

Утверждены Единственным учредителем
Общества с ограниченной
ответственностью
«Микрокредитная компания «Флай
финанс»
Решение № 2 от 20.04.2022 г.

Правила

предоставления займов
по продукту «Экспресс Недвижимость»

Оглавление

<u>Оглавление</u>	1
<u>1. Общие положения</u>	2
<u>2. Термины и определения</u>	2
<u>1. Требования к заявителю</u>	3
<u>2. Требования к Обеспечению</u>	4
<u>3. Требования к предмету залога</u>	4
<u>4. Документы, необходимые для предоставления займа и оформления ипотеки</u>	7
<u>5. Порядок подачи заявки на предоставление займа (микрозайма) и порядок её рассмотрения</u>	8
<u>8. Порядок заключения договора займа (микрозайма)</u>	9
<u>9. Возврат займа (микрозайма)</u>	10
<u>10. Основания отказа в предоставлении займа (микрозайма)</u>	11
<u>11. Права и обязанности Общества</u>	11
<u>12. Права и обязанности Заявителя</u>	12
<u>13. Заключительные положения</u>	13

1. Общие положения

1.1. Правила предоставления займов (микрозаймов), обеспеченных ипотекой (залогом недвижимости) по продукту «Экспресс Недвижимость» Обществом с ограниченной ответственностью Микрокредитная компания «Флай финанс» (ООО МКК «Флай финанс»), далее – «Правила», разработаны в соответствии с Уставом ООО МКК «Флай финанс», Федеральным законом от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке», Федеральным законом от 21.12.2013 года N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», Федеральным законом «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» № 151-ФЗ от 02.07.2010 года, Базовым стандартом защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций в сфере финансового рынка, объединяющих микрофинансовые организации, утвержденным Банком России 22.06.2017 года, Гражданским кодексом Российской Федерации и иными положениями действующего законодательства Российской Федерации. Настоящая редакция Правил утверждена Решением Единственного учредителя № 2 от 20 апреля 2022 года и введена в действие с 20 апреля 2022 года.

1.2. Настоящие Правила определяют:

1.2.1. порядок подачи заявки на предоставление займа (микрозайма), обеспеченных ипотекой, залогом недвижимости (продукт «Экспресс недвижимость»), и порядок ее рассмотрения;

1.2.2. требования к предмету ипотеки;

1.2.3. документы, необходимые для предоставления займа (микрозайма) и оформления ипотеки;

1.2.4. порядок заключения Договора займа (микрозайма);

1.2.5. возврат займа (микрозайма);

1.2.6. иные условия, установленные внутренними документам ООО МКК «Флай финанс» и не являющиеся условиями Договора займа (микрозайма).

1.3. Правилами предоставления займов (микрозаймов) не устанавливаются условия, определяющие права и обязанности сторон по Договору займа (микрозайма).

2. Термины и определения

2.1. **Общество** – Общество с ограниченной ответственностью Микрокредитная компания «Флай финанс», являющееся микрофинансовой организацией, осуществляющей микрофинансовую деятельность в виде микрокредитной компании, т.е. деятельность по предоставлению микрозаймов в соответствии с требованиями законодательства РФ о микрофинансовой деятельности;

2.2. **Договор займа (микрозайма)** – договор, заключаемый между Заемщиком/ Созаемщиком и Обществом, согласно которому Общество предоставляет денежные средства Заемщику/Созаемщику в размере и на условиях, предусмотренных Договором займа (микрозайма), при этом Общие условия являются неотъемлемой частью Договора;

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

3. Требования к заявителю

3.1. Для физического лица:

3.1.1. наличие гражданства Российской Федерации;

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

3.1.3. дееспособные лица, по которым не имеется вступившего в законную силу Решения суда о признании их недееспособными или ограниченными в дееспособности, а также лица, которые в силу своего психического и физического состояния способны понимать значение своих действий и руководить ими);

