

**Правила предоставления ипотечных займов
Общества с ограниченной ответственностью
«Персональные Финансовые Технологии»**

Настоящие условия предоставления ипотечных займов, обеспеченных залогом (ипотекой) недвижимости (далее – «Общие условия») определяют требования к Клиенту и Предмету недвижимости, общие условия и порядок предоставления займа, срок рассмотрения заявки на получение ипотечного займа, порядок предоставления и погашения ипотечного Займа, устанавливают перечень документов, необходимых для заключения Договора займа, содержат информацию о видах займа, о суммах займа, о валюте займа, информацию о размерах процентных ставок и о диапазонах полной стоимости займа, о периодичности платежей, способах погашения, информацию об ответственности, о подсудности и иную информацию о предоставлении, использовании и возврате займа.

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

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

1.2. «Договор Займа» – договор, заключаемый между Заемщиком и Обществом при условии положительного результата Должной проверки, на основании которого Заемщику предоставляется Заем;

1.3. «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;

1.4. «Должная проверка» – процедуры, осуществляемые Обществом или уполномоченным им лицом для целей оценки соответствия Клиента и Недвижимости требованиям, установленных настоящими Общими условиями и Обществом, а также способности Клиента выполнять принятые на себя обязательства;

1.5. «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;

1.6. «Заем» - сумма денежных средств в рублях РФ, передаваемая Обществом в собственность Заемщика в порядке и на условиях Договора займа;

1.7. «Заемщик» – физическое лицо, являющееся должником по Договору займа;

1.8. «Займодавец» - лицо, предоставившее Заемщику Заем на условиях Договора займа и являющееся «Залогодержателем» по Договору об ипотеке (Общество). В случае перехода

прав Займодавца по Закладной к другому лицу, новым Займодавцем и Залогодержателем будет являться законный владелец Закладной;

1.10. «Недвижимость» - недвижимость, которая закладывается Заемщиком Обществу по Договору об ипотеке в качестве обеспечения исполнения его обязательств по Договору займа;

1.11. «Обращение» – подача заявки на получение Займа на сайте Общества в сети «Интернет» по адресу <https://dengiест.ru>;

1.12. «Общество» – Общество с ограниченной ответственностью «Персональные Финансовые Технологии», адрес места нахождения: Россия, 117218 г. Москва, ул. Кржижановского, д.15 корп. 5 оф. 210; ОГРН 1107746226191, ИНН 7721689125, КПП 772701001.

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

1.14. «Клиент» – физическое лицо, подавшее заявление на получение Займа на сайте Общества <https://dengiест.ru>.

2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА ПОЛУЧЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА.

2.1. В целях получения Займа Клиенту необходимо:

- подать заявление на получение Займа на сайте Общества в сети «Интернет» по адресу <https://dengiест.ru/> по форме, указанной на сайте,
- дать свое согласие Обществу на обработку персональных данных и получение Обществом данных из бюро кредитных историй для целей рассмотрения соответствующего Обращения.
- Клиент, имеющий намерение получить Заём, заходит на Сайт, путем заполнения размещенной на Сайте формы Заявки предоставляет Кредитору свои фамилию, имя, отчество, номер телефона и адрес электронной почты, а также другую информацию, знакомится с размещенными на Сайте настоящим Порядком предоставления ипотечных займов и Условиями передачи информации (Согласие на обработку персональных данных).
- После получения от Клиента данных, указанных выше, Кредитор направляет Клиенту SMS-сообщение с кодом подтверждения.
- По получении SMS-сообщения с кодом подтверждения Клиент путем указания в размещенной на Сайте форме полученного кода подтверждает предоставленную информацию, и посредством простой электронной подписи подтверждает, что ознакомился с документами, указанными в п.2.1 настоящих Правил, соглашается на обработку своих персональных данных в соответствии с указанными документами и на запрос информации о себе в бюро кредитных историй. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" введение Клиентом кода подтверждения считается простой электронной подписью Клиента.
- Общество вправе запросить у Клиента документы, подтверждающие сведения, указанные им в Обращении на получение Займа.

