

ДОГОВОР
целевого займа денежных средств
№ ?/?/2023

г. Петрозаводск, Республика Карелия

«?» ? 2023 года

Индивидуальный предприниматель ?, ? года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации: серия ? номер ?, выдан ? года Отделом УФМС России по Республике Карелия в городе Петрозаводске, место жительства зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, ?, город ?, улица ?, дом ?, квартира ?, ИНН ?, ОГРНИП ?, именуемая в дальнейшем "Займодавец", с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Карельский оператор недвижимости», в лице Генерального директора Крылова Антона Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Заемщик", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", заключили настоящий Договор займа (далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. "Займодавец" передает на условиях настоящего "Договора" "Заемщику" в собственность денежные средства в размере ? (?) рублей 00 копеек (далее по тексту – "Сумма займа"), а "Заемщик" обязуется возвратить "Займодавцу" "Сумму займа" в срок и на условиях "Договора".

1.2. Заемщик обязан вернуть "Сумму займа" не позднее 6 (шести) месяцев со дня поступления суммы займа на расчетный счет Заемщика/в кассу заемщика с учетом положений п. 3.3.4 настоящего Договора. "Сумма займа" может быть возвращена "Заемщиком" (полностью или частично) досрочно. В случае, если заемщик не будет признан победителем Торгов, которые предусмотрены актом согласования использования денежных средств, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, Заемщик возвращает Займодавцу денежные средства являющиеся предметом настоящего Договора не позднее 5 (пяти дней) со дня подведения итогов торгов.

1.3. Способ передачи "Суммы займа": "Сумма займа" считается переданной "Займодавцем" "Заемщику" со дня внесения "Суммы займа" в кассу "Заемщика" или перечисления "Суммы займа" "Займодавцем" на счет "Заемщика" или на счета третьих лиц по указанию "Заемщика".

1.4. Способ возврата "Суммы займа": выдача "Займодавцу" наличных денежных средств "Заемщиком" из кассы "Заемщика" либо перечисления на счет "Займодавцу" или на счета третьих лиц по указанию "Займодавца".

1.5. Займ по настоящему «Договору» является целевым. Денежные средства, предусмотренные п. 1.1 настоящего Договора могут быть использованы Заемщиком только с предварительного письменного согласия «Займодавца», выраженном в письменном акте о согласовании использовании денежных средств, в котором указывается размер используемых денежных средств «Займодавца» и цель их использования.

1.6. Займ по настоящему договору является процентным. Размер процентов за использование денежных средств, указанных в п.1.1 настоящего Договора определяется в документе, предусмотренном п. 1.5 настоящего Договора.

1.7. В случае неиспользования денежных средств по назначению, предусмотренного условиями настоящего Договора «Заемщик» обязуется возвратить денежные средства в полном объеме в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора без уплаты процентов, предусмотренных настоящим Договором и приложениями к нему.

2. Срок действия договора

2.1. "Договор" вступает в силу с момента передачи «Займодавцем» суммы займа «Заемщику» и действует до момента возврата «Заемщиком» суммы займа «Займодавцу».

3. Права и обязанности сторон

3.1. «Займодавец» обязуется:

3.1.1. Передать «Сумму займа» единовременно не позднее 10 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

3.1.2. После подписания акта использования денежных средств не вмешиваться в коммерческую деятельность «Заемщика» и не препятствовать нормальной деятельности контрагента.

3.1.3. После осуществления окончательных расчетов между Сторонами самостоятельно оплачивать предусмотренные действующим законодательством налоговые выплаты и оформлять необходимые документы связанные с исполнением такого обязательства в установленные законом сроки, либо поручает выполнение указанных действий «Заемщику»..

3.2. «Займодавец» имеет право:

3.2.1. Контролировать использование переданных Заемщику денежных средств;

3.2.2. Получать документы, подтверждающие целевое использование денежных средств;

3.2.3. Требовать в сроки, установленные настоящим Договором, и в полном объеме возврата суммы займа с уплатой процентов, предусмотренных актом согласования использования денежных средств.

3.2.4. Обеспечить исполнение обязательств Заемщика недвижимым имуществом, предусмотренным в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3. «Заемщик» обязуется:

3.3.1. Самостоятельно осуществить изыскания в сфере целесообразности и эффективности использования денежных средств, предусмотренных п. 1.1 настоящего Договора и представить результаты таких изысканий «Займодавцу».

3.3.2. Подготовить акт согласования использования денежных средств, предусмотренных п. 1.1 настоящего Договора и представить такой проект Акта «Займодавцу»

3.3.3. Самостоятельно осуществить использование денежных средств, предусмотренных п. 1.1 настоящего Договора, в целях, предусмотренных Актом согласования использования денежных средств, о чем представить соответствующий письменный отчет (уведомление) об использовании денежных средств в срок не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня использования всей «Суммы займа».

3.3.4. Осуществить возврат «Суммы займа» «Займодавцу» **с выплатой процентов**, размер которых установлен в соответствии с требованиями настоящего Договора **не позднее 6 (шести) месяцев со дня поступления суммы займа на расчетный счет Заемщика** либо (полностью или частично) досрочно. В случае не реализации объекта, предусмотренного Актом согласования использования денежных средств, в срок установленный настоящим Договором, Заемщик обязан не позднее 5 (пяти) дней со дня истечения указанного срока, возвратить Сумму займа Займодавцу с выплатой процентов за пользование денежными средствами, которые рассчитываются по формуле: проценты за пользование суммой займа = (сумма займа : 100) x процент инфляции в РФ, определённый за календарный год, в котором заемщик обязан возвратить займодавцу сумму займа.