- 3.1.4. наличие постоянной или временной регистрации на территории РФ;
 - 3.1.5. отсутствие в отношении Заявителя исполнительных производств кредитного характера в размере более 10% от запрашиваемой суммы займа (микрозайма);
 - 3.1.6. отсутствие фактов возникновения просрочек по кредитам и займам (микрозаймам) сроком более 60 календарных дней за последние 12 месяцев;
 - 3.1.9. отсутствие фактов возникновения просрочек по кредитам и займам (микрозаймам) сроком более 90 календарных дней за последние 3 года от даты заявки на займ (микрозаем).
- 3.2. Для юридического лица:
- 3.2.1. резидент РФ;
 - 3.2.2. юридическое лицо не находится в процедуре банкротства/ликвидации/реорганизации;
 - 3.2.3. совокупная доля участия физических лиц, удовлетворяющих требованиям п. 3.1. настоящих Правил, составляет не менее 50% уставного капитала Заявителя - Юридического лица;
 - 3.2.4. отсутствие в отношении Заявителя исполнительных производств кредитного характера в размере более 10% от запрашиваемой суммы займа (микрозайма);
 - 3.2.5. отсутствие фактов возникновения просрочек по кредитам и займам сроком более 60 календарных дней за последние 12 месяцев;
 - 3.2.6. отсутствие фактов возникновения просрочек по кредитам и займам сроком более 90 календарных дней за последние 3 года от даты заявки на займ (микрозаем);
 - 3.2.7. если собственником юридического лица, является другое юридическое лицо, это юридическое лицо должно соответствовать требованиям п. 3.2. настоящих Правил;
- 3.3. Для индивидуального предпринимателя - требования аналогичны требованиям п. 3.1. настоящих Правил.

4. Требования к Обеспечению

- 4.1. Обеспечением по Договору займа (микрозайма) является залог недвижимого имущества, удовлетворяющего требованиям настоящих Правил и принадлежащее Заявителю или Залогодателю на праве собственности, а также – по требованию Займодавца – поручительство третьих лиц (собственников/бенефициарных владельцев), единоличного исполнительного органа Заявителя, иных лиц. Если залогодателем является 3-е лицо (не Заемщик), то Залогодатель обязан заключить с Займодавцем договор поручительства.
- 4.2. Договор займа (микрозайма), обеспеченный залогом недвижимого имущества: квартирой или жилым домом с земельным участком, заключается Займодавцем на цели, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности Заемщика-физического лица.
- 4.3. Требования к Поручителю:
- 4.3.1. Физическому лицу - требования аналогичны требованиям к Заявителю п. 3.1. настоящих Правил.
 - 4.3.2. Юридическому лицу - требования аналогичны требованиям к Заявителю п. 3.2. настоящих Правил.

4.4. Если Залогодателем по Договору залога является 3-е лицо, Займодавец заключает с ним Договор поручительства, при этом требования п.п. 3.1., 3.2. настоящих Правил не применяются.

5. Требования к предмету залога

5.1. Общие требования к передаваемому в залог недвижимому имуществу:

5.1.1. Недвижимое имущество не должно находиться под обременением (в т.ч. право пожизненного пользования). Исключение составляют наличие:

- зарегистрированного обременения и предоставлено документальное подтверждение - основание для его снятия при одновременной государственной регистрации залога в пользу Общества;
- зарегистрированного обременения в части требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, а также требований, установленных охранным обязательством.

5.1.2. Если Залогодатель предмета ипотеки на момент вступления в право собственности состоял в зарегистрированном браке, необходимо наличие нотариального согласия супруга на залог в пользу Общества.

5.1.3. Многоквартирный дом в котором находится предмет ипотеки, должен соответствовать следующим требованиям:

- не находится в аварийном состоянии;
- не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт;
- иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;
- не иметь деревянных перекрытий;
- быть завершенным строительством и введен в эксплуатацию.

