

УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом Директора МКК ООО
«Содействие Финанс Групп»
от «28» января 2019 года № 29-од

ПРАВИЛА

предоставления ипотечных микрозаймов МКК ООО «Содействие Финанс Групп»

Настоящие правила предоставления микрозаймов, обеспеченных залогом (ипотекой) недвижимости (далее – «Правила») определяют требования к Клиенту и Объекту недвижимости, порядок предоставления микрозайма, срок рассмотрения заявки на получение ипотечного микрозайма, порядок предоставления и погашения ипотечного микрозайма, устанавливают перечень документов, необходимых для заключения Договора микрозайма, содержат иную информацию о предоставлении, использовании и возврате микрозайма.

Настоящие условия и информация, размещенная на сайте в сети «Интернет» по адресу: www.sfgroup.ru, не являются публичной офертой и в любом случае не может быть истолкованы в качестве обязательства МКК ООО «Содействие Финанс Групп» (далее -Общество) предоставить ипотечный заем.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

1.1. **«Договор ипотечного Микрозайма»** (далее Договор Займа) – договор, заключаемый между Заемщиком и Обществом (Займодавцем), при условии положительного результата, проведенного андеррайтинга, на основании которого Заемщику предоставляется Микрозаем под залог имеющейся или приобретаемой недвижимости;

1.2. **«Договор об ипотеке»** – договор, заключенный между Заемщиком, с одной стороны, и Обществом в качестве Залогодержателя, с другой стороны, в соответствии с которым Общество имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к Заемщику по Договору займа из стоимости Недвижимости, преимущественно перед другими кредиторами Заемщика, за изъятиями, установленными федеральным законом;

1.3. **«Андеррайтинг»** – процедуры, осуществляемые Обществом или уполномоченным им лицом для целей оценки соответствия Клиента и Недвижимости требованиям, установленных настоящими Правилами и Обществом, а также способности Клиента выполнять принятые на себя обязательства;

1.4. **«Закладная»** - именная ценная бумага, удостоверяющая права ее законного владельца на получение исполнения по денежным обязательствам, возникшим на основании Договора займа и обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств, и право залога на имущество, обремененное ипотекой в соответствии с Договором об ипотеке;

1.5. **«Микрозаем»** (далее-Заем) - сумма денежных средств в рублях РФ, передаваемая Обществом в собственность Заемщика в порядке и на условиях Договора ипотечного займа в соответствии с требованиями Федерального закона от «02» июля 2010 года № 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях»;

1.6. **«Заемщик»** – физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, являющейся должником по Договору займа;

1.7. **«Займодавец»** - лицо, предоставившее Заемщику Заем на условиях Договора займа и являющееся «Залогодержателем» по Договору об ипотеке (Общество) или по договору купли-продажи и ипотеки. В случае перехода прав Займодавца по Закладной к другому лицу, новым Займодавцем и Залогодержателем будет являться законный владелец Закладной;

1.8. **«Недвижимость»** - недвижимость (объект залога (ипотеки)), которая закладывается Заемщиком Обществу по Договору об ипотеке или по договору купли-продажи (ипотеки в силу закона) в качестве обеспечения исполнения его обязательств по Договору ипотечного займа;

Объектами недвижимости (залога) являются - земельный участок, комната, квартира, жилой дом с земельным участком, загородная недвижимость(дача), машино-место, гараж,

садовый участок с домом, нежилое помещение (здание), иная недвижимость потребительского назначения.

1.9. **«Обращение»** – заполнение и подача заявления-анкеты на получение Займа через сайт Общества в сети «Интернет» по адресу: www.sfgroup.ru, или путем его собственноручного заполнения в офисе Общества.

1.10. **«Общество»** - Микрокредитная компания общество с ограниченной ответственностью «Содействие Финанс Групп» (ОГРН – 1115476142275; юридический адрес - 630005, город Новосибирск, ул. Каменская, 51 (офис 1), номер в государственном реестре МФО 2120754001764, телефон горячей линии: 8-800-500-0301, официальный сайт: www.sfgroup.ru

1.11. **«Основной долг»** - сумма непогашенных заемных денежных средств, подлежащая оплате Заемщиком в соответствии с условиями Договора займа, без учета начисления процентов за пользование Займом;

1.14. **«Клиент»** – физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, подавшее заявление-анкету на получение ипотечного Займа.

1. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ-АНКЕТЫ НА ПОЛУЧЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА.

1.1. В целях получения Займа Клиенту необходимо:

- заполнить и подать заявление на получение Займа через сайт Общества или в офисе Общества по установленной форме, которые подлежат сохранению Обществом в электронном виде;
- дать свое согласие Обществу на обработку персональных данных и получение Обществом данных из бюро кредитных историй для целей рассмотрения соответствующего Обращения. Общество вправе запросить у Клиента документы, подтверждающие сведения, указанные им в Обращении на получение Займа.

1.2. В день подачи заявления Общество рассматривает Обращение Клиента и проводит собеседование, а также в течение одного рабочего дня осуществляет предварительный андеррайтинг Клиента и предоставляемой в залог недвижимости. Рассмотрение Обращения и оценка платежеспособности Клиента, а также предварительная оценка недвижимости осуществляется с выездом представителя Общества на данный объект бесплатно.

1.3. В случае если не удастся провести собеседование с Клиентом в течение 3 (Трех) рабочих дней, Общество прекращает работу с Обращением.

1.4. Общество информирует Клиента о принятом решении о выдаче Займа в течение двух рабочих дней после предоставления Клиентом полного пакета документов, перечень которых приведен в настоящих Правилах и проведенного дополнительного андеррайтинга. Способ доведения информации до Клиента – через сайт Компании, электронную почту, телефонным сообщением (в том числе СМС-сообщением).

Общество вправе одобрить ипотечной заем в день обращения Клиента после проведения только предварительного андеррайдинга Клиента и недвижимости и вне зависимости от полноты представленных Клиентом документов.

2. ТРЕБОВАНИЯ К КЛИЕНТУ.

2.1. При проведении предварительного андеррайтинга устанавливается соответствие Клиента следующим требованиям (для физических лиц):

- 2.1.1. Дееспособность;
- 2.1.2. Гражданство РФ;
- 2.1.3. Не менее 18 лет на момент Обращения;
- 2.1.4. Наличие постоянной регистрации на территории РФ;
- 2.1.5. Положительная кредитная история, определяемая в соответствии с внутренними документами Общества.

2.2. В рамках андеррайтинга оценивается соответствие Клиента требованиям и кредитной политике Общества по выдаче Займов. Под Клиентом понимаются все потенциальные Заемщики.

2.3. В случае если Предмет ипотеки находится в общей собственности (совместной), Заемщиками-Залогодателями могут выступать все собственники закладываемого объекта недвижимости.

2.4. Допускается отсутствие у Клиента кредитной истории в каком-либо бюро кредитных историй на момент Обращения.

2.5. В случае несоответствия Заемщика требованиям, установленным настоящими Правилами, Общество отказывает в выдаче Займа. Общество не обязано мотивировать свой отказ при принятии отрицательного решения о предоставлении Займа.

3. ВИДЫ ЗАЙМОВ.

3.1. Общество выдает ипотечные займы физическим лицам под залог недвижимости на сумму до **3 000 000 рублей (включительно)**, а именно:

Нецелевые - на потребительские нужды под залог имеющейся недвижимости (ипотека по договору); **Целевые** – на покупку нового или вторичного жилья, а также на строительство недвижимости по договору долевого участия в строительстве жилого дома (квартиры) (ипотека по закону) под залог приобретаемой недвижимости (права требования по договору), а также юридическим лицам и индивидуальным предпринимателем до **10 000 000 рублей** на развитие предпринимательской деятельности (инвестиции, бизнес ипотека и т.п.), под залог имеющейся или приобретаемой недвижимости.

4. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ИПОТЕКИ.

4.1. Общество не принимает в залог доли в праве собственности на недвижимость.

