

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРОВ ЗАЙМА  
ОБЕСПЕЧЕННЫХ ИПОТЕКОЙ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

Кредитный Потребительский Кооператив "Фонд Ипотечного Кредитования"

**ИНН 6678102434 КПП 667801001 ОГРН 1196658040677**

Фактический адрес (почтовый):

г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, оф. 25/07

Адрес (юридический) местонахождения:

620050, Свердловская обл, г Екатеринбург, пр-кт Седова, 55, кв. 106.

Телефон: +7 (343) 3800003

**Сайт**

<https://фондкредитования.рф/>

**E-mail**

[info@credit.club](mailto:info@credit.club)

Настоящие общие условия договоров займа, обеспеченных ипотекой для физических лиц (далее – Общие условия, Условия) разработаны и утверждены в соответствии с требованиями Федерального закона 18.07.2009 N 190-ФЗ " О кредитной кооперации", Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", Федеральным законом РФ от 16.07.1998 г № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», иным действующим законодательством Российской Федерации и утверждены приказом Правления кооператива.

**1. Термины и определения, используемые в Общих условиях**

**Займодавец/ Организация/Кооператив** – созданный и действующий в соответствии с законодательством Российской Федерации кредитный потребительский кооператив «Фонд Ипотечного Кредитования».

**Заявитель** – физическое лицо, намеревающееся заключить Договор займа/микрозайма с Организацией;

**Заявление-анкета** - документ на предоставление займа, полученный от физического лица и оформленный в соответствии с требованиями настоящих Общих условий;

**Заемщик** – физическое лицо, являющееся членом Кооператива, заключившее Договор займа с Кооперативом.

**Заём** – заём, предоставляемый Заемщику и обеспеченный залогом недвижимого имущества.

**Договор займа, обеспеченный ипотекой (далее – Договор займа)** – договор займа, обеспеченный залогом недвижимого имущества.

**Недвижимое имущество**- объекты недвижимого имущества.

**Заём** – денежные средства (заём), предоставляемые Организацией Заемщику, на условиях, предусмотренных соответствующим Договором займа, в сумме, указанной в п. 6 раздела 2 Общих условий, по процентной ставке, согласованной и указанной сторонами в Договоре займа с обеспечением в виде залога недвижимого имущества.

**Сайт** – официальный интернет-сайт Займодавца в сети Интернет по адресу: <https://фондкредитования.рф/>, на котором опубликованы Общие условия договора.

**Дата выдачи займа** – дата перечисления Займа на счет Заемщика полностью или частично.

**Дата платежа** – дата, в которую Заемщик обязан погасить задолженность по Займу.

**Личный кабинет** – информационный ресурс, который размещен на сайте <https://lk.credit.club/>, позволяющий Заемщику получить информацию об исполнении им своих обязательств по Договору/Договорам Займа, а также подать заявку на предоставление Займа.

**Электронная подпись** – квалифицированная электронная подпись.

**Стороны** – Заемщик и Займодавец.

**Заявление о досрочном погашении** - заявление Заемщика о досрочном полном/частичном погашении задолженности по Договору, подписанное Заемщиком на бумажном носителе, либо его скан копия с подписью Заемщика, направленная на электронную почту Займодавца, либо переданное иным способом, предусмотренным Договором.

**2. Общие положения**

1) Настоящие Общие условия, опубликованные на официальном сайте Займодавца в сети Интернет по

