

# Правила

предоставления займов  
по продукту «Экспресс Недвижимость»

## Оглавление

Оглавление	2
1. Общие положения	4
2. Термины и определения	4
3. Требования к заявителю	5
4. Требования к обеспечению	6
5. Требования к предмету залога	7
6. Порядок подачи заявки на предоставление микрозайма и порядок её рассмотрения	7
7. Порядок заключения договора микрозайма	8
8. Возврат микрозайма	9
9. Основания отказа в предоставлении займов (микрозаймов)	10
10. Права и обязанности общества	10
11. Права и обязанности заявителя	11
12. Заключительные положения	11

## 1. Общие положения

- 1.1. Правила предоставления займов (микрозаймов), обеспеченных ипотекой (залогом недвижимости) по продукту «Экспресс Недвижимость» Обществом с ограниченной ответственностью Микрокредитная компания «Реми Капитал» (ООО МКК «Реми Капитал»), далее – «Правила», разработаны в соответствии с Уставом ООО МКК «Реми Капитал», Федеральным законом от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке», Федеральным законом от 21.12.2013 года N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», Федеральным законом «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» № 151-ФЗ от 02.07.2010 года, Базовым стандартом защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций в сфере финансового рынка, объединяющих микрофинансовые организации, утвержденным Банком России 22.06.2017 года, Гражданским кодексом Российской Федерации и иными положениями действующего законодательства Российской Федерации. Настоящая редакция Правил утверждена протоколом общего собрания ООО МКК «Реми Капитал» №5 от 02 июня 2020 года и введена в действие с 08 июня 2020 года.
- 1.2. Настоящие Правила определяют:
  - 1.2.1. порядок подачи заявки на предоставление займа (микрозайма), обеспеченных ипотекой, залогом недвижимости (продукт «Экспресс недвижимость»), и порядок ее рассмотрения;
  - 1.2.2. требования к предмету ипотеки;
  - 1.2.3. документы, необходимые для предоставления займа (микрозайма) и оформления ипотеки;
  - 1.2.4. порядок заключения Договора займа (микрозайма);
  - 1.2.5. возврат займа (микрозайма);
  - 1.2.6. иные условия, установленные внутренними документам ООО МКК «Реми Капитал» и не являющиеся условиями Договора займа (микрозайма).
- 1.3. Правилами предоставления займов (микрозаймов) не устанавливаются условия, определяющие права и обязанности сторон по Договору займа (микрозайма).

## 2. Термины и определения

- 2.1. **Общество** – Общество с ограниченной ответственностью Микрокредитная компания «Реми Капитал», являющееся микрофинансовой организацией, осуществляющей микрофинансовую деятельность в виде микрокредитной компании, т. е. деятельность по предоставлению микрозаймов в соответствии с требованиями законодательства РФ о микрофинансовой деятельности;
- 2.2. **Договор займа (микрозайма)** – договор, заключаемый между Заемщиком/Созаемщиком и Обществом, согласно которому Общество предоставляет денежные средства Заемщику/Созаемщику в размере и на условиях,

предусмотренных Договором займа (микрозайма), при этом Общие условия являются неотъемлемой частью Договора;

- 2.3. **Договор об ипотеке** - договор, заключенный между Залогодателем, с одной стороны, и Обществом на правах Залогодержателя, с другой стороны, в соответствии с которым Общество имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к Заемщику по Договору займа (микрозайма) из стоимости Недвижимости, преимущественно перед другими кредиторами Заемщика;
- 2.4. **График платежей** – приложение к Договору займа (микрозайма), в котором указаны даты и размер платежей в соответствии с условиями Договора займа;
- 2.5. **Заемщик** – физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо заключившее Договор займа с Обществом;
- 2.6. **Займодавец** (Залогодержатель) – Общество;
- 2.7. **Заявитель** – физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, намеревающееся заключить Договор займа (микрозайма) с Обществом;
- 2.8. **Заявка** – заявление-анкета на предоставление займа (микрозайма), оформленная Заявителем в соответствии с требованиями настоящих Правил с целью получения займа (микрозайма);
- 2.9. **Поручитель** – лицо, заключившее с Обществом договор поручительства, обеспечивающий своевременное и полное исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору займа (микрозайма);
- 2.10. **Залог** – способ обеспечения исполнения обязательств Заемщика, при котором Общество приобретает право в случае неисполнения обязательств Заемщика, получить удовлетворение за счет заложенного имущества;
- 2.11. **Залогодатель** - лицо, заключившее договор с Обществом договор залога, который обеспечивает своевременное и полное обеспечение Заемщиком своих обязательств по Договору займа (микрозайма);
- 2.12. **Сотрудник** – специалист Общества (либо лицо, привлекаемое Обществом на возмездной основе), осуществляющий оценку кредитоспособности Заявителя и координирующий работу по выдаче займа (микрозайма);
- 2.13. **Уполномоченный сотрудник** – лицо, уполномоченное Обществом на подписание Договоров займа (микрозайма);
- 2.14. **МСЗ** - максимальная сумма займа (микрозайма).