5.1.5. Объекты недвижимости, в которых несовершеннолетние дети не являются и не будут являться собственниками, в том числе не были приобретены с использованием средств «материнского капитала».

5.2. Требования к передаваемому в залог недвижимому имуществу - КВАРТИРА (в т.ч. квартира - студия, квартира со свободной планировкой):

- отдельная квартира (далее – Квартира), расположенная в многоквартирном доме, на которую в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности, что подтверждается соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
- должна быть оборудована канализацией, электроснабжением, водоснабжением.
- должна быть подключена к централизованной системе отопления (паровой, газовой и т.п.), обеспечивающей подачу тепла на всю ее жилую площадь, либо иметь автономную систему жизнеобеспечения.
- квартира должна иметь отдельные от других жилых помещений (квартир) кухню и санузел.
- В отношении квартиры не должны быть заключены / подписаны какие-либо договоры, в том числе предварительные, направленные на ее отчуждение, залог.

- Квартира должна быть оценена Оценочной компанией с применением сравнительного подхода. Срок действия Отчета об оценке не более 90 календарных дней с даты его составления.

5.2.1. Квартира должна находиться территориально в регионах присутствия Займодавца. Квартира, расположенная в иных регионах может стать предметом залога по усмотрению Займодавца.

5.2.2. Не принимаются в качестве обеспечения:

- комнаты в коммунальных квартирах;
- квартиры, расположенные в многоквартирных домах:
- барачного типа;
- «гостиничного» типа и типа «общежития»;
- с деревянными стенами
- квартиры, приобретенные на основании договора пожизненного проживания с иждивением (пожизненная рента), в случае если получатель ренты находится в живых

5.3. Требования к передаваемому в залог недвижимому имуществу - НЕЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ:

- помещение предназначено для использования в качестве офисного помещения/ сфере торговли/ предоставления услуг;
- быть отдельно, подключенной к системе водоснабжения, к системе электропитания и отопления (электрическим, паровым или газовым системам отопления), обеспечивающим подачу тепла на всю площадь нежилого помещения, иметь в исправном состоянии окна, двери, крышу;
- являться самостоятельной нежилой недвижимостью (отдельным помещением), на него должно быть зарегистрировано право собственности как на самостоятельный объект нежилой недвижимости;
- зданию, в котором расположено закладываемое нежилое помещение, должен быть присвоен почтовый адрес.

5.3.1. Не может быть принята в качестве обеспечения следующая нежилая недвижимость:

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

5.3.2. Нежилая недвижимость должна находиться территориально в регионах присутствия Займодавца. Нежилая недвижимость, расположенная в иных регионах может стать предметом залога по усмотрению Займодавца.

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

- жилой дом должен быть построен не ранее 2008 года;
- жилой дом должен быть пригоден к круглогодичному проживанию;

- материал стен - кирпич, бетон, газобетон, бревно, брус, клееный брус;
 - фундамент жилого дома - каменный (бутовый, бутобетонный, кирпичный), железный или железобетонный;
 - к жилому дому подведены коммуникации:
 - электричество – центральное;
 - вода – центральная или скважина с автоматизированной подачей воды;
 - есть отопление (кроме печного);
 - канализация центральная или локальная.
 - земельный участок должен относиться к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка должен обеспечивать законное право на размещение и эксплуатацию жилого дома (с правом постоянного проживания / регистрации).
 - жилой дом с земельным участком должен быть оценен Оценочной компанией с применением сравнительного подхода. Срок действия Отчета об оценке не более 90 календарных дней с даты его составления.
- 5.5. Жилой дом с земельным участком должен находиться территориально в регионах присутствия Займодавца. Жилой дом с земельным участком, расположенные в иных регионах могут стать предметом залога по усмотрению Займодавца.