4.2. Недвижимость (квартира и комната) должна удовлетворять следующим требованиям:

- иметь общую площадь не менее 22 кв. м;
- иметь отдельную от других квартир кухню и санузел;
- быть подключена к системам централизованного электроснабжения и отопления, централизованного водоснабжения и канализации;
- находиться в пригодном для эксплуатации состоянии;
- иметь исправное состояние сантехнического оборудования, дверей и крыши (для квартир, расположенных на последних этажах);

4.3. Здание, в котором находится Недвижимость (квартира, комната), должно отвечать следующим требованиям:

- не находиться в аварийном состоянии;
- не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, реконструкцию или снос;
- иметь металлические, смешанные или железобетонные перекрытия.
- иметь не меньше 3 этажей.

Закладываемый жилой дом должен находиться в удовлетворительном состоянии и отвечать требованиям, предъявляемым ст. 15 Жилищного кодекса РФ к жилым помещениям, то есть быть изолированным, недвижимым, пригодным для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям жилищного законодательства).

Кроме того, закладываемый дом:

- не должен быть предназначен под снос или требовать капитального ремонта;
- фундамент должен быть капитальным, а его физический износ не должен превышать 50%;
- иметь все коммуникации;
- должен быть внесен в Единый государственный реестр недвижимости.

Земельный участок должен находиться в удовлетворительном состоянии, принадлежать Заемщику на праве собственности, либо на праве аренды (без обременения), иметь четкие границы, то есть быть отмежеванным, и иметь кадастровый (условный) номер.

Ликвидность иных объектов недвижимости оценивается Обществом индивидуально и в зависимости от их предназначения, состояния, возможности дальнейшего использования, площади и местоположения, а также состояния рынка.

4.4. Право собственности на Недвижимость должно быть оформлено в установленном законом порядке.

4.5. Собственниками Недвижимости не должны являться:

- несовершеннолетние лица;
- недееспособные (ограниченно дееспособные) лица.

4.6. На момент Обращения Недвижимость не должна:

- находиться в залоге, под арестом или обременением рентой,
- быть предметом спора о правах или сдана в наем,

- иметь любые иные обременения или ограничения.

4.7. Недвижимостью не могут являться квартиры или иная недвижимость:

- 4.7.1. в деревянных домах (зданиях, строениях);
- 4.7.2. находится на территории закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО).

4.8. В случае несоответствия Недвижимости требованиям, предусмотренным настоящими Правилами, Общество отказывает Клиенту в Предоставлении займа. Общество не обязано мотивировать свой отказ при принятии отрицательного решения о предоставлении Займа.

5. ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА И ОФОРМЛЕНИЯ ИПОТЕКИ.

5.1. Если по результатам рассмотрения Обращения Обществом будет принято предварительное положительное решение о предоставлении Займа, Клиенту необходимо предоставить Обществу следующие документы:

(для физических лиц)

- 5.1.1. Копия паспорта Клиента (все страницы, в том числе чистые);
- 5.1.2. Копия свидетельства о заключении брака (при наличии);
- 5.1.3. Копия нотариально удостоверенного согласия супруга/супруги на совершение сделки или брачный договор (в случае, если Клиент состоит в браке и супруг/супруга не будет являться Заемщиком);

5.1.4. Выписку из ЕГРН на закладываемую недвижимость (выданную на дату заключения договора);

5.1.5. Копия документов кадастрового учета (кадастровый паспорт / технический паспорт);

5.1.6. Расширенная выписка из домовой книги (или Единый жилищный документ). Данная выписка должна быть получена Клиентом после Обращения;

(для ИП)

- 5.1.7. Копия паспорта (все страницы, в том числе чистые);
- 5.1.10. Свидетельство о государственной регистрации в качестве ИП;
- 5.1.11. Сведения о приобретаемом имуществе (предмете ипотеки)
- 5.1.14. Справки из банка, в котором открыт расчетный счет (при наличии), «об отсутствии картотеки № 2, состоянии ссудной задолженности», и об оборотах по расчетному счету – актуальная на момент подачи заявки на заем – оригинал.

