**ДОГОВОР ЗАЙМА № Б/Н**

**Приморский край пгт. Лучегорск «\_\_\_» августа 2024 г.**

Мы, **Рассказов Александр Игоревич**, 11.05.1985 г. рождения, паспорт: 08 04 № 468851, выдан УВД Индустриального района г. Хабаровска 03.06.2005 года, код подразделения: 270-003, зарегистрирован по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Автобусная, д.4, кв.31, телефон: +7-914-155-02-00, **именуемый в дальнейшем «Займодавец» и/или «Залогодержатель»**, с одной стороны, и

**Куваев Александр Андреевич**, 10.07.1995 г. рождения, паспорт: 05 17 №457453 выдан ТП ФМС России по Приморскому краю в Пожарском Муниципальном районе 31.03.2017 года, код подразделения: 250-043, зарегистрирован по адресу: Приморский край, пгт. Лучегорск, мкр 1-й, д.11, кв.84, **именуемый в дальнейшем «Заемщик» и/или «Залогодатель»**,

и **Куваева Анастасия Константиновна**, 23.07.2003 г. рождения, паспорт 05 23 №158919 выдан УМВД России по Приморскому краю 26.10.2023 года, код подразделения: 250-009, зарегистрирована по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Харьковская, д.10, кв.80, телефон: +7 924 331-31-64, **именуемая в дальнейшем «Созаемщик»,** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Займодавец передал Заемщику в собственность денежные средства в размере **450 000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей**, а Заемщик/Созаемщик обязуются возвратить Займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) с начисленными процентами за фактическое время пользования в срок до **05.08.2029 года.**

Срок возврата займа может быть изменен по письменному соглашению сторон.

По соглашению сторон заем предоставляется в целях, связанных с предпринимательской деятельностью.

1.2. Денежные средства будут переданы Займодавцем Заемщику/Созаемщику после государственной регистрации залога (ипотеки), возникающей на основании договора залога недвижимости в следующем порядке:

1.2.1. 450 000 (четыреста пятьдесят тысяч) руб. будут переданы Займодавцем Заемщику/Созаемщику на указанный им счёт

Получатель: КУВАЕВ АЛЕКСАНДР АНДРЕЕВИЧ

Номер счёта: 40817810050004951267

Банк получателя: ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 040813608

Корр. счёт: 30101810600000000608

ИНН: 7707083893

КПП: 254002002

ОКПО: 09241701

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU8K

Почтовый адрес банка: 690990, ВЛАДИВОСТОК, УЛ. СЕМЕНОВСКАЯ, 22

Почтовый адрес доп.офиса: 692481, С.ВОЛЬНО-НАДЕЖДИНСКОЕ, УЛ.ПУШКИНА, 431.2.2.

1.2.2. Настоящий договор имеет силу расписки о фактическом получении денежных средств Заемщиком/Созаемщиком. Составление расписки в качестве отдельного документа стороны настоящего договора не предусматривают.

1.3. По соглашению сторон Заемщик/Созаемщик за пользование денежными средствами обязуется выплачивать Займодавцу проценты по ставке **5 % в месяц от суммы займа, что составляет 22 500 (двадцать две тысячи пятьсот) рублей.**

1.4.Заемщик/Созаемщик уплачивает платежи до **5-го** числа каждого месяца. Ежемесячные выплаты осуществляются в безналичной форме на счет в банке:

Получатель: РАССКАЗОВ АЛЕКСАНДР ИГОРЕВИЧ

Номер счёта: 40817810170003231088

Банк получателя: ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 040813608

Корр. счёт: 30101810600000000608

ИНН: 7707083893

КПП: 272143001

ОКПО: 02785471

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU8K

Почтовый адрес банка: 680011, ХАБАРОВСК, УЛ. ГАМАРНИКА 12

Почтовый адрес доп.офиса: 680030, Г. ХАБАРОВСК, УЛ. ПУШКИНА, Д. 54

1.5. Заемщик/Созаемщик вправе досрочно возвратить, полностью или частично, сумму займа, указанную в п. 1.1, настоящего договора, но не ранее, чем по истечении 3-х календарных месяцев с момента заключения настоящего договора. В этом случае проценты за пользование займом выплачиваются на оставшуюся сумму задолженности.

