

Утверждены Единственным учредителем  
Общества с ограниченной  
ответственностью  
«Микрокредитная компания «Флай  
финанс»  
Решение № 1 от 14.03.2023 г.

# Правила

предоставления займов  
по продукту «Экспресс Недвижимость»

## Оглавление

Оглавление	1
1. Общие положения	2
2. Термины и определения	2
1. Требования к заявителю	3
2. Требования к Обеспечению	3
3. Требования к предмету залога	4
4. Документы, необходимые для предоставления займа и оформления ипотеки	6
5. Порядок подачи заявки на предоставление займа и порядок её рассмотрения	7
8. Порядок заключения договора займа	8
9. Возврат займа	8
10. Основания отказа в предоставлении займа	9
11. Права и обязанности Общества	9
12. Права и обязанности Заявителя	10
13. Заключительные положения	11

## 1. Общие положения

1.1. Правила предоставления займов, обеспеченных ипотекой (залогом недвижимости) по продукту «Экспресс Недвижимость» Обществом с ограниченной ответственностью Микрокредитная компания «Флай финанс» (ООО МКК «Флай финанс»), далее – «Правила», разработаны в соответствии с Уставом ООО МКК «Флай финанс», Федеральным законом от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке», Федеральным законом от 21.12.2013 года N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», Федеральным законом «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» № 151-ФЗ от 02.07.2010 года, Базовым стандартом защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций в сфере финансового рынка, объединяющих микрофинансовые организации, утвержденным Банком России 22.06.2017 года, Гражданским кодексом Российской Федерации и иными положениями действующего законодательства Российской Федерации. Настоящая редакция Правил утверждена Решением Единственного учредителя № 1 от 14 марта 2023 года и введена в действие с 14 марта 2023 года.

1.2. Настоящие Правила определяют:

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

1.2.2. требования к предмету ипотеки;

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

1.2.4. порядок заключения Договора займа;

1.2.5. возврат займа;

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

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

## 2. Термины и определения

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

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

2.3. **Договор залога** – договор, заключенный между Залогодателем, с одной стороны, и Обществом на правах Залогодержателя, с другой стороны, в соответствии с которым Общество имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к Заемщику по Договору займа из стоимости Недвижимости, преимущественно перед другими кредиторами Заемщика;

2.4. **График платежей** – приложение к Договору займа, в котором указаны даты и размер платежей в соответствии с условиями Договора займа;

2.5. **Заёмщик** – физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, заключившее Договор займа с Обществом;

- 2.6. **Займодавец** (Залогодержатель) – Общество;
- 2.7. **Заявитель** – физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, намеревающееся заключить Договор займа с Обществом;
- 2.8. **Заявка** – заявление-анкета на предоставление займа, оформленная Заявителем в соответствии с требованиями настоящих Правил с целью получения займа;
- 2.9. **Поручитель** – лицо, заключившее с Обществом договор поручительства, обеспечивающий своевременное и полное исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору займа;
- 2.10. **Залог** – способ обеспечения исполнения обязательств Заемщика, при котором Общество приобретает право в случае неисполнения обязательств Заемщика, получить удовлетворение за счет заложенного имущества;
- 2.11. **Залогодатель** - лицо, заключившее договор с Обществом договор залога, который обеспечивает своевременное и полное обеспечение Заемщиком своих обязательств по Договору займа за счет имущества Залогодателя, являющегося предметом залога;
- 2.12. **Сотрудник** – специалист Общества (либо лицо, привлекаемое Обществом на возмездной основе), осуществляющий оценку кредитоспособности Заявителя и координирующий работу по выдаче займа;
- 2.13. **Уполномоченный сотрудник** – лицо, уполномоченное Обществом на подписание Договоров займа;
- 2.14. **МСЗ** - максимальная сумма займа.

