

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

Правила
предоставления потребительского
займа и участия в программе
«ПОД НЕДВИЖИМОСТЬ»

г. Москва, 2022г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила предоставления потребительских займов и участия в Программе «Под недвижимость» в КПК «Сберегательный капитал» (далее - Правила) разработаны в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона № 190-ФЗ от 18.07.2009 г. «О кредитной кооперации», Федерального закона № 353-ФЗ от 21.12.2013 «О потребительском кредите (займе)» в целях определения порядка и условий предоставления потребительских займов с обязательным обеспечением в виде залога недвижимого имущества.

1.2. В целях настоящих Правил 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, получившее предложение заключить Договор потребительского займа с Займодавцем под залог недвижимого имущества.

Заявка на участие в Программе (Заявление-Анкета на заем) – документ по установленной форме Займодавца, содержащий информацию о персональных данных Заемщика в целях анализа рисков неисполнения обязательств по Договору займа и принятия Займодавцем решения о предоставлении займа или отказе. Заявка на заем подписывается Заемщиком и принимается в любом офисе Займодавца.

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.

Договор залога недвижимого имущества (договор ипотеки) – соглашение о залоге недвижимого имущества между залогодержателем (Кредитором) и залогодателем (Заемщиком) в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского займа, подлежащее государственной регистрации;

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. Настоящие Правила доступны для ознакомления неограниченному кругу лиц и содержат основные условия предоставления займов только пайщикам КПК «Сбергательный капитал». Правила размещаются на официальном сайте Займодавца и в местах приема заявок на заем.

1.4. Копия Правил бесплатно предоставляется Заемщику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Займодавцу соответствующего запроса.

1.5. Правилами не могут устанавливаться условия, определяющие права и обязанности Сторон по Договору займа. В случае установления в Правилах условий, противоречащих условиям Договора займа, применяются положения Договора займа.

1.6. Займодавец гарантирует соблюдение конфиденциальности в отношении всех операций и персональных данных Заемщиков, в том числе при рассмотрении Заявки на заем и выполнении обязательств по предоставлению займа.

1.7. Настоящие Правила носят информационный характер и не являются публичной офертой.

2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ

2.1. Займы предоставляются дееспособным гражданам РФ (пайщикам КПК «Сбергательный капитал»):

- в возрасте от 18 лет без предельного возрастного срока;
- с постоянной регистрацией и постоянным проживанием на территории РФ;
- имеющим стаж работы не менее 3 (трех) календарных месяцев на текущем месте работы на дату обращения с Заявкой на заем;
- имеющим зарегистрированный на свое имя номер мобильного (сотового) телефона;
- предоставившим в качестве обеспечения по Договору займа недвижимое имущество, принадлежащее Заемщику на праве собственности;
- предоставившим документы и сведения, перечень которых установлен п. 4.4 настоящих Правил.

2.2. Займодавец вправе по своему усмотрению изменять и/или устанавливать дополнительные требования к Заемщику, в том числе запрашивать дополнительные документы и сведения в целях рассмотрения Заявки на заем и выполнения обязательств по предоставлению займа.

3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ

3.1. Условия предоставления займа определяются Договором займа.

3.2. Обязанность Заемщика заключить иные договора (кроме договора залога недвижимого имущества) отсутствует.

3.3. Займы выдаются без указания цели.

3.4. Займы предоставляются в валюте РФ на условиях срочности, возвратности, платности и обеспеченности.

3.5. Размер займа определяется потребностью Заемщика и анализом данных последнего (кредитная история Заемщика, платежеспособность, обеспеченность, оценка предмета залога и т.д.).

3.6. Минимальный размер предоставляемого займа - 100 000 (Сто тысяч) рублей, максимальный – 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей.

3.7. Максимальный срок предоставления займа - 730 (Семьсот тридцать) дней.

3.8. В случае одобрения Заявки на заем, между Займодавцем и Заемщиком заключается Договор займа и Договор залога недвижимого имущества. График платежей составляется уполномоченным сотрудником Займодавца исходя из индивидуальных потребностей каждого Заемщика и прилагается к Договору займа.

3.9. Основным способом предоставления займа является безналичное перечисление денежных средств на банковский счет Заемщика по предоставленным реквизитам. По соглашению Сторон сумма займа или ее часть может быть выдана Заемщику в наличной форме в офисе Займодавца.

3.10. Датой предоставления займа считается день перечисления Займодавцем денежных средств на банковский счет Заемщика или день выдачи денежных средств в офисе Займодавца.

3.11. Заемщик самостоятельно несет расходы по оплате комиссии своего банка, связанные с зачислением суммы займа на банковский счет или списанием денежных средств при погашении Заемщиком задолженности по займу. Плата за предоставление займа в наличной/безналичной формах и погашение задолженности по Договору займа в офисе КПК не взимается.

3.12. Возврат займа, уплата начисленных процентов, периодических членских взносов производится в соответствии с графиком платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет Займодавца. К бесплатным способам исполнения обязательств по Договору займа относится внесение денежных средств в кассу Займодавца.

