

**Общие условия договора займа, обеспеченного ипотекой  
Кредитного потребительского кооператива «Народный капитал»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Общие условия Договора займа, обеспеченного ипотекой разработаны Кредитным потребительским кооперативом «Народный капитал» (далее – «Кредитор»)/«Кооператив») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 18 июля 2009 года №190-ФЗ «О кредитной кооперативе», Федеральным законом от 21 декабря 2013 года №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», Федеральным законом от 03 июля 2016 года №230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях», «Базовый стандарт защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций в сфере финансового рынка, объединяющих кредитные потребительские кооперативы», Уставом и внутренними положениями Кредитора.

1.2. Общие условия Договора займа, обеспеченного ипотекой (далее – Общие условия) устанавливаются Кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения для осуществления деятельности по предоставлению займов физическим лицам.

1.3. Общие условия Договора займа, обеспеченного ипотекой содержат права и обязанности сторон Договора займа, обеспеченного ипотекой, порядок расчетов, порядок возврата задолженности по Договору займа, обеспеченного ипотекой, в том числе условия для досрочного погашения, а также ответственность сторон.

1.4. Заключение Договора займа, обеспеченного ипотекой осуществляется на основании Заявления-анкеты на предоставление займа Заемщика путем присоединения Заемщика в целом и полностью к настоящим Общим условиям в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса РФ и посредством подписания Сторонами Договора займа, обеспеченного ипотекой, по установленной форме.

1.5. Договор займа, обеспеченного ипотекой, состоит из Общих и Индивидуальных условий, которые в совокупности образуют Договор займа, обеспеченного ипотекой (далее – «Договор займа»).

1.6. Настоящие Общие условия размещаются Кредитором в месте, общедоступном для Заемщика по месту нахождения Кредитора и его обособленных подразделений, а также на сайте Кредитора.

1.7. Настоящие Общие условия могут изменяться Кредитором в одностороннем порядке, при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по Договору займа, и если иное прямо не предусмотрено действующим законодательством РФ.

Новая редакция Общих условий и/или иные документы, которыми вносятся изменения, размещаются в общедоступном месте для Заемщика по месту нахождения Кредитора и его обособленных подразделений, а также на сайте Кредитора.

Об изменении Общих условий и о необходимости ознакомиться с соответствующими изменениями Заемщик уведомляется любым из способов, предусмотренных настоящими Общими условиями.

1.8. Кредитор не в праве в одностороннем порядке сократить срок займа, увеличить размер процентов и /или изменить порядок их определения.

1.9. Датой предоставления займа, в зависимости от способа получения займа, выбранного Заемщиком, считается следующая дата (по московскому времени):

1.10.1. при выдаче займа наличными в кассе Кредитора – дата получения денежных средств в кассе Кредитора;

1.10.2. при выдаче займа в безналичном порядке посредством перевода на банковский счет Заемщика – дата списания денежных средств с расчетного счета Кредитора;

1.10.3. при выдаче займа в безналичном порядке посредством перевода на банковскую карту Заемщика – дата отправки перевода денежных средств Заемщику.

1.11. Плановой датой платежа по Договору займа является дата, указанная в Графике платежей (Приложение №1 к Договору займа). Если Заемщик осуществляет платеж по Договору займа ранее Плановой даты платежа, или в Плановую дату в сумме, превышающей сумму платежа по графику, и ни

одним из способов, предусмотренных Договором займа, не дает Кредитору указание на полное или частичное досрочное погашение задолженности, Кредитор вправе зачитывать внесенные плательщиком средства в погашение задолженности по Договору займа в Плановые даты согласно Графику платежей.

1.12. Датой поступления Кредитору денежных средств, в зависимости от способа осуществления платежа, считается следующая дата:

1.12.1. При оплате наличными в кассу Кредитора – дата внесения денежных средств в кассу Кредитора;

1.12.2. При оплате в безналичном порядке путем осуществления банковского перевода денежных средств на расчетный счет Кредитора – дата зачисления денежных средств на расчетный счет Кредитора.

