

Утверждены на внеочередном общем собрании
Пайщиков КПК «Сберегательный капитал»
Протокол № 13 от 30 мая 2022 года

Общие условия
договора потребительского займа

Программа
«ПОД НЕДВИЖИМОСТЬ»

г. Москва, 2022г.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общие условия договора потребительского займа КПК «Сберегательный капитал» по Программе «Под недвижимость» (далее – Общие условия) разработаны КПК «Сберегательный капитал» (далее – Кредитор или Займодавец) в соответствии с положениями статьи 5 Федерального закона № 353-ФЗ от 21.12.2013 «О потребительском кредите (займе)» и положениями Федерального закона № 190-ФЗ от 18.07.2009 г. «О кредитной кооперации» в целях регулирования отношений, возникающих между Займодавцем и Заемщиком, в связи с предоставлением займов.

1.2. В рамках настоящих Общих условий применяются следующие термины и определения:

Кредитор (Займодавец) – Кредитный потребительский кооператив «Сберегательный капитал», являющийся членом Ассоциации СРО «НОКК», номер в реестре № 333 (ОГРН 1213400010757).

Заемщик - физическое лицо (пайщик КПК «Сберегательный капитал»), заключившее с Кредитором договор потребительского займа.

Потребительский заем (займ) – денежные средства в валюте РФ (RUB), предоставленные Заемщику на основании договора потребительского займа, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Вид займа – «Под недвижимость», с условием предоставления обеспечения в виде залога недвижимого имущества, форма возврата займа – аннуитетный платеж (возврат суммы основного долга, начисленных процентов и периодического членского взноса Заемщик производит равными ежемесячными платежами (долями) в соответствии с графиком платежей к договору потребительского займа).

Способ обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского займа – договор залога недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Заемщику.

Общие условия договора потребительского займа по Программе «Под недвижимость» - настоящие Общие условия разработанные и утвержденные в одностороннем порядке для многократного применения Кредитором в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», являющиеся неотъемлемой частью договора потребительского займа.

Индивидуальные условия – индивидуальные условия договора потребительского займа, содержащие сведения о сумме займа, сроках его предоставления и возврата, размере процентов, периодического членского взноса и иные условия в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», являющиеся неотъемлемой частью договора потребительского займа.

Договор потребительского займа (Договор займа) - совместно Общие условия по Программе «Под недвижимость» и Индивидуальные условия, которые принимает Заемщик путем подписания Индивидуальных условий собственноручно.

График платежей – составная часть Договора займа, содержащая информацию о суммах и датах платежей Заемщика или порядке их определения с указанием отдельных сумм, направляемых на погашение основного долга, процентов, периодических членских взносов, а также общей суммы выплат Заемщика в течение срока действия Договора займа.

Сайт - официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Кредитора, размещенный по адресу: <https://sber-capital.ru>

Задолженность - денежные средства, подлежащие уплате Кредитору по Договору займа, включая сумму: основного долга, начисленных процентов, периодических членских взносов, неустойки (пени, штрафы).

Периодический членский взнос - денежные средства, вносимые Заемщиком (Пайщиком) в целях формирования фонда обеспечения деятельности кооператива, за счет которого осуществляется уставная деятельность кооператива, как некоммерческой организации. Членские взносы оплачиваются Заемщиком (Пайщиком) до момента исполнения последним обязательств по Договору потребительского займа.

1.3. Кредитор предоставляет потребительский заем в размере, указанном в п. 1 Индивидуальных условий, в порядке и на условиях, установленных Договором займа, а Заемщик обязуется возвратить полученную сумму займа и уплатить проценты за пользование займом, а также периодические членские взносы в установленные договором сроки.

1.4. Расчеты между Кредитором и Заемщиком по Договору займа производятся по московскому времени.

2. ПРОЦЕНТЫ ПО ДОГОВОРУ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ЗАЙМА

2.1. Проценты по Договору займа начисляются на остаток задолженности по основному долгу до момента полного погашения основного долга.