### 3. Требования к заявителю

#### 3.1. Для физического лица:

- 3.1.1. наличие паспорта гражданина Российской Федерации или иностранного государства, наличие вида на жительство в Российской Федерации;
- 3.1.2. лица в возрасте от 18 до 69 лет (включительно) на момент подачи Заявки. В отдельных случаях (на усмотрение Займодавца), если Заемщик на момент подачи Заявки старше 69 лет, необходимо наличие поручителя, который должен быть не моложе 18 и не старше 69 лет;
- 3.1.3. дееспособные лица, по которым не имеется вступившего в законную силу Решения суда о признании их недееспособными или ограниченными в дееспособности, а также лица, которые в силу своего психического и физического состояния способны понимать значение своих действий и руководить ими);

#### 3.2. Для юридического лица:

- 3.2.1. юридическое лицо не находится в процедуре банкротства/ликвидации/реорганизации;
- 3.2.2. совокупная доля участия физических лиц, удовлетворяющих требованиям п. 3.1. настоящих Правил, составляет не менее 50% уставного капитала Заявителя - Юридического лица;
- 3.2.3. если собственником юридического лица, является другое юридическое лицо, это юридическое лицо должно соответствовать требованиям п. 3.2. настоящих Правил;
- 3.3. Для индивидуального предпринимателя - требования аналогичны требованиям п. 3.1. настоящих Правил.

### 4. Требования к Обеспечению

- 4.1. Обеспечением по Договору займа является залог недвижимого имущества, удовлетворяющего требованиям настоящих Правил и принадлежащее Заявителю или

Залогодателю на праве собственности, а также – по требованию Займодавца – поручительство третьих лиц (собственников/бенефициарных владельцев), единоличного исполнительного органа Заявителя, иных лиц. Если залогодателем является 3-е лицо (не Заемщик), то Залогодатель обязан заключить с Займодавцем договор поручительства.

4.2. Договор займа, обеспеченный залогом недвижимого имущества: квартирой или жилым домом с земельным участком, заключается Займодавцем на цели, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности Заемщика-физического лица.

4.3. Требования к Поручителю:

4.3.1. Физическому лицу - требования аналогичны требованиям к Заявителю п. 3.1. настоящих Правил.

4.3.2. Юридическому лицу - требования аналогичны требованиям к Заявителю п. 3.2. настоящих Правил.

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

## 5. Требования к предмету залога

5.1. Общие требования к передаваемому в залог недвижимому имуществу:

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

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

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

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

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

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

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

- отдельная квартира (далее – Квартира), расположенная в многоквартирном доме, на которую в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности, что подтверждается соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
- должна быть оборудована канализацией, электроснабжением, водоснабжением.

- должна быть подключена к централизованной системе отопления (паровой, газовой и т.п.), обеспечивающей подачу тепла на всю ее жилую площадь, либо иметь автономную систему жизнеобеспечения.
- квартира должна иметь отдельные от других жилых помещений (квартир) кухню и санузел.
- В отношении квартиры не должны быть заключены / подписаны какие-либо договоры, в том числе предварительные, направленные на ее отчуждение, залог.
- Квартира должна быть оценена Оценочной компанией с применением сравнительного подхода. Срок действия Отчета об оценке не более 90 календарных дней с даты его составления.

5.2.1. Не принимаются в качестве обеспечения:

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

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

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

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

- промышленные здания и сооружения;
- режимные объекты;
- объекты незавершенного строительства;
- деревянные здания/сооружения;
- вспомогательные сооружения (заборы, асфальтированные дороги и т.д.), инженерные коммуникации (канализации, скважины, водопровод, газопровод), транспортные пути и развязки (ж/д. пути, причалы, пандусы, погрузочные площадки и т.д.), предлагаемые вне имущественного комплекса.
- социально значимые объекты коммунального хозяйства - котельные, трансформаторные подстанции, водозаборные станции и т.д.;
- нежилая недвижимость должна быть оценена с применением сравнительного и/или доходного подхода.