### 3. Требования к заявителю

- 3.1. Для физического лица:
  - 3.1.1. наличие гражданства Российской Федерации;
  - 3.1.2. лица в возрасте от 18 до 69 лет (включительно) на момент подачи Заявки. В отдельных случаях (на усмотрение Займодавца), если Заемщик на момент подачи Заявки старше 69 лет, необходимо наличие поручителя, который должен быть не моложе 18 и не старше 69 лет;

- 3.1.3. дееспособные лица, по которым не имеется вступившего в законную силу Решения суда о признании их недееспособными или ограниченными в дееспособности, а также лица, которые в силу своего психического и физического состояния способны понимать значение своих действий и руководить ими);
- 3.1.4. наличие постоянной или временной регистрации на территории РФ;
- 3.1.5. отсутствие в отношении Заявителя исполнительных производств кредитного характера (в любом размере);
- 3.1.6. отсутствие в отношении Заявителя исполнительных производств не кредитного характера в размере 10% от запрашиваемой суммы займа (микрозайма);
- 3.1.7. отсутствие текущей просрочки по имеющимся кредитам и займам (микрозаймам);
- 3.1.8. отсутствие фактов возникновения просрочек по кредитам и займам (микрозаймам) сроком более 30 календарных дней за последние 12 месяцев;
- 3.1.9. отсутствие фактов возникновения просрочек по кредитам и займам (микрозаймам) сроком более 90 календарных дней за последние 3 года от даты заявки на займ (микрозаем).
- 3.2. Для юридического лица:
  - 3.2.1. резидент РФ;
  - 3.2.2. юридическое лицо не находится в процедуре банкротства / ликвидации / реорганизации;
  - 3.2.3. совокупная доля участия физических лиц, удовлетворяющих требованиям п. 3.1. настоящих Правил, составляет не менее 50% уставного капитала Заявителя - Юридического лица;
  - 3.2.4. отсутствие в отношении Заявителя исполнительных производств кредитного характера (в любом размере);
  - 3.2.5. отсутствие в отношении Заемщика исполнительных производств не кредитного характера в размере 10% от запрашиваемой суммы займа;
  - 3.2.6. отсутствие текущей просрочки по кредитам и займам;
  - 3.2.7. отсутствие фактов возникновения просрочек по кредитам и займам сроком более 30 календарных дней за последние 12 месяцев;
  - 3.2.8. отсутствие фактов возникновения просрочек по кредитам и займам сроком более 90 календарных дней за последние 3 года от даты заявки на предоставление займа.
- 3.3. Для индивидуального предпринимателя - требования аналогичны требованиям п. 3.1. настоящих Правил.

## 4. Требования к Обеспечению

- 4.1. Обеспечением по Договору займа (микрозайма) является залог недвижимого имущества, удовлетворяющего требованиям настоящих Правил и принадлежащее Заявителю на праве собственности, а также по требованию Займодавца поручительство третьих лиц/собственников/бенефициарных владельцев/единоличного исполнительного органа Заявителя.

- 4.2. Договор займа (микрозайма), обеспеченный залогом недвижимого имущества: квартирой или жилым домом с земельным участком, заключается Займодавцем на цели, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности Заемщика.
- 4.3. Требования к Поручителю:
  - 4.3.1. Физическому лицу - требования аналогичны требованию Заявителя п. 3.1. настоящих Правил.
  - 4.3.2. Юридическому лицу - требования аналогичны требованию Заявителя п. 3.2. настоящих Правил.

