

ДОГОВОР ЗАЙМА №

Российская Федерация, город Москва

[дата]

Настоящий документ является индивидуальной офертой [НАИМЕНОВАНИЕ SPV], адресованной [ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ], заключить договор займа на нижеследующих условиях:

1. Термины и определения

1.1. В настоящем договоре займа, если из текста прямо не вытекает иное, следующие термины будут иметь указанные ниже значения:

«Договор»	Настоящий договор займа.
«Заемщик»	[ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА И НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА SPV], юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН [НОМЕР], ИНН/КПП [НОМЕР/КОД], адрес: [СТРАНА, ИНДЕКС, ГОРОД, УЛИЦА, ДОМ, ОФИС], в лице [ДОЛЖНОСТЬ, ФИО В РОДИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ], действующего на основании [НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА].
«Займодавец»	[ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ], паспорт серия [СЕРИЯ] № [НОМЕР], выдан [ОРГАН], адрес: [СТРАНА, ИНДЕКС, ГОРОД, УЛИЦА, ДОМ, КВАРТИРА], заключивший(-ая) с Компанией Пользовательское соглашение и Договор.
«Компания»	[ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА И НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА СЕРВИСА], юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН [НОМЕР], ИНН/КПП [НОМЕР/КОД], адрес: [СТРАНА, ИНДЕКС, ГОРОД, УЛИЦА, ДОМ, ОФИС], в лице [ДОЛЖНОСТЬ ФИО В РОДИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ], действующего на основании [НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА].
«Личный кабинет»	Совокупность защищенных страниц Сайта, созданных в результате регистрации Займодавца на Сайте, используя которые Займодавец имеет возможность использовать функции Сайта в объеме и на условиях, предусмотренных заключенным между Займодавцем и Компанией пользовательским соглашением.
«Объект недвижимости»	Объект недвижимости, информация о котором размещена на Сайте по сетевому адресу [ССЫЛКА].
«Отчетный период»	Период времени, равный [календарному месяцу]. Отчетный период начинается в первый день календарного месяца и оканчивается в последний день календарного месяца. Первый Отчетный период начинается в день заключения Договора и оканчивается в последний день

календарного месяца, в котором был заключен Договор. Последний Отчетный период начинается в первый день календарного месяца, в котором был прекращен Договор, и оканчивается в день прекращения Договора.

«Расходы»

Любые расходы, связанные с управлением и эксплуатацией Объекта недвижимости, в том числе расходы на: [ПЕРЕЧЕНЬ]. Расходы считаются понесенными Заемщиком с момента, когда у Заемщика возникло обязательство по их оплате или возмещению третьим лицам независимо от фактического исполнения Заемщиком такого обязательства.

«Сайт»

Сайт в сети Интернет, размещенный по адресу [ССЫЛКА].

«Стороны»

Займодавец и Заёмщик.

«Сумма займа»

Сумма денежных средств в размере [СУММА] рублей, предоставляемая в качестве займа по Договору.

В целях применения пунктов 3.3.2, 3.4 Договора под Суммой займа понимается сумма основного долга (тело займа без учета процентов) Заемщика перед Займодавцем, на момент применения указанных положений.

«Сумма прибыли»

Сумма денежных средств, фактически полученных Заемщиком от передачи Объекта недвижимости в аренду или доверительное управление за Отчетный период, за вычетом суммы Расходов, понесенных за такой Отчетный период. Денежные средства считаются фактически полученными Заемщиком с момента зачисления таких средств на расчетный счет Заемщика.

С целью применения положений пункта 3.4 Договора под Суммой прибыли от продажи Объекта недвижимости понимается маржинальная прибыль (выручка, за вычетом суммы расходов, понесенных в связи с такой продажей) в виде фактически полученных денежных средств Заемщиком от продажи Объекта недвижимости.

«Инвестиционная стоимость объекта недвижимости»

Стоимость актива, определяемая из его годовой доходности на сумму привлекаемых средств в отчетном периоде. Информация об Инвестиционной стоимости размещена на сайте по сетевому адресу [ССЫЛКА], вкладка ФИНАНСЫ.

