

Договор займа № \_\_\_\_\_ под залог недвижимости (индивидуальные условия).

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАЙМА В ПРОЦЕНТАХ ГОДОВЫХ _____ ( _____ ) _____ ) ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ*	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАЙМА В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ _____ ( _____ ) _____ ) РУБЛЕЙ РФ _____ ( _____ ) КОПЕЙКИ	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА ЗАЕМЩИКА _____ _____ ( _____ ) _____ ) РУБЛЯ РФ _____ ( _____ ) КОПЕЕК
--	--	---

Заемщик - физическое лицо, заключившее в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности договор займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора обратиться к кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком (далее - льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер займа, предоставленного по такому договору займа, не превышает максимальный размер займа, установленный Правительством Российской Федерации займов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер займа для займов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;
- 2) условия такого договора займа ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, условия первоначального договора займа, прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) нового договора займа, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному договору займа;
- 3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 4) заемщик на день направления требования, указанного выше, находится в трудной жизненной ситуации.

Кредитный Потребительский Кооператив «Фонд Ипотечного Кредитования», именуемый в дальнейшем «Кредитор», в \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заемщик», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «сторонами», заключили настоящий договор займа о нижеследующем:

№	Условие	Содержание условия
1	Сумма займа или лимит кредитования и порядок его изменения	_____ руб.
2	Срок действия договора займа, обеспеченного ипотекой, и срок возврата займа	Срок возврата займа - _____ месяцев с момента выдачи суммы займа или его первой части. Договор вступает в силу с момента выдачи суммы займа или его первой части и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами обязательств по договору.
3	Валюта, в которой предоставляется заём	Рубль
4	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора займа, обеспеченного ипотекой***	_____ %

5	Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении займа, отличается от валюты, в которой предоставлен заем**	Не применимо
6	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре займа, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки займа на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора займа, обеспеченного ипотекой	Не применимо
7	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору займа, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	<p>Ежемесячный регулярный платеж определяется следующим образом:  Платеж по оплате процентов за пользование займом и основного долга в размере - _____ руб. А также платеж по уплате членского взноса. Последний платеж по оплате процентов и основного долга отличается от ежемесячного платежа и является корректирующим - _____ руб. В случае выдачи суммы займа (или его части) не в день подписания договора первый платеж по займу отличается от ежемесячного регулярного платежа и включает в себя проценты за фактическое пользование частями займа (всей суммой займа) за фактический срок использования суммы займа (ее части) в период со дня, следующего за днем передачи всей Суммы займа (ее части) по дату ближайшего очередного платежа.</p> <p>Помимо указанных платежей по оплате процентов за пользование займом и основного долга заемщик платит членские взносы, состоящие из двух частей - Постоянного членского взноса начисленного при выдаче займа и Переменного членского взноса, начисляемого в зависимости от остатка задолженности по Займу (Основному долгу) и подлежащему ежемесячному внесению в день платежа по займу. Размер постоянного членского взноса определяется по формуле: <math>\frac{\text{срок займа в месяцах}}{\text{срок займа в месяцах}} * \text{сумма займа} * \text{процент}</math></p> <p>Постоянный членский взнос в полном объеме начисляется при выдаче займа или его первой части, и платится в рассрочку равномерными Платежами в размере _____ руб. в день ежемесячного регулярного платежа. Размер Переменного членского взноса составляет 12% годовых на сумму остатка основного долга по договору займа, в соответствии с графиком платежей.</p> <p>Указанный переменный членский взнос начисляется с даты, следующей за датой выдачи суммы займа (или ее части). В случае отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате текущих платежей с первого дня четвертого процентного периода переменный членский взнос за четвертый и последующие процентные периоды списывается и не подлежит уплате. Однако в случае неисполнения Заемщиком обязанностей по внесению ежемесячных платежей по займу в срок, установленный договором, и допущения просрочки по оплате ежемесячного платежа по займу (в том числе основного долга, процентов за пользование займом, членских взносов) и пени начисление переменного членского взноса возобновляется и продолжается до момента погашения заемщиком просроченной задолженности (в том числе основного долга, процентов за пользование займом, членских взносов) и пени в полном объеме.</p>