2.2. Общество рассматривает Обращение Клиента в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты получения полностью заполненного Обращения клиента. Рассмотрение Обращения Клиента и оценка его платежеспособности осуществляется бесплатно.

2.3. Для целей принятия решения о выдаче займа по заемщику запрашивается кредитная история в бюро кредитных историй, с которыми у Общества заключен договор.

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

2.5. Общество информирует Клиента о принятом решении о выдаче Займа не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия соответствующего решения.

3. ТРЕБОВАНИЯ К КЛИЕНТУ.

3.1. При проведении Должной проверки устанавливается соответствие Клиента следующим требованиям:

3.1.1. Дееспособность;

3.1.2. Гражданство РФ;

3.1.3. Не менее 18 лет на момент Обращения;

3.1.4. Наличие постоянной регистрации на территории РФ;

3.1.5. Положительная кредитная история, определяемая в соответствии с внутренними документами Общества.

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

3.3. В случае если Предмет ипотеки находится в общей собственности (совместная собственность, долевая собственность), Заемщиками должны выступать все собственники Предмета ипотеки.

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

3.5. Общество вправе запросить у Клиента до заключения договора займа следующую информацию:

- о размере заработной платы и наличии иных источников дохода;
- о текущих денежных обязательствах, о периодичности и суммах платежей по указанным обязательствам;
- о судебных спорах, в которых получатель финансовой услуги выступает ответчиком;
- о факте производства по делу о банкротстве Клиента на дату подачи заявки на заем и в течение 5 (пяти) лет до даты подачи такого заявления;
- о наличии в собственности получателя финансовой услуги движимого и (или) недвижимого имущества.

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

4. ВИДЫ ЗАЙМОВ.

4.1. Общество выдает ипотечные займы под залог Недвижимости следующих видов:

1. «Большие планы» - на разные цели, в т.ч. на перекредитование. При предоставлении Займов по указанной программе денежные средства предоставляются на текущий счет Заемщика либо на счет Заемщика, указанный в

кредитном договоре/договоре займа, на погашение кредита/займа по которому берется Заем. Заем может предоставляться на погашение нескольких кредитов/займов, в том числе выданных разными кредитными и не кредитными организациями/организациями;

2. «Деньги на все», программа нецелевого кредитования - на покупку жилого помещения под залог имеющейся квартиры и на другие планы. При предоставлении Займов по указанной программе денежные средства предоставляются на текущий счет Заемщика.
3. «Деньги на квартиру» - на покупку квартиры под ее залог. При предоставлении Займов по указанной программе денежные средства предоставляются на текущий счет Продавца квартиры.

5. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ИПОТЕКИ.

5.1. В качестве Недвижимости, принимаемой в залог, выступает жилое помещение – квартира. В отдельных случаях – индивидуальный жилой дом, расположенный на земельном участке категории «Земли населенных пунктов». Общество не принимает в залог доли в праве собственности на недвижимость.

5.2. Недвижимость 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);

5.3. Здание, в котором находится Недвижимость, 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. В Москве и Санкт-Петербурге допускаются деревянные перекрытия при износе дома не более 45%;
- этажность должна быть 5 этажей и выше для Москвы, 3 этажа и выше для других городов. Индивидуально рассматриваются иные случаи;

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

5.5. Собственниками Недвижимости не должны являться:

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

5.6. На момент Обращения Недвижимость не должна:

- находиться в залоге, под арестом или обременением рентой,
- быть предметом спора о правах или сдан в наем на срок от 1 (Одного) года и более,
- иметь любые иные обременения или ограничения.

В случае если Заем предоставляется для целей погашения задолженности по кредитному договору/договору займа, обеспеченному залогом недвижимости, допускается наличие зарегистрированного залога этой недвижимости на момент Обращения.

