ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_

о выдаче микрозайма субъекту малого (среднего) предпринимательства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Тула |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |

Микрокредитная компания Тульский областной фонд поддержки малого предпринимательства, в дальнейшем именуемая «Фонд», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(-его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ое;-ая) в дальнейшем «Заемщик, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующей(-его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Фонд обязуется выдать Заемщику Микрозайм на цели: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее – сумма Микрозайма) за счет средств\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заемщик обязуется возвратить Фонду полученный Микрозайм и уплатить проценты за пользование им, в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2.

*Вариант I*

Микрозайм выдается Заемщику путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, указанный в п. 8 настоящего Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней после передачи документов для государственной регистрации договора об ипотеке (залоге недвижимости), указанного в п. 5.1. настоящего Договора, в Управление Росреестра по Тульской области и предоставления в Фонд расписки о принятии Управлением Росреестра по Тульской области данных документов на государственную регистрацию.

*Вариант II*

Микрозайм выдается Заемщику путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, указанный в п. 8 настоящего Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

*Вариант III*

Микрозайм выдается Заемщику путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, указанный в п.8 настоящего Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней c даты предоставления Фонду свидетельства о регистрации залога по договору залога, указанному в п. 5.1. настоящего Договора, в реестре уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата или в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации Фондом залога, указанного в п. 5.1. настоящего Договора, в реестре уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата.

*Вариант IV*

Микрозайм выдается Заемщику путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, указанный в п.8 настоящего Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Фонду документа, свидетельствующего о государственной регистрации в Управление Росреестра по Тульской области договора об ипотеке (залоге недвижимости), указанного в п. 5.1 настоящего Договора.

*Вариант V*

Микрозайм предоставляется для целевого использования, а именно для приобретения в собственность Заемщика объекта недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Объект недвижимости). Продавцом Объекта недвижимости по договору купли – продажи является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Продавец).

Микрозайм выдается Заемщику путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в течение 5 (пяти) рабочих дней после предоставления Фонду одного экземпляра, подписанного Заемщиком и Продавцом, договора купли – продажи Объекта недвижимости (содержащего все существенные условия, указанные в Приложении № 4 к настоящему Договору), и документа, подтверждающего факт передачи Продавцу собственных денежных средств Заемщика, достаточных (с учетом средств Микрозайма) для осуществления Заемщиком полного расчета по договору купли-продажи.

1. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВЫДАЧИ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ПОГАШЕНИЯ МИКРОЗАЙМА

2.1. Датой выдачи Микрозайма является дата перечисления Заемщику суммы Микрозайма, то есть списания денежных средств со счета Фонда.

По истечении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев(-ца) с даты выдачи Микрозайма, то есть не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. все взаиморасчеты между Фондом и Заемщиком должны быть завершены.

2.2. За пользование Микрозаймом Заемщик уплачивает Фонду проценты в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов(-та) годовых.

2.3. Заемщик в счет исполнения обязательств по возврату суммы Микрозайма и уплате начисленных процентов ежемесячно вносит аннуитетные платежи.

Размер аннуитетного платежа определяется по формуле:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размер аннуитетного платежа | = ОСЗ х | ПС |
| 1 — (1 + ПС) S |

Где:

ОСЗ – остаток суммы Микрозайма на расчетную дату;

ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора;

S – количество полных месяцев, оставшихся до окончания последнего расчетного периода (на дату подписания настоящего договора – \_\_\_\_\_ месяцев(-ца)).

Сроки уплаты, размер и составляющие ежемесячных платежей указываются в графике платежей (далее – График платежей). При этом если дата внесения платежа приходится на нерабочий день, то дата погашения переносится на ближайший следующий за ним рабочий день.

График платежей предоставляется Заемщику не позднее дня выдачи Микрозайма, определенного п. 2.1. настоящего Договора, при этом График платежей не является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Проценты на сумму Микрозайма начисляются с даты, следующей за датой выдачи Микрозайма. Базой для начисления процентов служат ежедневные остатки текущего основного долга на начало дня, которые округляются до двух знаков после запятой по математическим правилам. При начислении в расчет принимается фактическое количество календарных дней в расчетном периоде, а в году – действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).

Первый расчетный период устанавливается с даты, следующей за датой предоставления Микрозайма, по дату внесения первого ежемесячного платежа, определяемую в Графике платежей (включительно).

Каждый следующий расчетный период после первого устанавливается с даты, следующей за днем окончания предыдущего расчетного периода, по дату внесения следующего ежемесячного платежа (включительно), определяемую в Графике платежей.

Последний расчетный период устанавливается с даты, следующей за днем окончания предпоследнего расчетного периода, по дату возврата Микрозайма.

2.5.  Датой погашения Микрозайма и уплаты процентов считается ближайшая ко дню поступления денежных средств Заемщика на расчетный счет Фонда дата, указанная в Графике платежей.

