

Договор займа, обеспеченного ипотекой

№

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАЙМА В ПРОЦЕНТАХ ГОДОВЫХ	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАЙМА В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ составляет	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА
---	---	---

КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "СОЦЗАЙМ", включенный в государственный реестр кредитных потребительских кооперативов, рег. № 1213, являющийся членом Ассоциации "Саморегулируемая организация кредитных потребительских кооперативов "Кооперативные Финансы" с 25.10.2019, рег. № 619, именуемый в дальнейшем "Займодавец", в лице _____, и член КПК "СОЦЗАЙМ" (пайщик) номер членской книжки _____, дата рождения _____, паспорт _____, выдан _____ г., код подразделения: _____, зарегистрированного по адресу: _____ именуемый в дальнейшем "Заёмщик", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор ипотечного займа (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

Займодавец передает Заемщику денежные средства (далее – «Заем») в размере и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а Заемщик обязуется возвратить полученные денежные средства и уплатить проценты за пользование денежными средствами, в размере, сроки и на условиях настоящего договора.

Заёмщик вправе в любой момент в течение времени действия настоящего договора в порядке, определенном ст.6.1-1 ФЗ «О потребительском кредите(займе)», обратиться к Займодавцу с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заёмщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заёмщика на срок, определенный Заёмщиком (далее - льготный период), при одновременном соблюдении условий:

- размер займа, предоставленного по такому договору займа, не превышает 15 000 тыс. руб.
- условия настоящего договора займа ранее не изменялись по требованию Заёмщика
- предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ
- заёмщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации.

Условия договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой

№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
1.	Сумма займа или лимит кредитования и порядок его изменения	_____
2.	Срок действия договора займа, обеспеченного ипотекой и срок возврата займа	_____. Договор действует до полного исполнения пайщиком обязательств по займу.
3.	Валюта, в которой предоставляется кредит	Рубли РФ

Займодавец:

Заемщик:

_____ (_____) (М.П.)

_____ (_____)

	(заем)	
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора займа, обеспеченного ипотекой	_____ процента годовых от суммы остатка займа по день фактического возврата средств.
5.	Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении займа, отличается от валюты, в которой предоставлен кредит.	Не применимо
6.	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре займа, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки займа на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора займа, обеспеченного ипотекой.	Не применимо
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору займа, обеспеченного ипотекой, или порядок определения этих платежей	Срок пользования займом распределен на _____ ежемесячных периода. Платежи в погашение основного долга и начисленные проценты (компенсационные взносы) оплачиваются равными аннуитентными платежами не позднее _____ числа каждого месяца. В случае, если дата очередного платежа приходится на не рабочий день, датой погашения считается следующий за ним первый рабочий день. Суммы, даты и назначение платежей в погашение и обслуживание займа сведены в календарный график платежей (Приложение №1 к настоящему Договору).
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате займа	Размер причитающихся к оплате процентов начисляется на непогашенную сумму займа. Платежи в погашение оставшейся суммы основного долга пересчитываются по количеству ранее установленных платежей в соответствии со сроком возврата займа. Займодавец передает Заемщику согласованный с ним обновленный график платежей с учетом изменения размера, количества, и срока платежей. В случае, если досрочный возврат займа привел к изменению значения ПСЗ и размера среднемесячного платежа, эти сведения также доводятся до заемщика. Обновленный график платежей и информация об изменении значения ПСЗ, среднемесячного платежа по договору ипотечного займа предоставляются заемщику в форме дополнения к договору займа.

Займодавец:

_____ (_____) (М.П.)

Заемщик:

_____ (_____) (М.П.)

9.	Способы исполнения заемщиком обязательств по договору займа, обеспеченного ипотекой	- Внесением наличных денежных средств в кассу Займодавца (его обособленного территориального подразделения) по месту своего жительства, либо в месте заключения договора, указанному в реквизитах договора. - Безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет Займодавца.
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору займа, обеспеченного ипотекой	При исполнении обязательств по настоящему Договору наличными денежными средствами в кассу Займодавца.

10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора займа, обеспеченного ипотекой	Договор ипотеки недвижимого имущества
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору займа по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по договору займа, обеспеченного ипотекой, и требования к такому обеспечению	Исполнение обязательств по ипотечному займу обеспечивается ипотекой жилого помещения, указанного в стр. 12 в силу п. 1, ст. 77 Закона №102-ФЗ. Предмет ипотеки оценен сторонами в ____ (____) Предметом ипотеки является: - _____
12.	Цели использования заемщиком займа (при включении в договор займа, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком займа на определенные цели	
13.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора займа, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	В случае нарушения срока оплаты суммы, установленной Графиком, Займодавец вправе требовать неустойку в размере ключевой ставки Центрального банка РФ, действующей на день заключения договора. При этом проценты за пользование займом за соответствующий период нарушения обязательств начисляются.

