



г. Новосибирск  
ул. Каменская, дом 51  
телефон: +7-800-500-0301  
e-mail: info@sfgroup.ru

**ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ  
ЗАЙМА В ПРОЦЕНТАХ  
ГОДОВЫХ:**

**ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ  
ЗАЙМА В ДЕНЕЖНОМ  
ВЫРАЖЕНИИ:**

**ПРИМЕРНЫЙ  
РАЗМЕР  
СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО  
ПЛАТЕЖА:**

**Договор № 0000**  
нецелевого ипотечного займа

Микрокредитная компания Общество с ограниченной ответственностью "Содействие Финанс Групп" (МКК ООО "Содействие Финанс Групп"), в лице Глухова Максима Геннадьевича, действующего на основании Доверенности №19/18 от 01.06.2018г., именуемая далее "Займодавец" и **Иванов Иван Иванович**, 00.00.0000 г.р.; паспорт серии 00 00 № 000000, выдан ..., 00.00.0000 г.; адрес: 000000, ... обл, ... г, ..... ул, дом № ....., кв....., именуемый(ая) в дальнейшем "Заемщик", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий "Договор" о нижеследующем:

#### **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

Займодавец обязуется предоставить в собственность Заемщику денежные средства в размере **100 000,00 руб. (Сто тысяч рублей 00 копеек)**, а Заемщик обязуется возвратить полученный ипотечный заем и уплатить проценты на него в размере и порядке, установленных настоящим Договором.

В процессе пользования займом Заемщик обязуется соблюдать принципы ипотечного кредитования: срочность, возвратность, платность, обеспеченность залогом недвижимым имуществом.

#### **1. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

Индивидуальные условия договора нецелевого ипотечного займа		
№	Условие	Содержание условия
1.	Сумма займа. Порядок ее предоставления	<p>Сумма займа составляет <b>100 000,00 руб. (Сто тысяч рублей 00 копеек)</b>, которая передается Займодавцем Заемщику в течение <b>одного рабочего дня</b> после выполнения всех следующих условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Представления Займодавцу Договора <i>об ипотеке (о залоге квартиры/комнаты)</i>, индивидуальные характеристики которой приведены в п. 8 настоящих Условий, зарегистрированного соответствующим государственным органом;</li> <li>2. Предоставления Займодавцу разрешений органов опеки и попечительства на оформление ипотечного займа и передачу <b>квартиры/комнаты</b> в ипотеку в случае, если в семье Заемщика имеются несовершеннолетние, недееспособные, ограниченно дееспособные члены семьи собственника (Заемщика), которые в <b>ней</b> проживают.</li> </ol> <p>Получение заемных денежных средств осуществляется через кассу Займодавца, либо путем их перечисления на банковский расчетный счет Заемщика по реквизитам, указанным им в настоящем Договоре.</p> <p><u>Датой (моментом) предоставления суммы займа является:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата, указанная в расходном кассовом ордере (при выдаче займа наличными деньгами);</li> <li>- дата списания денежных средств со счета Займодавца (при выдаче займа в безналичной форме).</li> </ul>
2.	Срок действия договора. День возврата займа	<p>Настоящий договор займа действует до полного исполнения Заемщиком обязательств по нему, то есть фактического возврата суммы займа, уплате процентов за пользование заемными денежными средствами, процентов по неустойке и за неисполнение денежного обязательства и иных платежей, в случае их наличия при окончательном расчете.</p> <p>Заем предоставляется сроком на <b>месяца(ев)</b>, исчисляемый со дня предоставления суммы займа.</p> <p>Полный фактический возврат суммы займа должен быть осуществлен Заемщиком до даты истечения указанного срока (включительно), исчисляемый с даты предоставления суммы займа.</p> <p>Датой надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по возврату займа в течение срока займа считается дата зачисления ежемесячных аннуитетных платежей согласно графику (Приложение) на счет Займодавца или внесения их в кассу Займодавца.</p>
3.	Процентная ставка (в процентах годовых)	<p>В соответствии с ч. 1 ст. 809 Гражданского кодекса Российской Федерации на сумму займа ежемесячно начисляются проценты за пользование заемными денежными средствами из расчета <b>% в год</b> в год (<b>% в месяц</b>).</p> <p>Проценты начисляются на остаток суммы денежных средств, подлежащих возврату, ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления денежных средств, и по день окончательного срока уплаты денежных средств включительно.</p> <p>Процентным периодом является период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).</p>