<p>адресу: <a href="https://фондкредитования.рф/">https://фондкредитования.рф/</a>, а также индивидуальные условия договора займа (далее – Индивидуальные условия договора), надлежащим образом подписанные Заемщиком и Займодавцем в совокупности являются заключенной между Заемщиком и Займодавцем сделкой предоставления займа (далее – Договор).</p>
<p>2) Заключение Условий между Займодавцем и Заемщиком осуществляется путем присоединения Заемщика к настоящим Условиям в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации. Присоединение производится путем подписания Индивидуальных условий договора Заемщиком и уполномоченным лицом Займодавца.</p>
<p>3) Заключение Договора означает согласие Заемщика с Индивидуальными условиями договора, а также факт ознакомления и согласия Заемщика с Общими условиями в полном объеме до заключения Договора.</p>
<p>4) Общие условия устанавливаются Займодавцем в одностороннем порядке в целях многократного применения.</p>
<p>5) Если Общие условия противоречат Индивидуальным условиям договора, то применяются Индивидуальные условия договора.</p>
<p>б) Сумма займа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 200 000 рублей до 20 000 000 рублей;</li> </ul> <p>Процентная ставка по денежному обязательству:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• от 14 до 17 % годовых;</li> </ul> <p>Срок денежного обязательства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• от 2 до 120 месяцев;</li> </ul> <p>Срок возврата суммы займа, установленный Индивидуальными условиями договора Займа, может быть продлен Сторонами посредством заключения отдельного дополнительного соглашения.</p> <p>Займы предоставляются в рублях РФ.</p> <p>Проценты за пользование займом начисляются со дня, следующего за днем предоставления займа.</p>
<p>7) При выдаче займов цель предоставления займа не определяется. При этом конкретная цель предоставления займа может быть предусмотрена Индивидуальными условиями договора, при этом Займодавцу предоставляется право контроля за целевым использованием целевого займа с одновременным возложением на заемщика обязанности обеспечить возможность осуществления такого контроля.</p>
<p><b>3. Порядок взаимодействия сторон</b></p>
<p>1) Займодавец передает Заемщику в собственность денежные средства в размере, определенном Индивидуальными условиями договора (Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу Сумму займа и выплатить причитающиеся Займодавцу проценты за пользование Суммой займа в сроки и на условиях Договора. Помимо процентов Заемщик уплачивает членские взносы. В зависимости от Индивидуальных условий договора членские взносы начисляются ежемесячно исходя из остатка основного долга, или в день выдачи займа исходя из суммы и срока договора займа.</p>
<p>2) Выдача займа возможно как одновременно в размере всей суммы займа до или после регистрации ипотеки на предмет залога, так и частями, но не позднее 3-рабочих дней с момента регистрации ипотеки на предмет залога. Во всем остальном размер, количество и сроки выдаваемых частей займа определяются Займодавцем. Регистрация обременения должна быть подтверждена получением Займодавцем (Залогодержателем) договора ипотеки, содержащего отметку регистрирующего органа о внесении записи о государственной регистрации ипотеки, и зарегистрированной закладной в случае ее наличия.</p>
<p>3) Исполнение обязательств по Договору, в т.ч. уплата начисленных процентов и членских взносов осуществляется ежемесячно в Дату платежа и в Дату окончательного погашения займа согласно Графика платежей. Членские взносы могут быть начислены различными способами:</p> <p><b>Начисление суммы членского взноса в день выдачи займа.</b></p> <p>- Размер членского взноса зависит от суммы и срока займа и начисляется в день выдачи суммы займа или его первой части. Членский взнос в полном объеме начисляется при выдаче займа или его первой части, и платится в рассрочку равномерными Платежами в день ежемесячного регулярного платежа.</p> <p><b>Ежемесячное начисление суммы членского взноса.</b></p> <p>- Членские взносы начисляются ежемесячно исходя из остатка суммы основного долга. Оплата начисленного членского взноса производится в день ежемесячного регулярного платежа.</p> <p>Дата ежемесячного регулярного платежа определяется исходя из даты выдачи займа и является календарной</p>

даты выдачи суммы займа или его первой части. Первый платеж по графику в целях погашения Договора займа должен быть осуществлен не позднее одного месяца с даты выдачи суммы займа или его первой части.

При подписании Индивидуальных условий договора займа стороны подписывают предварительный График платежей, рассчитанный на дату подписания Договора. В случае, если дата выдачи займа будет отличаться от даты заключения договора или в случае выдачи займа частями Займодавцем формируется новый график платежей с новой датой платежа и/или актуальным размером первого платежа.