2.6. Если перечисленная Заемщиком сумма недостаточна для погашения задолженности, Фонд имеет право направить денежные средства на погашение задолженности Заемщика в следующей очередности:

- в первую очередь – требование по возмещению всех расходов по получению исполнения, в том числе судебных, по исполнительному производству, расходов, связанных с установлением и охраной заложенного имущества, а также любых иных расходов, которые понесет Фонд в случае принудительного взыскания задолженности,

- во вторую очередь - требование по пеням за просроченные выплаты по возврату суммы Микрозайма и уплаты процентов,

- в третью очередь – требование по просроченным выплатам в счет уплаты процентов,

- в четвертую очередь – требование по выплате просроченных платежей в счет возврата суммы Микрозайма,

- в пятую очередь – требование по выплатам плановых процентов,

- в шестую очередь – требование по возврату непросроченной суммы Микрозайма.

2.7. Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату суммы Микрозайма возможно в следующем порядке и при соблюдении следующих условий:

2.7.1. Минимальная сумма досрочного исполнения обязательств должна быть не менее 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

2.7.2. Датой досрочного погашения суммы Микрозайма считается ближайшая ко дню поступления денежных средств Заемщика на расчетный счет Фонда дата, указанная в Графике платежей.

2.7.3. Заемщик направляет Фонду в письменном виде уведомление о досрочном возврате Микрозайма не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до ближайшей даты платежа,указанной в Графике платежей. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого поступления денежных средств Заемщика на расчетный счет Фонда. При отсутствии своевременно предоставленного Фонду уведомления оформленного надлежащим образом, Фонд вправе не учитывать такой платеж как досрочное исполнение Заемщиком обязательств по возврату Микрозайма - в этом случае сумма такого платежа остается на расчетном счете Фонда и учитывается в даты и в суммах текущих платежей, указанных в Графике платежей.

2.7.4. При сумме досрочного исполнения обязательств менее 10 000 (Десяти тысяч) рублей Фонд вправе не учитывать такой платеж как досрочное исполнение Заемщиком обязательств по возврату суммы Микрозайма - в этом случае сумма такого платежа остается на расчетном счете Фонда и учитывается в даты и в суммах текущих платежей, указанных в Графике платежей.

2.7.5. Частичное досрочное погашение Микрозайма не освобождает Заемщика от уплаты очередного ежемесячного платежа в сроки, указанные в Графике платежей.

Размер аннуитетного платежа при этом:

* изменяется и пересчитывается в сторону уменьшения;
* при наличии соответствующей письменной просьбы Заемщика остается неизменным, при этом пересчитывается и сдвигается срок окончательного возврата Микрозайма.

Фонд формирует График платежей в новой редакции с учетом соответствующих изменений.

2.7.6. В случае досрочного возврата Заемщиком всей суммы Микрозайма или любой его части проценты за пользование Микрозаймом уплачиваются за фактическое количество дней пользования Микрозаймом.

2.7.7. При досрочном возврате всей суммы Микрозайма Заемщик одновременно с возвратом всей суммы или последней ее части осуществляет полный расчет с Фондом по процентам за пользование Микрозаймом и иным обязательствам, предусмотренным настоящим Договором.

2.8. В случае принудительного взыскания задолженности с Заемщика Фонд на день подачи / направления почтовым отправлением искового заявления в соответствующий суд прекращает начисление процентов за пользование Микрозаймом, а также пени на сумму неуплаченной задолженности.

2.9. В случае непогашения Заемщиком суммы Микрозайма и (или) неуплаты процентов за пользование Микрозаймом в суммах и в сроки, установленные настоящим Договором и Графиком платежей, а также всех видов иных платежей Заемщика, установленных настоящим Договором, включая случаи досрочного расторжения настоящего Договора в соответствии с п. 3.4. настоящего Договора, Заемщик дает Фонду полное и безусловное согласие (акцепт) на списание со своего расчетного счета (счетов), открытого (открытых) в кредитной организации (кредитных организациях):

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При этом Фонд вправе, но не обязан произвести указанное списание.

Заемщик обязуется в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Фонду оформленные надлежащим образом дополнительные соглашения к договорам банковских счетов, заключенных между Заемщиком и вышеуказанными кредитными организациями, о полном и безусловном согласии (акцепте) на списание денежных средств с вышеуказанных счетов Заемщика по требованию Фонда.

Заемщик обязуется в течение всего срока действия настоящего Договора не отзывать из указанных кредитных учреждений распоряжений о полном и безусловном согласии (акцепте) на списание денежных средств с его счетов, данных в соответствии с настоящим пунктом.

Заемщик обязуется в течение всего срока действия настоящего Договора в случае открытия иных расчетных счетов в кредитных организациях в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты открытия расчетных счетов предоставить Фонду оформленные надлежащим образом дополнительные соглашения к договорам банковских счетов о полном и безусловном согласии (акцепте) на списание денежных средств со вновь открытых расчетных счетов Заемщика в пользу Фонда.