№	Условие	Содержание условия
8	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате займа.	При частичном досрочном погашении суммы займа уменьшается размер ежемесячного платежа по оплате процентов и сумме основного долга.
9	Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой	Банковский перевод, перевод с банковской карты
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой	Внесение денежных средств на расчетный счет Кредитора, указанный в реквизитах настоящего договора, через банкоматы ПАО «Сбербанк России».
10	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора займа, обеспеченного ипотекой	Не применимо
11	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	Заключается договор залога следующего имущества: _____
12	Цели использования заемщиком займа (при включении в договор займа, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком займа на определенные цели)****	_____ -
13	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора займа, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	В случае нарушения сроков платежа, установленных договором, Заемщик выплачивает Кредитору пени из расчета ____ (_____) % от суммы просроченной задолженности (включая невозвращенную Сумму займа, не уплаченные в срок проценты за пользование Суммой займа, членские взносы и иные обязательные платежи) за каждый день просрочки до даты фактического исполнения своего обязательства
14	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой*****	Право требования по заключенному Заемщиком с Кредитором Договору займа может быть уступлено Кредитором третьим лицам, в том числе лицам, не являющимся банковскими/финансовыми организациями. <input type="checkbox"/> Согласен <input type="checkbox"/> Не с
15	Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора займа, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание	Не применимо
16	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	- Личный кабинет Заемщика на сайте <a href="https://lk.credit.club/">https://lk.credit.club/</a> - Телефонные звонки и СМС-сообщения - Электронная почта - Почтовые и курьерские службы Заемщик обязан уведомить кредитора об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи кредитора с ним. Не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента фактического изменения своих реквизитов.
17	Дата ежемесячного регулярного платежа	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.
18	Вид платежа по займу	_____
19	Порядок выдачи займа	Выдача займа возможна 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 Кредитором.

№	Условие	Содержание условия
20	Подсудность	Все споры, вытекающие из разногласий сторон по договору по иску кредитора к заемщику, подлежат рассмотрению в Октябрьском районном суде г. Екатеринбурга Свердловской области. Иски заемщика к кредитору о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
21	Обязанность Заемщика по совершению определенных действий в случае вынесения государственным органом, осуществляющим государственную регистрацию, решения о приостановке регистрации ипотеки или отказе в регистрации ипотеки	В случае вынесения государственным органом, осуществляющим государственную регистрацию, решения о приостановке регистрации ипотеки или отказе в регистрации ипотеки по причине недостаточности, недостоверности или неточности предоставленных Залогодателем документов или сведений для совершения государственной регистрации ипотеки или по иным независящим от Залогодержателя обстоятельствам, Заемщик обязан в течение 5 дней с момента вынесения данного решения предоставить недостающие документы, при необходимости внести в них необходимые исправления и возобновить государственную регистрацию ипотеки или возвратить сумму займа в фактически полученном размере.
22	Порядок подписания	Стороны договорились, что для подписания настоящего Договора Кредитором может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи председателя правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» и графическое изображение печати Кредитора, проставленных с использованием средств механического и/или электронного-цифрового воспроизведения.
23	Наименование программы по выдаче займа	« ____ »

Настоящим Заемщик подтверждает, что ознакомлен, получил, полностью согласен и обязуется неукоснительно соблюдать положения общих условий договоров займа, обеспеченных ипотекой для физических лиц КПК "Фонд Ипотечного Кредитования", утвержденных протоколом правления кооператива № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, размещенных на сайте <https://loanfund.ru/>.

Также заемщик уведомлен, что, если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у заемщика на дату обращения к кредитору о предоставлении потребительского займа обязательствам по кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по предоставляемому потребительскому займу, будет превышать пятьдесят процентов годового дохода заемщика, для заемщика существует риск неисполнения им обязательств по договору потребительского займа и применения к нему штрафных санкций. \*\*\*\*\*

Заемщик:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

«Кредитор»

КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»

Юридический и фактический адрес 620075,  
Свердловская область, г. Екатеринбург,  
ул. Малышева, стр. 51, оф. 25/06/03.  
Телефон 8(343) 3800003  
Электронная почта [info@credit.club](mailto:info@credit.club)  
Официальный сайт <https://loanfund.ru>  
ИНН/КПП 6678102434/668501001  
ОГРН 1196658040677  
Р/с 40701810516540000382 в Уральском банке ПАО  
Сбербанка России г. Екатеринбург  
К/с 30101810500000000674  
БИК 046577674

\* - 16,9 % 45 % , ,

\*\* - ; , . . , ,

\*\*\* - ; , , , ,

\*\*\*\* ( , ); .

5- \*\*\*\*\* ; ( ; )

\*\*\*\*\* ; , ,

; , ,