5.7. Недвижимостью не могут являться квартиры или иная недвижимость:

5.7.1. в деревянных домах (зданиях, строениях);

5.7.2. на территории закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО).

5.8. В случае несоответствия Недвижимости требованиям, предусмотренным настоящими Общими условиями, Общество отказывает Клиенту в Предоставлении займа.

5.9. Общество не обязано мотивировать свой отказ при принятии отрицательного решения о предоставлении Займа.

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

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

6.1.1. Копия документа, удостоверяющего личность Клиента, в т.ч. паспорт (все страницы, в том числе чистые);

6.1.2. Копии документов о семейном положении, в т.ч. свидетельства о заключении/расторжении брака (при наличии);

6.1.3. Копия нотариально удостоверенного согласия супруга/супруги на совершение сделки или брачный договор (при необходимости);

6.1.4. Копия свидетельства о праве собственности на Недвижимость или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);

6.1.5. Копии правоустанавливающих документов на Недвижимость (договор купли-продажи, договор аренды, договор дарения или др.);

6.1.6. Копия документов кадастрового учета (кадастровый паспорт / технический паспорт, при необходимости);

6.1.7. Расширенная выписка из домовой книги (при необходимости);

6.1.8. Копии документов об образовании (аттестаты, дипломы), заграничного паспорта, свидетельства о регистрации автомобиля (при необходимости);

6.1.9. Копии документов, подтверждающих наличие активов и денежных обязательств у Клиента (при необходимости):

- кредитный договор, договор займа или иной договор;
- документ, подтверждающий размер остатка ссудной задолженности.

6.2. Общество вправе при необходимости запросить иные документы, в т.ч. фотографии жилого помещения, передаваемого в залог.

6.3. Клиент предоставляет оригиналы документов, указанных в п. 5.1 настоящих Общих условий, в дату заключения Договора займа и Договора об ипотеке. Оригиналы предоставляются для сверки с ранее представленными копиями данных документов.

7. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА.

7.1. Заем предоставляется в рублях РФ.

В случае если валютой денежного обязательства, возникшего на основании Кредитного договора, является валюта отличная от рубля РФ, расходы за конвертацию (комиссии), предусмотренные ранее заключенным кредитным договором/договором займа, оплачиваются за счет Заемщика.

7.2. По программе «Большие планы» максимальная сумма Займа составляет для Москвы и Московской области - 18 000 000,00 рублей (включительно), для иных регионов – 5 000 000 рублей (включительно). Размер Займа в любом случае не может превышать 60 % стоимости Недвижимости, установленной на основании оценки, а в отдельных случаях - 40% стоимости Недвижимости.

По программе «Деньги на все» и «Деньги на квартиру» максимальная сумма займа составляет 20 000 000,00 рублей (включительно). Размер Займа в любом случае не может превышать 80 % стоимости Недвижимости для программы «Деньги на квартиру» и 60% для программы «Деньги на все», установленной на основании оценки.

Минимальная сумма – 300 000 рублей (включительно).

Общество не обязано мотивировать результат произведенной оценки Недвижимости.

7.3. В Закладной указывается стоимость Предмета ипотеки, установленная на основании отчета независимого оценщика, который считается актуальным в течение 6 месяцев с даты его составления. Оценка Недвижимости в рамках программы «Большие планы» происходит за счет Общества, в рамках иных программ - за счет Клиента.

7.4. Заем предоставляется единовременно максимально на срок до 360 месяцев. Конкретный срок определяется в зависимости от программы и возраста Клиента:

«Большие планы» - 12- 60 месяцев.

«Деньги на все» и «Покупка квартиры» - 36-360 месяцев.

7.5. За пользование Займом Заемщик уплачивает проценты в размере:

Программа «Деньги на все» - от 9,75% годовых до 14,95% годовых. Пределы полной стоимости займа - от 10,445% годовых до 16,389% годовых.