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

- жилой дом должен быть построен не ранее 2000 года;
- жилой дом должен быть пригоден к круглогодичному проживанию;
- материал стен - кирпич, бетон, газобетон, бревно, брус, клееный брус;

- фундамент жилого дома - каменный (бутовый, бутобетонный, кирпичный), железный или железобетонный;
- к жилому дому подведены коммуникации:
  - электричество – центральное;
  - вода – центральная или скважина с автоматизированной подачей воды;
  - есть отопление (кроме печного);
  - канализация центральная или локальная.
- земельный участок должен относиться к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка должен обеспечивать законное право на размещение и эксплуатацию жилого дома (с правом постоянного проживания / регистрации).
- жилой дом с земельным участком должен быть оценен с применением сравнительного подхода.

## 6. Документы, необходимые для предоставления займа и оформления ипотеки

Для физических лиц копии следующих документов с предъявлением оригиналов:

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

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

- 6.9. Копия Устава;
- 6.10. Копия Решения участника (протокола участников) об избрании руководителя;
- 6.11. Копия Решения участника (протокола участников) об одобрении крупной сделки;
- 6.12. Копия Паспорта руководителя и участников юридического лица, Залогодателя, Поручителя;
- 6.12. Копия СНИЛС, ИНН руководителя и участников юридического лица, Залогодателя, Поручителя;
- 6.13. Копия свидетельства о регистрации права собственности на предмет залога или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
- 6.14. Копии правоустанавливающих документов на предмет залога (договор купли - продажи и другие);

6.15. Копия документов кадастрового учета (кадастровый паспорт/технический паспорт при наличии либо извлечение из технического паспорта БТИ);

6.16. Копия доверенности, подтверждающей полномочия лица на подписание договора залога лицом, не являющегося руководителем или иным лицом, действующим от имени юридического лица без доверенности.

## 7. Порядок подачи заявки на предоставление займа и порядок её рассмотрения

7.1. Заявка на предоставление займа оформляется в письменном виде Сотрудником Общества (агентом) со слов Заявителя, подписывается собственноручно.

7.2. Заявитель, подавший Заявку на получение займа, представляет документы и сведения, указанные в Разделе 3, запрашиваемые Обществом для оценки возможности исполнения Заявителем обязательств по Договору займа и принятия решения о возможности предоставления займа, в порядке и на условиях, которые установлены настоящими Правилами.

7.3. Заявка считается поданной с момента получения Сотрудником Общества Заявки, собственноручно подписанной Заявителем, а также предъявления оригинала документа, удостоверяющего личность Заявителя.

7.4. При обращении Заявителя в Общество за получением займа Сотрудник Общества получает информацию о направлении расходования займа и источниках доходов, за счет которых Заявитель предполагает исполнять обязательства по Договору займа. Сотрудник также разъясняет Заявителю условия и порядок предоставления займа, знакомит с перечнем документов, необходимых для его получения.

7.5. Сотрудники Общества проводят финансовую, бухгалтерскую, юридическую оценку представленных документов и сведений, указанных в заявлении Заявителем, оценивают финансовое состояние Заявителя, обеспеченность возврата займа.

7.6. Сотрудники Общества проводят осмотр и оценку предмета ипотеки, передаваемого в залог в обеспечение возврата займа. При необходимости к осмотру и оценке может быть привлечена Оценочная компания.

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

7.7.1. общие сведения о Заявителе;

7.7.2. кредитная история Заявителя, в том числе сведения об имеющихся долговых обязательствах (запрашивается по усмотрению соответствующего Сотрудника Общества);

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

7.7.4. сумма займа на одобрение;

7.7.5. срок займа (в месяцах);

7.7.6. процентная ставка;

7.7.7. размер ежемесячного платежа.

7.8. При положительном решении о выдаче займа Сотрудник Общества оповещает об этом Заявителя и приглашает в офис Общества для заключения соответствующих договоров, или Сотрудник Общества организует подписание необходимых документов при помощи ЭЦП.

7.9. По Договору займа, обеспеченного залогом недвижимого имущества в виде жилого дома с земельным участком, максимальная сумма займа должна составлять не более 50 % от оценочной стоимости. В остальных случаях, в том числе по Договорам займа,

обеспеченного залогом нежилой и жилой недвижимости, максимальная сумма займа должна составлять не более 60 % от оценочной стоимости.