1.13. Расходы и комиссии по осуществлению платежа по Договору займа, взимаемые при осуществлении платежа, осуществленного путем, указанным в п.п. 1.10.2. и 1.10.3. несет Кредитор, во всех остальных случаях плательщик.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Кредитор предоставляет Заемщику заем в размере, указанном в п. 1 Индивидуальных условий, в порядке и на условиях, установленных Договором займа, а Заемщик обязуется возвратить полученную сумму займа и уплатить проценты за пользование займом в сроки и в порядке, установленные Договором займа.

2.2. Порядок и условия предоставления займа определяется в Правилах предоставления займов, Индивидуальных условиях Договора займа и иных локальных актах Кредитора.

2.3. Заем предоставляется на личные нужды в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

## **3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ И УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ**

3.1. Проценты за пользование займом начисляются на остаток задолженности по займу. Указанное начисление процентов производится ежемесячно исходя из процентной ставки, установленной в Договоре займа и распространяется на период с даты, следующей за датой предоставления займа по дату погашения задолженности по Договору займа включительно.

3.2. Сумма займа может быть возвращена Заемщиком досрочно. В случае досрочного возврата Заемщиком суммы займа, проценты оплачиваются по день возврата (включительно).

3.3. Суммы, перечисляемые или вносимые Заемщиком в счет погашения обязательств по Договору займа, направляются на погашение обязательств вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующем порядке:

- задолженность по процентам;
- задолженность по основному долгу;
- неустойка в размере, определенном в соответствии с законом;
- проценты, начисленные за текущий период платежей;
- сумма основного долга за текущий период платежей;
- иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации и/или Договором займа.

3.4. При совершении платежей Заемщиком и поступление денежных средств в кассу Кооператива и/или на расчетный счет Кооператива, в первую очередь исполняются обязательства Заемщика как члена Кооператива по оплате членских взносов.

3.5. Исчисленная сумма процентов за пользование займом уплачивается Заемщиком в соответствии Договором займа, начиная с 1-го месяца, следующего за месяцем получения займа, а за последний месяц пользования займом – одновременно с окончательным погашением займа. Если дата платежа приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день, то платеж может быть произведен в первый рабочий день, следующий за нерабочим (выходным, или праздничным) днем, без начисления пени, изменения размера платежа части суммы займа (основного долга).

## **4. КРЕДИТОР ИМЕЕТ ПРАВО:**

4.1. Осуществлять проверку:

- финансового положения Заемщика;
- целевого использования займа;
- наличия обеспечения по займу.

Количество проверок и сроки их проведения определяются Кредитором и с Заемщиком

4.2. Расторгнуть Договор займа в одностороннем порядке и потребовать от Заемщика досрочного возврата займа, уплаты процентов за пользование займом, уплаты пени в следующих случаях:

- выхода или исключения Заёмщика из членов Кооператива;
- нарушения Заёмщиком условий членства в Кооперативе, в том числе нарушения сроков оплаты членских взносов;
- принятие органами власти и управления или судебными органами решений, которые могут прямым или косвенным образом повлиять на своевременный возврат Заёмщиком займа;
- Заёмщик не исполняет надлежащим образом обязанность в срок уплачивать исчисленные проценты и возвращать сумму займа;
- Заёмщик не исполняет надлежащим образом обязанность использовать полученные от Кредитора денежные средства на цели, установленные Договором займа;
- в случае ухудшения условий обеспечения обязательств Заёмщика по Договору займа (уменьшения стоимости или утраты предмета залога);
- в случае неисполнения Заёмщиком любого из денежных обязательств, принятых Заёмщиком перед Кредитором по иным договорам, которые заключены или будут заключены между Заёмщиком и Кредитором;
- угрозы утраты обеспечения или наличия иных обстоятельств, препятствующих или затрудняющих преимущественное удовлетворение требований Кредитора;
- нарушения Заёмщиком иных условий Договора займа, в том числе ставящих под угрозу своевременный возврат займа и уплату процентов за его использование;
- ухудшения финансового состояния Заёмщика;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Поручителями и/или Залогодателями обязательств, предусмотренных указанными Договором поручительства и Договором залога (при их наличии);
- если любые заявления, заверения или гарантии, сделанные в соответствии с Договором займа, любые свидетельства или письменные заявления, представляемые согласно Договору займа, окажутся недостоверными на момент, когда они были сделаны;
- если арбитражным судом в отношении Заёмщика будет введена процедура банкротства;
- если в суд (арбитражный суд) какими-либо третьими лицами будет предъявлен имущественный иск к Заёмщику.