## Индивидуальные условия договора нецелевого ипотечного займа

№	Условие	Содержание условия
4.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей по договору и порядок определения этих платежей	<p>Оплата задолженности по договору осуществляется аннуитетными платежами, то есть путем ежемесячного внесения Заемщиком равных сумм в течении всего срока пользования займом согласно графику платежей, который является неотъемлемой частью настоящего договора.</p> <p>Первый платеж подлежит внесению во второй платежный период и состоит из начисленных процентов за первый платежный период и аннуитетного платежа за второй платежный период.</p> <p>Последний платеж, включающий в себя платеж по возврату всей оставшейся суммы займа, по уплате начисленных процентов, а также по уплате неустойки, процентов за неисполнение денежных обязательств (при их наличии) и иных платежей, осуществляется в течение месячного периода времени с даты, отстоящей от даты физического предоставления займа ровно на календарный месяц.</p> <p>Платежи, кроме первого и последнего, по возврату денежных средств и уплате начисленных процентов уплачиваются ежемесячно не позднее последнего числа каждого процентного периода в виде единого аннуитетного платежа (X), определяемого по формуле:</p> $x = S * \left( P + \frac{P}{(1 + P)^N - 1} \right)$ <p>в которой:</p> <p>S - первоначальная сумма займа;</p> <p>P - месячная процентная ставка (годовая ставка / 12);</p> <p>N - длительность кредита в месяцах.</p> <p>При отсутствии просрочки в исполнении обязательств из суммы ежемесячного платежа, полученного Займодавцем, в первую очередь погашаются обязательства по выплате начисленных процентов за расчетный Процентный период, а оставшиеся средства направляются в счет возврата суммы займа.</p> <p>Для расчета процентной составляющей аннуитетного платежа применяется следующая формула:</p> <p><b>Pn = Sn * P / 12</b>, в которой:</p> <p>Pn - сумма начисленных процентов;</p> <p>Sn - величина оставшейся задолженности;</p> <p>P - процентная ставка (годовая).</p> <p>Для определения той части ежемесячного платежа, которая пойдет в качестве суммы на погашение основного долга применяется следующая формула:</p> <p><b>s = x — pn</b>, в которой:</p> <p>x — ежемесячный платеж;</p> <p>pn – проценты к моменту совершения n-го платежа;</p> <p>s – часть платежа, идущая в счет погашения основного долга.</p> <p>Размер ежемесячного аннуитетного платежа, рассчитанный по вышеуказанной формуле, на дату подписания настоящего договора, составляет 00000 рублей.</p> <p>При наличии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком размер ежемесячного платежа увеличивается на сумму неустойки (пени) и сумму процентов, начисленных в соответствии с п. 10 и 15 настоящих Условий.</p>

Индивидуальные условия договора нецелевого ипотечного займа		
№	Условие	Содержание условия
5.	Очередность погашения займа в случае не исполнения Заемщиком обязательств по возврату займа и процентов за его пользование	<p>В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по настоящему договору в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований залогодержателя, с учетом требований ст. 319 Гражданского кодекса РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-в первую очередь - издержки Займодавца по получению исполнения обязательств по настоящему договору;</li> <li>-во вторую очередь - требование по выплатам плановых процентов (п. 3 Условий);</li> <li>-в третью очередь - требование по возврату суммы займа (п. 1 Условий);</li> <li>-в четвертую очередь - требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов (п.10 Условий);</li> <li>-в пятую очередь - требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы займа (п. 10 Условий);</li> <li>-в шестую очередь - требование по процентам за просроченные выплаты в счет возврата суммы займа (п. 15 Условий);</li> <li>-в седьмую очередь - требование по просроченным выплатам в счет уплаты процентов;</li> <li>-в восьмую очередь - требование по выплате просроченных платежей в счет возврата суммы займа;</li> <li>-в девятую очередь - требование по выплате единовременных штрафов и по возмещению иных расходов;</li> <li>-в десятую очередь - требование по досрочному возврату кредита.</li> </ul> <p>*Под издержками Займодавца по получению исполнения понимаются платежи, которые он обязан совершить в связи с принудительной реализацией своего требования.</p>