*ПУНКТ 2.9. ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ УСЛОВИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МИКРОЗАЙМА И ПОДЛЕЖИТ ВКЛЮЧЕНИЮ ПО РЕШЕНИЮ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ ПРИ РАССМОТРЕНИИ ЗАЯВКИ.*

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заемщик обязуется:

- в случае приобретения недвижимого имущества по Договору купли – продажи за счет средств Микрозайма предоставить в Фонд документы, подтверждающие переход к Заемщику права собственности на указанное недвижимое имущество, не позднее рабочего дня, следующего за днем государственной регистрации перехода права собственности к Заемщику и возникновения ипотеки в пользу Фонда;

- возвратить Фонду полученную сумму Микрозайма, начисленные проценты и иные предусмотренные настоящим Договором платежи в срок и в порядке, которые предусмотрены настоящим Договором;

- в течение двух лет со дня получения Микрозайма за каждое полугодие до 5-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в Фонд информацию по форме согласно Приложению № 1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора;

- в течение двух лет со дня получения Микрозайма ежегодно до 1 апреля года, следующего за отчетным, представлять в Фонд информацию по форме согласно Приложению № 3, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора;

- использовать Микрозайм на цели, предусмотренные пунктом 1.1. настоящего Договора, и в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения Микрозайма представить в Фонд отчет об использовании средств, полученных по настоящему Договору, по форме согласно Приложению № 2, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора с приложением заверенных надлежащим образом копий документов, подтверждающих данные расходы. К отчету принимаются расходы, произведенные Заемщиком в течение указанного срока;

- обеспечить Фонду возможность проведения проверок целевого использования предоставленного Микрозайма;

- в пятидневный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации Заемщика полностью погасить задолженность по полученному Микрозайму и уплатить причитающиеся проценты за пользование денежными средствами по настоящему Договору или представить документы о правопреемстве обязательств Заемщика по настоящему Договору;

- в случае возникновения обстоятельств, которые могут повлечь за собой невыполнение Заемщиком условий настоящего Договора, незамедлительно письменно информировать Фонд об этих обстоятельствах и о мерах, принимаемых Заемщиком для выполнения условий настоящего Договора (в том числе заблаговременно уведомлять о возможном исключении Заемщика из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей);

- до приема на обслуживание представить документы, сведения в объеме, достаточном для выполнения Фондом обязанности по идентификации клиента, его представителя, бенефициарного владельца и выгодоприобретателя, а также предоставлять по запросу Фонда документы (надлежащим образом заверенные копии документов) и сведения, запрашиваемые в целях исполнения Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", других нормативных правовых актов Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма (далее - ПОД/ФТ);

- не переводить без предварительного письменного согласия Фонда долг на другое лицо;

- при изменении основного расчетного счета, указанного в п. 8 настоящего Договора, в пятидневный срок в письменной форме сообщить об этом Фонду с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Фондом денежных средств, несет Заемщик.

Заключая настоящий Договор, Заемщик подтверждает свое согласие на осуществление комитетом Тульской области по предпринимательству и потребительскому рынку (далее – Комитет) и органами государственного финансового контроля проверок соблюдения Заемщиком условий, целей и порядка предоставления Микрозайма.

В случае невыполнения перечисленных обязательств (одного из перечисленных обязательств) Заемщик признается допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки согласно Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Признание Заемщика, допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, влечет невозможность получения поддержки в течение 3-х лет с момента такого признания.

3.2. Заемщик вправе:

- получить сумму Микрозайма и пользоваться Микрозаймом в соответствии с целями, предусмотренными п.1.1. настоящего Договора;

- получать в Фонде информацию об остатке долга по Микрозайму;

- обращаться в Фонд по вопросу отсрочки погашения суммы Микрозайма не позднее, чем за 10 (Десять) рабочих дней до наступления срока погашения согласно Графику платежей. При этом отсрочка в погашении процентов за пользование Микрозаймом не допускается, а заявление о ее просьбе Фонд не принимает и не рассматривает.

3.3. Фонд обязан:

- предоставить Заемщику Микрозайм в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

- по письменному требованию Заемщика предоставлять справки об остатке долга по Микрозайму в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты обращения, взимая плату в соответствии с действующими тарифами Фонда;

- известить Заемщика об уступке права требования путем направления уведомления почтовым отправлением по адресу Заемщика, указанному в п.8 настоящего Договора, в срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня уступки права требования.