5.1.15 Дополнительно ИП по указанию Общества должен представить:

- в зависимости от рода деятельности, лицензию, а также ее копию;
- если индивидуальный предприниматель выбрал упрощенную систему налогообложения и работает по ней, то налоговую декларацию за год;
- если ИП работает по единому налогу на вмененный доход, то налоговую декларацию за два года;
- если же предприниматель ведет отчет по налоговой системе на доход физических лиц, то документы, касающиеся последнего налогового периода.

Юридическое лицо представляет документы по отдельному списку, а также с учетом указаний руководства Обществом.

Клиент предоставляет оригиналы указанных документов в дату заключения Договора займа и Договора об ипотеке.

Оригиналы предоставляются для сверки с ранее представленными копиями данных документов.

6. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА.

6.1. Заем предоставляется в рублях РФ. Размер Займа может составить от 10 % до 25 % от стоимости закладываемой Недвижимости, установленной на основании андеррайдинга, либо дополнительной оценки, которую оплачивает Клиент.

Общество не обязано мотивировать результат произведенной оценки Недвижимости.

6.2. В Закладной указывается стоимость Предмета ипотеки, установленная на основании отчета независимого оценщика, который считается актуальным в течение 6 месяцев с даты его составления. Общество, при необходимости, оплачивает за свой счет независимую оценку Недвижимости.

6.3. Заем может быть предоставлен единовременно на срок до 36 месяцев.

6.4. В отдельных случаях Общество вправе потребовать страхование риска утраты права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки. Страхование риска утраты права собственности осуществляется за счет Клиента.

7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ПОГАШЕНИЯ ЗАЙМА.

7.1. В случае вынесения положительного решения о предоставлении Займа Заемщик уведомляется о принятом решении в соответствии с п. 1.4 настоящих Правил. Заемщик вправе отказаться от получения Займа в течение суток со дня уведомления о принятии Обществом положительного решения о предоставлении Займа.

7.2. По результатам проверки, Клиент и Общество подписывают Договор ипотечного займа, в котором прописываются конкретные условия Займа относительно конкретного Клиента (Заемщика). В день подписания Договора займа Заемщик и Общество также заключают Договор об ипотеке.

7.3. Права Общества по Договору займа и Договору об ипотеке могут удостоверяться Закладной. Одновременно с подписанием Договора займа и Договора об ипотеке Заемщик, при содействии и по форме Общества, составляет и подписывает Закладную.

7.4. После составления Закладной Общество и Заемщик обращаются с совместным заявлением о государственной регистрации ипотеки в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Заемщик обязан принять личное участие в процедурах передачи на государственную регистрацию Договора об ипотеке и Закладной (при ее наличии), во время, назначенное Обществом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Заемщик обязан совершать все действия, необходимые для государственной регистрации ипотеки, в том числе предоставить все необходимые для государственной регистрации ипотеки документы.

7.5. Заемщик и Общество оплачивают государственную пошлину за государственную регистрацию ипотеки (за исключением ипотеки в силу закона) в размере, установленном Налоговым кодексом РФ. Все остальные издержки, связанные с государственной регистрацией Договора об ипотеке и Закладной оплачиваются Заемщиком.

7.6. Предоставление Займа осуществляется одновременно, в течение одного рабочего дня со дня предоставления договора об ипотеке (Закладной) Обществу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, путем наличного расчета в кассе Общества или безналичного перечисления суммы Займа, указанной в Договоре займа, на счет Заемщика. Предоставление займа может сопутствовать выполнением Заемщиком определенных в договоре ипотечного займа условиями.

Заем на покупку недвижимости может предоставляться наличными денежными средствами или путем перечисления денежных средств, на счет продавца, указанный в письменном заявлении Заемщика или договоре купли-продажи.

7.7. Погашение задолженности по Договору займа осуществляется путем уплаты ежемесячных аннуитетных платежей, которые включают в себя платежи, направленные на погашение Основного долга и платежи, направленные на погашение задолженности по процентам за пользование Займом.