2.2. Период начисления процентов начинается со дня, следующего за днем получения Заемщиком денег в кассе Займодавца или со дня, следующего за днем списания средств с расчетного счета Общества и заканчивается днем поступления денег на расчетный счет Займодавца либо в кассу.

При начислении процентов количество дней в году принимается за 365, а количество дней в месяце – фактическое. В случае пользования займом неполный месяц, то есть дней в месяц менее 30, проценты начисляются за время фактического пользования займом.

2.3. Процентная ставка по займу устанавливается в процентах годовых и указывается в Индивидуальных условиях.

На момент заключения договора потребительского займа полная стоимость потребительского займа не может превышать рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости потребительского займа соответствующей категории потребительского займа, применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть. В случае существенного изменения рыночных условий, влияющих на полную стоимость потребительского займа, нормативным актом Банка России может быть установлен период, в течение которого указанное в настоящем пункте ограничение не подлежит применению.

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ, НАЧИСЛЕНИЯ И ОПЛАТЫ ПЕРИОДИЧЕСКОГО ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА (ПРИ НАЛИЧИИ)

3.1. Уплата периодического членского взноса осуществляется ежемесячно в течение срока действия Договора займа не позднее числа, определённого в Индивидуальных условиях, в соответствии с Графиком платежей, являющимся приложением к Договору займа. Членские взносы начисляются и оплачиваются Заемщиком (Пайщиком) до момента исполнения последним обязательств по Договору потребительского займа, истечение срока действия Договора займа не снимает обязанности по оплате членского взноса.

3.2. Заёмщик оплачивает периодический членский взнос исходя из процентной ставки, указанной в Индивидуальных условиях Договора.

3.3. Периодический членский взнос устанавливается Правлением кооператива.

3.4. Периодический членский взнос начисляется ежедневно на текущий остаток займа, начиная со дня, следующего за днём предоставления займа (за днём совершения предыдущего платежа по Договору), по день совершения очередного платежа по Договору включительно, исходя из действительного количества календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

4. ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ ЗАЙМА, ФОРМА ПЛАТЕЖА

4.1. Погашение займа осуществляется в срок, согласованный в Индивидуальных условиях. Возврат суммы основного долга, начисленных процентов и периодических членских взносов (при наличии) Заемщик производит равными ежемесячными платежами (аннуитетный платеж) в соответствии с графиком платежей к договору.

4.2. Договором займа допускается полное досрочное, а также частичное досрочное погашение суммы займа, процентов и членских взносов (при наличии) по нему, предварительное уведомление Кредитора не требуется.

В случае полного досрочного погашения проценты и периодический членский взнос (при наличии) за пользование займом выплачиваются Заемщиком за фактический срок пользования займом.

Частичное досрочное погашение займа возможно при внесении Заемщиком денежных средств в размере, превышающем ежемесячный платеж. При частичном досрочном погашении происходит пересчет ежемесячного платежа с сохранением срока договора займа. После частичном досрочном погашении займа Кредитор формирует новый график, отражающий измененный размер ежемесячного платежа и измененный размер полной стоимости займа. Обновленный график предоставляется Заемщику в офисе кредитора или направляется в адрес Заемщика в течении 5 календарных дней простым письмом.

4.3. В случае, если сумма произведенного платежа недостаточна для полного исполнения обязательств по Договору займа, задолженность погашается в следующей очередности:

- задолженность по процентам;
- задолженность по основному долгу;
- неустойка (штраф, пеня) в размере, определенном в Индивидуальных условиях займа;
- проценты, начисленные за текущий период платежей;
- сумма основного долга за текущий период платежей;
- оплата периодического членского взноса (при наличии);
- иные платежи (судебные расходы и т.д.).

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Кредитор вправе:

5.1.1. Запрашивать у Заемщика представление документов и сведений в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации и нормативными актами Центрального банка Российской Федерации.