3.4. Фонд вправе:

- рассмотреть вопрос о предоставлении Заемщику отсрочки погашения суммы Микрозайма, инициированный Заемщиком в порядке согласно п. 3.2. настоящего Договора. Решение по данному вопросу входит в полномочие конкурсной комиссии, в свою очередь принятие положительного решения влечет за собой необходимость оформления Графика платежей в новой редакции;

- в случае приобретения Заемщиком недвижимого имущества по Договору купли-продажи за счет средств Микрозайма, контролировать все действия, связанные с осуществляемой сделкой приобретения недвижимого имущества (в т.ч. участвовать в передаче Договора купли-продажи на государственную регистрацию);

- получить недостающую сумму из другого имущества Заемщика в установленном законом порядке в случае, когда вырученной от продажи предмета залога суммы недостаточно для полного удовлетворения требований Фонда;

**-** без дополнительных согласований с Заемщиком передать требования, вытекающие из настоящего Договора, другому лицу. Право требования по настоящему Договору может быть полностью или частично уступлено Фондом другим лицам, вне зависимости от наличия лицензии на право осуществления банковской деятельности. При этом Заемщик сохраняет в отношении нового кредитора все права, предоставленные ему в отношении первоначального кредитора в соответствии с федеральными законами;

- осуществлять контроль за целевым использованием предоставленного Микрозайма;

- досрочно востребовать у Заемщика предоставленные денежные средства и проценты за пользование ими в случаях:

а) однократного допущения Заемщиком просрочки по уплате ежемесячных платежей, предусмотренных Графиком платежей;

б) при выявлении недостоверной отчетности Заемщика о его деятельности и доходах и/или любой другой недостоверной информации, предоставленной Заемщиком Фонду, в том числе на этапе рассмотрения и согласования заявления на получение Микрозайма;

в) при отказе Заемщика от выполнения п. 3.1. настоящего Договора;

г) утраты (гибель) обеспечения, снижения его стоимости (и/или несогласованной с Фондом замены обеспечения);

д) в случаях наложения ареста или иного запрещения, возникновения какого-либо спора относительно имущества Заемщика;

е) если возбуждено дело о признании Заемщика (и/или Залогодателя, и/или Поручителя) несостоятельным (банкротом), судом утвержден арбитражный управляющий для проведения процедур банкротства Заемщика (и/или Залогодателя, и/или Поручителя) или Заемщик (и/или Залогодатель, и/или Поручитель) признан по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом) вследствие его неплатежеспособности;

ж) если любой другой кредитор обратил взыскание на все или часть имущества Заемщика (и/или Залогодателя, и/или Поручителя), либо к Заемщику (и/или Залогодателю, и/или Поручителю) предъявлен (будет предъявлен) иск об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, либо в отношении Заемщика (и/или Залогодателя, и/или Поручителя) применена (будет применена) конфискация имущества;

з) прекращения права Заемщика осуществлять деятельность, в том числе, но не ограничиваясь этим, на занятие которой необходимо получение лицензии и/или иных актов компетентных органов и/или согласование (получение экспертного заключения) третьих лиц, а также в случае проигрыша (признании недействительными) торгов, тендеров, конкурсов и т.д.;

и) нарушения Залогодателем и/или Поручителем условий договоров, заключенных в обеспечение исполнения Заемщиком обязательств по настоящему Договору;

к) при установлении факта подачи Заемщиком заявления в налоговый орган о прекращении деятельности в качестве юридического лица или ИП (ликвидации);

л) иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Договором.

Заемщик обязан возвратить всю сумму Микрозайма, сумму начисленных процентов за пользование Микрозаймом, сумму пени на сумму неуплаченной задолженности, предусмотренных условиями настоящего Д оговора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления претензии (требования) Фондом о наступлении случая досрочного расторжения Договора и (или) намерении Фонда расторгнуть Договор и (или) взыскать задолженность в соответствии с условиями п.3.4. настоящего Договора. Претензия (требование) Фондом может быть направлена заказным письмом по адресу Заемщика, указанному в п. 8 настоящего Договора, либо по месту нахождения (месту регистрации) Заемщика, указанному в его учредительных документах и в едином государственном реестре юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), либо по месту фактического нахождения, либо вручено под роспись уполномоченному представителю Заемщика.

В случае отказа Заемщика от получения указанной в настоящем пункте претензии (требования) о наступлении случая досрочного расторжения договора и (или) намерении Фонда расторгнуть договор и (или) взыскать задолженность в соответствии с условиями п.3.4. настоящего Договора, либо неполучения Заемщиком данной претензии (требования) по каким-либо иным основаниям, Фонд имеет право досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и (или) взыскать задолженность по состоянию на день подачи/направления соответствующего иска (заявления о вынесении судебного приказа), включая сумму Микрозайма, сумму начисленных процентов за пользование Микрозаймом, сумму пени, иные другие платежи, предусмотренные настоящим Договором.