Займодавец:

_____ (____)
(М.П.)

Заемщик:

_____ (____)

16.	Способ обмена информацией между Займодавцем и Заемщиком	<p>Информационное взаимодействие между Займодавцем и Заемщиком организуется посредством:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Личных встреч и телефонных переговоров. б) Направлением телеграфных сообщения, текстовых, голосовых и иных сообщения, передаваемые по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи. в) Почтовых отправлений по месту жительства или месту пребывания заемщика. г) Размещением адресованной заемщику информации в социальных сетях («Одноклассники», «В контакте», «Twitter», «Facebook», «Instagram»). д) Направлением сообщений по электронной почте. <p>Отправления, предусмотренные п.п. «б», «в», «г», «д» осуществляются по учтенным в реестре реквизитам для связи с заемщиком.</p> <p>При возникновении просрочки в погашении займа Займодавец сообщает об этом заемщику любым из оговоренных способов взаимодействия в течение трех месяцев с даты возникновения просроченной задолженности.</p> <p>1. Стороны согласовали, что способы, предусмотренные п.п. «д», «е», являются дополнительными для осуществления Займодавцем действий, направленных на возврат просроченной задолженности. Заемщик вправе в любой момент отказаться от указанных способов взаимодействия, уведомив Займодавца об этом через нотариуса или заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручив такое уведомление уполномоченному Займодавцем лично под расписку.</p> <p>Заемщик предоставил письменное согласие на посещение сотрудниками Займодавца места его жительства, места осуществления трудовой деятельности заемщика и, предоставление информации о состоянии задолженности по займу членам его семьи, родственникам, иным проживающим с должником лицам, соседям и любым другим физическим лицам. Заемщик вправе в любое время отозвать это согласие, уведомив Займодавца об этом одним из способов, предусмотренных настоящим пунктом. Об изменении контактной информации, используемой для обмена сообщениями в рамках исполнения настоящего Договора, Стороны обязуются уведомлять друг друга в течение 3(трех) дней с момента изменения такой информации.</p>
-----	---	---

Займодавец:

_____ ()
(М.П.)

Заемщик:

_____ ()

17. Договор вступает в силу с момента подписания настоящего договора. По согласованию с Заёмщиком сумма займа может быть выдана наличными денежными средствами из кассы Займодавца, либо перечислена безналичным путем на расчетный счет Заёмщика. Сумма займа выдается Заёмщику в два этапа:

- 1) в день подписания настоящего договора Заёмщику выдается сумма в размере _____ рублей;
- 2) не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации Договора об ипотеке, указанном в п. 10 настоящего Договора, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Заёмщику выдается оставшаяся часть займа в размере _____ рублей.

18. Датой выдачи займа считается дата подписания настоящего Договора. При перечислении суммы займа с расчетного счета Займодавца на счет Заёмщика, комиссия банка, взимаемая за перевод денежных средств, компенсируется Заёмщиком Займодавцу путем внесения суммы комиссии в кассу Займодавца.

19. Датой исполнения Заёмщиком своего обязательства по возврату суммы займа и уплате процентов Займодавцу считается дата внесения наличных денежных средств в кассу Займодавца или дата зачисления денежных средств на расчетный счет Займодавца.

20. ЗАЙМОДАВЕЦ ИМЕЕТ ПРАВО

20.1. Осуществлять проверку:

- финансового положения Заёмщика;
- целевого использования займа;
- наличия обеспечения по займу

Количество проверок и сроки их проведения определяются Займодавцем и с Заёмщиком

20.2. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке и потребовать от Заёмщика досрочного возврата займа, уплаты процентов за пользование займом, уплаты пени в следующих случаях:

- выхода или исключения Заёмщика из членов КПК "СОЦЗАЙМ" (пайщиков);
- нарушения Заёмщиком условий членства в КПК "СОЦЗАЙМ";
- принятие органами власти и управления или судебными органами решений, которые могут прямым или косвенным образом повлиять на своевременный возврат Заёмщиком займа;
- Заёмщик не исполняет надлежащим образом обязанность в срок уплачивать исчисленные проценты и возвращать сумму займа;
- Заёмщик не исполняет надлежащим образом обязанность использовать полученные от Займодавца денежные средства на цели, установленные настоящим Договором; - в случае ухудшения условий обеспечения обязательств

Заёмщика по настоящему Договору (уменьшения стоимости или утраты предмета залога);

- в случае неисполнения Заёмщиком любого из денежных обязательств, принятых Заёмщиком перед Займодавцем по иным договорам, которые заключены или будут заключены между Заёмщиком и Займодавцем; - угрозы утраты обеспечения или наличия иных обстоятельств, препятствующих или затрудняющих преимущественное удовлетворение требований Займодавца;
- нарушения Заёмщиком иных условий настоящего Договора, в том числе ставящих под угрозу своевременный возврат займа и уплату процентов за его использование;
- ухудшения финансового состояния Заёмщика;
- если любые заявления, заверения или гарантии, сделанные в соответствии с настоящим Договором, любые свидетельства или письменные заявления, представляемые согласно настоящему Договору, окажутся недостоверными на момент, когда они были сделаны;
- если арбитражным судом в отношении Заёмщика будет введена процедура банкротства;
- если в суд (арбитражный суд) какими-либо третьими лицами будет предъявлен имущественный иск к Заёмщику;

20.3. Исчислить Заёмщику неустойку (пени) в размере и порядке, определяемом настоящим Договором.