Программа «Большие планы» - от 16,99% годовых до 49,99% годовых. Пределы полной стоимости займа - от 30,85% годовых до 49,99% годовых.

Программа «Покупка квартиры» - от 9,75% годовых до 12,45% годовых. Пределы полной стоимости займа - от 10,445% годовых до 12,618% годовых.

По программе «Большие планы» Заемщик вправе для целей снижения процентной ставки после предоставления Займа внести первоначальный платеж в размере, указанном в Договоре займа. В этом случае процентная ставка снизится до нижнего уровня, указанного в Договоре займа.

7.6. Заемщик, выступая в качестве залогодателя, должен застраховать Недвижимость 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. Страхование Недвижимости может осуществляться за счет Общества. За счет Общества осуществляется страхование квартир, являющихся предметом залога по программе «Большие планы». Страхование иных предметов залога осуществляется за счет Залогодателя.

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

8. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ПОГАШЕНИЯ ЗАЙМА.

8.1. 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.

8.2. По результатам Должной проверки, Клиент и Общество подписывают Договор займа, в котором прописываются конкретные условия Займа относительно конкретного Клиента (Заемщика). В день подписания Договора займа Заемщик и Общество также заключают Договор об ипотеке или Договор купли-продажи недвижимости с ипотекой в силу закона (далее Договор об ипотеке).

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

8.4. 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, 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.

8.5. Заемщик 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 и Закладной оплачиваются Заемщиком.

8.6. Предоставление Займа осуществляется единовременно, в течение 5 (Пяти) 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.

8.7. 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:

$$\text{Размер аннуитетного платежа} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{ПП-1}}}$$

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.

8.8. 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.

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

8.9.1. Денежные обязательства Заемщика по Договору займа исполняются путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Общества по реквизитам: ВТБ 24 (ПАО), БИК 044525716, к/с 30101810100000000716, р/с 40701810900000006493.

Бесплатным способом погашения Займа является перечисление денежных средств со своего личного счета, открытого в банке ВТБ24 (ПАО), через личный кабинет банка, или с использованием банкоматов банка ВТБ 24 (ПАО).

8.9.2. Денежные обязательства Заемщика по Договору займа исполняются путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Общества, указанный в заключаемом Договоре займа.

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

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

8.9.5. 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 максимально приближенного последующего рабочего дня, включительно.

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

8.7. Приложением к Договору займа являются графики платежей, носящие информационный характер. По программе Большие планы прилагается два графика - один график рассчитан исходя из первоначально одобренной Обществом процентной ставки, второй график рассчитан исходя из пониженной процентной ставки (указанный график применяется в случае внесения Заемщиком первоначального платежа для целей снижения ставки после предоставления Займа).

8.8. 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.

8.9. 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.

9. ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА.

9.1. В день подписания Договора займа заключить Договор об ипотеке, а также при участии Общества составить и надлежащим образом оформить Закладную.

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

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

9.3. 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.

9.4. 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.

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

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

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

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

9.9. 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.

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

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЕМЩИКА

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

10.2. При нарушении сроков внесения ежемесячных аннуитетных платежей, Заемщик уплачивает неустойку в виде пени из расчета Ставки рефинансирования, установленной Банком России в процентах годовых и начисляемой на сумму просроченного Основного долга и на сумму просроченных Процентов за пользование Заёмом, с даты наступления просрочки по дату фактического погашения.

11. ПРАВА ОБЩЕСТВА (ЗАЙМОДАВЦА).

11.1. Займодавец вправе:

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

- просрочки уплаты ежемесячного аннуитетного платежа на срок более 30 (Тридцати) календарных дней;
- 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 Займодавцем информации о введении Заемщиком Займодавца 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.

11.1.2. 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.

12. ПОДСУДНОСТЬ.

12.1. Исковые заявления, предъявляемые в связи с заключением, исполнением, прекращением Договора займа и Договора об ипотеки, предъявляются в суд по подсудности, определяемой действующим законодательством.