Новый График платежей направляется Заемщику в течение 5 (Пяти) рабочих дней на электронную почту Заемщика, указанную в Индивидуальных условиях договора и/или направляется в Личный кабинет Заемщика. Новый график платежей обязателен к исполнению с момента его получения по любому из предусмотренных Договором каналов связи.

4) При отсутствии в одном из месяцев погашения Договора займа даты, соответствующей Дате платежа, Датой платежа в этом месяце считается последний календарный день месяца. Если Дата платежа (в том числе последний календарный день месяца) приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день, то Датой платежа считается первый рабочий день, следующим за таким нерабочим днем. В случаях, когда в силу норм действующего законодательства РФ нерабочий выходной день объявлен рабочим днем, то в Дату платежа, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня. При этом если Дата платежа, уплаты процентов и членских взносов приходится на нерабочий день, то срок пользования Заёмом устанавливается по первый рабочий день (включая этот день), следующий за нерабочим днем, на который приходится Дата платежа. В этом случае проценты и членские взносы (если предусмотрено ежемесячное начисление членских взносов) начисляются на фактический остаток задолженности по займу по дату первого рабочего дня, следующего за нерабочим днем, включительно и уплачиваются в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, на который приходится дата погашения соответствующей суммы Договора займа, уплаты процентов и членских взносов.

5) Заемщик уплачивает проценты за пользование займом по ставке, указанной в Индивидуальных условиях договора. Проценты начисляются ежемесячно на сумму фактической задолженности по Договору займа начиная с даты, следующей за датой образования задолженности (включительно), и по Дату полного погашения Займа (включительно).

Заемщик также оплачивает дополнительные членские взносы по ставке, указанной в Индивидуальных условиях договора.

Членские взносы начисляются ежемесячно на сумму фактической задолженности по Договору займа начиная с даты, следующей за датой образования задолженности (включительно), и по Дату полного погашения Займа (включительно) в случае ежемесячного начисления суммы членского взноса или единоразово при выдаче суммы займа или его первой части в случае начисления суммы членского взноса в день выдачи займа.

6) Платежи по оплате основного долга и процентов по займу подразделяются на 3 вида:

- а) аннуитетный
- б) процентный
- в) смешанный

Погашение задолженности по основному долгу и начисленным процентам за пользование Заёмом осуществляется в соответствии с Графиком платежей в следующем порядке:

#### 1. ДЛЯ ЗАЙМОВ С АННУИТЕТНЫМ ПЛАТЕЖОМ:

Заемщик производит ежемесячные платежи по возврату займа и уплате начисленных за пользование Суммой займа процентов в виде ежемесячного аннуитетного платежа из расчета годовой процентной ставки, определенной индивидуальными условиями Договора. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа на ее фактический остаток, включая задолженность по основному долгу.

Вне зависимости от вида платежа по оплате основного долга и процентов заемщиком оплачивается членский(ие) взнос(ы) который начисляется и оплачивается следующим образом:

##### **Ежемесячное начисление суммы членского взноса:**

Заёмщиком ежемесячно в дату очередного платежа оплачивается дополнительный членский в размере, определенным Индивидуальными условиями договора, от суммы остатка основного долга.

##### **Начисление суммы членского взноса в день выдачи займа:**

Размер членского взноса зависит от суммы и срока займа и начисляется в день выдачи суммы займа или его

первой части. Членский взнос в полном объеме начисляется при выдаче займа или его первой части, и платится в рассрочку равномерными Платежами в день ежемесячного регулярного платежа.

Порядок возврата Суммы займа, уплаты процентов и уплаты членского взноса определяется условиями Договора займа и Графиком платежей. В случае выдачи суммы займа частями, проценты и членские взносы (в случае их ежемесячного начисления) за пользование 1-ой частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-ой части Суммы займа). После передачи второй части Суммы займа проценты и членские взносы (в случае их ежемесячного начисления) начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа в соответствии с Графиком платежей. Проценты и членские взносы (в случае их ежемесячного начисления) на 2-ю часть Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи 2-ой части Суммы займа. Последний платеж по графику является корректирующим и определяется как сумма остатка основного долга по Займу, процентов, начисленных на этот остаток по дату фактического возврата Займа включительно, а также членского взноса (в случае их ежемесячного начисления).