6. Документы, необходимые для предоставления займа и оформления ипотеки

Для физических лиц копии следующих документов с предъявлением оригиналов:

- 6.1. Копия документа, удостоверяющего личность Клиента, в т.ч. паспорт с отметкой о регистрации (копии всех страниц);
- 6.2. Копии документов о семейном положении (свидетельства о заключении/расторжении брака);
- 6.3. Копия нотариально удостоверенного согласия супруга/супруги на совершение сделки или брачный договор, удостоверенный нотариусом (в случае установления факта зарегистрированного брака у Клиента и нахождения предмета залога в общей (совместной) собственности супругов), нотариально удостоверенное соглашение о разделе имущества, нотариально удостоверенное заверение об отсутствии заключенного брака на момент возникновения права собственности на объект недвижимости;
- 6.4. Копия свидетельства о регистрации права собственности на предмет залога или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
- 6.5. Копии правоустанавливающих документов на предмет залога (договор купли-продажи, приватизации, или договор ренты, договор дарения, и другие);
- 6.6. Копия документов кадастрового учета (кадастровый паспорт/технический паспорт при наличии, либо извлечение из технического паспорта БТИ);
- 6.7. Справка о зарегистрированных лицах (выписка из домовой книги либо поквартирная карточка);
- 6.8. Копии СНИЛС, ИНН.

Для юридического лица (копии, заверенные печатью юридического лица и подписью руководителя) с предъявлением оригиналов:

- 6.9. Копия Устава;
- 6.10. Копия Решения участника (протокола участников) об избрании руководителя;
- 6.11. Копия Решения участника (протокола участников) об одобрении крупной сделки;
- 6.12. Копия Паспорта руководителя и участников юридического лица, Залогодателя, Поручителя;
- 6.12. Копия СНИЛС, ИНН руководителя и участников юридического лица, Залогодателя, Поручителя;
- 6.13. Копия свидетельства о регистрации права собственности на предмет залога или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
- 6.14. Копии правоустанавливающих документов на предмет залога (договор купли - продажи и другие);
- 6.15. Копия документов кадастрового учета (кадастровый паспорт/технический паспорт при наличии либо извлечение из технического паспорта БТИ);
- 6.16. Копия доверенности, подтверждающей полномочия лица на подписание договора залога лицом, не являющегося руководителем или иным лицом, действующим от имени юридического лица без доверенности.

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

- 7.1. Заявка на предоставление займа (микрозайма) оформляется в письменном виде Сотрудником Общества со слов Заявителя, подписывается собственноручно в присутствии Сотрудника Общества.
- 7.2. Заявитель, подавший Заявку на получение займа (микрозайма), представляет документы и сведения, указанные в Разделе 3, запрашиваемые Обществом для оценки возможности исполнения Заявителем обязательств по Договору займа (микрозайма) и принятия решения о возможности предоставления займа (микрозайма), в порядке и на условиях, которые установлены настоящими Правилами.
- 7.3. Заявка считается поданной с момента получения Сотрудником Общества Заявки, собственноручно подписанной Заявителем, а также предъявления оригинала документа, удостоверяющего личность Заявителя.
- 7.4. При обращении Заявителя в Общество за получением займа (микрозайма) Сотрудник Общества получает информацию о направлении расходования займа (микрозайма) и источниках доходов, за счет которых Заявитель предполагает исполнять обязательства по Договору займа (микрозайма). Сотрудник также разъясняет Заявителю условия и порядок предоставления займа (микрозайма), знакомит с перечнем документов, необходимых для его получения.
- 7.5. Сотрудники Общества проводят финансовую, юридическую экспертизу представленных документов и сведений, указанных в заявлении Заявителем, оценивают финансовое состояние Заявителя, обеспеченность возврата займа (микрозайма).
- 7.6. Сотрудники Общества совместно с оценочной компанией проводят осмотр и оценку предмета ипотеки, передаваемого в залог в обеспечение возврата займа (микрозайма). По результатам осмотра и оценки, Оценочная компания дает экспертное заключение о его текущей рыночной стоимости.

