Стороны Договора пришли к соглашению о том, что Заемщик несет ответственность перед Займодавцем в случае нарушения его прав в связи с правами на Предмет залога третьих лиц, в том числе бывших членов семьи Заемщика. Положения ст. 15 ГК РФ Сторонам понятны.

5.6. Споры Сторон, оставшиеся неурегулированными, рассматриваются в судебном порядке. Момент получения письменного уведомления Сторонами определяется в любом случае не позднее пяти дней со дня его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений заказным письмом либо письмом под роспись.

5.7. Договор составлен в 3-х экземплярах – 1-ый и 2-ой – Сторонам, 3-ий передается в Управление Росреестра по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение:

График погашения займа

ПОДПИСИ СТОРОН:

Займодавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заемщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_