

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРОВ ЗАЙМА, ОБЕСПЕЧЕННЫХ ИПОТЕКОЙ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Кредитный Потребительский Кооператив "Фонд Ипотечного Кредитования"

ИНН 6678102434 **КПП** 668501001 **ОГРН** 1196658040677

Юридический и фактический адрес:

620000, Свердловская обл., г.о. Екатеринбург, г Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 51, оф. 25/07.

Телефон: +7 (343) 3800003

Сайт: <http://loanfund.ru/>

E-mail: 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.

Кредитор/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.

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 Кредитора в сети Интернет по адресу: <http://loanfund.ru/>, 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 (ЭП) – квалифицированная или простая электронная подпись.

КЭП – квалифицированная электронная подпись.

ПЭП – простая электронная подпись.

Стороны – Заемщик и Кредитор.

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 Кредитора, либо переданное иным способом, предусмотренным Договором.

2. Общие положения.

1) Настоящие Общие условия, опубликованные на официальном сайте Кредитора в сети Интернет по адресу: <http://loanfund.ru/>, а также индивидуальные условия договора займа (далее – Индивидуальные условия договора), надлежащим образом подписанные Заемщиком и Кредитором в совокупности являются заключенной между Заемщиком и Кредитором сделкой предоставления займа (далее – Договор).

2) Заключение Условий между Кредитором 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 Кредитора.

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.

4) Общие условия устанавливаются Кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения.

5) Если Общие условия противоречат Индивидуальным условиям договора, то применяются Индивидуальные условия договора.

6) Сумма займа:

- 200 000 рублей до 15 000 000 рублей;

Процентная ставка по денежному обязательству:

- от 5 до 17 % годовых;

Индивидуальные условия договора займа могут предусматривать наличие нескольких процентных ставок – Базовой и Льготной с описанием условий применения той или иной ставки.

Срок денежного обязательства:

- от 1 до 120 месяцев;

Срок возврата суммы займа, установленный Индивидуальными условиями договора Займа, может быть продлен Сторонами посредством заключения отдельного дополнительного соглашения.

Сумма Займы предоставляются в рублях РФ.

Проценты за пользование займом начисляются со дня, следующего за днем предоставления займа.

7) При выдаче займов цель предоставления займа не определяется. При этом конкретная цель предоставления займа может быть предусмотрена Индивидуальными условиями договора, при этом Кредитору предоставляется право контроля за целевым использованием целевого займа с одновременным возложением на заемщика обязанности обеспечить возможность осуществления такого контроля.

3. Порядок взаимодействия сторон.

1) Кредитор передает Заемщику в собственность денежные средства в размере, определенном Индивидуальными условиями договора (Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Кредитору Сумму займа и выплатить причитающиеся Кредитору проценты за пользование Суммой займа в сроки и на условиях Договора. Помимо процентов Заемщик уплачивает членские взносы, которые начисляются и оплачиваются исходя из программ кооператива по выдаче займов.

2) Выдача займа возможна как единовременно в размере всей суммы займа до или после регистрации ипотеки на предмет залога, так и частями, но не позднее 10-рабочих дней с момента одновременного выполнения следующих условий:

- регистрации ипотеки на предмет залога
- отсутствия на предмете залога иных ограничений и обременения, в том числе ипотек в пользу иных кредиторов кроме ипотеки в пользу КПК "Фонд Ипотечного Кредитования"
- подтверждения целевого использования займа (в случае осуществления частичной выдачи займа с конкретной целью).

Во всем остальном размер, количество и сроки выдаваемых частей займа определяются Кредитором. В случае выдачи займа частями при наличии просроченной задолженности по займу (в том числе задолженности по внесению членского взноса) Кредитор имеет право приостановить выдачу займа до момента погашения задолженности или потребовать досрочного возврата займа (части займа, которая была

выдана). Перечисление денежных средств осуществляется по реквизитам счета Заемщика, указанного в настоящем договоре. В случае наличия дополнительного заявления Заемщика на перечисление заемных средств, сумма займа (ее часть) может быть перечислена по реквизитам и на условиях, указанным Заемщиком в таком заявлении

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 Графику платежей.