## 5. Требования к предмету залога

- 5.1. Общие требования к передаваемому в залог недвижимому имуществу:
  - 5.1.1. Недвижимое имущество не должно находиться под обременением (в т.ч. право пожизненного пользования). Исключение составляют наличие:
    - зарегистрированного обременения и предоставлено документальное подтверждение - основание для его снятия при одновременной государственной регистрации залога в пользу Общества;
    - зарегистрированного обременения в части требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, а также требований, установленных охранным обязательством.
  - 5.1.2. Если Залогодатель предмета ипотеки на момент вступления в право собственности состоял в зарегистрированном браке, необходимо наличие нотариального согласия супруга (и) на залог в пользу Общества.
  - 5.1.3. Предмет ипотеки, многоквартирный дом в котором находится предмет ипотеки, должен соответствовать следующим требованиям:
    - не находится в аварийном состоянии;
    - не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт;
    - иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;
    - не иметь деревянных перекрытий;
    - быть завершенным строительством и введен в эксплуатацию.
  - 5.1.5. Объекты недвижимости, в которых несовершеннолетние дети не являются и не будут являться собственниками.
- 5.2. Требования к передаваемому в залог недвижимому имуществу - КВАРТИРА (в т.ч. квартира - студия, квартира со свободной планировкой):
  - отдельная квартира (далее - Квартира), расположенная в многоквартирном доме, на которую в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности, что подтверждается соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
  - должна быть оборудована канализацией, электроснабжением, водоснабжением.

- должна быть подключена к централизованной системе отопления (паровой, газовой и т.п.), обеспечивающей подачу тепла на всю ее жилую площадь, либо иметь автономную систему жизнеобеспечения.
  - квартира должна иметь отдельные от других жилых помещений (квартир) кухню и санузел.
  - в отношении квартиры не должны быть заключены / подписаны какие-либо договоры, в том числе предварительные, направленные на ее отчуждение, залог.
  - квартира должна быть оценена Оценочной компанией с применением сравнительного подхода. Срок действия Отчета об оценке не более 90 календарных дней с даты его составления.
- 5.2.1. Квартира должна находиться территориально в следующих населенных пунктах Удмуртской Республики: г. Ижевск, село Завьялово, село Первомайский, село Октябрьский, деревня Хохряки.
- 5.2.2. Не принимаются в качестве обеспечения:
- комнаты в коммунальных квартирах;
  - квартиры, расположенные в многоквартирных домах:
  - барачного типа;
  - «гостиничного» типа и типа «общежития»;
  - с деревянными стенами
  - квартиры, приобретенные на основании договора пожизненного проживания с иждивением (пожизненная рента), в случае если получатель ренты находится в живых
- 5.3. Требования к передаваемому в залог недвижимому имуществу - **НЕЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**:
- помещение предназначено для использования в качестве офисного помещения/сфере торговли/ предоставления услуг;
  - быть отдельно, подключенной к системе водоснабжения, к системе электропитания и отопления (электрическим, паровым или газовым системам отопления), обеспечивающим подачу тепла на всю площадь нежилого помещения, иметь в исправном состоянии окна, двери, крышу;
  - являться самостоятельной нежилой недвижимостью (отдельным помещением), на него должно быть зарегистрировано право собственности как на самостоятельный объект нежилой недвижимости;
  - зданию, в котором расположено закладываемое нежилое помещение, должен быть присвоен почтовый адрес.
  - оценочная стоимость не жилой недвижимости должна составлять не выше 15 (пятнадцати миллионов) рублей.
- 5.3.1. Не может быть принята в качестве обеспечения следующая нежилая недвижимость:
- промышленные здания и сооружения;
  - земельные участки;
  - режимные объекты;
  - объекты незавершенного строительства;
  - деревянные здания/сооружения;

- вспомогательные сооружения (заборы, асфальтированные дороги и т.д.), инженерные коммуникации (канализации, скважины, водопровод, газопровод), транспортные пути и развязки (ж/д. пути, причалы, пандусы, погрузочные площадки и т.д.), предлагаемые вне имущественного комплекса.
- социально значимые объекты коммунального хозяйства - котельные, трансформаторные подстанции, водозаборные станции и т.д.;
- нежилая недвижимость должна быть оценена Оценочнойкомпанией с применением сравнительного и доходного подхода. Срок действия Отчета об оценке не более 90 календарных дней с даты его составления.