## 2. ДЛЯ ЗАЙМОВ С ПРОЦЕНТНЫМ ПЛАТЕЖОМ:

Заемщик производит ежемесячные платежи за пользование Суммой займа. Уплата процентов за каждый месяц пользования суммой займа производится Заемщиком ежемесячно из расчета процентной ставки, определенной Индивидуальными условиями не позднее Даты очередного платежа, следующего за месяцем их начисления, а погашение процентов за последний месяц осуществляется одновременно с погашением основного долга. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования суммой займа.

Вне зависимости от вида платежа по оплате основного долга и процентов заемщиком оплачивается членский(ие) взнос(ы) который начисляется и оплачивается следующим образом:

### **Ежемесячное начисление суммы членского взноса:**

Заёмщиком ежемесячно в дату очередного платежа оплачивается дополнительный членский в размере, определенным Индивидуальными условиями договора. от суммы остатка основного долга.

### **Начисление суммы членского взноса в день выдачи займа:**

Размер членского взноса зависит от суммы и срока займа и начисляется в день выдачи суммы займа или его первой части. Членский взнос в полном объеме начисляется при выдаче займа или его первой части, и платится в рассрочку равномерными Платежами в день ежемесячного регулярного платежа.

Порядок возврата Суммы займа, уплаты процентов и уплаты членского взноса определяется условиями Договора займа и Графиком платежей. В случае выдачи суммы займа частями Проценты за пользование и членские взносы (в случае их ежемесячного начисления) начисляются за время фактического срока использования Суммы займа. Проценты на Сумму займа и членские взносы (в случае их ежемесячного начисления) начисляются со дня, следующего за днем передачи Суммы займа.

Уплата процентов за каждый месяц пользования суммой займа и уплата членских взносов производится Заемщиком ежемесячно в дату платежа, указанную в индивидуальных условиях договора, а погашение процентов за последний месяц и уплата членских взносов осуществляется одновременно с погашением основного долга. Проценты, а также членские взносы (в случае их ежемесячного начисления) начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования суммой займа.

Первый платеж, в соответствии с Графиком платежей включает в себя проценты за фактическое пользование всей Суммой займа, а также членские взносы (в случае их ежемесячного начисления) в период со дня, следующего за днем передачи суммы займа по дату платежа, месяца, следующего за месяцем, в котором была осуществлена выдача займа.

## 3. ДЛЯ ЗАЙМОВ СО СМЕШАННЫМ ПЛАТЕЖОМ:

Заемщик производит ежемесячные платежи по возврату займа и уплате начисленных за пользование Суммой займа процентов в виде ежемесячного равновеликого платежа, кроме последнего платежа, который отличается по сумме от ежемесячных платежей, из расчета годовой процентной ставки, определенной индивидуальными условиями Договора. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа на ее фактический остаток, включая задолженность по основному долгу. Вне зависимости от вида платежа по оплате основного долга и процентов заемщиком оплачивается членский(ие) взнос(ы) который начисляется и оплачивается следующим образом:

Ежемесячное начисление суммы членского взноса:

Заёмщиком ежемесячно в дату очередного платежа оплачивается дополнительный членский в размере, определенным Индивидуальными условиями договора, от суммы остатка основного долга.

Начисление суммы членского взноса в день выдачи займа:

Размер членского взноса зависит от суммы и срока займа и начисляется в день выдачи суммы займа или его первой части. Членский взнос в полном объеме начисляется при выдаче займа или его первой части, и платится в рассрочку равномерными Платежами в день ежемесячного регулярного платежа.

