

ООО «Персональные Финансовые Технологии»

РФ, 109156, г. Москва, ул. Генерала Кузнецова, д.18, корп.2, оф. XXIII
ИНН 7721689125, ОГРН 1107746226191, КПП 772101001

ПРИКАЗ

г. Москва

05 мая 2014г.

№0505/14

Об утверждении общих условий предоставления ипотечных займов по программе «Большие планы»

В целях установления единых требований к получателям займов и к объектам недвижимого имущества, предоставляемых получателями займов в качестве обеспечения исполнения денежных обязательств, а также определения порядка предоставления и погашения ипотечных займов ООО «Персональные Финансовые Технологии» по программе «Большие планы»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить и ввести в действие с 5 мая 2014 г. общие условия предоставления ипотечных займов по программе «Большие планы» согласно Приложению к настоящему приказу.
2. Ознакомить работников с общими условиями предоставления ипотечных займов по программе «Большие планы» под роспись.
3. Разместить общие условия предоставления ипотечных займов по программе «Большие планы» согласно Приложению к настоящему приказу в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <http://kreditbudet.ru>.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Кузнецову Ольгу Иосифовну.

Приложение: правила работы региональных сотрудников на 6 (Шести) листах.

Генеральный директор

Максимов К.Ю.



ООО «Персональные Финансовые технологии»

РФ, 109156, г. Москва, ул. Генерала Кузнецова, д.18, корп.2, оф. XXIII
ИНН 7721689125, ОГРН 1107746226191, КПП 772101001

Утверждены
Приказом Генерального директора
ООО «Персональные Финансовые Технологии»
от 05 мая 2014 г. №0505/14

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ ПО ПРОГРАММЕ «БОЛЬШИЕ ПЛАНЫ»

Настоящие условия предоставления ипотечных займов по программе «Большие планы» (далее – «Общие условия») определяют требования к получателям Займов и предметам ипотеки, условия, порядок предоставления и погашения ипотечного Займов, устанавливают перечень документов, необходимых для заключения Договоров Займа.

Настоящие Общие условия и информация, размещенная на сайте в сети «Интернет» по адресу <http://kreditbudet.ru/>, не являются публичной офертой и в любом случае не могут быть истолкованы в качестве обязательства Общества с ограниченной ответственностью «Персональные Финансовые Технологии» предоставить ипотечный заем.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

- 1.1. «**Договор Займа**» – договор займа, заключаемый между Заемщиком и Обществом при условии положительного результата Должной проверки, на основании которого Общество передает Заем в собственность Заемщика;
- 1.2. «**Договор об ипотеке**» – договор об ипотеке, заключенный между Заемщиком, с одной стороны, и Обществом в качестве Залогодержателя, с другой стороны, в соответствии с которым Залогодержатель имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к Заемщику по Договору Займа из стоимости Предмета ипотеки, преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя;
- 1.3. «**Должная проверка**» – процедуры, осуществляемые Обществом или уполномоченным ею лицом для целей оценки соответствия Получателя Займа и Предмета ипотеки требованиям, установленным настоящими Общими условиями и Обществом, а также способности Получателя Займа 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. «**Заем**» – сумма денежных средств в рублях РФ, передаваемая в собственность Заемщика в порядке и на условиях Договора Займа, на любые цели.
- 1.6. «**Заемщик**» – физическое лицо, являющееся заемщиком по Договору Займа.
- 1.7. «**Квартира**» – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме (эконом и бизнес класс), обеспечивающее возможность прямого доступа к

ООО «Персональные Финансовые технологии»

РФ, 109156, г. Москва, ул. Генерала Кузнецова, д.18, корп.2, оф. XXIII
ИНН 7721689125, ОГРН 1107746226191, КПП 772101001

помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

- 1.8. **«Общество»** – Общество с ограниченной ответственностью «Персональные Финансовые Технологии», адрес места нахождения: 109156, г. Москва, ул. Генерала Кузнецова, д. 18, корп. 2, оф. XXIII; ОГРН 1107746226191, ИНН 7721689125, КПП 772101001;
- 1.9. **«Получатель Займа»** – физическое лицо, желающее заключить с Обществом Договор Займа под залог Предмета ипотеки и подавшее Заявление на получение Займа на сайте <http://kreditbudet.ru/>;
- 1.10. **«Предмет ипотеки»** – имущество Получателя займа, переданное Обществу в залог для обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору займа на основании Договора об ипотеке;
- 1.11. **«Предоставление Займа»** – безналичное перечисление суммы Займа, указанной в Договоре Займа, на счет Заемщика, указанный в Договоре Займа;

2. ТРЕБОВАНИЯ К ПОЛУЧАТЕЛЮ ЗАЙМА.

- 2.1. При проведении Должной проверки устанавливается соответствие Получателя Займа следующим требованиям:
 - 2.1.1. Дееспособность
 - 2.1.2. Гражданство РФ;
 - 2.1.3. Достижение восемнадцати лет на момент Обращения;
 - 2.1.4. Наличие постоянной регистрации на территории РФ;
- 2.2. В рамках Должной проверки оценивается соответствие Получателя Займа условиям программы «Большие планы» и политике Общества по выдаче Займов.
- 2.3. В случае если Предмет ипотеки находится в общей собственности (совместная собственность, долевая собственность), Заемщиками должны выступать все собственники.
- 2.4. Допускается отсутствие у Получателя Займа кредитной истории в каком-либо бюро кредитных историй на момент Обращения.
- 2.5. В случае несоответствия Заемщика требованиям, установленным настоящими Условиями и политике Общества по выдаче займов, Общество отказывает в выдаче Займа. Общество не обязано мотивировать свой отказ при принятии отрицательного решения о предоставлении Займа.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ИПОТЕКИ.

- 3.1. Предметом ипотеки выступает жилое помещение – Квартира, дом с земельным участком или объект нежилой недвижимости.
- 3.2. Допустимое местонахождение Квартиры:
 - 3.2.1. Москва и Московская область, но не более 30 километров от МКАД;
 - 3.2.2. Санкт-Петербург и Ленинградская область, но не более 30 километров от КАД;

ООО «Персональные Финансовые технологии»

РФ, 109156, г. Москва, ул. Генерала Кузнецова, д.18, корп.2, оф. XXIII
ИНН 7721689125, ОГРН 1107746226191, КПП 772101001

-
- 3.2.3. Барнаул;
 - 3.2.4. Екатеринбург;
 - 3.2.5. Красноярск;
 - 3.2.6. Нижний Новгород;
 - 3.2.7. Новосибирск;
 - 3.2.8. Омск;
 - 3.2.9. Самара;
 - 3.2.10. Саратов;
 - 3.2.11. Уфа;
 - 3.2.12. Челябинск;
- 3.3. Общая площадь Квартыры должна составлять не менее 25 квадратных метров.
- 3.4. Обязательным требованием является наличие в Квартыре кухни, площадь которой должна составлять не менее 6 квадратных метров.
- 3.5. Если Квартыра расположена в многоквартирном жилом доме, этажность которого превышает шесть этажей, наличие лифта в таком многоквартирном жилом доме является обязательным.
- 3.6. Право собственности на Предмет ипотеки должно быть оформлено в установленном законом порядке. На момент Обращения Предмет ипотеки не должен находиться в залоге, под арестом или обременением рентой, быть предметом спора о правах или сдан в наем, а также должны отсутствовать любые иные обременения или ограничения в отношении Предмета ипотеки.
- 3.7. Стоимость Квартыры, согласно данным отчета независимого оценщика, должна составлять:
- 3.7.1. для Москвы– не более 30 миллионов рублей;
 - 3.7.2. для Санкт-Петербурга – не более 15 миллионов рублей;
 - 3.7.3. для Московской области и Ленинградской области – не более 10 миллионов рублей;
 - 3.7.4. для иных городов – не более 5 миллионов рублей.
- 3.8. Предметом ипотеки не могут являться Квартыры:
- 3.8.1. право собственности на которые у Заемщика возникло в результате приватизации;
 - 3.8.2. в деревянных домах (зданиях, строениях);
 - 3.8.3. в собственности (общей совместной или долевой собственности) несовершеннолетних лиц или недееспособных (ограниченно дееспособных) лиц;
 - 3.8.4. на территории закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО).
- 3.9. В случае несоответствия Предмета ипотеки требованиям, предусмотренным настоящими Общими условиями, Общество отказывает Получателю Займа в Предоставлении Займа.