20.4. Обратиться в суд общей юрисдикции (арбитражный суд) и взыскать задолженность с Заёмщика в принудительном порядке, в том числе обратит взыскание на заложенное в обеспечение обязательств имущество либо удовлетворить свои требования за счет имущества поручителя.

20.5. В случае недостаточности суммы, вырученной при реализации предмета залога, получить недостающую сумму из другого имущества Заёмщика, на которое по закону может быть обращено взыскание, пользуясь при этом преимуществом, основанным на праве залога.

20.6. Контролировать целевое использование предоставленных Заёмщику денежных средств.

Займодавец:

_____ (____)

Заёмщик:

_____ (____)

20.7. Отказать Заемщику в выдаче займа по настоящему договору в случае отказа государственной регистрации Договора ипотеки ___ от _____ г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

21. ЗАЁМЩИК ИМЕЕТ ПРАВО

21.1. Запрашивать у Займодавца данные о платежах по займу и расчет процентов за пользование займом.

21.2. Досрочно погасить заем полностью или частично и уплатить проценты за фактическое время его использования через 3 (Три) месяца после выдачи займа.

22. ЗАЙМОДАВЕЦ ОБЯЗАН

22.1. Предоставить Заёмщику сумму займа.

22.2. Предоставить Заёмщику График платежей по договору ипотечного займа, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора.

23. ЗАЁМЩИК ОБЯЗАН

23.1. Надлежащим образом исполнять обязательства, и все прочие условия предусмотренные настоящим Договором, в том числе:

- своевременно уплачивать проценты за пользование займом;
- своевременно погашать заем согласно п.7 настоящего Договора;
- своевременно вернуть сумму займа;
- уплачивать исчисленные в соответствии с условиями настоящего Договора пени.

23.2. Со дня подписания и до полного исполнения обязательств по настоящему Договору, предоставлять Займодавцу в течение 3 (Трех) дней с момента получения его требования, документы и сведения, необходимые для проверки финансового положения Заёмщика.

23.3. Незамедлительно сообщать Займодавцу об изменениях:

- в своих паспортных данных;
- места его нахождения, фактического или почтового адреса, телефона;

23.4. Использовать заём в строгом соответствии целям, указанным в п.12 настоящего Договора.

23.5. Предоставить обеспечение своих обязательств по настоящему Договору в полном объеме: суммы займа, процентов, а также возможных расходов по взысканию и иных убытков Займодавца в соответствии с законодательством РФ. Предусмотреть действие такого обеспечения на протяжении всего срока займа до момента полного исполнения обязанностей по настоящему Договору, независимо от изменения срока действия настоящего Договора, размера процентов и иных условий, изменяющих положение Заёмщика.

23.6. Отвечать на вопросы сотрудников Займодавца, предоставлять справки, давать пояснения и совершать другие действия, необходимые для выяснения Займодавцем обстоятельств, подтверждающих платежеспособность Заёмщика по погашению займа. Полученная информация будет рассматриваться Займодавцем, как конфиденциальная и не может быть передана третьим лицам без предварительного письменного согласия Заёмщика.

23.7. В случае расторжения настоящего Договора вернуть Займодавцу сумму займа, уплатить проценты за его использование, а также уплатить исчисленные пени в течение 10 (десяти) календарных дней с момента выставления Займодавцем такого Требования.

23.8. В течение 15 календарных дней с момента исполнения обязательств по настоящему Договору, совместно с представителем Займодавца обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав и произвести снятие обременения с предмета залога.

23.9. Вернуть все денежные средства, полученные им или по его заявлению третьими лицами, в одном из следующих случаев:

- уклонения Заемщика от регистрации обременения - ипотеки закладываемого объекта недвижимости;
- отказа регистрирующего органа в проведении регистрации обременения - ипотеки закладываемого объекта недвижимости;
- выявления обстоятельств, препятствующих выдаче займа по настоящему Договору;
- в случае выявления фактов, свидетельствующих о том, что Заемщик ввёл в заблуждение Займодавца относительно своего финансового состояния или иного обстоятельства, при выяснении которого Займодавец отказался бы от совершения сделки по выдаче займа по настоящему Договору.