5.3.2. Нежилая недвижимость должна находиться территориально в следующих населенных пунктах Удмуртской Республики: г. Ижевск, село Завьялово, село Первомайский, село Октябрьский, деревня Хохряки.

5.4. Требования к передаваемому в залог недвижимому имуществу – ЖИЛОЙ ДОМ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ:

- жилой дом должен быть построен не ранее 2008 года;
- жилой дом должен быть пригоден к круглогодичному проживанию;
- материал стен - кирпич, бетон, газобетон, бревно, брус, клееный брус;
- фундамент жилого дома - каменный (бутовый, бутобетонный, кирпичный), железный или железобетонный;
- к жилому дому подведены коммуникации:
- электричество – центральное;
- вода – центральная или скважина с автоматизированной подачей воды;
- есть отопление (кроме печного);
- канализация центральная или локальная.
- земельный участок должен относиться к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка должен обеспечивать законное право на размещение и эксплуатацию жилого дома (с правом постоянного проживания / регистрации).
- жилой дом с земельным участком должен быть оценен Оценочной компанией с применением сравнительного подхода. Срок действия Отчета об оценке не более 90 календарных дней с даты его составления.
- стоимость жилого дома с земельным участком должна составлять выше 7 (семи) миллионов рублей.

5.5. Жилой дом с земельным участком должен находиться территориально в следующих населенных пунктах Удмуртской Республики: г. Ижевск, село Завьялово, село Первомайский, село Октябрьский, деревня Старое Мартьяново, деревня Пирогово, КП Тихие Зори, деревня Хохряки, деревня Старое Михайловское, село Ягул, деревня Крестовоздвиженское.



## **6. Документы, необходимые для предоставления займа и оформления ипотеки**

- 6.1. Копия документа, удостоверяющего личность Клиента, в т.ч. паспорт (все страницы, в том числе чистые);
- 6.2. Копии документов о семейном положении, в т.ч. свидетельства о заключении/расторжении брака (при наличии);
- 6.3. Копия нотариально удостоверенного согласия супруга/супруги на совершение сделки или брачный договор (при необходимости);
- 6.4. Копия свидетельства о праве собственности на Недвижимость или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
- 6.5. Копии правоустанавливающих документов на Недвижимость (договор купли-продажи, договор ренты, договор дарения или др.);
- 6.6. Копия документов кадастрового учета (кадастровый паспорт/ технический паспорт, при необходимости);
- 6.7. Расширенная выписка из домовой книги (при необходимости).

## **7. Порядок подачи заявки на предоставление займа (микрозайма) и порядок её рассмотрения**

- 7.1. Заявка на предоставление займа (микрозайма) оформляется в письменном виде, подписывается собственноручно в присутствии Сотрудника Общества.
- 7.2. Заявитель, подавший Заявку на получение займа (микрозайма), представляет документы и сведения, запрашиваемые Обществом для оценки возможности исполнения Заявителем обязательств по Договору займа (микрозайма) и принятия решения о возможности предоставления займа (микрозайма), в порядке и на условиях, которые установлены настоящими Правилами.
- 7.3. Заявка считается поданной с момента получения Сотрудником Общества Заявки, собственноручно заполненной Заявителем, а также предъявления документа, удостоверяющего личность Заявителя.
- 7.4. При обращении Заявителя в Общество за получением займа (микрозайма) Сотрудник Общества получает информацию о направлении расходования займа (микрозайма) и источниках доходов, за счет которых Заявитель предполагает исполнять обязательства по Договору займа (микрозайма). Сотрудник также разъясняет Заявителю условия и порядок предоставления займа (микрозайма), знакомит с перечнем документов, необходимых для его получения.
- 7.5. Сотрудники Общества проводят финансовую, бухгалтерскую, юридическую экспертизу представленных документов, оценивают финансовое состояние Заявителя, обеспеченность возврата займа (микрозайма).
- 7.6. Специалисты Общества совместно с оценочной компанией проводят оценку предмета ипотеки, передаваемого в залог в обеспечение возврата займа

(микрозайма). По результатам осмотра оценки, Оценочная компания и Сотрудник Общества дает экспертное заключение о его текущей рыночной стоимости.