## 8. Порядок заключения договора займа

- 8.1. Заявитель подает Заявку на предоставление займа и передает все необходимые документы в офисе Общества.
- 8.2. Допускается предоставление копий документов по электронной почте и с помощью иных способов (мессенджеры, социальные сети).
- 8.3. Предоставленные Заемщиком/Поручителем/Залогодателем документы должны быть действительными на дату их предъявления.
- 8.4. При предъявлении Заемщиком/Поручителем/Залогодателем подлинников документов Специалист Общества делает скан-копии предоставленных документов.
- 8.5. В случае принятия положительного решения о предоставлении займа Сотрудник Общества изготавливает Договор займа, договор обеспечения и график платежей, подписывает их и предоставляет (или направляет для ознакомления и подписания с помощью ЭЦП (ЭДО)) Заявителю, Залогодателю и Поручителю для подписания.
- 8.6. Заемщик и Уполномоченный сотрудник Общества подписывают Договор займа, в котором прописываются существенные условия Займа относительно конкретного Клиента (Заемщика). В день подписания Договора займа Залогодатель и Уполномоченный сотрудник Общества подписывают Договор залога или Договор купли-продажи недвижимости с ипотекой в силу закона.
- 8.7. После подписания указанных в п. 8.6. Правил договоров Общество и Заемщик обращаются с совместным заявлением о государственной регистрации ипотеки в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодатель обязан принять личное участие в процедурах передачи на государственную регистрацию Договора залога. Залогодатель обязан совершать все действия, необходимые для государственной регистрации ипотеки, в том числе предоставить все необходимые для государственной регистрации ипотеки заявления, документы, в том числе, в электронном виде.
- 8.8. Залогодатель и Общество оплачивают государственную пошлину за государственную регистрацию ипотеки в размере, установленном Налоговым кодексом РФ.
- 8.9. Предоставление займа осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации ипотеки в пользу Займодавца (регистрации залога в пользу Общества) органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, путем безналичного перечисления суммы займа, указанной в Договоре займа, на счет Заемщика, указанный в Договоре займа.
- 8.10. Заём предоставляется следующими способами (по выбору Заемщика):
  - путем перечисления на расчетный счет Заемщика, указанный в договоре займа;
  - путем перечисления суммы займа (части займа) на расчетный счет 3-го лица, указанного Заемщиком.
- 8.11. Заём предоставляется на срок от 3 (трех) до 60 (шестидесяти) месяцев.

## 9. Возврат займа

- 9.1. Возврат суммы займа и начисленных процентов производится периодическими платежами, в соответствии с Графиком платежей, следующим способом:

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

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

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

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

9.3.1. задолженность по процентам

9.3.2. задолженность по основному долгу

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

9.3.4. проценты, начисленные за текущий период платежей;

9.3.5. сумма основного долга за текущий период платежей.

9.4. Сторона, которая осуществляет перевод денежных средств или исполняет иную обязанность по Договору займа, самостоятельно уплачивает комиссии, а также несет иные издержки, связанные с исполнением Договора займа. В частности, Заемщик за свой счет несет обязанность по уплате комиссии, которые могут начисляться банками, платежными агентами и иными третьими лицами согласно их условиям обслуживания в связи с перечислением средств Займодавцу.

9.5. Заемщик вправе досрочно вернуть сумму займа (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.

## 10. Основания отказа в предоставлении займа

10.1. В предоставлении займа может быть отказано при наличии любого из следующих оснований:

10.1.1. Заявителем не представлены документы, определенные настоящими Правилами;

10.1.2. при проверке документов выявлены факты предоставления поддельных документов или недействительных документов либо документов, содержащих ложную информацию;

10.1.3. платежеспособность Заявителя с учетом размера ежемесячного платежа вызывает сомнения;

10.1.4. наличие у Заявителя отрицательной кредитной истории;

10.1.5. по иным причинам, вызывающим обоснованные сомнения в своевременном исполнении Заявителем обязательств по возврату Займа с процентами.