3.5. В случае внесения в действующее законодательство Российской Федерации изменений, которые могут препятствовать исполнению Сторонами принятых на себя обязательств, Стороны обязуются провести консультации для урегулирования спорных вопросов по настоящему Договору. В случае если Стороны не придут к соглашению об урегулировании спорных вопросов в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента возникновения упомянутых изменений, Фонд имеет право взыскать всю задолженность в бесспорном порядке.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неуплаты Заемщиком основного долга (суммы Микрозайма), процентов за пользование Микрозаймом в срок, на сумму неуплаченной задолженности начисляются пени в размере 0,2 % (ноль целых две десятых процентов) за каждый календарный день просрочки. В этом случае на соответствующую часть Микрозайма, на которую начисляется пени, прекращается начисление процентов по ставке, предусмотренной п. 2.2 настоящего Договора.

Пени считаются признанными Заемщиком в день их оплаты.

4.3. Фонд оставляет за собой право уменьшить в одностороннем порядке пени, начисленные в соответствии с п.4.2. настоящего Договора.

4.4. Пени, уплачиваемые по настоящему Договору, не освобождают Заемщика от обязанности исполнения прочих обязательств Заемщика по настоящему Договору в полном объеме.

4.5. Заемщик несет ответственность за достоверность представляемой в Фонд информации.

4.6. В случае установления факта нарушения Заемщиком условий, установленных при предоставлении Микрозайма (но не связанных с внесением платежей), Фонд в течение 10 рабочих дней, с даты установления факта нарушения направляет Заемщику письменное уведомление, в котором указываются выявленные нарушения и срок их устранения. Если выявленные нарушения не устранены Заемщиком в срок, указанный в уведомлении, Фонд в течение 10 рабочих дней, с даты истечения срока устранения нарушения, направляет Заемщику претензию (требование) о возврате Микрозайма. Заемщик обязан возвратить Микрозайм в полном объеме или его остаток в течение 30 календарных дней, с даты направления, претензии (требования) о возврате Микрозайма путем перечисления денежных средств на расчетный счет Фонда. Если Заемщик не возвратил Микрозайм в установленный срок, Фонд осуществляет взыскание Микрозайма в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.7. В случае неисполнения Заемщиком обязательств по Договору, настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. УСЛОВИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. В обеспечение исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору заключаются:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору является также ипотека Объекта недвижимости, возникающая в силу закона.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты предоставления Микрозайма, определяемой в соответствии с п.2.1. настоящего Договора и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, не противоречащие законодательству Российской Федерации и Тульской области, оформляются письменными дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора (если иное прямо не предусмотрено условиями настоящего Договора).

7.2. Стороны обязуются принять все меры к урегулированию путем переговоров любых спорных вопросов, разногласий либо претензий, касающихся исполнения настоящего договора.

Неурегулированный спор может быть передан на разрешение суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты направления претензии (требования).

Споры, не урегулированные во внесудебном порядке, разрешаются Арбитражным судом Тульской области или в Привокзальном районном суде г. Тулы согласно ст. 32 ГПК РФ об изменении территориальной подсудности (при соединении в одном заявлении нескольких исковых требований, связанных между собой, согласно ч. 1 ст. 151 ГПК РФ) и ст. 22 ГПК РФ о подведомственности гражданских дел судам.

7.3. Заемщик согласен при уступке прав (требований) по настоящему Договору на передачу Фондом третьим лицам сведений, содержащихся в настоящем Договоре, а также иных данных, содержащихся в документах, полученных Фондом от Заемщика.

7.4. Сведения, содержащиеся в настоящем Договоре, передача которых предусмотрена ст.4 Федерального закона от 30.12.2004 №218-ФЗ «О кредитных историях», а также иная информация, предусмотренная указанным Федеральным законом, предоставляются в Бюро кредитных историй без получения согласия на их предоставление.

7.5. Любое уведомление, за исключением указанного в п.3.4. настоящего Договора, направляемое Сторонами друг другу по настоящему Договору, считается направленным надлежащим образом, если оно направлено по адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора и/или месту регистрации указанному в едином государственном реестре юридических лиц (индивидуальных предпринимателей). Данное уведомление должно быть скреплено печатью Стороны-отправителя и подписью уполномоченного лица.

7.6. В случае, если какое-либо положение настоящего Договора будет признано компетентным органом недействительным, остальные положения настоящего Договора остаются в силе.

7.7. В случае признания судом настоящего Договора недействительным, его действие прекращается лишь на будущее время.

7.8. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Тульской области.

7.9. Настоящий Договор составлен в трех имеющих равную юридическую силу экземплярах: два экземпляра – Фонду, один экземпляр - Заемщику.

Или:

7.9. Настоящий Договор составлен в четырех, имеющих равную юридическую силу, экземплярах: один экземпляр – Заемщику, два экземпляра – Фонду, один экземпляр – в Управление Росреестра по Тульской области .