- 7.7. Профессиональное суждение к заявлению-анкете на получение займа (микрозайма) включает в себя следующие сведения:
  - 7.7.1. общие сведения о Заявителе;
  - 7.7.2. кредитная история Заявителя, в том числе сведения об имеющихся долговых обязательствах;
  - 7.7.3. качество кредитной истории Заявителя;
  - 7.7.4. обеспечение возврата займа (микрозайма) (в том числе оценочная стоимость предмета залога);
  - 7.7.5. сумма займа (микрозайма) на одобрение;
  - 7.7.6. срок займа (микрозайма) (в месяцах);
  - 7.7.7. процентная ставка;
  - 7.7.8. размер ежемесячного платежа.
- 7.8. При положительном решении о выдаче займа (микрозайма) Сотрудник Общества оповещает об этом Заявителя и приглашает в офис Общества для заключения соответствующих договоров, или Сотрудник Общества выезжает по месту нахождения Заявителя для заключения соответствующих договоров.
- 7.9. По Договору займа (микрозайма), обеспеченного залогом нежилой и жилой недвижимости (квартира, жилой дом с земельным участком), минимальная сумма займа должна составлять не менее 10% от оценочной стоимости.
- 7.10. По Договору займа (микрозайма), обеспеченного залогом недвижимого имущества в виде жилого дома с земельным участком, максимальная сумма займа должна составлять 2 (миллиона) рублей и не более 40% от оценочной стоимости.

## **8. Порядок заключения договора займа (микрозайма)**

- 8.1. Заявитель подает Заявку на предоставление займа (микрозайма) и передает все необходимые документы в офисе Общества.
- 8.2. Допускается предоставление копий документов по электронной почте, однако до принятия решения о предоставлении займа (микрозайма) Заемщик/Поручитель/Залогодатель обязан предъявить оригиналы документов для сверки и/или хранения в досье Заемщика.
- 8.3. Предоставленные документы Заемщиком/Поручителем/Залогодателем документы должны быть действительными на дату их предъявления.
- 8.4. При предъявлении Заемщиком/Поручителем/Залогодателем подлинников документов, которые приобщаются к досье Заемщика, Специалист Общества делает копии предоставленных документов, заверив каждый лист сделанной копией своей подписью, с указанием даты заверения и наложением штампа (надписи) «Копия верна».

- 8.5. Сотрудник Общества предоставляет Заявителю на ознакомление общие и индивидуальные условия Договора займа (микрозайма), График платежей, проекты договора(-ов) обеспечения.
- 8.6. В случае принятия положительного решения о предоставлении займа (микрозайма) и согласия Заявителя с общими условиями и предложенными индивидуальными условиями, и Графиком платежей Сотрудник Общества изготавливает на бумажном носителе необходимое количество экземпляров Договора займа (микрозайма), договоров обеспечения и Графика платежей, подписывает их у Уполномоченного сотрудника Общества и предоставляет их Заявителю и залогодателю для подписания.
- 8.7. Клиент и Уполномоченный сотрудник Общества подписывают Договора займа (микрозайма), в котором прописываются конкретные условия Займа (микрозайма) относительно конкретного Клиента (Заемщика). В день подписания Договора займа (микрозайма) Залогодатель и Уполномоченного сотрудника Общества подписывают Договор об ипотеке или Договор купли-продажи недвижимости с ипотекой в силу закона.
- 8.8. После подписания указанных в п.8.7. Правил договоров Общество и Заемщик обращаются с совместным заявлением о государственной регистрации ипотеки в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодатель обязан принять личное участие в процедурах передачи на государственную регистрацию Договора об ипотеке во время, назначенное Обществом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодатель обязан совершать все действия, необходимые для государственной регистрации ипотеки, в том числе предоставить все необходимые для государственной регистрации ипотеки документы.
- 8.10. Залогодатель и Общество оплачивают государственную пошлину за государственную регистрацию ипотеки в размере, установленном Налоговым кодексом РФ. Все остальные издержки, связанные с государственной регистрацией Договора об ипотеке оплачиваются Залогодателем.
- 8.11. Предоставление займа (микрозайма) осуществляется одновременно, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня выдачи Закладной Обществу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, путем безналичного перечисления суммы займа, указанной в Договоре займа (микрозайма), на счет Заемщика, указанный в Договоре займа (микрозайма).
- 8.12. Займ (микрозайм) предоставляется следующими способами (по выбору Заемщика):
  - путем перечисления денежных средств на банковскую карту Заемщика, при этом ответственность за достоверность данных о карте возлагается на Заемщика;
  - путем перечисления денежных средств на лицевой счет Заемщика указанный в договоре микрозайма;
  - путем перечисления на расчетный счет Заемщика указанный в договоре займа (микрозайма);