ООО «Персональные Финансовые технологии»

РФ, 109156, г. Москва, ул. Генерала Кузнецова, д.18, корп.2, оф. XXIII
ИНН 7721689125, ОГРН 1107746226191, КПП 772101001

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

- 4.1. Если по результатам рассмотрения Обращения принято положительное решение о предоставлении Займа, Получателю Займа необходимо предоставить следующие документы:
- 4.1.1. Копия паспорта Получателя займа (все страницы, в том числе чистые). В случае, предусмотренном п. 2.3. настоящих Общих условий, копии паспортов всех Получателей займа;
 - 4.1.2. Копия свидетельства о заключении брака (при наличии);
 - 4.1.3. Копия нотариально удостоверенного согласия супруга/супруги на совершение сделки или брачный договор (в случае, если Получатель займа состоит в браке и супруг/супруга не является Получателем соответствующего займа);
 - 4.1.4. Копия свидетельства о праве собственности на Квартиру;
 - 4.1.5. Копии правоустанавливающих документов на Квартиру (договор купли-продажи, договор ренты, договор дарения и др.);
 - 4.1.6. Копия документов кадастрового учета (кадастровый паспорт / технический паспорт);
 - 4.1.7. Выписка из домовой книги. Данная выписка должна быть получена Получателем займа после Обращения;
 - 4.1.8. Копии документов об образовании (аттестаты, дипломы), заграничного паспорта, свидетельства о регистрации автомобиля (при необходимости);
 - 4.1.9. Копии согласия на обработку Обществом персональных данных и согласия на запрос Обществом персональных данных в бюро кредитных историй;
 - 4.1.10. Копии документов, подтверждающих наличие денежных обязательств у Получателя займа:
 - 4.1.10.1. кредитный договор, договор займа или иной договор;
 - 4.1.10.2. документ, подтверждающий размер остатка ссудной задолженности.
- 4.2. Получатель Займа по требованию Общества предоставляет оригиналы документов, указанных в п. 4.1 настоящих Общих условий, в частности в дату заключения Договора Займа и Договора об ипотеке.

5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА.

- 5.1. В целях получения Займа Получателю Займа необходимо подать Заявление на получение Займа на сайте в сети «Интернет» по адресу <http://kreditbudet.ru/> по форме, указанной на сайте, а также дать свое согласие Обществу на обработку персональных данных и получение Обществом данных из бюро кредитных историй для целей рассмотрения соответствующего Заявления.
- 5.2. В случае вынесения положительного решения о предоставлении Займа по результатам Должной проверки, Получатель Займа и Общество подписывают Договор Займа, в котором прописываются конкретные условия Займа относительно конкретного Заемщика.

ООО «Персональные Финансовые технологии»

РФ, 109156, г. Москва, ул. Генерала Кузнецова, д.18, корп.2, оф. XXIII
ИНН 7721689125, ОГРН 1107746226191, КПП 772101001