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Фонд Микрокредитная компания Тульский областной фонд поддержки малого предпринимательства Местонахождение (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН 7106015641 / КПП 710401001  ОГРН: 1027100743493  р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  к/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_)  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.  М.П. | Заемщик  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_  Фактическое местонахождение:\_\_\_\_\_  ИНН:\_\_\_\_\_\_\_  КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН(ИП): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  свидет-во о регистр в кач-ве ИП  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в случае ИП:  Дата рождения:  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_г.  Место регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место фактического проживания:\_\_\_\_\_  р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  к/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.  М.П. |

Приложение 1

к договору о выдаче микрозайма   
субъекту малого (среднего) предпринимательства

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

Показатели социально-экономического эффекта деятельности

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Соответствующий период прошлого года | Период отчетного года (факт) |
| 1 | 2 | 3 |
| Средний уровень заработной платы, тыс. руб. |  |  |
| Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, тыс. руб. |  |  |
| Сумма налоговых платежей и взносов, уплаченных в бюджеты всех уровней, в том числе налоги в местный бюджет, тыс. руб. |  |  |
| Создано рабочих мест, ед. |  |  |
| Сохранено рабочих мест, ед. |  |  |

Руководитель малого предприятия

(иное уполномоченное лицо)

(Индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

М.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отметка сотрудника Фонда о получении: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Пояснения по заполнению.

Показатель «средний уровень заработной платы» рассчитывается исходя из фонда заработной платы, начисленной всем работникам.

Показатели: «выручка от реализации товаров (работ, услуг) за предыдущий период без учета налога на добавленную стоимость», «сумма налоговых платежей, уплаченных в бюджеты всех уровней, в том числе налоги в местный бюджет», «создано рабочих мест (количество)», «сохранено рабочих мест (количество)», заполняются ежеквартально с нарастающим итогом.

Период отчетного года (факт)- отчетное полугодие года. Отчет составляется на 30 июня (за 6 месяцев), 31 декабря (за 12 месяцев) текущего года.

Соответствующий период прошлого года заполняется соответственно аналогичному периоду.

Показатели «создано рабочих мест (количество)» и «сохранено рабочих мест (количество)» рассчитываются с даты получения финансовой поддержки на отчетную дату.

Приложение 2

к договору о выдаче микрозайма   
субъекту малого (среднего) предпринимательства

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

Отчет об использовании средств, полученных по договору

о выдаче микрозайма субъекту малого(среднего) предпринимательства

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ [[1]](#footnote-1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа, подтверждающего расходование целевого микрозайма | Цель и направление расходования средств | Дата и номер документа | Сумма |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Руководитель малого(среднего) предприятия

(индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Приложение 3

к договору о выдаче микрозайма   
субъекту малого (среднего) предпринимательства

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

Анкета получателя поддержки

I. Общая информация о субъекте малого (среднего) предпринимательства - получателе поддержки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (полное наименование субъекта малого или среднего предпринимательства) |  | (дата оказания поддержки) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (ИНН получателя поддержки) |  | (отчетный год) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (система налогообложения получателя поддержки) |  | (сумма оказанной поддержки, тыс. руб.) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (субъект Российской Федерации, в котором оказана поддержка) |  | (основной вид деятельности по ОКВЭД) |

II. Вид оказываемой поддержки:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Федеральный орган исполнительной власти, реализующий программу поддержки/ госкорпорация | Мероприятия, реализуемые в рамках программ  (указывается объем оказанной поддержки, тыс. руб.) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Минэкономраз- вития России | Гранты на создание  малой  иннова-  ционной  компании | Субсидия  действу-  ющим  иннова-  ционным  компаниям | | Грант  начинающему малому  предприятию | | Микрофинан-  совый займ | Поручи-  тельство  гаран-  тийного фонда | Лизинг оборудования | | | Поддержка экспортно- ориентированных субъектов МСП | | | | Субсидия на повышение энергоэф- фективности | | Размещение в Бизнес-  инкубаторе или  Технопарке <\*>, кв. м | |
|  |  | |  | |  |  |  | | |  | | | |  | |  | |
| 2 | Минтруд России | Выплата безработным гражданам, открывающим собственное дело <\*\*> (58,8 тыс. руб.) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Минсельхоз  России | Субсидии гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство, по кредитным договорам, заключенным: | | | | | | Субсидии КФХ и ИП по кредитным договорам, заключенным: | | | | | Субсидии с/х потребительским кооперативам по кредитным договорам, заключенным: | | | | Субсидии на поддержку отдельных отраслей сельского хозяйства | | |
| на срок  до 2 лет | | на срок  до 5 лет  (приобре- тение с/х техники и т.п.) | | на срок до  5 лет  (туризм) | на срок до 5 лет (на приобретение машин, и других устройств, утвержденных Минсельхозом России) | на срок  до 2 лет | | на срок до 5 лет | на срок  до 8  лет | | на срок до 2 лет | на срок до 5 лет | на  срок до 8 лет | |  | | |
|  | |  | |  |  |  | |  |  | |  |  |  | |
| 4 | Минобрнауки  России | Программа "СТАРТ" | | Программа "УМНИК" | | Программа  "Энерго-  сбережение" | Программа  "ФАРМА" | Программа "СОФТ" | | Программа  "ЭКСПОРТ" | | | НИОКР по приоритетным направлениям развития науки и техники, направленным на реализацию антикризисной программы Правительства Российской Федерации | | | | НИОКР по  практичес-  кому  применению  разработок, выполняемых в научно-  образова-  тельных  центрах | | Выполнение НИОКР  малыми  инноваци-  онными  компаниями в рамках  междуна-  родных  программ  ЕС |
|  | |  | |  |  |  | |  | | |  | | | |  | |  |
| 5 | ГК Внешэкономбанк (через АО  "МСП Банк") | Цели оказания поддержки/виды поддержки | | | | Кредит банка | | Микрозайм | | | | | Имущество в  лизинг | | | | Факторин-  говые  услуги | | Иное |
| Модернизация производства и обновление основных средств | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | |  |
| Реализация инновационных проектов | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | |  |
| Реализация  энергоэффективных  проектов | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | |  |
| Иное | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | |  |