Дата ежемесячного регулярного платежа определяется исходя из даты выдачи займа и является календарной датой 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 Кредитором формируется новый график платежей с новой датой платежа и/или актуальным размером первого платежа.

Новый График платежей направляется Заемщику в течение 10 (Десяти) рабочих дней на электронную почту Заемщика, указанную в Индивидуальных условиях договора 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 Займом 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 ежедневное 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 членские взносы.

Наличие указанных членских взносов, порядок их расчета, срок уплаты и иные условия указываются в Индивидуальных условиях договора, исходя из программ кооператива по выдачи займов.

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 Займом 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 просроченную задолженность по основному долгу.

Вне зависимости от вида платежа по оплате основного долга и процентов заемщиком оплачивается членский взнос, который начисляется и оплачивается исходя из программ кооператива по выдаче займов.

Порядок возврата Суммы займа, уплаты процентов определяется условиями Договора займа и Графиком платежей. В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-й частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до выдачи 2-й части Суммы займа). После выдачи второй части Суммы займа проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа в соответствии с Графиком платежей. Проценты на 2-ю часть Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем выдачи 2-й 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.

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 взнос, который начисляется и оплачивается исходя из программ кооператива по выдаче займов.

Порядок возврата Суммы займа, уплаты процентов определяется условиями Договора займа и Графиком платежей. В случае выдачи суммы займа частями Проценты за пользование начисляются за время фактического срока использования Суммы займа. Проценты на Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем выдачи Суммы займа.

Уплата процентов за каждый месяц пользования суммой займа производится Заемщиком ежемесячно в дату платежа, указанную в индивидуальных условиях договора, а погашение процентов за последний месяц осуществляется одновременно с погашением основного долга. Проценты 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, в период со дня, следующего за днем выдачи 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 просроченную задолженность по основному долгу.

Вне зависимости от вида платежа по оплате основного долга и процентов заемщиком оплачивается членский взнос, который начисляется и оплачивается исходя из программ кооператива по выдаче займов.

Порядок возврата Суммы займа, уплаты процентов определяется условиями Договора займа и Графиком платежей. В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-й частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до выдачи 2-й части Суммы займа).

После выдачи второй части Суммы займа проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа в соответствии с Графиком платежей. Проценты на 2-ю часть Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем выдачи 2-й 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.

7) При несвоевременном перечислении платежа в погашение Займа, или уплаты процентов, или иных платежей, предусмотренных Договором, в том числе членских взносов, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере, указанном в Индивидуальных условиях договора, рассчитанную в процентном соотношении исходя из 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 15 дней с момента нарушения срока внесения ежемесячного платежа) Кредитор 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 (в случае их ежедневного начисления) продолжают начисляться на фактический остаток суммы займа по процентной ставке, определенной Индивидуальными условиями с момента направления Заимодавцем требования.

Кредитор вправе без дополнительного согласования с Заемщиком обратиться взыскание 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 Кредитора 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, 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, Кредитору не передается.

В случае вынесения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии решения о приостановке или отказе в 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 возвратить Кредитору полученные денежные средства целиком. Отказ в государственной регистрации ипотеки на предмет залога Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или приостановка регистрации ипотеки на предмет залога, длящаяся сроком более 30 календарных дней, является основанием для направления Кредитором Заемщику требования о досрочном возврате суммы займа.

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 Кредитор удовлетворяет свои требования в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, за счет имущества, служащего обеспечением обязательств Заемщика.

Удовлетворение требований Кредитора 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, могут быть заключены (подписаны) позднее даты подписания Договора займа.

5. Условия расчетов и платежей.

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 Кредитора, вызванных неисполнением Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору, возможен путем перечисления денежных средств на расчетный счет Кредитора, Кредитный потребительский кооператив «Фонд Ипотечного Кредитования», 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 Кредитора.

Бесплатный способ возврата займа и уплаты процентов по нему: путем внесения денежных средств на расчетный счет Кредитора через мобильное приложение ПАО «Сбербанк России».