- путем предоставления займа (микрозайма) через систему переводов CONTACT (оператор – КИВИ Банк (АО)).

## 9. Возврат займа (микрозайма)

- 9.1. Возврат суммы займа (микрозайма) и начисленных процентов производится ежемесячными платежами, в соответствии с Графиком платежей, следующим способом:
- Денежные обязательства Заемщика по Договору займа (микрозайма) исполняются путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Общества, указанный в заключаемом Договоре займа (микрозайма).
  - Бесплатным способом погашения займа (микрозайма) является перечисление денежных средств через систему переводов CONTACT (оператор – КИВИ Банк (АО)).
- 9.2. Заемщик перечисляет денежные средства, достаточные для совершения ежемесячного платежа, с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора займа (микрозайма).
- 9.3. Датой внесения Заемщиком платежа считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Общества.
- 9.3. Займодавец направляет денежные средства, поступившие от Заемщика, на погашение задолженности по Договору займа (микрозайма) в следующей очередности:
- 9.3.1. задолженность по процентам
  - 9.3.2. задолженность по основному долгу
  - 9.3.3. неустойка (пеня) в размере, определенном в соответствии с ч. 21 ст. 5 ФЗ от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе) и пунктом 12 Индивидуальных условий;
  - 9.3.4. проценты, начисленные за текущий период платежей;
  - 9.3.5. сумма основного долга за текущий период платежей;
  - 9.3.6. иные платежи, предусмотренные законодательством РФ о потребительском кредите (займе) или Индивидуальными условиями.
- 9.4. Сторона, которая осуществляет перевод денежных средств или исполняет иную обязанность по Договору займа (микрозайма), самостоятельно уплачивает комиссии, а так же несет иные издержки, связанные с исполнением Договора займа (микрозайма). В частности, Заемщик за свой счет несет обязанность по уплате комиссии, которые могут начисляться банками, платежными агентами и иными третьими лицами согласно их условиям обслуживания в связи с перечислением средств Займодавцу.
- 9.5. Заемщик вправе досрочно вернуть сумму займа (микрозайма) (полностью или в части) и уплатить начисленные, но не выплаченные проценты за пользование займом (микрозаймом). В случае осуществления Заемщиком полного досрочного

погашения займа (микрозайма) проценты, начисленные до фактической даты такого досрочного возврата, подлежат уплате в полном объеме в дату полного досрочного погашения займа (микрозайма).

## 10. Основания отказа в предоставлении займа (микрозайма)

- 10.1. В предоставлении займа (микрозайма) может быть отказано при наличии любого из следующих оснований:
  - 10.1.1. Заявителем не представлены документы, определенные настоящими Правилами;
  - 10.1.2. при проверке документов выявлены факты предоставления поддельных документов или недействительных документов либо документов, содержащих ложную информацию;
  - 10.1.3. платежеспособность Заявителя с учетом размера ежемесячного платежа вызывает сомнения;
  - 10.1.4. наличие у Заявителя отрицательной кредитной истории или не исполненных обязательств;
  - 10.1.5. по иным причинам, вызывающим обоснованные сомнения в своевременном исполнении Заявителем обязательств по возврату Займа (микрозайма) с процентами.
- 10.2. После устранения причин, повлекших отказ в предоставлении займа (микрозайма), Заявитель вправе вновь обратиться в Общество с заявлением о предоставлении займа (микрозайма).