С целью применения положений пункта 3.4 Договора под инвестиционной стоимостью объекта недвижимости понимается стоимость актива, определяемая из его ожидаемой годовой доходности на сумму привлекаемых средств за весь период действия договора.

- 1.2. Все остальные термины и определения, встречающиеся в тексте Договора, толкуются Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации и сложившимися обычными правилами толкования соответствующих терминов.
- 1.3. Названия заголовков (статей) Договора предназначены исключительно для удобства пользования текстом Договора и буквального юридического значения не имеют.

2. Заключение Договора

- 2.1. Надлежащим акцептом настоящей оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации считается последовательное осуществление Заемодавцем следующих действий:
 - 2.1.1. ознакомление с условиями Договора;
 - 2.1.2. подтверждение согласия с условиями Договора посредством нажатия на кнопку «Заключить Договор займа»;
 - 2.1.3. перечисление Суммы займа Заемщику в порядке, указанном на Сайте.
- 2.2. Заемодавец вправе возложить перечисление Суммы займа на Компанию или иное третье лицо в порядке, предусмотренном функционалом Сайта.

3. Предмет Договора

- 3.1. Заемодавец предоставляет Заемщику Сумму займа, а Заемщик обязуется возвратить Заемодавцу Сумму займа и уплатить проценты за пользование Суммой займа в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.
- 3.2. Сумма займа предоставляется Заемщику на 15 лет с момента заключения Договора.
- 3.3. На Сумму Займа начисляются проценты в виде:
 - 3.3.1. фиксированных процентов в размере [СУММА] % от Суммы займа;
 - 3.3.2. переменных процентов, начисляемых по завершении каждого Отчетного периода при наличии по итогам Отчетного периода положительной Суммы прибыли, размер которых определяется в рублях по формуле:
$$\text{Сумма займа} \div \text{Инвестиционная стоимость объекта недвижимости} \times \text{Сумма прибыли} \times [\text{КОЭФФИЦИЕНТ}].$$
- 3.4. В случае продажи Объекта недвижимости, Заемщик обязуется выплатить Заемодавцу часть денежных средств, полученных от продажи Объекта недвижимости, размер которой определяется в рублях по следующей формуле:
$$\text{Сумма займа} \div \text{Инвестиционная стоимость объекта недвижимости} \times \text{Сумма прибыли от продажи Объекта недвижимости} \times [\text{КОЭФФИЦИЕНТ}]$$
- 3.5. В случае продажи Объекта недвижимости, Заемщик вправе досрочно возвратить Заемодавцу Сумму займа, уплатить проценты за пользование Суммой займа и прибыль с продажи объекта недвижимости в порядке и на условиях, предусмотренных Договором. Заемодавец, подписывая настоящий Договор, даёт Заемщику своё безусловное согласие на досрочный возврат Заемодавцу Суммы займа, уплату процентов за пользование Суммой займа и прибыли с продажи объекта недвижимости, при этом уведомление Заемодавца о намерении Заемщика возвратить денежные средства досрочно не требуется.

4. Порядок исполнения Договора

- 4.1. Заемщик вправе самостоятельно определять цели использования Суммы займа. Во избежание разночтений, заем, предоставляемый по Договору, не является целевым.

4.2. Заемщик в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней по истечении каждого Отчетного периода, уведомляет Компанию о величине Суммы прибыли по итогам такого Отчетного периода и сумме процентов, начисленных в соответствии с пунктом 3.3.2 Договора (при их наличии), посредством размещения соответствующей информации в Личном кабинете Займодавца.

4.3. Возврат Заемщиком Суммы займа и уплата процентов за пользование Суммой займа осуществляются в следующем порядке:

4.3.1. возврат Суммы займа и уплата фиксированных процентов, начисленных на Сумму займа в соответствии с пунктом 3.3.1 Договора, осуществляются не ранее последнего дня срока, предусмотренного пунктом 3.2 Договора и в срок, не превышающий 10 рабочих, при действии пункта 3.5 Договора.