Размер ежемесячного аннуитетного платежа определяется по следующей формуле:

Размер аннуитетного платежа = $ОСЗ \times ПС \times 1 - (1 + ПС) - (ПП - 1)$

где: ОСЗ - остаток ссудной задолженности на расчетную дату;

ПС - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной на сумму обязательства в соответствии с Договором займа (в долях единицы);

ПП - количество процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности.

7.8. Базой для начисления процентов за пользование Займом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно). Проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Займом. Проценты начисляются на сумму основного долга.

7.9. Заемщик погашает Заем и уплачивает проценты, начисленные за пользование Займом, путем осуществления ежемесячных аннуитетных платежей в следующем порядке:

7.9.1.

* 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.

* Исполнение обязательств по настоящему Договору Заемщиком, находящегося в городах, где расположены головной офис (г. Новосибирск) или филиалы Займодавца (г. Омск, г. Барнаул, г. Тюмень), 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 № __ от «__» _____ 20__ г.».

7.9.2. Заемщик перечисляет денежные средства, достаточные для совершения ежемесячного аннуитетного платежа, с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора займа;

7.9.3. Датой внесения Заемщиком платежа считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Общества или дата внесения денежных средств в кассу Общества;

7.9.4. В Договоре займа устанавливается число календарного месяца, являющееся датой платежа (далее – Дата платежа). Заемщик обязан внести очередной ежемесячный платеж до наступления очередной Даты платежа (включительно). Денежные средства, внесенные Заемщиком на счет Общества, в том числе для целей полного/частичного досрочного погашения Займа, списываются в счет исполнения денежных обязательств Заемщика по Договору займа в Дату платежа, независимо от даты фактического поступления денежных средств на банковский счет Общества.

В случае если Дата платежа приходится на выходной (праздничный) день, то Заемщик обязан внести платеж не позднее последнего рабочего дня, предшествующему выходному (предпраздничному) дню.

7.9.5. Все платежи должны поступать Обществу в установленных суммах без каких-либо вычетов и удержаний в счет любых комиссий, пошлин, взносов или иных сборов.

7.10. Приложением к Договору займа являются график платежей, носящие информационный характер.

7.11. Все денежные средства, поступающие Обществу от Заемщика в рамках исполнения Договора займа, направляются на погашение задолженности Заемщика в следующей очередности:

- в первую очередь возмещаются расходы, понесенные Обществом в связи с принудительным исполнением Заемщиком обязательства по Договору займа и Договору об ипотеке, в том числе все судебные издержки;
- во вторую очередь уплачиваются начисленные, но не уплаченные в установленный срок проценты за пользование Займом;
- в третью очередь уплачивается сумма основного долга, не уплаченная в установленный срок;
- в четвертую очередь уплачиваются проценты за пользование Займом;
- в пятую очередь уплачивается сумма основного долга;
- в шестую очередь погашаются штрафы и пени, начисленные в случаях, предусмотренных Договором займа и Договором об ипотеке;
- в седьмую очередь погашаются иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Договором об ипотеке или Договором займа.

7.12. Заемщик вправе досрочно вернуть сумму Займа (полностью или в части) и уплатить начисленные, но не выплаченные проценты за пользование Займом. В случае осуществления Заемщиком полного досрочного погашения Займа проценты, начисленные до фактической даты такого досрочного возврата, подлежат уплате в полном объеме в дату полного досрочного погашения Займа.

8. ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА.

8.1. В день подписания Договора займа заключить Договор об ипотеке, а также при участии Общества составить и надлежащим образом оформить Закладную (при необходимости). В соответствии с условиями Договора займа и Договора об ипотеке совершить все необходимые со своей стороны действия по регистрации ипотеки и Закладной (при необходимости), в том числе по передаче Договора об ипотеке и Закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Возвратить Основной долг в полном объеме и уплатить все начисленные Обществом проценты за весь фактический период пользования Займом в соответствии с условиями Договора займа.