Обязанность Заемщика по погашению задолженности по займу считается выполненной с момента фактического поступления денежных средств в кассу либо на расчетный счет Займодавца.

3.13. После заключения Договора займа у Заемщика могут возникнуть дополнительные расходы (п. 17 ч. 4 ст. 5 Закона № 353-ФЗ):

- при применении переменной процентной ставки;
- в связи с изменением курса валюты, если заем получен в иностранной валюте;
- при получении заемщиком дохода в валюте, отличной от валюты займа.

3.15. В качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика, принимается залоговое имущество в виде недвижимости:

3.15.1. Основные требования к предмету залога:

- любой категории (жилые дома, квартиры, нежилые помещения, земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения и т.д.);
- предмет залога должен быть подключен к системам водоснабжения и электроснабжения, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь помещения (за исключением «холодных» складских помещений и земельных участков);
- здание, в котором находится предмет залога должно быть капитальным, иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент, не находиться в аварийном состоянии, не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию, иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия;
- возможность эксплуатации предмета залога в соответствии с назначением;
- отсутствие действующего залога, не состоит в споре и конкурсной массе, не находится под арестом и любым другим обременением на дату заключения договора залога и до момента полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору займа;
- местонахождение объекта залога – Российская Федерация, предмет залога должен иметь почтовый адрес;
- передаваемый в залог Кредитору объект недвижимости не должен находиться на территории закрытого административно-территориального образования.

3.15.2. Договор залога недвижимого имущества и Договора займа подписываются сторонами и подлежат государственной регистрации.

4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА ЗАЕМ

4.1. Заявка на получение займа может быть подана:

- в письменной форме в офисе Займодавца;
- через сайт официальный сайт Займодавца - <https://sber-capital.ru>;
- по телефону Займодавца.

4.2. Заемщик, подавший Заявку на заем обязан предоставить документы и сведения необходимые для принятия решения о предоставлении займа в порядке и на условиях, установленных настоящими Правилами.

4.3. При обращении Заемщика за получением займа уполномоченный сотрудник Займодавца:

- доводит до Заемщика информацию о порядке и условиях предоставления займа, о правах и обязанностях Заемщика, связанных с получением займа;
- информирует Заемщика об условиях Договора займа, о возможности и порядке изменения его условий по инициативе Займодавца и/или Заемщика, о перечне и размере всех платежей, связанных с получением и возвратом займа, а также о последствиях (ответственности) в случае нарушения условий Договора займа;

- знакомит Заемщика с настоящими Правилами, Общими и Индивидуальными условиями Договора займа, а перечнем документов, необходимых для получения займа.

Уполномоченный сотрудник Займодавца обязан убедиться, что Заемщику известен и понятен порядок и условия предоставления займа, включая информацию обо всех платежах, связанных с получением и возвратом займа.

4.4. Для получения займа, Заемщик представляет следующие документы:

- заполненную Заявку на участие в Программе (Заявление-Анкета на заем);
- паспорт гражданина РФ;
- выписку из Росреестра, подтверждающую право собственности на объект недвижимости.

Перечень указанных документов не является исчерпывающим, Займодавец вправе запросить дополнительные документы для принятия окончательного решения о предоставлении займа.

Предоставленные Заемщиком оригиналы документов за исключением Заявки на заем, сканируются и распечатываются уполномоченным сотрудником Займодавца, или снимается ксерокопия.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ

5.1. Заявки на участие в Программе рассматриваются Займодавцем бесплатно, в порядке очередности поступления, вне зависимости от величины запрашиваемой суммы займа. Заявки на заем оформленные не полностью или неправильно отклоняются.

5.2. Заявка на участие в Программе подлежит рассмотрению только в совокупности с документами предусмотренных настоящими Правилами. Предоставлении неполного комплекта документов является основанием влечет к отказу в рассмотрении Заявки на заем.

5.3. Решение по Заявке принимается индивидуально в отношении каждого Заемщика в срок не позднее 3-х (Трех) рабочих дней со дня подачи Заявки на заем. По решению Займодавца срок рассмотрения Заявки может быть продлен при условии предварительного уведомления об этом Заемщика.

5.4. По усмотрению Займодавца Заявка на заем может быть рассмотрена в присутствии Заемщика в день ее подачи.

5.5. При рассмотрении Заявки на заем Займодавец проводит проверку достоверности предоставленных Заемщиком документов и сведений, при необходимости проводит сбор дополнительных данных, проводит оценку платежеспособности Заемщика с применением оценочных методик и данных кредитной истории Заемщика, проводит иные мероприятия, предусмотренные внутренними документами КПК.

5.6. Окончательное решение о возможности предоставления Заемщику займа принимает уполномоченное лицо или орган кооператива в соответствии с ФЗ «О кредитной кооперации» и положением Устава. Решение по заявке доводится до сведения в телефонном режиме или в офисе Займодавца. Независимо от принятого решения Заявка и копии предоставленных документов Заемщику не возвращаются.

5.7. КПК вправе принять решение об отказе в предоставлении займа в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и/или настоящими Правилами.