--------------------------------

<\*> Указывается площадь помещений, предоставленных в аренду.

<\*\*> Вопрос об источниках и объемах финансирования данного мероприятия в 2012 году в настоящее время обсуждается.

III. Основные финансово-экономические показатели субъекта малого и среднего предпринимателя получателя поддержки:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Единица  изме- рения | на 1 января \_\_\_\_\_ года (год, предшествующий оказанию поддержки) | на 1 января \_\_\_\_\_ года (год оказания поддержки) | на 1 января \_\_\_\_\_ года (первый год после  оказания поддержки) | на 1 января \_\_\_\_\_ года (второй год после оказания поддержки) |
| 1 | Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета НДС | тыс.  руб. |  |  |  |  |
| 2 | Отгружено товаров собственного производства (выполнено работ и услуг собственными силами) | тыс.  руб. |  |  |  |  |
| 3 | География поставок (количество субъектов РФ, в которые осуществляются поставки товаров, работ, услуг) | ед. |  |  |  |  |
| 4 | Номенклатура производимой продукции (работ, услуг) | ед. |  |  |  |  |
| 5 | Среднесписочная численность работников (без внешних совместителей) | чел. |  |  |  |  |
| 6 | Среднемесячная начисленная заработная плата работников | тыс.  руб. |  |  |  |  |
| 7 | Объем налогов, сборов, страховых взносов, уплаченных в бюджетную систему Российской Федерации (без учета налога на добавленную стоимость и акцизов) | тыс.  руб. |  |  |  |  |
| 8 | Инвестиции в основной капитал, всего: | тыс.  руб. |  |  |  |  |
| 9 | Привлеченные заемные (кредитные) средства | тыс.  руб. |  |  |  |  |
| 9.1 | из них: привлечено в рамках программ государственной поддержки | тыс.  руб. |  |  |  |  |

IV. Дополнительные финансово-экономические показатели субъекта малого и среднего предпринимателя получателя поддержки:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  показателя | Единица  изме-  рения | на 1 января \_\_\_\_\_ года  (год, предшествующий оказанию поддержки) | на 1 января \_\_\_\_\_ года (год оказания  поддержки) | на 1 января \_\_\_\_\_ года (первый год после оказания поддержки) | на 1 января \_\_\_\_\_ года  (второй год после оказания поддержки) |
| Заполняется субъектами малого и среднего предпринимательства, занимающимися экспортом | | | | | | |
| 1 | Объем экспорта, в том числе отгружено товаров собственного производства (выполнено работ и услуг собственными силами) за пределы Российской Федерации | тыс.  руб. |  |  |  |  |
| 1.1 | Доля объема экспорта в общем объеме отгруженной продукции | % |  |  |  |  |
| 2 | Количество стран, в которые экспортируются товары (работы, услуги) | ед. |  |  |  |  |
| Заполняется субъектами малого и среднего предпринимательства, занимающимися инновациями | | | | | | |
| 1 | Отгружено инновационных товаров собственного производства (выполнено инновационных работ и услуг собственными силами) | тыс.  руб. |  |  |  |  |
| 1.1 | Доля экспортной инновационной продукции в общем объеме отгруженной инновационной продукции | % |  |  |  |  |
| 2 | Число вновь полученных патентов на изобретение, на полезную модель, на промышленный образец, использованных в отгруженных инновационных товарах собственного производства, всего: | ед. |  |  |  |  |
| 2.1 | в том числе:  на изобретение | ед. |  |  |  |  |
| 2.2 | в том числе:  на полезные модели | ед. |  |  |  |  |
| 2.3 | в том числе:  на промышленные образцы | ед. |  |  |  |  |
| Заполняется субъектами малого и среднего предпринимательства, получившими поддержку по программе энергоэффективности | | | | | | |
| 1 | Оценка экономии энергетических ресурсов | тыс.  руб. |  |  |  |  |