10.2. После устранения причин, повлекших отказ в предоставлении займа, Заявитель вправе вновь обратиться в Общество с заявлением о предоставлении займа.

## 11. Права и обязанности Общества

11.1. Общество вправе:

11.1.1. мотивированно отказать в выдаче займа по основаниям, установленным настоящими Правилами;

- 11.1.2. мотивированно отказаться от заключения Договора займа;
- 11.1.3. отказать Заемщику в предоставлении займа без объяснения причин, если федеральным законом не предусмотрена обязанность кредитора мотивировать отказ от заключения договора;
- 11.1.4. запрашивать у Заявителя документы и любые сведения, необходимые для принятия решения о предоставлении займа и оценки исполнения обязательств Заемщика по Договору займа.
- 11.1.5. в целях контроля соблюдения целевого использования заемных средств по договору займа, выданного на предпринимательские цели, запрашивать у Заемщика следующие сведения и документы:
- о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;
  - о постановке на учет физического лица в качестве плательщика налога на профессиональный доход;
  - о фактическом использовании заемных средств (приходные кассовые ордера, платежные поручения, счета, договоры поставки, оказания услуг, ТТН, акты выполненных работ, акт приема-передачи и пр.);
  - иные документы и сведения, позволяющие достоверно определить целевое расходование заемных средств (проверка документов, подтверждающих уплату физическим лицом налогов на доходы, полученные от предпринимательской деятельности в предыдущих налоговых периодах в соответствии с применяемым режимом налогообложения, получение ответов заемщика о целевом расходовании полученных денежных средств).
- 11.1.6. В целях контроля соблюдения целевого использования заемных средств, предоставленных на приобретение недвижимого имущества, запрашивать у Заемщика следующие сведения и документы:
- акт приема-передачи недвижимого имущества;
  - документы, подтверждающие получение продавцом по договору купли-продажи первоначального взноса (копия расписки, платежного поручения);
  - документы, подтверждающие получение продавцом по договору купли-продажи заемных денежных средств, полученных заемщиком (покупателем по договору купли-продажи) (копия расписки, платежного поручения).
- 11.3. Общество обязано:
- 11.3.1. разместить копию Правил предоставления займа в месте, доступном для обозрения и ознакомления с ними любого заинтересованного лица;
- 11.3.2. до момента получения займа ознакомить Заявителя с условиями Договора займа, порядком изменения его условий по инициативе Займодавца и Заемщика, с перечнем и размером всех платежей, связанных с получением, обслуживанием и возвратом займа, а также об ответственности, связанной с нарушением условий Договора займа.

## 12. Права и обязанности Заявителя

- 12.1. Заявитель вправе:
- 12.1.1. знакомиться с Правилами предоставления займа, утвержденными Обществом;
- 12.1.2. получать полную и достоверную информацию о порядке и условиях предоставления займа, включая информацию обо всех платежах, связанных с получением, обслуживанием и возвратом займа;
- 12.1.3. вправе сообщить Обществу о своем согласии на получение потребительского займа на условиях, указанных в индивидуальных условиях договора потребительского

займа (применимо для физических лиц), в течение пяти рабочих дней со дня предоставления ему индивидуальных условий договора и запросить у Общества в течение указанного срока общие условия договора потребительского займа соответствующего вида;

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

12.2. Заявитель обязан:

12.2.1. В день подписания Договора займа заключить Договор залога.

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

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

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

- о заключении, изменении, расторжении брачного договора - в трёхдневный срок, считая от даты заключения, изменения или расторжения брачного договора в силу положений статьи 46 Семейного кодекса Российской Федерации и его содержания в части установления правового режима приобретаемого Предмета ипотеки, а также признания в установленном порядке брачного договора недействительным;

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

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

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

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

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

12.2.9. Надлежащим образом выполнять условия Договора займа, Договора залога.

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

### 13. Заключительные положения

13.1. Настоящие Правила вступают в силу со дня введения утверждения.

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