4.3. Исчислить Заёмщику пени в размере и порядке, определяемом Договором займа.

4.4. Обратиться в суд общей юрисдикции (арбитражный суд) и взыскать задолженность с Заёмщика в принудительном порядке, в том числе обратить взыскание на заложенное в обеспечение обязательств имущество либо удовлетворить свои требования за счет имущества поручителя.

4.5. В случае если приобретаемое жилое помещение оформляется не в общую долевую собственность членов семьи (супруга, детей и иных совместно проживающих с ними членов семьи), то Кредитор вправе требовать от Заёмщика документы, подтверждающие регистрацию права общей долевой собственности на всех членов семьи, по истечении 6 (шести) месяцев после снятия обременения с жилого помещения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

4.6. В одностороннем порядке уменьшить постоянную процентную ставку, уменьшить размер неустойки (штрафа, пени) или отменить ее полностью или частично, установить период, в течение которого она не взимается, либо принять решение об отказе взимать неустойку (штраф, пени); изменить общие условия договора займа при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по договору займа, уведомив об этом Заемщика.

4.7. Передавать сведения, формирующие кредитную историю Заемщика в порядке и объеме согласно Федерального закона от 30.12.2004г. N 218-ФЗ "О кредитных историях".

4.8. Без согласия Заемщика предоставлять третьим лицам имеющуюся у него информацию о персональных данных, финансовом положении, частной жизни и иную информацию о Заемщике, в случае если такая передача обусловлена следующими обстоятельствами:

- Переходом к третьим лицам прав по Договору займа.
- Передачей функции обслуживания платежей Заемщика по исполняемым им денежным обязательствам и иных функций третьему лицу.
- Привлечением специализированных организаций для взыскания просроченных и иных задолженностей с Заемщика.

## **5. ЗАЁМЩИК ИМЕЕТ ПРАВО:**

5.1. Запрашивать у Кредитора данные о платежах по займу и расчет процентов за пользование займом.

5.2. Досрочно погасить заем полностью или частично и уплатить проценты за фактическое время его использования.

5.3. Заёмщик вправе в любой момент в течение времени действия договора займа в порядке, определенном ст.6.1-1 ФЗ «О потребительском кредите(займе)», обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заёмщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заёмщика на срок, определенный Заёмщиком (далее - льготный период), при одновременном соблюдении условий:

- размер займа, предоставленного по такому договору займа, не превышает 15 000 тыс. руб.
- условия договора займа ранее не изменялись по требованию Заёмщика,
- предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ
- Заёмщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации.

5.4. Отказаться от получения займа полностью или частично, уведомив об этом Кредитора до момента фактического получения займа.

## **6. КРЕДИТОР ОБЯЗАН:**

6.1. Предоставить Заёмщику сумму займа.

6.2. Предоставить Заёмщику График платежей по договору займа, являющийся неотъемлемой частью Договора займа.

6.3. Обеспечить Заемщику доступ к следующим сведениям:

- размер текущей задолженности заемщика перед Кредитором по договору займа;
- даты и размеры произведенных и предстоящих платежей заемщика по договору (размеры предстоящих платежей заемщика по займу);
- иные сведения, указанные в договоре займа.

6.4. Бесплатно направить Заемщику информацию о наличии просроченной задолженности по договору в срок не позднее семи дней с даты возникновения просроченной задолженности.

6.5. В случае изменения Графика платежей, предоставить Заемщику новый График платежей в офисе Кредитора на бумажном носителе, либо направить Заемщику способами, указанными в Договоре займа.

6.6. При досрочном возврате Заемщиком всей суммы займа или ее части - в течение двух календарных дней со дня получения уведомления исходя из досрочно возвращаемой суммы займа - произвести расчет суммы основного долга и процентов за фактический срок пользования займом, подлежащих уплате Заемщиком на день уведомления Кредитора о таком досрочном возврате, и предоставить указанную информацию.

6.7. При досрочном возврате части займа предоставить Заемщику полную стоимость займа в случае, если досрочный возврат займа привел к изменению полной стоимости займа, а также уточненный график платежей по Договору.

