

ДОГОВОР ЗАЙМА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

**Договор займа на капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирном доме по адресу:** _____

г. _____ «____» _____ 202_г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город _____, улица _____, дом ____ (далее - Многоквартирный дом), далее именуемые «Заемщик», в лице _____ (например, председателя совета многоквартирного дома при управлении Многоквартирным домом управляющей организацией или иного собственника помещения в Многоквартирном доме) (Ф.И.О., паспортные данные), действующего в соответствии с полномочиями, определенными решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (Протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от «____» _____ 202_г. № ____), далее именуемый «Представитель заемщика), с одной стороны, и управляющая организация _____ (наименование, ИНН), управляющая Многоквартирным домом на основании договора управления Многоквартирным домом № ____ от «____» _____ 202_г., далее именуемая «Займодавец», в лице (должность, Ф.И.О.), действующего в соответствии с (наименование документа, подтверждающего полномочия) от «____» _____ 202_г. № ____ и на основании _____ (устава, доверенности), с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в размере _____ (_____) рублей, а Заемщик обязуется вернуть Займодавцу равную сумму денег и уплатить проценты за пользование средствами займа.

1.2. Заем, предоставленный Займодавцем в соответствии с пунктом 1.1 Договора, используется Заемщиком в целях оплаты услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

2. Передача суммы займа. Срок займа

2.1. Займодавец передает Заемщику сумму займа в полном объеме до «___» _____ 202_ года включительно в безналичной форме путем перечисления денежных средств займа со своего расчетного счета на специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и открытый в кредитной организации «_____» (указать наименование банка) (далее – специальный счет).

Реквизиты специального счета: _____.

2.2. Сумма займа подлежит возврату в полном объеме до «___» _____ 202_ года включительно на расчетный счет Займодавца, открытый в кредитной организации «_____» (указать наименование банка).

Реквизиты расчетного счета Займодавца: _____.

3. Процентная ставка за пользование займом, порядок возврата суммы займа и уплаты процентов

3.1. Заемщик обязуется уплатить проценты на сумму займа по ставке ____ (_____) % годовых.

3.2. Проценты начисляются со дня, следующего за днем передачи суммы займа, по день ее возврата включительно.

3.3. Возврат суммы займа Займодавцу осуществляется по частям (в рассрочку).

3.4. Возврат суммы займа Займодавцу и уплата процентов на сумму займа осуществляются ежемесячно не позднее ____ числа расчетного месяца путем перечисления Заемщиком денежных средств на банковский счет Займодавца. Если последний день срока платежа приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

3.5. Списание денежных средств в счет погашения займа, уплата процентов за пользование займом осуществляются со специального счета, указанного в пункте 2.1 Договора.

3.6. Источником погашения займа и уплаты процентов за пользование займом являются средства фонда капитального ремонта Многоквартирного дома, формируемые на специальном счете ежемесячными обязательными взносами собственников помещений в Многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.7. Платежи по возврату займа, уплате процентов по нему исполняются ежемесячно в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа в сроки, указанные в Графике погашения займа, приведенном в приложении к Договору.

Первый платеж включает погашение основного долга и суммы процентов за период со дня, следующего за днем передачи суммы займа, до последнего календарного дня месяца, в котором заем передан.

Последующие платежи включают в себя возврат займа и уплату процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

$$\text{Размер ежемесячного аннуитетного платежа} = \text{Loan} \times [\text{Stav} \times (1 + \text{Stav})^m] / [(1 + \text{Stav})^m - 1]$$

где:

Loan – остаток суммы займа на расчетную дату;

Stav – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, указанной в пункте 3.1 Договора, выраженной в долях;

m – количество аннуитетных платежей.

Последний платеж равен полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату платежа, а именно сумме остатка задолженности по займу и процентов, рассчитанных включительно до дня фактического возврата суммы остатка задолженности.

4. Ответственность сторон

4.1. Неисполнение или просрочка исполнения Заемщиком обязанности по внесению платежа, предусмотренного Графиком погашения займа, не

прекращает и не изменяет обязанность Заемщика по возврату займа и уплате процентов за пользование средствами займа. Неуплаченная в установленный срок сумма учитывается в качестве задолженности Заемщика до ее полного погашения.

4.2. На непогашенный остаток суммы займа до дня его фактического возврата продолжают начисляться проценты за пользование займом в размере, установленном пунктом 3.1 Договора.

4.3. В случае недостаточности денежных средств на специальном счете для осуществления очередного платежа в соответствии с Графиком погашения займа Представитель заемщика уведомляет об этом Займодавца и принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации и решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме меры, направленные на обеспечение исполнения обязательств по Договору.

Стороны вправе согласовать изменение Графика погашения займа путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

4.4. Займодавец вправе требовать исполнения просроченного обязательства по Договору, в том числе в судебном порядке.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Договор может быть изменен и расторгнут по соглашению сторон. Изменение или расторжение Договора оформляется дополнительным соглашением в письменной форме.

5.2. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении Договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или Договором.

Существенным признается нарушение Договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора.

5.3. В случае расторжения Договора условия о процентах, порядке исполнения обязательства по возврату займа сохраняют действие до полного возврата суммы займа.

6. Разрешение споров

6.1. Разногласия, возникающие в процессе выполнения условий Договора, рассматриваются сторонами в предварительном порядке в целях выработки взаимоприемлемых решений. При невозможности разрешения спора путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Сумма займа считается предоставленной Заемщику с момента ее зачисления на специальный счет, указанный в пункте 2.1 Договора.

7.2. Договор действует до полного погашения займа и уплаты процентов по нему, полного исполнения иных обязательств Заемщика по настоящему Договору.

7.3. Направление юридически значимых сообщений:

7.3.1. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

7.3.2. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Займодавец	Заемщик
Наименование: Адрес, указанный в ЕГРЮЛ:	Собственники помещений в Многоквартирном доме по адресу: Представитель заемщика на основании решения общего собрания собственников помещений в соответствии с протоколом общего собрания от

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

Телефон: Электронная почта: ОГРН: ИНН: КПП: Расчетный счет: Корреспондентский счет: БИК: Сведения о лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (номер и дата, орган, выдавший лицензию) (для управляющей организации)	« ____ » _____ 202_ г. № ____ (ФИО): Адрес Представителя заемщика: Телефон Представителя заемщика: Электронная почта Представителя заемщика: Специальный счет фонда капитального ремонта Многоквартирного дома:
от имени Займодавца: _____ (должность) _____ (ФИО) _____ (подпись) М.П.	от имени Заемщика: _____ (ФИО) _____ (подпись)

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы». На реализацию Проекта в 2021 году предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества

Приложение
к Договору займа на капитальный ремонт общего имущества
в многоквартирном доме по адресу:

от «_____» _____ 202_ г.

График погашения займа

№ п/п	Дата платежа	Совокупный платеж, руб.	в т.ч. платеж в счет погашения процентов по займу, руб.	в т.ч. платеж в счет погашения основной суммы долга, руб.