7.7. Профессиональное суждение к заявлению-анкете на получение займа (микрозайма) включает в себя следующие сведения:

7.7.1. общие сведения о Заявителе;

7.7.2. кредитная история Заявителя, в том числе сведения об имеющихся долговых обязательствах;

7.7.3. качество кредитной истории Заявителя;

7.7.4. обеспечение возврата займа (микрозайма) (в том числе оценочная стоимость предмета залога);

7.7.5. сумма займа (микрозайма) на одобрение;

7.7.6. срок займа (микрозайма) (в месяцах);

7.7.7. процентная ставка;

7.7.8. размер ежемесячного платежа.

7.8. При положительном решении о выдаче займа (микрозайма) Сотрудник Общества оповещает об этом Заявителя и приглашает в офис Общества для заключения соответствующих договоров, или Сотрудник Общества выезжает по месту нахождения Заявителя для заключения соответствующих договоров.

7.9. По Договору займа (микрозайма), обеспеченного залогом недвижимого имущества, максимальная сумма займа должна составлять не более 40 % от оценочной стоимости. Минимальная сумма займа во всех случаях – 1 000 000 (один миллион) рублей.

8. Порядок заключения договора займа (микрозайма)

8.1. Заявитель подает Заявку на предоставление займа (микрозайма) и передает все необходимые документы в офисе Общества.

8.2. Допускается предоставление копий документов по электронной почте, однако до принятия решения о предоставлении займа (микрозайма) Заемщик/Поручитель/Залогодатель обязан предъявить оригиналы документов для сверки и/или хранения в досье Заемщика.

8.3. Предоставленные Заемщиком/Поручителем/Залогодателем документы должны быть действительными на дату их предъявления.

8.4. При предъявлении Заемщиком/Поручителем/Залогодателем подлинников документов Специалист Общества делает скан-копии предоставленных документов.

8.5. В случае принятия положительного решения о предоставлении займа (микрозайма) и согласия Заявителя с общими условиями и предложенными индивидуальными условиями, и Графиком платежей Сотрудник Общества изготавливает на бумажном носителе необходимое количество экземпляров Договора займа (микрозайма), договоров обеспечения и Графика платежей, подписывает их и предоставляет Заявителю, Залогодателю и Поручителю для подписания.

8.6. Заемщик и Уполномоченный сотрудник Общества подписывают Договор займа (микрозайма), в котором прописываются конкретные условия Займа (микрозайма) относительно конкретного Клиента (Заемщика). В день подписания Договора займа (микрозайма) Залогодатель и Уполномоченный сотрудник Общества подписывают Договор залога.

8.7. После подписания указанных в п. 8.6. Правил договоров Общество и Заемщик обращаются с совместным заявлением о государственной регистрации ипотеки в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодатель обязан принять личное участие в процедурах передачи на государственную регистрацию Договора залога во время, назначенное Обществом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодатель обязан совершать все действия, необходимые для государственной регистрации ипотеки, в том числе предоставить все необходимые для государственной регистрации ипотеки документы.

8.8. Залогодатель и Общество оплачивают государственную пошлину за государственную регистрацию ипотеки в размере, установленном Налоговым кодексом РФ. Все остальные издержки, связанные с государственной регистрацией Договора об ипотеке оплачиваются Залогодателем.

8.9. Предоставление займа (микрозайма) осуществляется одновременно, в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации залога в пользу Общества органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, путем безналичного перечисления суммы займа, указанной в Договоре займа (микрозайма), на счет Заемщика, указанный в Договоре займа (микрозайма).

8.10. Заём (микрозаём) предоставляется путем перечисления денежных средств на счет Заемщика, при этом ответственность за достоверность данных о карте возлагается на Заемщика.

8.11. Заём (микрозаём) предоставляется на срок до 24 (двадцати четырех) месяцев.

9. Возврат займа (микрозайма)

9.1. Возврат суммы займа (микрозайма) и начисленных процентов производится ежемесячными платежами, в соответствии с Графиком платежей, следующим способом:

- Денежные обязательства Заемщика по Договору займа (микрозайма) исполняются путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Общества, указанный в заключаемом Договоре займа (микрозайма).
- Бесплатным способом погашения займа (микрозайма) является оплата наличными в офисе Займодавца.