Порядок возврата Суммы займа, уплаты процентов и уплаты членского взноса определяется условиями Договора займа и Графиком платежей. В случае выдачи суммы займа частями, проценты и членские взносы (в случае их ежемесячного начисления) за пользование 1-ой частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-ой части Суммы займа). После передачи второй части Суммы займа проценты и членские взносы (в случае их ежемесячного начисления) начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа в соответствии с Графиком платежей. Проценты и членские взносы (в случае их ежемесячного начисления) на 2-ю часть Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи 2-ой части Суммы займа. Последний платеж по графику является корректирующим и определяется как сумма остатка основного долга по займу, процентов, начисленных на этот остаток по дату фактического возврата займа включительно, а также членского взноса (в случае их ежемесячного начисления).

7) При несвоевременном перечислении платежа в погашение займа, или уплату процентов, или иных платежей, предусмотренных Договором, в том числе членских взносов, Заемщик уплачивает Займодавцу неустойку в размере, указанном в Индивидуальных условиях договора, рассчитанную в процентном соотношении исходя от суммы просроченной задолженности (включая невозвращенную Сумму займа, не уплаченные в срок проценты за пользование Суммой займа а так же членские взносы) за каждый день просрочки до даты фактического исполнения своего обязательства.

В случае просрочки исполнения Заемщиком условий по перечислению ежемесячных платежей в счет погашения займа (более 45 дней с момента нарушения срока внесения ежемесячного платежа) Займодавец вправе потребовать досрочного возврата Суммы займа, уплаты процентов, членских взносов и пеней, а Заемщик в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с момента направления соответствующего требования обязан вернуть Сумму займа, проценты, членские взносы и выплатить пени. Проценты по денежному обязательству, а также членские взносы продолжают начисляться на фактический остаток суммы займа по процентной ставке, определенной Индивидуальными условиями с момента направления Займодавцем требования.

Займодавец вправе без дополнительного согласования с Заемщиком обратиться с иском о взыскании на предмет залога в следующих случаях:

- если Заемщиком нарушен срок возврата суммы займа, обусловленный условиями Договора;
- если Заемщик систематически нарушает сроки внесения ежемесячных платежей, то есть при нарушении сроков внесения ежемесячных платежей 2 (два) раза и более в течение 12 (двенадцати) месяцев;
- если Заемщик добровольно не исполнит требование Займодавца о досрочном возврате Суммы займа, процентов и пеней в течение 30 (Тридцати) дней с момента направления соответствующего требования.

#### **4. Обеспечение исполнения обязательств**

1) В целях обеспечения надлежащего исполнения обязательств по возврату Суммы займа, уплаты процентов, членских взносов и штрафных санкций (в случае их наличия) в залог Залогодержателю передается имущество, указанное в Индивидуальных условиях. При этом заложенное имущество, служащее обеспечением надлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств, Займодавцу не передается.

В случае вынесения Управлением Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии решения о приостановке или отказе государственной регистрации ипотеки, Заемщик обязан обеспечить предоставление Залогодателем всех необходимых документов в течение 5 рабочих дней с даты получения сведений об указанном решении регистрирующего органа или вернуть Займодавцу полученные денежные средства целиком.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по возврату Суммы займа, уплаты штрафных санкций, пени, процентов за пользование Суммой займа, компенсации убытков, возмещения судебных издержек, расходов по реализации заложенного имущества Займодавец удовлетворяет свои требования в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, за счет имущества, служащего обеспечением обязательств Заемщика.

Удовлетворение требований Займодавца за счет заложенного имущества осуществляется в порядке,