Индивидуальные условия договора нецелевого ипотечного займа		
№	Условие	Содержание условия
6.	<p>Полный или частичный досрочный возврат займа.</p> <p>Порядок учета излишне внесённых сумм в счет оплаты очередного платежа</p>	<p>При частичном досрочном возврате займа количество и периодичность (сроков) внесения платежей по договору займа не меняется. Предстоящие платежи пересчитываются по фактической сумме непогашенной задолженности. Минимальная сумма досрочного взноса должна составлять не менее 20% (Двадцати процентов) от полученной Заемщиком суммы займа.</p> <p>Для определения остатка долга при частичном погашении займа от первоначальной суммы долга отнимаются внесенные платежи «в счет погашение основного долга» и сумма досрочного погашения. Частичное досрочное погашение займа возможно только в дату внесения очередного платежа, установленного в графике платежей, на основании письменного заявления Заемщика.</p> <p>В случае внесения Заемщиком излишних сумм в дату очередного платежа, эти суммы подлежат зачислению на лицевой счет Заемщика, которые учитываются как «предоплата по договору» и впоследствии подлежат зачету при окончательном расчете (при определении суммы окончательного платежа).</p> <p>Полное погашение займа может быть осуществлено Заемщиком в любой период кредитования на основании его письменного заявления, представленного в адрес Займодавца не менее чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты совершения такого платежа.</p> <p>Настоящим договором устанавливается временной период в размере 3 (Трех) месяцев (срок моратория на досрочное погашение долга), считая с даты фактического предоставления займа, в течение которого Заемщику запрещено производить платежи в счет досрочного (полного или частичного) исполнения обязательств по данному договору.</p> <p>При окончательном расчете по настоящему договору суммы начисленных процентов за фактическое пользование суммой займа перерасчету не подлежат.</p>
7.	<p>Способы исполнения Заемщиком обязательств по месту своего нахождения</p>	<p>Заемщик вправе исполнить обязательства по настоящему договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Займодавца через банк по месту своего нахождения. При этом все расходы по перечислению денег указанным способом относятся на счет Заемщика.</p> <p>Если последнее число календарного месяца (дата платежа) приходится на выходной (праздничный) день, то очередной платеж должен быть осуществлен Заемщиком в последний рабочий день, предшествующий выходному (предпраздничному) дню.</p>
7.1.	<p>Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств</p>	<p>Исполнение обязательств по настоящему Договору Заемщиком, находящегося в городах, где расположены головной офис (г. Новосибирск) или филиалы Займодавца (информация по которым размещена на сайте: <a href="http://www.sfgroup.ru">www.sfgroup.ru</a>), может осуществляться путем внесения наличных денежных средств в кассу Займодавца, которые подлежат учету на лицевом счете Заемщика в графе: «Зачисление платежа согласно графику по договору № 0000 от «00» .... 0000 года».</p>

Индивидуальные условия договора нецелевого ипотечного займа		
№	Условие	Содержание условия
8.	Обязанность заемщика по заключению договора о залоге недвижимого имущества	<p>Заемщиком заключается Договор № <b>0000-з</b> об ипотеке (о залоге <b>квартиры/комнаты</b>) от «00» .... 0000 года, в обеспечение полного и надлежащего исполнения своих обязательств перед Займодавцем по настоящему Договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.</p> <p><u>Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости:</u></p> <p><b>Квартира</b>          Адрес(местонахождение):          ...., Г. ...., Р-н , ул. , д. , кв.          Площадь, м<sup>2</sup>: _____, Назначение: Жилое помещение, Номер этажа: 0,          Примечания, Особые отметки, Литера: ДАННЫЕ ОТСУТСТВУЮТ,          Кадастровый(или условный) номер:          .....</p>
9.	Требования к закладываемому недвижимому имуществу	<p>Передаваемое в залог жилое помещение должно находиться в удовлетворительном состоянии, принадлежать Заемщику по праву собственности (без обременения) и отвечать требованиям, предъявляемым ст. 15 Жилищного кодекса РФ к жилым помещениям, то есть быть изолированным, являться недвижимым имуществом и пригодным для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).</p> <p>Заложенное имущество остается у Залогодателя в его владении и пользовании.</p>
10.	Ответственность Заемщика по закону за ненадлежащее исполнение условий договора	<p><u>«Ответственность по статье 9.1 Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"»</u></p> <p>Размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату кредита (займа) и (или) по уплате процентов за пользование кредитом (займом) по кредитному договору, договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, не может превышать ключевую ставку Центрального Банка Российской Федерации на день заключения соответствующего договора в случае, если по условиям кредитного договора, договора займа проценты за соответствующий период нарушения исполнения обязательств начисляются, или 0,06 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения исполнения обязательств в случае, если по условиям кредитного договора, договора займа проценты за пользование кредитом (займом) за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.</p>