1. **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

2.1.В качестве обеспечения исполнения обязательств по своевременному и полному возврату заемных денежных средств, уплате процентов за их пользование и пени, возмещению убытков, причиненных просрочкой исполнения обязательств по договору займа, а также расходов по взысканию задолженности **Залогодатель** предоставляет в залог следующее имущество по договору залога недвижимого имущества (далее - Договор залога), являющееся ее собственностью:

- квартиру, назначение: жилое, площадь: 41.2 кв.м, этаж 1, адрес: Приморский край, пгт. Лучегорск, мкр 1-й, д.11, кв.84, кадастровый номер **25:15:080101:1212**.

Право собственности залогодателя **Куваева Александра Андреевича** зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю; вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 25:15:080101:1212-25/063/2023-3 от 18.09.2023 года; документы-основания: Договор купли-продажи от 18.09.2023 года.

2.2. Стоимость предмета залога по соглашению сторон составляет: 2 400 000 (два миллион четыреста тысяч) рублей.

2.3. В случае если Заемщик/Созаемщик не исполняет условия настоящего договора займа в части ежемесячных платежей и на момент предъявления залогодержателем требования или искового заявления о возврате суммы займа, сумма, подлежащая уплате с учетом процентов и пени будет равна либо превышать стоимость заложенного имущества, указанное заложенное имущество переходит в собственность Залогодержателя по решению суда, без принудительного исполнения через Федеральную службу судебных приставов РФ.

**3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. За ненадлежащее исполнение или неисполнение своих обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

3.2. Стороны пришли к соглашению, что в случае просрочки Заемщиком/Созаемщиком исполнения денежных обязательств по оплате ежемесячных платежей и возврату основной суммы займа Заемщик/Созаемщик уплачивает Займодавцу пеню в размере **2 % процента** в день от суммы займа за каждый день просрочки, начиная с 1 (первого) дня просрочки платежа.

3.3. По соглашению сторон возврат заемных средств будет производиться в сроки, указанные в разделе 1 настоящего договора.

3.4. При поступлении платежа за пределами срока для уплаты, обязательства погашаются в следующей последовательности, независимо от указанного назначения платежа:

3.4.1. В первуюочередь погашается задолженность Заемщика/Созаемщика перед Заимодавцем по уплате процентов за пользование суммой займа по процентной ставке, установленной сторонами в п. 1.3. Договора, а также пени в соотв. с п. 3.2. настоящего договора;

3.4.2. Во вторую очередьпогашаются судебные, и все иные расходы по взысканию задолженности, образовавшейся по вине Заемщика/Созаемщика, в том числе расходы по реализации заложенного по настоящему Договору имущества;

3.4.3. В третью очередьпогашается задолженность Заемщика/Созаемщика перед Заимодавцем по возврату основной суммы займа.

3.5. Сумма займа считается возвращенной, а условия настоящего договора выполненными, при условии получения Заимодавцем суммы займа и процентов, начисленных в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора и Заемщик/Созаемщик не будут иметь задолженности перед Заимодавцем по настоящему Договору, в чем бы эта задолженность ни выражалась.

3.6. Выплата предусмотренной договором неустойки не освобождает Заемщика/Созаемщика от исполнения своих обязательств по договору.

3.7. В период просрочки возврата суммы займа проценты за пользования денежными средствами в размере, установленном настоящим договором, продолжают начисляться до момента фактического исполнения обязательств в полном объеме.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор прекращает свое действие после полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

4.2. Действие договора прекращается досрочно:

4.2.1. По соглашению Сторон.

4.2.2. В случае досрочного погашения Заемщиком/Созаемщиком своих обязательств по настоящему договору.

4.3. Займодавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать досрочного возврата всей суммы займа с начисленными процентами за пользование денежными средствами в следующих случаях:

4.3.1. Просрочки выплаты процентов за пользование заемными денежным средствами более чем на 1 (один) календарный месяц;

4.3.2. Нарушения Залогодателем условий договора залога, заключенного в обеспечение исполнения обязательств заемщика по настоящему Договору.