предусмотренном действующим законодательством.
2) В целях обеспечения надлежащего исполнения обязательств по возврату Суммы займа, уплаты процентов, членских взносов и штрафных санкций (в случае их наличия) также могут быть заключены договоры поручительства, перечень которых определяется Индивидуальными условиями.
3) Договоры, обеспечивающие исполнение обязательства по настоящему Договору займа, должны быть заключены (подписаны) не позднее даты подписания Договора займа.
<b>5. Условия расчетов и платежей</b>
1) Датой выдачи Займа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заимодавца для перечисления на Счет Заемщика.
2) Возврат займа, уплата процентов, членских взносов, неустойки и штрафов, а также возмещение возможных убытков Заимодавца, вызванных неисполнением Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору, возможен путем перечисления денежных средств на расчетный счет Заимодавца, Кредитный потребительский кооператив, БИК 046577674, К/с 30101810500000000674, Р/с 40701810516540000382, (с обязательным указанием назначения платежа: возврат задолженности по договору №__от____, ФИО Заемщика). Также возможен возврат путем внесения денег наличными в кассу займодавца. Бесплатный способ возврата займа и уплаты процентов по нему: путем внесения денежных средств на расчетный счет Заимодавца через отделения Уральского банка ПАО «Сбербанка России». Комиссия за внесение денежных средств в кассу по месту нахождения Заимодавца отсутствует. Также платежи, связанные с погашением Займа и уплатой процентов, а также членских взносов могут быть осуществлены Заёмщиком путём перечисления (перевода) в безналичном порядке денежных средств через кредитные организации на банковские реквизиты Заимодавца (с обязательным указанием номера Договора в назначении платежа). Датой исполнения Заёмщиком своих денежных обязательств по настоящему Договору считается дата поступления соответствующих денежных средств в кассу Заимодавца или на расчётный счёт Заимодавца.
3) Сумма произведенного заемщиком платежа по договору займа в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств заемщика по договору займа, погашает задолженность заемщика в следующей очередности: 1) задолженность по процентам; 2) задолженность по основному долгу; 3) неустойка (штраф, пеня); 4) проценты, начисленные за текущий период платежей; 5) сумма основного долга за текущий период платежей; 6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о потребительском кредите (займе) или договором займа, в том числе членские взносы, а также издержки Заимодавца по получению исполнения.
4) Обязательства по погашению задолженности по Договору займа могут быть исполнены ранее Даты платежа в полном объеме или частично в согласованную с Заимодавцем дату. В случае досрочного возврата Заемщиком всей суммы задолженности по Договору займа или ее части, проценты за пользование Займом, а также членские взносы (в случае ежемесячного начисления членских взносов) начисляются за фактическое количество дней пользования Займом. В случае начисления членского взноса одновременно при выдаче суммы займа или его первой части досрочный возврат суммы займа или его части не является основанием для изменения и пересчета суммы членского взноса. При досрочном возврате всей задолженности по Договору займа Заемщик одновременно с возвратом всей суммы или последней ее части осуществляет погашение всех начисленных за пользование Займом процентов и членских взносов, вне зависимости от того каким образом и когда начислялись членские взносы (ежемесячно или в день выдачи займа).
5) Частичное досрочное погашение займа осуществляется только в дату очередного платежа. Для осуществления частичного досрочного погашения суммы Займа Заемщик не позднее чем за 1 (один) рабочий дней до предполагаемой Даты частичного погашения займа направляет Заимодавцу через Личный кабинет надлежащим образом подписанное электронной подписью Заявления о досрочном погашении по форме, опубликованной на сайте <a href="https://фондкредитования.рф/">https://фондкредитования.рф/</a> . Полное досрочное погашение займа осуществляется в любую дату. Для осуществления частичного досрочного погашения суммы Займа Заемщик не позднее чем за 1 (один) рабочий дней до предполагаемой Даты полного погашения займа направляет Заимодавцу через Личный кабинет надлежащим образом подписанное электронной подписью Заявления о досрочном погашении по форме, опубликованной на сайте <a href="https://фондкредитования.рф/">https://фондкредитования.рф/</a> .

В случае непредоставления заявления о досрочном полном или частичном возврате Суммы займа поступившие денежные средства резервируются Займодавцем на текущем счете расчетов и засчитываются в счет следующих платежей по уплате процентов за пользование Суммой займа и членских взносов в соответствии с Графиком платежей каждый календарный месяц. При этом Займодавец не уплачивает Заемщику проценты на резервируемые денежные средства.

6) После осуществления Займодавцем частичного погашения суммы Займа Займодавец производит перерасчет размера ежемесячного платежа (сумма основного долга и/или процентов), исходя из нового остатка задолженности, формирует новый График платежей без изменения срока Договора займа. Новый График платежей направляется Заемщику в течение 5 (Пяти) рабочих дней на электронную почту Заемщика, указанную в Индивидуальных условиях договора и/или направляется в Личный кабинет Заемщика. Новый график платежей обязателен к исполнению с момента его получения по любому из предусмотренных Договором каналов связи.