Руководитель малого предприятия(иное уполномоченное лицо)

(Индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Отметка о получение сотрудника Фонда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Приложение 4

к договору о выдаче микрозайма   
субъекту малого (среднего) предпринимательства

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

Существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества, в случае приобретения Заемщиком недвижимого имущества за счет средств Микрозайма и предоставления его в залог

В случае выдачи Микрозайма под залог приобретаемого Заемщиком недвижимого имущества, договор купли-продажи такого недвижимого имущества должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, а также содержать следующие условия:

«1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и договоренности, которые могли быть приняты или достигнуты сторонами, в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Продавец) проинформирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупателем) что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Недвижимое имущество), указанное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать соответствующие пункт или раздел договора купли-продажи), приобретается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупателем) за счет собственных средств и заемных средств, предоставляемых Микрокредитной компанией Тульский областной фонд поддержки малого предпринимательства, ОГРН 1027100743493, ИНН 7106015641 (далее – Фонд), согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать Договор о выдаче микрозайма № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года) (далее – Договор микрозайма), заключенному в городе Тула между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупателем) и Фондом.

3. Микрозайм, согласно Договору микрозайма предоставляется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупателю) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(цифрами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) руб., для приобретения в собственность вышеуказанного имущества.

4. За пользование микрозаймом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупатель) уплачивает проценты из расчета процентной ставки, установленной в следующем размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_(цифрами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописью) процентов годовых, действующей со дня, следующего за днем предоставления микрозайма, по день фактического возврата микрозайма (включительно).

На день заключения Договора микрозайма процентная ставка по микрозайму составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(цифрами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописью) процентов годовых.

5. В соответствии со статьей 69.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ, приобретаемое по настоящему договору недвижимое имущество, в обеспечение обязательств, принятых по Договору микрозайма, считается находящимся в залоге у Фонда в силу закона, с момента государственной регистрации права собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупателя) на указанное недвижимое имущество.

6. Стороны определили, что недвижимое имущество, приобретаемое по настоящему договору, с момента передачи его \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупателю) и до момента полной оплаты не будет находиться в залоге у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Продавца).

7. На момент подписания настоящего договора, недвижимое имущество, приобретаемое по настоящему договору, как предмет ипотеки в силу закона оценивается в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цифрами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) руб., что подтверждается Экспертной оценкой независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать сведения об эксперте), отчет от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Расчеты между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупателем) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Продавцом) производятся в следующем порядке:

Денежная сумма, указанная в п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ настоящего договора выплачивается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупателем) как за счет собственных средств, так и за счет средств, предоставляемых по Договору микрозайма.

Уплата денежной суммы, указанной в п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ настоящего договора осуществляется в два этапа:

I) за счет собственных средств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Покупателя) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (цифрами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) руб., уплаченных \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупателем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Продавцу) безналичным расчетом при подписании настоящего договора. При этом подтверждением уплаты денежных средств является платежное поручение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года с отметкой банка об исполнении, подтверждающее факт перечисления денежных средств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Продавцу).

II) за счет заемных средств, предоставляемых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупателю) по Договору микрозайма, в соответствии с оговоренными в настоящем договоре условиями, при этом расчет осуществляется в безналичном порядке путем перечисления заемных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (цифрами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) руб. с рублевого счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ открытого в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать Банк) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать владельца счета) в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цифрами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рабочих дней после предоставления Фонду подписанного сторонами экземпляра настоящего договора и подтверждения факта перечисления на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Продавца) собственных денежных средств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупателя) достаточных (с учетом средств микрозайма) для осуществления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ полного расчета по настоящему договору.

Подтверждением уплаты указанных денежных средств будет платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее факт перечисления денежных средств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Продавцу).

9. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Продавец) обязуется:

С момента подписания настоящего договора до фактической передачи недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Покупателю) не ухудшать его состояние, не сдавать в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством для нового собственника.

Вернуть полученные в соответствии с п. \_\_\_\_\_\_\_ настоящего договора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупателя) денежные средства в случае отказа по каким-либо причинам в государственной регистрации права собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Покупателя) на недвижимое имущество, приобретаемое по настоящему договору.

10. Обязательства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Покупателя) в части ипотеки недвижимого имущества, приобретаемого по настоящему договору, в силу закона действуют до даты полного исполнения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Покупателем) обязательств по Договору микрозайма, обеспеченных указанной ипотекой.

11. Замена предмета ипотеки в силу закона по настоящему договору допускается только с письменного согласия Фонда.

12. Настоящий договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_(цифрами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописью) листах в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – Покупателю, один – Продавцу, один – Фонду, один – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области».

Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  М.П. | Покупатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  М.П. |

1. Все документы предоставляются в виде копий, заверенных руководителем малого (среднего) предприятия (индивидуальным предпринимателем). [↑](#footnote-ref-1)