4. Ответственность сторон

4.1. "Стороны" несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по "Договору" в соответствии с законодательством России.

5. Основания и порядок расторжения договора

5.1. "Договор" может быть расторгнут по соглашению "Сторон", а также по основаниям, предусмотренным законодательством.

6. Разрешение споров из договора

6.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из "Договора" является для "Сторон" обязательным.

6.2. Претензионные письма направляются "Сторонами" нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению "Сторон", указанным в п. 9 "Договора".

6.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 (десять) рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

6.4. Споры из "Договора" разрешаются в судебном порядке.

6.5. Стороны установили, что скан-копии документов, в том числе настоящего Договора, а также документов, оформляемых в связи с исполнением сторонами настоящего Соглашения, являются надлежащими доказательствами, могут использоваться в качестве доказательств, а также выражают действительную волю сторон.

7. Форс-мажор

7.1. "Стороны" освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по "Договору" в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от "Сторон" обстоятельств.

7.2. "Сторона", которая не может выполнить обязательства по "Договору", должна своевременно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую "Сторону", с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

7.3. "Стороны" признают, что неплатежеспособность "Сторон" не является форс-мажорным обстоятельством.

8. Прочие условия

8.1. "Стороны" не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста "Договора" полностью соответствует действительному волеизъявлению "Сторон".

8.2. Вся переписка по предмету "Договора", предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения "Договора".

8.3. "Договор" составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон"

9. Адреса и реквизиты сторон

«Займодавец»: ИП ? ? ?, ??.? года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации: серия ? ? номер ?, выдан ??.? года Отделом УФМС России по ? в городе ?, место жительства зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, ?, город ?, улица ?, дом ?, квартира ? ИНН ? ОГРНИП ? Номер расчётного счёта: ? БИК Банка: ? Корреспондентский счёт: ? Банк: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) Г. МОСКВА Контактный телефон: ?	«Заемщик»: Общество с ограниченной ответственностью «Карельский оператор недвижимости» (сокращенное наименование – ООО «Карельский оператор недвижимости») ОГРН: 1191001005821 ИНН/КПП: 1001342337/100101001 Адрес: 185035, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 49, этаж 2, офис 10 Расчетный счет: 40702810525000002936 Банк: КАРЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8628 ПАО СБЕРБАНК Г. Петрозаводск БИК: 048602673 Корр. счет: 30101810600000000673 Контактный телефон: +7 (911)-424-11-63
_____ ? ??. «31» марта 2023 года	Генеральный директор: _____ Крылов А.А. «31» марта 2023 года

АКТ № 1

согласования использования денежных средств

Республика Карелия, город Петрозаводск

«?» ? 2023 года

Индивидуальный предприниматель ?, ? года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации: серия ? номер ?, выдан ? года Отделом УФМС России по Республике Карелия в городе Петрозаводске, место жительства зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, ?, город ?, улица ?, дом ?, квартира ?, ИНН ?, ОГРНИП ?, именуемая в дальнейшем "Займодавец", с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Карельский оператор недвижимости», в лице Генерального директора Крылова Антона Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Заемщик", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", составили настоящий акт к Договору целевого займа денежных средств № 31/03/2023 от 31.03.2023 года о нижеследующем:

- Заемщик дает свое согласие Займодавцу на использование полученных денежных средств по Договору целевого займа денежных средств № 31/03/2023 от 31.03.2023 года в полном объеме в целях покупки следующего объекта: квартира, расположенная по адресу: ?, кадастровый номер: ?, общей площадью ? (?) кв.м.;
- Стороны согласовали размер прибыли Займодавца от последующей продажи Объекта недвижимости, предусмотренного п.1. настоящего акта в размере ? (?) процентов от прибыли за продажу объекта. Размер прибыли определяется по формуле: Прибыль = Доходы от продажи объекта - Расходы связанные с заключением договора купли продажи объекта на имя Заемщика - Обязательные платежи (государственные пошлины, налоги) - расходы на продажу и рекламу - прочие расходы, согласованные сторонами.
- Займодавец не имеет претензий материального и иного характера относительно действий Заемщика на данном этапе исполнения Договора.

<p>«Займодавец»: ИП ? ? ?, ??.? года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации: серия ? ? номер ?, выдан ??.? года Отделом УФМС России по ? в городе ?, место жительства зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, ?, город ?, улица ?, дом ?, квартира ? ИНН ? ОГРНИП ? Номер расчётного счёта: ? БИК Банка: ? Корреспондентский счёт: ? Банк: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) Г. МОСКВА Контактный телефон: ?</p>	<p>«Заемщик»: Общество с ограниченной ответственностью «Карельский оператор недвижимости» (сокращенное наименование – ООО «Карельский оператор недвижимости») ОГРН: 1191001005821 ИНН/КПП: 1001342337/100101001 Адрес: 185035, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 49, этаж 2, офис 10 Расчетный счет: 40702810525000002936 Банк: КАРЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8628 ПАО СБЕРБАНК Г. Петрозаводск БИК: 048602673 Корр. счет: 30101810600000000673 Контактный телефон: +7 (911)-424-11-63</p>
<p>_____ ? ??. «06» апреля 2023 года</p>	<p>Генеральный директор: _____ Крылов А.А. «06» апреля 2023 года</p>