5.8. Информация об отказе в заключении Договора займа либо предоставлении займа направляются Займодавцем в бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».

5.9. Положительное решение по заявке на заем действительно в течение 3 (Трех) календарных дней. Не заключение договора займа по истечении указанного срока влечет для Заемщика повторность процедуры обращения с Заявкой на заем.

5.10. При положительном решении по результатам рассмотрения Заявки на заем Займодавец заключает с Заемщиком Договор займа и Договор залога недвижимого имущества, которые подлежат государственной регистрации. Займ предоставляется после государственной регистрации документов.

6. ПРАВА ЗАЕМЩИКА

6.1. Заемщик вправе:

- Сообщить Займодавцу о своем согласии на получение займа на условиях, указанных в Индивидуальных условиях, в течение 3 (трех) календарных дней со дня предоставления Заемщику Индивидуальных условий;
- Отказаться от получения займа полностью или частично до момента его предоставления в течение 3 (трех) календарных дней со дня предоставления Заемщику Индивидуальных условий.

7. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ЗАЙМА

7.1. Уполномоченный сотрудник Займодавца оформляет Договор займа, договор залога и другие сопутствующие документы.

7.2. Договор займа и договора залога заключаются в простой письменной форме в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, по форме установленной Займодавцем, в 2-х экземплярах – по одному экземпляру для каждой стороны, и подлежат государственной регистрации.

7.3. Передача (перечисление) денежных средств Заемщику производится на основании расходного кассового ордера или заявления Заемщика о перечислении по указанным реквизитам в течение 3-х (Трех) рабочих дней с момента государственной регистрации договора залога недвижимого имущества.

7.4. Договор займа действует с момента передачи (перечисления) денежных средств до полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору займа.

7.5. После оформления Договора займа и сопутствующих документов в 2-х экземплярах, уполномоченный сотрудник кооператива передает Заемщику на подпись указанные документы, контролирует выполнение подписей лично Заемщиком, после чего визирует документы со стороны Займодавца.

8. ПОРЯДОК СОПРОВОЖДЕНИЯ ДОГОВОРА ЗАЙМА

8.1. После подписания Договора займа сторонами, уполномоченный сотрудник Займодавца:

- передает данные в бухгалтерию кооператива для предоставления Заемщику займа;
- регистрирует Договор займа в журнале регистрации Договоров займа;
- обновляет информацию в базе данных кооператива;
- передает информацию о сделке в юридический отдел кооператива для государственной регистрации;
- предоставляет в БКИ информацию о Заемщике и предоставленном займе;
- формирует отдельную папку по предоставленным займам (Досье). Документы Заемщиков по отрицательным или отклоненным Заявкам на заем, формируются в отдельную папку.

8.2. Все предоставленные Заемщиком документы хранятся у Займодавца не менее 5 (Пяти) лет с даты прекращения договорных отношений или принятия решения об отказе в предоставлении Заемщику займа.

8.3. Сопровождение Договора займа осуществляется уполномоченным сотрудником КПК с момента предоставления займа до момента полного исполнения обязательств Заемщиком.

8.4. После исполнения Заемщиком обязательств по Договору займа, уполномоченный сотрудник Займодавца обязан провести сверку погашения задолженности, а в случае наличия расхождений, обеспечить составление и подписание акта сверки платежей, внести соответствующие изменения в базу данных.

8.5. В случае неисполнения Заемщиком обязательств по Договору займа, в соответствии с действующим законодательством РФ кооператив принимает меры, направленные на принудительное взыскание задолженности.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. КПК вправе вести фото, аудио и/или видеосъемку переговоров с Заемщиком. В случае возникновения споров между сторонами такая запись может быть использована в суде в качестве доказательств.

9.2. КПК сохраняет конфиденциальность сведений, предоставленных Заемщиком, и применяет внутренние организационные меры, направленные на предотвращение разглашения, передачи и ознакомления с такими сведениями третьих лиц, кроме лиц, имеющих право доступа в силу своих должностных обязанностей, полномочий, установленных законодательством РФ, и обстоятельств, определенных Договором займа.

9.3. КПК вправе передавать и раскрывать информацию, касающуюся Договора займа или Заемщика, третьим лицам (бюро кредитных историй, лицам, получившим право требования к Заемщику по договору переуступки прав требования долга (цессии), а также государственным и иным уполномоченным органам, действующим в рамках полномочий, предусмотренных законодательством РФ).

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящие Правила вступают в силу с момента их утверждения приказом Председателя правления КПК.

10.2. Займодавец вправе в одностороннем порядке изменять (дополнять) условия настоящих Правил. Новая редакция Правил доводится до сведения пайщиков на официальном сайте <https://sber-capital.ru> и в офисах КПК.

10.3. Требования Правил доводятся до сведения всех сотрудников КПК и подлежат обязательному выполнению.

10.4. В случае изменения действующего законодательства РФ, в том числе нормативных правовых актов РФ, Правила до момента внесения соответствующих изменений и дополнений действуют в части, не противоречащей вступившим в силу изменениям законодательства РФ.