9.2. Заемщик перечисляет денежные средства, достаточные для совершения ежемесячного платежа, с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора займа (микрозайма).

9.3. Датой внесения Заемщиком платежа считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Общества.

9.3. Займодавец направляет денежные средства, поступившие от Заемщика, на погашение задолженности по Договору займа (микрозайма) в следующей очередности:

9.3.1. задолженность по процентам

9.3.2. задолженность по основному долгу

9.3.3. неустойка (пеня) в размере, определенном в соответствии со ст. 319 ГК РФ;

- 9.3.4. проценты, начисленные за текущий период платежей;
- 9.3.5. сумма основного долга за текущий период платежей;
- 9.3.6. иные платежи, предусмотренные законодательством РФ о потребительском кредите (займе) или Индивидуальными условиями.
- 9.4. Сторона, которая осуществляет перевод денежных средств или исполняет иную обязанность по Договору займа (микрозайма), самостоятельно уплачивает комиссии, а также несет иные издержки, связанные с исполнением Договора займа (микрозайма). В частности, Заемщик за свой счет несет обязанность по уплате комиссии, которые могут начисляться банками, платежными агентами и иными третьими лицами согласно их условиям обслуживания в связи с перечислением средств Займодавцу.
- 9.5. Заемщик вправе досрочно вернуть сумму займа (микрозайма) (полностью или в части) и уплатить начисленные, но не выплаченные проценты за пользование займом (микрозаймом). В случае осуществления Заемщиком полного досрочного погашения займа (микрозайма) проценты, начисленные до фактической даты такого досрочного возврата, подлежат уплате в полном объеме в дату полного досрочного погашения займа (микрозайма).

10. Основания отказа в предоставлении займа (микрозайма)

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

11. Права и обязанности Общества

- 11.1. Общество вправе:
 - 11.1.1. мотивированно отказать в выдаче займа (микрозайма) по основаниям, установленным настоящими Правилами;
 - 11.1.2. мотивированно отказаться от заключения Договора займа (микрозайма);
 - 11.1.3. отказать Заемщику в предоставлении займа (микрозайма) без объяснения причин, если федеральным законом не предусмотрена обязанность кредитора мотивировать отказ от заключения договора;

11.1.4. запрашивать у Заявителя документы и любые сведения, необходимые для принятия решения о предоставлении займа (микрозайма) и оценки исполнения обязательств Заемщика по Договору займа (микрозайма).

11.1.5. в целях контроля соблюдения целевого использования заемных средств по договору потребительского займа, выданного на предпринимательские цели, запрашивать у Заемщика следующие сведения и документы:

- о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;
- о постановке на учет физического лица в качестве плательщика налога на профессиональный доход;
- о фактическом использовании заемных средств (приходные кассовые ордера, платежные поручения, счета, договоры поставки, оказания услуг, ТТН, акты выполненных работ, акт приема-передачи и пр.);
- иные документы и сведения, позволяющие достоверно определить целевое расходование заемных средств (проверка документов, подтверждающих уплату физическим лицом налогов на доходы, полученные от предпринимательской деятельности в предыдущих налоговых периодах в соответствии с применяемым режимом налогообложения, получение ответов заемщика о целевом расходовании полученных денежных средств).

11.1.6. В целях контроля соблюдения целевого использования заемных средств, предоставленных на приобретение недвижимого имущества, запрашивать у Заемщика следующие сведения и документы:

- акт приема-передачи недвижимого имущества;
- документы, подтверждающие получение продавцом по договору купли-продажи первоначального взноса (копия расписки, платежного поручения);
- документы, подтверждающие получение продавцом по договору купли-продажи заемных денежных средств, полученных заемщиком (покупателем по договору купли-продажи) (копия расписки, платежного поручения).