7) Документы и сообщения, переданные посредством электронной почты, указанной в Индивидуальных условиях Договора, или посредством Личного кабинета Заемщика имеют юридическую силу, признаются равнозначным документам, составленным на бумажных носителях и подписанным собственноручными подписями Сторон, и принимаются к исполнению. Информация считается полученной не позднее следующего рабочего дня с момента ее отправки.

8) В случае смены Заемщиком электронного адреса, указанного в Индивидуальных условиях и не уведомления об этом Займодавца, Заемщик несет ответственность за связанные с этим неблагоприятные последствия.

9) При отсутствии достаточных средств для погашения Займа, включая все начисленные платежи (полностью или частично) в Дату досрочного погашения, указанную в Заявлении о досрочном погашении, досрочное погашение Займодавцем не осуществляется

#### **6. Права и обязанности Займодавца**

1) Займодавец имеет право:

- в случае просрочки исполнения Заемщиком условий по перечислению ежемесячных платежей в счет погашения Займа (более 45 дней с момента нарушения срока внесения ежемесячного платежа) Займодавец вправе потребовать досрочного возврата Суммы займа, уплаты процентов и пеней;
- Займодавец имеет право осуществлять уступку прав (требований) по договору займа третьим лицам без дополнительного согласования с Заемщиком, в том числе лицам, не являющимся банковскими/финансовыми организациями, а также передать таким лицам персональные данные заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по договору займа, в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных, при этом Заемщик сохраняет в отношении нового кредитора все права, предоставленные ему в отношении первоначального кредитора в соответствии с федеральными законами.
- Займодавец вправе без дополнительного согласования с Заемщиком обратиться с иском о взыскании на предмет залога в следующих случаях:
  - если Заемщиком нарушен срок возврата суммы займа, обусловленный условиями Договора;
  - если Заемщик систематически нарушает сроки внесения ежемесячных платежей, то есть при нарушении сроков внесения ежемесячных платежей 2 (два) раза и более в течение 12 (двенадцати) месяцев;
  - если Заемщик добровольно не исполнит требование Займодавца о досрочном возврате Суммы займа, процентов и пеней в течение 30 (Тридцати) дней с момента направления соответствующего требования.
- Займодавец имеет право без дополнительного согласования с Заемщиком потребовать досрочного возврата суммы займа, а также обратиться с иском о взыскании на предмет залога в случае, если заемщик перестал быть членом КПК «Фонд Ипотечного Кредитования».

#### **7. Права и обязанности Заемщика**

1) Заемщик имеет право:

- досрочно вернуть полностью или частично сумму Займа. Для досрочного возврата суммы (части суммы) Займа Заемщик обязан оформить Заявление о досрочном погашении по форме, размещенной на сайте КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» в установленные сроки;
- своевременно получать от Займодавца информацию о состоянии расчетов между Сторонами по Договору, об остатке подлежащих уплате платежей;
- требовать от Займодавца пересчета суммы процентов при досрочном возврате суммы Займа при условии соблюдения раздела 5 Общих условий.
- До заключения договора заемщик вправе полностью или частично отказаться от получения займа