6.8. Сохранять конфиденциальность информации о персональных данных, финансовом положении и частной жизни Заемщика, имеющейся в наличии у Залогодержателя в связи с заключением и исполнением Договора займа.

## **7. ЗАЁМЩИК ОБЯЗАН:**

7.1. Надлежащим образом исполнять обязательства, и все прочие условия, предусмотренные Договором займа, в том числе:

- своевременно уплачивать проценты за пользование займом;
- своевременно погашать займ согласно условиям Договора займа;
- своевременно вернуть сумму займа;
- уплачивать исчисленные в соответствии с условиями Договора займа пени.

7.2. Со дня подписания и до полного исполнения обязательств по Договору займа, предоставлять Кредитору в течение 3 (Трех) дней с момента получения его требования, документы и сведения, необходимые для проверки финансового положения Заёмщика.

7.3. Незамедлительно сообщать Кредитору об изменениях:

- в своих паспортных данных;
- места его нахождения, фактического или почтового адреса, телефона, факса.

7.4. Предоставить обеспечение своих обязательств по Договору займа в полном объеме: суммы займа, процентов, а также возможных расходов по взысканию и иных убытков Кредитора в соответствии с

законодательством РФ. Предусмотреть действие такого обеспечения на протяжении всего срока займа до момента полного исполнения обязанностей по Договору займа, независимо от изменения срока действия Договора займа, размера процентов и иных условий, изменяющих положение Заёмщика.

7.5. Отвечать на вопросы сотрудников Кредитора, предоставлять справки, давать пояснения и совершать другие действия, необходимые для выяснения Кредитором обстоятельств, подтверждающих платежеспособность Заёмщика по погашению займа. Полученная информация будет рассматриваться Кредитором, как конфиденциальная и не может быть передана третьим лицам без предварительного письменного согласия Заёмщика.

7.6. В случае расторжения Договора займа вернуть Кредитору сумму займа, уплатить проценты за его использование, а также уплатить исчисленные пени в течение 10 (десяти) календарных дней с момента выставления Кредитором такого Требования.

7.7. Заёмщик обязуется в течение 15 календарных дней с момента исполнения обязательств по Договору займа, совместно с представителем Кредитора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав и произвести снятие обременения с предмета залога.

## **8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заёмщиком своих обязательств по Договору займа или образования необеспеченной задолженности, Договор займа может быть расторгнут Кредитором в одностороннем порядке.

8.2. Договор займа считается расторгнутым с момента вручения письменного Требования о погашении задолженности Заёмщику или с момента отправки письменного Требования о погашении задолженности Заёмщику средствами почтовой связи по последнему известному Кредитору адресу.

8.3. С момента вручения или отправки почтой Заёмщику Требования о погашении задолженности, Кредитор вправе не исчислять проценты по Договору займа. При этом датой остановки исчисления процентов будет являться дата, проставленная Заёмщиком на Требовании, при личном вручении Требования Заёмщику сотрудником Кооператива, или дата отправки Требования почтой.

8.4. Заёмщик обязан возратить имеющуюся на момент расторжения Договора займа задолженность по процентам, сумме займа и пени в срок, не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента расторжения Договора займа.

Если Заёмщик не погасил свою задолженность по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты вручения или отправки Требования, Кредитор производит взыскание сумм задолженности с Заёмщика в судебном порядке.

## **9. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ ЗАЙМА.**

9.1. Заемщик имеет право досрочно вернуть Кредитору всю сумму полученного займа или ее часть, уведомив об этом Кредитора посредством подачи заявления в письменной форме (лично Заемщиком, либо путем отправки заказного письма с уведомлением о вручении), не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня возврата займа. Датой уведомления Кредитора является дата получения уполномоченным работником Кредитора заявления Заемщика (что подтверждается отметкой о получении на указанном заявлении в случае подачи заявления Заемщиком лично либо отметкой о вручении заказного письма).

## **10. ЧАСТИЧНЫЙ ДОСРОЧНЫЙ ВОЗВРАТ ЗАЙМА.**

10.1. Заемщик имеет право вернуть досрочно Кредитору часть займа только в день совершения очередного платежа по Договору займа в соответствии с графиком платежей, уведомив об этом Кредитора не менее чем за 2 (два) рабочих дня.