Комиссия за внесение денежных средств в кассу по месту нахождения Кредитора 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 Кредитора (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 Кредитора или на расчётный счёт Кредитора.

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) издержки кредитора связанные с исполнением
- 2) задолженность по процентам;
- 3) задолженность по основному долгу;
- 4) проценты, начисленные за текущий период платежей;
- 5) сумма основного долга за текущий период платежей;
- 6) неустойка (штраф, пеня)
- 7) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о

потребительском кредите (займе) или договором займа, в том числе членские взносы.

4) Обязательства по погашению задолженности по Договору займа могут быть исполнены ранее Даты платежа в полном объеме или частично в согласованную с Кредитором 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 их ежедневного начисления) начисляются за фактическое количество дней пользования Займом.

При осуществлении Заемщиком полного досрочного погашения суммы Займа членские взносы могут быть пересчитаны исходя из действующих программ выдачи займа пайщиком. В случае осуществления Заемщиком частичного досрочного погашения перерасчет размера членского взноса не происходит.

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 день до предполагаемой Даты частичного погашения займа направляет Кредитору через Личный кабинет надлежащим образом подписанное электронной подписью (КЭП или ПЭП) Заявление о частичном досрочном погашении.

Полное досрочное погашение займа осуществляется в любую дату. Для осуществления досрочного погашения суммы Займа Заемщик не позднее чем за 1 (один) рабочий день до предполагаемой Даты полного погашения займа направляет Кредитору через Личный кабинет надлежащим образом подписанное электронной подписью (КЭП или ПЭП) Заявление о полном досрочном погашении.

В случае непредоставления заявления о досрочном полном или частичном возврате Суммы займа поступившие денежные средства резервируются Кредитором 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 Кредитор не уплачивает Заемщику проценты на резервируемые денежные средства.

6) После осуществления Заемщиком частичного погашения суммы Займа Кредитор в зависимости от волеизъявления Заемщика производит перерасчет размера ежемесячного платежа с сохранением срока

возврата займа, либо сокращает срок возврата займа с сохраняем размера платежа. Исходя из частичного досрочного погашения Кредитор формирует новый График платежей.

Новый График платежей направляется Заемщику в течение 10 (Десяти) рабочих дней на электронную почту Заемщика, указанную в Индивидуальных условиях договора 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 Кредитора, 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, денежные средства засчитываются Кредитором в счет частично-досрочное погашение.

6. Права и обязанности Кредитора.

1) Кредитор имеет право:

- Кредитор вправе потребовать досрочного возврата Суммы займа, уплаты процентов, пеней и иных платежей, предусмотренных договором, в следующих случаях:

- в случае просрочки исполнения Заемщиком условий по перечислению платежей, предусмотренных договором Займа (в том числе платежей по оплате основного долга, процентов, членского взноса) в счет погашения Займа (более 15 дней с момента нарушения срока внесения платежей, предусмотренных договором Займа);

- в случае выдачи займа частями при наличии просроченной задолженности по займу (в том числе задолженности по внесению членского взноса) после приостановки выдачи оставшейся части займа;

- в случае, если Управлением Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии был вынесен отказ в государственной регистрации ипотеки на предмет залога или по истечению 30 календарных дней с момента вынесения решения о приостановке регистрации ипотеки на предмет залога.

- в случае если при регистрации ипотеки в пользу КПК "Фонд Ипотечного Кредитования" на объекте залога будет присутствовать иные ограничения или обременения в том числе ипотека в пользу иных кредиторов или в случае, если такие ограничения или обременения появятся в дальнейшем.

- в случае, если заемщик перестал быть членом КПК «Фонд Ипотечного Кредитования».

- Кредитор имеет право осуществлять уступку прав (требований) по договору займа третьим лицам, в случае получения такого согласия от Заемщика, 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.