<p>заблаговременно уведомив об этом займодавца в срок до подписания договора займа.</p> <p>- В течение четырнадцати календарных дней с даты получения займа заемщик имеет право досрочно вернуть всю сумму займа) без предварительного уведомления кредитора с уплатой процентов и членских взносов за фактический срок кредитования.</p>
<p>2) Заемщик обязан:</p> <p>- своевременно предоставлять документы и сведения (в том числе информировать об изменении идентификационных данных), необходимые Займодавцу для реализации обязанностей в рамках противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.</p> <p>- в случае изменения Заемщиком контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи кредитора с ним Заемщик обязан информировать об этом Займодавца в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента фактического изменения своих реквизитов.</p>
<p><b>8. Прочие условия</b></p>
<p>1) Все уведомления, извещения и сообщения, направляемые в связи с исполнением Условий должны быть оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами и могут быть направлены с помощью электронной почты, заказной или курьерской почтой, с подтверждением факта их получения, по адресам Сторон, указанным в Договоре и/или уведомлении к нему или посредством Личного кабинета Заемщика.</p> <p>При этом Стороны пришли к соглашению, что:</p> <p>- Стороны вправе подписывать ЭП все документы, связанные с выдачей и сопровождением договора Займа, в том числе сам договор займа, договор залога, договор поручительства.</p> <p>- документ подписанный ЭП признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью;</p> <p>- документы, подписанные ЭП, являются надлежащим доказательством и могут быть использованы при возникновении споров, в том числе в судебных органах.</p>
<p>2) Стороны пришли к соглашению о том, что обмен информацией между ними будет осуществляться путем личного обращения Заемщика в структурные подразделения Займодавца; по почте; по телефону (в т.ч. путем звонков, sms сообщений); по электронной почте, посредством сайта Займодавца, а так же через личный кабинет. Стороны признают обязательную силу за перепиской, осуществляемой в рамках исполнения настоящего договора по адресам e-mail, указанным в настоящем договоре, и пересылаемыми посредством нее документами (содержимое электронных писем). Вместе с тем приравнивают сообщения, полученные по e-mail к сообщениям полученным посредством почтового отправления.</p>
<p>3) Информацию о своих действующих и исполненных обязательствах Заемщик может получить посредством Личного кабинета, создаваемого в процессе регистрации Заемщика на Сайте. Доступ в Личный кабинет предоставляется на основании идентификации по номеру телефона Заемщика, который был указан при регистрации Личного кабинета. На указанный номер телефона направляется СМС-код, являющийся паролем для входа в Личный кабинет. Доступ в Личный кабинет предоставляется на неограниченный срок. При наличии доступа в Личный кабинет Заемщик имеет возможность подать заявку на предоставление займа на условиях, утвержденных Правилами предоставления займа. Вся информация, переданная посредством Личного кабинета, считается доставленной Заемщику, а Заемщик считается ознакомленным с ней с момента направления данной информации.</p>
<p>4) Заемщик несет ответственность за нарушение конфиденциальности информации о содержании пароля, иных средствах идентификации, используемых при взаимодействии с Займодавцем. Заемщик не вправе предоставлять доступ третьим лицам к Личному кабинету, sim-карте Заемщика. Заемщик обязан незамедлительно сообщать Займодавцу о нарушении секретности вышеуказанных сведений, а также о возникновении у Заемщика подозрений в нарушении их секретности. Заемщик полностью несет риск всех неблагоприятных последствий, которые могут наступить в связи с нарушением режима конфиденциальности сведений, идентифицирующих Заемщика при взаимодействии с Займодавцем, в том числе риски, связанные с негативными последствиями недобросовестных действий третьих лиц, получивших вышеуказанную информацию.</p>
<p>5) Настоящие Условия могут быть изменены Займодавцем в одностороннем порядке путем публикации новой редакции Условий на Сайте. Новая редакция Условий применяется к Условиям, заключенным после даты ее принятия.</p>
<p>6) Договор займа считается заключенным с момента его подписания Сторонами, в том числе посредством ЭП и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Все изменения и дополнения в Договор займа вносятся только на основании письменного соглашения между Займодавцем и Заемщиком. Для подписания Договора Займодавцем может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи председателя КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» и графическое</p>



изображение печати Займодавца, проставленных с использованием средств механического и/или электронного-цифрового воспроизведения.

7) В случае возникновения спора Стороны обязуются разрешить его в претензионном порядке, при недостижения согласия спор по иску кредитора к заемщику, подлежат рассмотрению в Железнодорожном районном суде г. Екатеринбурга Свердловской области. Иски заемщика к кредитору о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8) Во всем остальном, что не оговорено условиями Договора займа, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.