10.2. В случае досрочного возврата части суммы займа Заемщик обязан уплатить Кредитору проценты по Договору займа на возвращаемую сумму займа включительно до дня фактического возврата соответствующей части суммы займа.

10.3. В случае если внесенная сумма платежа превышает размер платежа по Графику платежей, то излишне внесенная сумма учитывается в счет предстоящих платежей, при условии отсутствия от Заемщика Заявления о частичном досрочном возврате займа.

10.4. В случае нарушения Заемщиком условий Договора в отношении сроков возврата сумм основного долга и/или уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем тридцати календарных дней Кредитор вправе потребовать досрочного возврата оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами и (или) расторжения Договора, уведомив об этом Заемщика заказным письмом, и установив разумный срок возврата оставшейся суммы займа.

## **11. СТРАХОВАНИЕ**

11.1. Заемщик обязан застраховать за свой счет указанное в Договоре займа имущество, предоставляемое

в залог (далее – предмет залога), в счет обеспечения своих обязательств по Договору займа, от рисков в отношении утраты и повреждения Предмета залога на страховую сумму в размере 100% процентов суммы остатка ссудной задолженности (далее – ОСЗ) и рисков прекращения права собственности на предмет залога, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц на страховую сумму в размере 100% процентов ОСЗ.

11.2. Заемщик обязан осуществить страхование за свой счет от рисков причинения вреда жизни, здоровью и потери трудоспособности Заемщика на страховую сумму в размере 100% процентов ОСЗ.

11.3. Выбор страховой компании осуществляется Заемщиком самостоятельно.

11.4. Заемщик обязан предоставить документы подтверждающие наличие действующих Договоров страхования рисков в отношении утраты и повреждения Предмета залога на страховую сумму в размере 100% процентов ОСЗ, рисков прекращения права собственности на Предмет залога, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц на страховую сумму в размере 100% процентов ОСЗ, рисков причинения вреда жизни, здоровью и потери трудоспособности Заемщика на страховую сумму в размере 100% процентов ОСЗ, указанных в настоящем пункте, и уплату страховых премий по ним в течение 30 календарных дней с даты предоставления денежных по Договору займа.

11.5. Кредитор имеет право на удовлетворение своего требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, непосредственно из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано, и преимущественно перед требованиями других кредиторов Заемщика и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными федеральным законом.

11.6. В случае если договором займа, обеспеченного ипотекой, не определен страховщик, с которым заемщиком заключается договор страхования предмета залога, расчет примерного размера среднемесячного платежа заемщика по договору займа, обеспеченного ипотекой, осуществляться исходя из страховых тарифов, применяемых САО «РЕСО-Гарантия», размещенных на сайте страховщика в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на дату расчета примерного размера среднемесячного платежа заемщика по договору займа, обеспеченного ипотекой, и суммы основного долга по договору займа, обеспеченного ипотекой, с учетом ее уменьшения в результате погашения в соответствии с графиком платежей.

## **12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

12.1. О ненадлежащем исполнении обязательств Заёмщиком по Договору займа Заёмщик и его Поручители уведомляются Кредитором в письменной форме.

12.2. В случае смерти Заёмщика, все положения Договора займа, регламентирующие обязанности Заёмщика, сохраняют силу для всех его правопреемников.

12.3. Информационное взаимодействие между Кредитором и Заёмщиком организуется посредством (личных встреч; телефонной связи; телеграфных сообщений, текстовых, голосовых и иных сообщений, передаваемые по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи; почтовых отправлений; иные способы взаимодействия). Информация будет считаться доставленной Заёмщику, по последнему известному месту жительства Заёмщика, в случае если Кредитор получает уведомление о вручении с отметкой «адресат выбыл», «истечение срока хранения» или иного аналогичного содержания. Заёмщик не возражает против посещения сотрудниками Кредитора места его жительства, предоставления информации о состоянии его задолженности по Договору займа, поручителям и залогодателям.

12.4. В случае возникновения споров и разногласий между Заёмщиком и Кредитором по вопросам, вытекающим из Договора займа, Стороны примут все меры по разрешению их путем переговоров.

12.5. Кредитор имеет право произвести индексацию взысканных судом денежных сумм на день исполнения решения суда в случаях и в размерах, которые предусмотрены федеральным законом.