

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 ____ (Многоквартирный дом), далее именуемые «Заемщик», в лице собственника квартиры № ____ в Многоквартирном доме, (например, председателя совета многоквартирного дома при управлении Многоквартирным домом управляющей организацией или иного собственника помещения в Многоквартирном доме) (Ф.И.О.), действующего в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения проведения капитального ремонта Многоквартирного дома с привлечением займа от « ____ » _____ 202_ г. № _____, с одной стороны, и управляющая организация, управляющая Многоквартирным домом на основании договора управления Многоквартирным домом № _____ от « ____ » _____ 202_ г. (товарищество собственников жилья, управляющее Многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, протокол № _____ от « ____ » _____ 202_ г.) далее именуемая(ое) «Заимодавец», в лице (должность) (Ф.И.О.), действующего в соответствии с (наименование документа, подтверждающего полномочия) от « ____ » _____ 202_ г. № _____ и на основании Устава организации (управляющей организации или товарищества), с другой стороны заключили настоящий договор займа на капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме (далее – Договор) о нижеследующем:

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

1. Предмет договора

1.1. Заимодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в размере _____ (_____) рублей, а Заемщик обязуется вернуть Заимодавцу равную сумму денег.

1.2. Заем, полученный у Заимодавца 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. Заимодавец 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 (далее – специальный счет), и открытый в кредитной организации « _____ » (указать наименование банка).

Реквизиты специального счета: _____.

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

Реквизиты расчетного счета Заимодавца: _____.

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

3.1. Заемщик обязуется уплачивать 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 Заимодавцу осуществляется по частям (в рассрочку).

3.4. Возврат суммы займа Заимодавцу и уплата процентов на сумму займа осуществляются ежемесячно не позднее ____ числа расчетного месяца (следующего числа, если это число – воскресенье) путем перечисления Заемщиком денежных средств на банковский счет Заимодавца.

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

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 взносы собственников помещений в Многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме – средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

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 с даты передачи 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. В случае просрочки возврата суммы займа или ее части Заемщик обязан уплатить на не возвращенную в срок сумму проценты за пользование чужими денежными средствами в размере, установленном в пункте 1 статьи 395

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

Гражданского кодекса Российской Федерации¹. Эти проценты начисляются со дня, следующего за днем, когда сумма займа или ее часть должна была быть возвращена, по день фактического возврата просроченной суммы. Проценты за пользование чужими денежными средствами подлежат уплате независимо от выплаты процентов, предусмотренных пунктом 3.1 Договора. Списание денежных средств в счет уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами осуществляется со специального счета, указанного в пункте 2.1 Договора.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Договор может быть изменен и расторгнут по соглашению сторон, что 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

¹ Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

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

7.1. Договор считается заключенным с момента передачи суммы займа Заемщику.

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
<p>Наименование: Адрес, указанный в ЕГРЮЛ:</p> <p>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)</p>	<p>Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений (нужное указать), протокол от « ____ » _____ 202_ г. № ____:</p> <p>Адрес Многоквартирного дома: Адрес собственника, действующего от имени собственников помещений в Многоквартирном доме: Телефон собственника, действующего от имени собственников помещений в Многоквартирном доме: Электронная почта собственника, действующего от имени собственников помещений в Многоквартирном доме: Специальный счет:</p>

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

<p>от имени Заимодавца: _____ (должность)</p> <p>_____ (подпись)</p> <p>_____ (Ф.И.О.)</p> <p>М.П.</p>	<p>от имени Заемщика: председатель совета Многоквартирного дома, собственник помещения в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений (нужное указать), протокол от « ____ » _____ 202_ г. № ____:</p> <p>_____ (подпись)</p> <p>_____ (Ф.И.О.)</p>
--	--

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	Совокупный платеж в счет погашения займа, руб.	Платеж в счет погашения процентов по кредиту, руб.	Платеж в счет погашения основной суммы долга, руб.