4.3.3. Получения информации о наличии:

* ограничений (обременений) права залогодателя на объект,
* последующей ипотеки,
* правопритязаний третьих лиц,
* заявленных в судебном порядке прав требования, в отношении имущества, указанного в п. 2.1. настоящего договора.

4.4. При одностороннем отказе Займодавца от исполнения настоящего Договора договор считается расторгнутым с момента уведомления Заемщика/Созаемщика.

4.5. Пролонгация договора (увеличение срока займа) возможна при согласовании сторон и при соблюдении условий договора.

4.6. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами или их уполномоченными представителями.

4.7. Прекращение действия, в том числе при одностороннем отказе Займодавца от исполнения настоящего Договора не освобождает Заемщика/Созаемщика от уплаты процентов за пользование денежными средствами за весь период пользования ими до момента фактической оплаты суммы займа в полном объеме, а также пени.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Заемщик/Созаемщик не вправе без предварительного письменного согласия Займодавца передавать свои

права и обязанности по договору третьим лицам.

5.2. Настоящим Заемщик/Созаемщик подтверждают, что надлежащим образом ознакомлен с условиями Договора залога.

5.3. Займодавец вправе: в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, передать свои права по договору займа, а также по обеспеченному договором займа (а также договора залога к данному договору) обязательству третьим лицам, при этом уведомить заемщика.

5.4. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны передаваться Сторонами друг другу в письменной форме путем вручения лично в руки либо направления телеграммой или посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в настоящем договоре адресам Сторон. Уведомления, сообщения, требования, направляемые в рамках договора Займодавцем Заемщику по почте и/или телеграммой, считаются полученными последним по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты их отправки Займодавцем.

5.5. Все разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров. Любой спор, разногласие или требование, которые могут возникнуть между Сторонами настоящего договора, в связи с его заключением, а также в ходе и по поводу исполнения предусмотренных в них обязательств и иных положений либо связанные с их изменением, расторжением, недействительностью или толкованием, взысканием задолженности, подлежат рассмотрению в Кировском районном суде города Хабаровск.

5.6. Настоящим стороны в порядке статьи 431.2 Гражданского Кодекса Российской Федерации предоставляют заверения о следующих обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора и его исполнения:

* Залогодатель заверяет Залогодержателя, что до подписания настоящего договора Предмет залога никому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, ограничений (обременений) нет.
* Стороны пришли к соглашению, что в случае, если государственная регистрация обременения на основании настоящего договора не будет произведена по обстоятельствам, независящим от сторон договора, настоящий договор будет расторгнут в течении 3 (трех) дней с момента получения такого отказа, с возвращением сторонами друг другу полученного по договору.
* Стороны заверяют, что они, приобретая и осуществляя свои гражданские права, действуют добросовестно, по собственной воле и в своем интересе; что они свободны в установлении и определении своих прав и обязанностей на основе настоящего договора, и определении любых условий договора, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации; что по состоянию здоровья они могут самостоятельно осуществлять свои права и обязанности, и не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого ими договора и обстоятельства его заключения, не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий или руководить ими; данная сделка не совершается ими на крайне невыгодных для них условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.
* Стороны подтверждают и заверяют, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их к банкротству как физических лиц, в отношении них не начата процедура банкротства и на момент подписания настоящего договора они не отвечают признакам неплатежеспособности.
* Заемщик заверяет и подтверждает свою платежеспособность для исполнения обязательства по настоящему договору.
* Сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения, обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

5.7. В случае изменения места нахождения и прочих реквизитов Стороны, данная Сторона обязана в пятидневный срок с момента вступления в силу соответствующих изменений уведомить об этом другую Сторону способом, позволяющим подтвердить факт получения другой Стороной такого извещения. Сторона, не исполнившая/исполнившая ненадлежащим образом положения настоящего пункта, несет все связанные с этим риски и возмещает другой Стороне причиненный таким неисполнение/ненадлежащим исполнение ущерб.

5.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.9. Текст договора прочитан сторонами, содержание договора сторонам понятно, замечаний и дополнений к договору не имеется.

5.10. Договор составлен и подписан в **4-х** идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

**ЗАЙМОДАВЕЦ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЁМЩИК** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**СОЗАЁМЩИК** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_