Индивидуальные условия договора нецелевого ипотечного займа		
№	Условие	Содержание условия
11.	Условие об уступке третьим лицам прав (требований) по договору	Уведомлен о том, что Займодавец вправе уступать свое право требования (либо его часть) по настоящему договору любым третьим лицам, в том числе не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности или не имеющим статуса микрофинансовой организации. Согласен _____ <b>(ПОДПИСЬ)</b> Уступка прав по обязательствам, установленным настоящим договором, права по которым удостоверены закладной, - не допускается.
12.	Ознакомление и согласие Заемщика с Общими условиями договора	Ознакомился лично с Общими условиями договора ипотечного займа, Правилами предоставления ипотечного микрозайма и Стандартами по расчету аннуитетных платежей, размещенных на информационном стенде в офисе и на сайте Общества ( <a href="http://www.sfgroup.ru">www.sfgroup.ru</a> ) С Общими условиями согласен _____ <b>(ПОДПИСЬ)</b>
13.	Способ обмена информацией между Займодавцем и Заемщиком	Обмен информацией между Заемщиком и Займодавцем происходит следующими способами: -при личных встречах; -почтовыми отправлениями по месту жительства Заемщика или местонахождения Займодавца; -телеграфными сообщениями; -текстовыми, голосовыми и иными сообщения (СМС, телефонные звонки, сообщения электронной почты). Адрес эл. почты _____ (при наличии)
14.	Просроченная задолженность	Для целей определения размера неустойки (пени) в соответствии с п. 10 настоящих Условий стороны понимают под просроченной задолженностью сумму невозвращенной части тела займа и процентов за пользование займов (установленных п. 1 и 3 Условий), начисленных на дату ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.
15.	Ответственность Заемщика за несвоевременное исполнение денежного обязательства	<b>«Ответственность по ст. 395 и 811 Гражданского кодекса РФ, то есть за нарушение Заемщиком денежных обязательств»</b> В случае не возврата Заемщиком в установленный договором срок суммы займа (основного долга), на эту сумму подлежат уплате проценты за каждый день просрочки в размере 0,8%(Ноль целых восемь десятых процента) со дня, когда она должна была быть возвращена Заемщиком, до дня ее полного возврата Займодавцу, независимо от уплаты процентов, предусмотренных п. 3 и 10 Условий. Данная мера ответственности применяется по усмотрению Займодавца исходя из принципа разумности и справедливости, а также с учетом добросовестности Заемщика.
16.	Место заключения Договора	<b>г.Новосибирск, 630005, Новосибирская обл, Новосибирск г, Каменская ул, дом № 51.</b>



Индивидуальные условия договора нецелевого ипотечного займа		
№	Условие	Содержание условия
17.	Подсудность	<p>Заемщик согласен, что все споры, связанные с предоставлением и исполнением ипотечного займа, подлежат разрешению в <b>Железнодорожном районном суде города Новосибирска</b>, то есть устанавливается договорная подсудность для данного дела в силу требований ст. 32 Гражданского процессуального кодекса РФ.</p> <p>В том случае, если будет иметь место спор с требованиями имущественного характера, не превышающими сумму в 500000 (Пятьсот тысяч) рублей, при отсутствии иных неимущественных требований (о расторжении договора займа и т.п.), то он подлежит рассмотрению мировым судьей на территории юрисдикции которого находится Займодавец.</p>
18.	Продление (продлонгация) срока действия договора	Пролонгация (продление) договора, то есть увеличение срока предоставления займа в течение действия настоящего договора, возможна по усмотрению и на условиях Займодавца с целью снижения финансовой нагрузки Заемщика, добросовестно исполняющего свои обязанности по договору.

## 2. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Заемщик гарантирует достоверность предоставляемых им сведений и документов.

2.2. Подписывая настоящий Договор, Заемщик подтверждает свое устойчивое финансовое положение, обеспечивающее надлежащее выполнение им денежных обязательств по настоящему договору, и заявляет:

- что индивидуальные и общие условия Договора составлены полно и в них не предусмотрено условий, препятствующих своевременно выполнить мне по ним денежные обязательства.
- мне представлена возможность внести свои изменения и дополнения в эти условия. Данным правом воспользоваться не желаю.
- что установленные Займодавцем размеры процентов за пользование займом, а также за несвоевременное исполнение денежных обязательств по договору, являются обоснованными и для меня вполне приемлемыми.
- я проинформирован, о том, что МКК ООО "Содействие Финанс Групп", включено в Государственный реестр микрофинансовых организаций за регистрационным №2120754001764. Копию свидетельства получить не желаю.

2.3. Стороны вправе расторгнуть Договор досрочно по взаимному согласию или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязанностей по нему в полном объеме.

2.5. Стороны договорились, что в ходе исполнения обязанностей по данному договору ими могут быть заключены различные дополнительные соглашения (об изменении срока предоставления займа, об увеличении (уменьшении) процентной ставки, об увеличении суммы займа и т.п.), которые будут иметь законную силу.

2.6. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию объектов недвижимости.

2.7. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

### Приложение:

1. Согласие Заемщика на обработку персональных данных;
2. График платежей;
3. Договор №0000-з об ипотеке (о залоге квартиры/комнаты).



**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

<p><b>МКК ООО "Содействие Финанс Групп"</b> Юр.адрес: 630005, Новосибирская обл, Новосибирск г, Каменская ул, дом № 51, оф.1 Факт.адрес: 630005, Новосибирская обл, Новосибирск г, Каменская ул, дом № 51 ИНН/КПП: 5406690643/540601001 р/сч: 40702810444050010919 в СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ К/сч: 30101810500000000641 БИК: 045004641 Тел.: +7-800-500-0301 Тел.в г.Новосибирске: 8(383)310-00-01</p>	
--	--