- Кредитор вправе без дополнительного согласования с Заемщиком обратиться взыскание на предмет залога в следующих случаях:

- если Заемщиком нарушен срок возврата суммы займа, обусловленный условиями Договора;
- если Заемщик систематически нарушает сроки внесения платежей, предусмотренных договором Займа (в том числе платежей по оплате основного долга, процентов, членского взноса), то есть при нарушении сроков внесения указанных платежей 2 (два) раза и более в течение 12 (двенадцати) месяцев;

- если Заемщик добровольно не исполнит требование Кредитора о досрочном возврате Суммы займа, процентов, пеней и иных платежей, предусмотренных договором, в течение 30 (Тридцати) дней с момента направления соответствующего требования.

- Кредитор имеет право без дополнительного согласования с Заемщиком обратиться взыскание на предмет залога в случае, если заемщик перестал быть членом КПК «Фонд Ипотечного Кредитования».

- Кредитор имеет право без дополнительного согласования с Заемщиком обратиться с иском на предмет залога в случае, если Управлением Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии был вынесен отказ в государственной регистрации ипотеки на предмет залога или по истечению 30 календарных дней с момента вынесения решения о приостановке регистрации ипотеки на предмет залога.

7. Права и обязанности Заемщика.

1) Заемщик имеет право:

- досрочно возратить 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 Кредитора информацию о состоянии расчетов между Сторонами по Договору, об остатке подлежащих уплате платежей;
- требовать от Кредитора 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 заблаговременно уведомив об этом Кредитора в срок до подписания договора займа.
- 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.

2) Заемщик обязан:

- своевременно предоставлять документы и сведения (в том числе информировать об изменении идентификационных данных), необходимые Кредитору для реализации обязанностей в рамках противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.
- в случае изменения Заемщиком контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи кредитора с ним Заемщик обязан информировать об этом Кредитора в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента фактического изменения своих реквизитов.
- в случае намерения Заемщика обратиться с требованием о банкротстве (внесудебное и судебное обращение), Заемщик обязан информировать об этом Кредитора в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подачи заявления о банкротстве, в ином случае, Заемщик считается недобросовестным согласно ст. 10 ГК РФ и не подлежит освобождению от исполнения требований по Договору на основании Федерального закона “О несостоятельности (банкротстве)” от 26.10.2002 № 127-ФЗ“.

8. Прочие условия.

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. При этом Стороны пришли к соглашению, что:

- Стороны вправе подписывать ЭП все документы, связанные с выдачей и сопровождением договора Займа, при этом договор Займа, договор залога, договор поручительства стороны вправе подписать только посредством использования КЭП.
- документ подписанный ЭП признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью;
- документы, подписанные ЭП, являются надлежащим доказательством и могут быть использованы при возникновении споров, в том числе в судебных органах.

2) Стороны пришли к соглашению о том, что обмен информацией между ними будет осуществляться путем личного обращения Заемщика в структурные подразделения Кредитора; по почте; по телефону (в т. ч. путем звонков, sms сообщений); по электронной почте, посредством сайта Кредитора, а также 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.

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.

4) Заемщик несет ответственность за нарушение конфиденциальности информации о содержании пароля, иных средствах идентификации, используемых при взаимодействии с Кредитором. Заемщик не вправе предоставлять доступ третьим лицам к Личному кабинету, sim-карте Заемщика. Заемщик обязан незамедлительно сообщать Кредитору 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 Кредитором, в том числе риски, связанные с негативными последствиями недобросовестных действий третьих лиц, получивших вышеуказанную информацию.

5) Настоящие Условия могут быть изменены Кредитором в одностороннем порядке путем публикации новой редакции Условий на Сайте. Новая редакция Условий применяется к Условиям, заключенным после даты ее принятия.

6) Договор займа считается заключенным с момента выдачи займа или его первой части и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Все изменения и дополнения в Договор займа вносятся только на основании письменного соглашения между Кредитором и Заемщиком. Для подписания Договора Кредитором может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи председателя КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» и графическое изображение печати Кредитора, проставленных с использованием средств механического и/или электронного-цифрового воспроизведения.

7) В случае возникновения спора Стороны обязуются разрешить его в претензионном порядке, при недостижении согласия спор по иску кредитора к заемщику, подлежат рассмотрению в Октябрьском районном суде г. Екатеринбурга Свердловской области в зависимости от подсудности. 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.