## 11. Права и обязанности Общества

- 11.1. Общество вправе:
  - 11.1.1. мотивированно отказать в выдаче займа (микрозайма) по основаниям, установленным настоящими Правилами;
  - 11.1.2. мотивированно отказать от заключения Договора займа (микрозайма);
  - 11.1.3. отказать Заемщику в предоставлении займа (микрозайма) без объяснения причин, если федеральным законом не предусмотрена обязанность кредитора мотивировать отказ от заключения договора;
  - 11.1.4. запрашивать у Заявителя документы и любые сведения, необходимые для принятия решения о предоставлении займа (микрозайма) и оценки исполнения обязательств Заемщика по Договору займа (микрозайма).
- 11.3. Общество обязано:
  - 11.3.1. разместить копию Правил предоставления займа (микрозайма) в месте, доступном для обозрения и ознакомления с ними любого заинтересованного лица;
  - 11.3.2. до момента получения займа (микрозайма) ознакомить Заявителя с условиями Договора займа (микрозайма), порядком изменения его условий по инициативе Займодавца и Заемщика, с перечнем и размером всех платежей, связанных с

получением, обслуживанием и возвратом займа (микрозайма), а также об ответственности, связанной с нарушением условий Договора займа (микрозайма).

## 12. Права и обязанности Заявителя

12.1. Заявитель вправе:

- 12.1.1. знакомиться с Правилами предоставления займа (микрозайма), утвержденными Обществом;
- 12.1.2. получать полную и достоверную информацию о порядке и условиях предоставления займа (микрозайма), включая информацию обо всех платежах, связанных с получением, обслуживанием и возвратом займа (микрозайма);
- 12.1.3. вправе сообщить Обществу о своей согласии на получение потребительского займа (микрозайма) на условиях, указанных в индивидуальных условиях договора потребительского займа (микрозайма) (применимо для физических лиц), в течение пяти рабочих дней со дня предоставления ему индивидуальных условий договора и запросить у Общества в течение указанного срока общие условия договора потребительского займа (микрозайма) соответствующего вида;
- 12.1.4. отказаться от получения займа (микрозайма) в течение 5 (пяти) дней с момента ознакомления с индивидуальными условиями займа (микрозайма) и графиком платежей.

12.2. Заявитель обязан:

- 12.2.1. В день подписания Договора займа (микрозайма) заключить Договор об ипотеке.
- 12.2.2. В соответствии с условиями Договора займа (микрозайма) и Договора об ипотеке совершить все необходимые со своей стороны действия по регистрации ипотеки, в том числе по передаче Договора об ипотеки в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 12.2.3. Возвратить Основной долг в полном объеме и уплатить все начисленные Обществом проценты за весь фактический период пользования Займом (микрозаймом) в соответствии с условиями Договора займа (микрозайма).
- 12.2.4. Уведомить Общество (телеграммой, заказным письмом с уведомлением о вручении или путем подачи заявления в произвольной форме):
  - о намерении разрешить проживание в Недвижимости новых жильцов – за месяц до фактического вселения и/или регистрации в Предмете ипотеки новых постоянных и/или временных жильцов;
  - о заключении, изменении, расторжении брачного договора - в трехдневный срок, считая от даты заключения, изменения или расторжения брачного договора в силу положений статьи 46 Семейного кодекса Российской Федерации и его содержания в части установления правового режима приобретаемого Предмета ипотеки, а также признания в установленном порядке брачного договора недействительным;
  - об изменении места жительства, состава семьи, смены работы, смены фамилии и о возникновении иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору займа (микрозайма) - в трехдневный срок со дня

возникновения соответствующих обстоятельств.

- 12.2.5 Не отчуждать Недвижимость, не осуществлять ее последующую ипотеку, не осуществлять перепланировку Недвижимости либо иным образом распоряжаться ею без предварительного письменного согласия Общества.
- 12.2.6. Не сдавать Недвижимость в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Общества.
- 12.2.7. Принимать меры, необходимые для сохранения Недвижимости, включая текущий и капитальный ремонты.
- 12.2.8. Уведомить Общество о возникновении угрозы утраты или повреждения Недвижимости.
- 12.2.9. Надлежащим образом выполнять условия Договора займа (микрозайма), Договора об ипотеке и условия Закладной.

## **13. Заключительные положения**

- 13.1. Настоящие Правила вступают в силу со дня введения Приказом Директора Общества.
- 13.2. Изменение, дополнение и принятие новой редакции настоящих Правил не влечет изменений обязательств между Обществом - Займодавцем и Заемщиком, связанных с исполнением заключенных договоров.