Возврат Суммы займа и фиксированных уплата процентов, начисленных на Сумму займа в соответствии с пунктом 3.3.1 Договора, осуществляются посредством:

4.3.1.1. перевода денежных средств на указанный Займодавцем банковский счет Личном кабинете.

Обязательство Заемщика по возврату Суммы займа и уплате указанных процентов считается исполненным надлежащим образом с момента списания денежных средств с корреспондентского счета банка Заемщика;

4.3.2. уплата переменных процентов, начисленных на Сумму займа в соответствии с пунктом 3.3.2 Договора, осуществляется в срок, не превышающий 10 рабочих.

Уплата процентов, начисленных на Сумму займа в соответствии с пунктом 3.3.2 Договора, осуществляется посредством:

4.3.2.1. перевода денежных средств на указанный Займодавцем банковский счет Личном кабинете.

Обязательство Заемщика по уплате указанных процентов считается исполненным надлежащим образом с момента списания денежных средств с корреспондентского счета банка Заемщика.

4.3.3. Уплата прибыли с продажи объекта недвижимости, в соответствии с пунктом 3.4 Договора, осуществляется в срок, не превышающий 10 рабочих дней с даты продажи объекта недвижимости.

Уплата прибыли с продажи объекта недвижимости, в соответствии с пунктом 3.4 Договора, осуществляется посредством:

4.3.3.1. перевода денежных средств на указанный Займодавцем банковский счет Личном кабинете.

Обязательство Заемщика по уплате указанной прибыли с продажи объекта недвижимости считается исполненным надлежащим образом с момента списания денежных средств с корреспондентского счета банка Заемщика.

5. Уступка прав (требований)

5.1. Займодавец вправе осуществлять уступку прав (требований) по Договору полностью или в части третьим лицам исключительно в порядке, предусмотренном функционалом Сайта. Любая прочая уступка прав (требований) по Договору запрещена.

5.2. Настоящим Займодавец уполномочивают Компанию уведомлять Заемщика о состоявшейся уступке. Уведомление Заемщика о состоявшейся уступке прав (требований) из Договора

осуществляется посредством предоставления Заемщику доступа к функционалу Сайта, позволяющему получать информацию о совершенных уступках.

6. Ответственность за нарушения Договора

- 6.1. В случае просрочки исполнения любого денежного обязательства, возникающего в связи с Договором, в том числе по возврату Суммы займа и уплате процентов, Заемщик уплачивает Займодавцу неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы неисполненных денежных обязательств за каждый день просрочки, но не более 10 % от такой суммы.
- 6.2. Неустойка подлежит уплате Заемщиком без предъявления со стороны Займодавца какого-либо требования в течение 1 (одного) рабочего дня со дня возникновения обстоятельств для ее начисления.
- 6.3. Уплата неустойки и/или возмещение убытков не освобождает Заемщика от исполнения обязательства независимо от того, было ли такое обязательство не исполнено вообще или исполнено ненадлежащим образом.

7. Разрешение споров

- 7.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением, расторжением или признанием недействительным настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. Сторона, у которой возникли претензии и/или разногласия, направляет другой Стороне сообщение с указанием возникших претензий и/или разногласий.
- 7.2. В случае если ответ на сообщение не будет получен направившей сообщением Стороной в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения соответствующего сообщения, либо если Стороны не придут к соглашению по возникшим претензиям и/или разногласиям, спор подлежит разрешению в судебном порядке по месту нахождения Займодавца.

8. Заключительные положения

- 8.1. В случаях, прямо предусмотренных Договором, Компания и Заемщик направляют друг другу юридически значимые сообщения посредством электронной почты с использованием уполномоченных адресов.
- 8.2. Уполномоченными адресами электронной почты для обмена юридически значимыми сообщениями, в соответствии с пунктом 8.1 Договора, считаются:
 - 8.2.1. для Компании: [АДРЕС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЫ];
 - 8.2.2. для Заемщика: [АДРЕС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЫ].
- 8.3. Недействительность части Договора не влечет недействительности прочих его частей.
- 8.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, без учета его коллизионных норм.