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

а) о намерении разрешить проживание в Недвижимости новых жильцов – за месяц до фактического вселения и/или регистрации в Предмете ипотеки новых постоянных и/или временных жильцов;

б) о заключении, изменении, расторжении брачного договора - в трехдневный 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;

в) об изменении места жительства, состава семьи, смены работы, смены фамилии и о возникновении иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору займа - в трехдневный срок со дня возникновения соответствующих обстоятельств.

8.4. Предоставлять возможность Обществу или его представителям периодически (не менее одного раза в год) производить проверку фактического наличия и состояния Предмета ипотеки, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в нём, и основания для их проживания.

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

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

8.7. Принимать меры, необходимые для сохранения Недвижимости, включая текущий и капитальный ремонты.

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

8.9. В случае обращения взыскания на Недвижимость, сняться с регистрационного учёта и освободить Предмет ипотеки вместе со всеми иными проживающими в ней лицами в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления Обществом требования о ее освобождении.

8.10. Надлежащим образом выполнять условия Договора займа, Договора об ипотеке и условия Закладной.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЕМЩИКА

9.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору займа всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.

9.2. При нарушении сроков внесения ежемесячных аннуитетных платежей, Заемщик уплачивает неустойку в виде пени в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день заключения настоящего договора, от суммы просроченной задолженности в перерасчете на количество дней просрочки, начисляемой за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательств по дате погашения задолженности по договору.

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 % со дня, когда она должна была быть возвращена Заемщиком, до дня ее полного возврата Займодавцу, независимо от уплаты иных процентов.

Данная мера ответственности применяется по усмотрению Займодавца исходя из принципа разумности и справедливости, а также с учетом добросовестности Заемщика.

10. ПРАВА ОБЩЕСТВА (ЗАЙМОДАВЦА).

10.1. Займодавец вправе:

10.1.1. Потребовать в письменной форме от Заемщика полного досрочного погашения суммы Займа, уплаты начисленных, но не выплаченных процентов за пользование Займом, иной задолженности по Договору займа в случаях:

- просрочки уплаты ежемесячного аннуитетного платежа на срок более 30 (Тридцати) календарных дней, если просрочка составляет более 5% от стоимости предмета залога;
- систематического нарушения сроков внесения платежей, то есть при нарушении сроков внесения платежей более чем три раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев, предшествующих дате направления требования о полном досрочном погашении суммы Займа, даже при условии, что каждая просрочка незначительна;
 - в случаях, предусмотренных Договором об ипотеке при нарушении обязательств, предусмотренных Договором об ипотеке;
 - в случае прекращения права собственности Залогодателя по Договору об ипотеке на Предмет ипотеки, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе в случае сноса жилого дома, в котором расположена Квартира, а также принятия нормативно-правового акта, иного документа, содержащего информацию о предстоящем сносе жилого дома, в котором расположена Квартира;
 - в случае получения Заимодавцем информации о введении Заемщиком Заимодавца в заблуждение, фальсификации Заемщиком документов, имеющих прямое или косвенное отношение к получению Займа, возбуждения уголовного дела в отношении Заемщика, а также при возникновении иных обстоятельств, свидетельствующих о том, что сумма Займа не будет возвращена в установленный Договором займа срок;
 - при наступлении или угрозе наступления любого из страховых случаев, предусмотренных Договором страхования, заключенным в соответствии с Договором об ипотеке;
 - в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.2. Уступить полностью или в части свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (в том числе не имеющему лицензии на осуществление банковской деятельности/не обладающему статусом микрофинансовой организации) в любой момент без согласования с Заемщиком до выдачи Закладной Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и продать Закладную любому лицу (в том числе не имеющему лицензии на осуществление банковской деятельности/не обладающему статусом микрофинансовой организации) без согласования с Заемщиком после выдачи Закладной Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Возможность запрета уступки, указанной в настоящем пункте, Обществом не предоставляется.

11. ПОДСУДНОСТЬ.

11.1. Исковые заявления, предъявляемые в связи с заключением, исполнением, прекращением Договора займа и Договора об ипотеки, предъявляются в суд по подсудности, определяемой индивидуальными условиями Договора займа.