- 5.3. В день подписания Договора Займа Заемщик и Общество заключают Договор об ипотеке.
- 5.4. Права Общества по Договору Займа и Договору об ипотеке удостоверяются Закладной. После подписания Договора Займа и Договора об ипотеке Заемщик, при содействии и по форме Общества, составляет Закладную.
- 5.5. 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, 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.
- 5.6. Заемщик и Общество в равных долях оплачивают государственную пошлину за государственную регистрацию ипотеки. Все остальные издержки, связанные с государственной регистрацией Договора об ипотеке и Закладной оплачиваются Заемщиком.
- 5.7. После выдачи Закладной Обществу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставление Займа осуществляется единовременно, в течение двух рабочих дней со дня выдачи Закладной Обществу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, путем безналичного перечисления суммы Займа, указанной в Договоре Займа на счет Заемщика, указанный в Договоре Займа.
- 5.8. Заем предоставляется в рублях РФ.
- 5.9. Минимальная сумма Займа составляет 500 000,00 рублей, а максимальная сумма Займа составляет 5 000 000,00 рублей. Размер Займа в любом случае не может превышать 60 % стоимости Предмета ипотеки, установленной на основании оценки. Общество не обязано мотивировать результат произведенной оценки Предмета ипотеки.
- 5.10. В Закладной указывается стоимость Предмета ипотеки, установленная на основании отчета независимого оценщика, который считается актуальным в течение 6 месяцев с даты его составления.
- 5.11. Заем предоставляется на срок от 12 до 120 месяцев.
- 5.12. За пользование Займом Заемщик уплачивает от 17 до 36 процентов:

Срок пользования Займом	12 - 24 месяцев	25 - 120 месяцев
Размер процентов	32%	36%

ООО «Персональные Финансовые Технологии»

РФ, 109156, г. Москва, ул. Генерала Кузнецова, д.18, корп.2, оф. XXIII
ИНН 7721689125, ОГРН 1107746226191, КПП 772101001

Размер процентов при подключении опции «Снижение ставки»	24%	29%
---	-----	-----

- 5.13. Подключение опции «Снижение ставки» - 5 % от суммы Займа.
- 5.14. Допускается снижение процентной ставки до 17% в случае соблюдения требований кредитной политики Общества.
- 5.15. В течение трех дней с даты заключения Договора об ипотеке Заемщик, выступая в качестве Залогодателя, должен застраховать за счет Общества Предмет ипотеки от рисков утраты и повреждения, указав Общество в качестве первого выгодоприобретателя по договору страхования. Страховая сумма определяется как сумма, равная остатку ссудной задолженности, увеличенному на 10 % от размера данного остатка. Заемщик обязуется обеспечить действие договора страхования в течение всего срока пользования Займом. В зависимости от выбранной Заемщиком кредитной программы страхование Предмета залога может осуществляться за счет Заемщика.
- 5.16. 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.
- 5.17. Погашение задолженности по Договору Займа осуществляется путем ежемесячных аннуитетных платежей, Заемщик ежемесячно уплачивает 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:

$$\begin{array}{l} \text{Размер} \\ \text{Аннуитетного} \\ \text{платежа} \end{array} \quad 6. = \frac{7. \text{ ПС}}{8. \frac{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{ПП}}}{\text{ПП}}}$$

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.

Генеральный директор



Максимов К. Ю.

ООО «Персональные Финансовые технологии»

РФ, 109156, г. Москва, ул. Генерала Кузнецова, д.18, корп.2, оф. XXIII
ИНН 7721689125, ОГРН 1107746226191, КПП 772101001

Лист согласования
с приказом №0505/14 от 05.05.2014 г.
об утверждении общих условий
предоставления ипотечных займов по программе «Большие планы»

№ п\п	Ф.И.О.	Должность	Дата	Подпись
1.	Михайлов В.В.	Упр. Фир.р	06.05.14	Михайлов
2.	Киселев А.В.	Упр. по юр. дел.	06.05.14	Киселев
3.	Русанов М.И.	юрисконсульт	06.05.14	Русанов
4.	Головко О.О.	юрисконсульт	06.05.14	Головко
5.	Воробейко Д.С.	Бухгалтер	06.05.14	Воробейко
6.	Григорьев А.В.	юрисконсульт	06.05.14	Григорьев
7.				
8.				
9.				
10.				