5.1.2. Принять решение об отказе взимать неустойку (штраф, пеню), при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по Договору займа.

5.1.3. В одностороннем порядке изменить настоящие Общие условия, при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по Договору займа.

5.1.4. Отказать в выполнении распоряжения Клиента о совершении операции по основаниям, указанным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Банка России.

5.2. Кредитор не вправе в одностороннем порядке изменять предложенные Заемщику Индивидуальные условия.

5.3. Кредитор обязан:

5.3.1. Предоставить Заемщику заем в размере, порядке и на условиях, указанных в Индивидуальных условиях Договора займа.

5.4. Заемщик вправе бесплатно получать следующую информацию:

- о размере текущей задолженности Заемщика по Договору займа;
- о датах и размерах произведенных и предстоящих платежей Заемщика по Договору займа.

5.4.1. Заемщик имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.5. Заемщик обязан:

- Уведомить Кредитора об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, и реквизитов, указанных в договоре (ФИО, паспортные данные и адрес постоянной регистрации), и представить Кредитору документы и сведения, подтверждающие такие изменения, не позднее 7 (семи) календарных дней со дня изменений;
- Не переводить свой долг по Договору займа на иное лицо без предварительного письменного согласия Кредитора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ

6.1. Изменения настоящих Общих условий Договора займа утверждаются единоличным исполнительным органом Кредитора и подлежат опубликованию на сайте и размещению в офисах. При этом Кредитор обязан в течение 5 календарных дней с момента изменения Общих условий, направить Заемщику соответствующее уведомление простым письмом, а в случае изменения размера предстоящих платежей также информацию о предстоящих платежах и обеспечить доступ к информации об изменении Общих условий договора займа.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЕМЩИКА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Нарушение Заемщиком сроков возврата основного долга по Договору займа и/или уплаты процентов, периодических членских взносов влечет ответственность, установленную федеральным

законом и Договором займа, а также возникновение у Кредитора права требовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися по Договору выплатами и/или расторжения Договора.

В случае нарушения Заемщиком сроков по возврату займа/части займа и/или уплате процентов за пользование займом, периодических членских взносов, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере 20% (двадцать процентов) годовых от суммы просроченного платежа по основному долгу за каждый календарный день просрочки.

За весь срок действия Договора займа допускается задержка внесения денежных средств сроком не более 5 дней без начисления неустойки. По истечении указанного срока происходит начисление неустойки с первого дня просрочки

7.2. К Заемщику не могут быть применены меры ответственности за нарушение сроков возврата основной суммы долга и/или уплаты процентов, периодических членских взносов, если Заемщик соблюдал сроки, указанные в последнем графике платежей по Договору займа.

7.3. Обращения представителя Заемщика принимаются и рассматриваются при наличии оригинала нотариально удостоверенной доверенности, содержащей полномочия по представлению интересов Заемщика по вопросам, связанным с заключением, изменением, расторжением, исполнением Договора займа между Заемщиком и Кредитором, а также при наличии у представителя Заемщика оригинала документа, удостоверяющего личность. Кредитор имеет право производить проверку действительности доверенности и полномочий представителя в течении 3 (трех) рабочих дней со дня представления такой доверенности любыми доступными способами.

7.4. По искам Кредитора к Заемщику, подлежат применению общие правила о подсудности, установленные действующим законодательством РФ. В Индивидуальных условиях договора потребительского займа по соглашению Сторон может быть изменена территориальная подсудность дела по иску Кредитора к Заемщику, который возник или может возникнуть в будущем в любое время до принятия дела судом к своему производству.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. В случае наличия противоречий между Общими условиями и Индивидуальными условиями Договора займа применяются положения, закрепленные в Индивидуальных условиях.

8.2. В случае нарушения Заемщиком принятых на себя обязательств по Договору займа, Кредитор в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» передает сведения о возникновении просроченной задолженности, а также иные сведения и информацию в отношении Заемщика по Договору займа в бюро кредитных историй.