11.3. Общество обязано:

11.3.1. разместить копию Правил предоставления займа (микрозайма) в месте, доступном для обозрения и ознакомления с ними любого заинтересованного лица;

11.3.2. до момента получения займа (микрозайма) ознакомить Заявителя с условиями Договора займа (микрозайма), порядком изменения его условий по инициативе Займодавца и Заемщика, с перечнем и размером всех платежей, связанных с получением, обслуживанием и возвратом займа (микрозайма), а также об ответственности, связанной с нарушением условий Договора займа (микрозайма).

12. Права и обязанности Заявителя

12.1. Заявитель вправе:

12.1.1. знакомиться с Правилами предоставления займа (микрозайма), утвержденными Обществом;

12.1.2. получать полную и достоверную информацию о порядке и условиях предоставления займа (микрозайма), включая информацию обо всех платежах, связанных с получением, обслуживанием и возвратом займа (микрозайма);

12.1.3. вправе сообщить Обществу о своем согласии на получение займа (микрозайма) на условиях, указанных в индивидуальных условиях договора потребительского займа (микрозайма) (применимо для физических лиц), в течение пяти рабочих дней со дня предоставления ему индивидуальных условий договора и запросить у Общества в течение указанного срока общие условия договора потребительского займа (микрозайма) соответствующего вида;

12.1.4. отказаться от получения займа (микрозайма) в течение 5 (пяти) дней с момента ознакомления с индивидуальными условиями займа (микрозайма) и графиком платежей.

12.2. Заявитель обязан:

12.2.1. В день подписания Договора займа (микрозайма) заключить Договор залога.

12.2.2. В соответствии с условиями Договора займа (микрозайма) и Договора залога совершить все необходимые со своей стороны действия по регистрации ипотеки, в том числе по передаче Договора об ипотеки в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.2.3. Возвратить основной долг в полном объеме и уплатить все начисленные Обществом проценты за весь фактический период пользования Заёмом (микрозаёмом) в соответствии с условиями Договора займа (микрозайма).

12.2.4. Уведомить Общество (телеграммой, заказным письмом с уведомлением о вручении или путем подачи заявления в произвольной форме):

- о намерении разрешить проживание в Недвижимости, являющейся предметом залога, новых жильцов – за месяц до фактического вселения и/или регистрации в Предмете залога новых постоянных и/или временных жильцов;
- о заключении, изменении, расторжении брачного договора - в трёхдневный срок, считая от даты заключения, изменения или расторжения брачного договора в силу положений статьи 46 Семейного кодекса Российской Федерации и его содержания в части установления правового режима приобретаемого Предмета ипотеки, а также признания в установленном порядке брачного договора недействительным;
- об изменении места жительства, смены работы, смены фамилии и о возникновении иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору займа (микрозайма) - в трёхдневный срок со дня возникновения соответствующих обстоятельств.

12.2.5 Не отчуждать Недвижимость, являющуюся предметом залога, не осуществлять ее последующую ипотеку, не осуществлять перепланировку Недвижимости либо иным образом распоряжаться ею без предварительного письменного согласия Общества.

12.2.6. Не сдавать Недвижимость в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Общества.

12.2.7. Принимать меры, необходимые для сохранения Недвижимости, включая текущий и капитальный ремонт.

12.2.8. Уведомить Общество о возникновении угрозы утраты или повреждения Недвижимости.

12.2.9. Надлежащим образом выполнять условия Договора займа (микрозайма), Договора об ипотеке и условия Закладной.

12.2.10. представлять документы и сведения, запрашиваемые Обществом, в том числе, подтверждающие целевое использование заемных средств.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящие Правила вступают в силу со дня введения Приказом Директора Общества.

13.2. Изменение, дополнение и принятие новой редакции настоящих Правил не влечет изменений обязательств между Обществом - Заимодавцем и Заемщиком, связанных с исполнением заключенных договоров.