При выявлении таких обстоятельств Заемщик обязан немедленно вернуть предоставленный заём. В качестве доказательства таких обстоятельств могут служить документы, выданные регистрирующим органом об отказе в проведении регистрации обременения - ипотеки закладываемого объекта недвижимости или выявление сведений, которые будут противоречить предоставленным данным со стороны Заемщика.

24. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

24.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заёмщиком своих обязательств по настоящему Договору или образования необеспеченной задолженности, настоящий Договор может быть расторгнут Займодавцем в одностороннем порядке.

24.2. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента вручения письменного Требования о погашении задолженности Заёмщику или с момента отправки письменного Требования о погашении задолженности Заёмщику средствами почтовой связи по последнему известному Займодавцу адресу.

24.3. С момента вручения или отправки почтой Заёмщику Требования о погашении задолженности, Займодавец вправе не исчислять проценты по настоящему Договору. При этом датой остановки исчисления процентов будет являться дата, проставленная Заёмщиком на Требованиях, при личном вручении Требования Заёмщику сотрудником КПК "СОЦЗАЙМ", или дата отправки Требования почтой.

24.4. Заёмщик обязан возратить имеющуюся на момент расторжения настоящего Договора задолженность по процентам, сумме займа и пени в срок, не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

Если Заёмщик не погасил свою задолженность по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты вручения или отправки Требования, Займодавец производит взыскание сумм задолженности с Заёмщика в судебном порядке.

25. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

25.1. О ненадлежащем исполнении обязательств Заёмщиком по настоящему Договору Заёмщик и его Поручители уведомляются Займодавцем в письменной форме.

25.2. В случае смерти Заёмщика, все положения настоящего Договора, регламентирующие обязанности Заёмщика, сохраняют силу для всех его правопреемников.

25.3. Информационное взаимодействие между Займодавцем и Заёмщиком организуется посредством (личных встреч; телефонной связи; телеграфных сообщений, текстовых, голосовых и иных сообщений, передаваемые по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи; почтовых отправлений; иные способы взаимодействия). Информация будет считаться доставленной Заёмщику, по последнему известному месту жительства Заёмщика, в случае если Займодавец получает уведомление о вручении с отметкой «адресат выбыл», «истечение срока хранения» или иного аналогичного содержания. Заёмщик не возражает против посещения сотрудниками Займодавца места его жительства, предоставления информации о состоянии его задолженности по настоящему Договору, поручителям и залогодателям.

25.4. Моментом получения уведомления для целей настоящего договора считается одна из следующих дат: 1) дата, указанная в почтовом уведомлении о вручении уведомления по адресу (месту нахождения, месту жительства) стороны договора об ипотеке, указанному в нем;

2) дата, указанная на копии уведомления стороной договора об ипотеке или ее представителем при вручении уведомления под расписку;

3) дата отказа стороны договора об ипотеке от получения уведомления, если этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

4) дата, на которую уведомление, направленное по почте заказным письмом с уведомлением по адресу (месту нахождения, месту жительства) стороны договора об ипотеке, указанному в нем, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу (месту нахождения, месту жительства), о чем организация почтовой связи проинформировала отправителя уведомления.

25.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и по одному экземпляру выдается Сторонам настоящего Договора.

25.6. Дополнения и изменения в настоящий Договор могут производиться отдельными соглашениями, подписанными обеими Сторонами.

25.7. В случае возникновения споров и разногласий между Заёмщиком и Займодавцем по вопросам, вытекающим из настоящего Договора, Стороны примут все меры по разрешению их путем переговоров.

25.8. Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в Кировский районный суд г. Перми. Заёмщик соглашается на юрисдикцию указанного суда, но такое подчинение не ограничивает (и не толкуется как ограничивающее) право Займодавца на возбуждение судебного разбирательства в отношении Заёмщика в любом другом суде.

25.9. Заемщик подтверждает, что вся информация, предоставленная им Займодавцу в связи с заключением настоящего Договора, является полной и точной и он не скрыл обстоятельств, которые могли бы негативно повлиять на решение Займодавца о предоставлении займа.

25.10. Заемщик подтверждает, что заключение договора ипотеки недвижимого имущества, указанного в п.10 настоящего Договора, не требует согласия каких-либо государственных или муниципальных органов, передача имущества в ипотеку по договору не противоречит закону, иным правовым и судебным актам, не нарушает прав и интересов третьих лиц.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Займодавец: КПК "СОЦЗАЙМ" Адрес: 614068, Пермский край, Пермь г., Ленина ул., дом 92, офис 201 ОГРН 1195958031301 ИНН 5904377458 КПП 590301001 р/с 40701810944420000002 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) БИК 044525411 к/с 30101810145250000411 Телефон: 89226486505	Заемщик: Ф.И.О.: _____ Дата рождения: _____ Место рождения: _____ Адрес регистрации: _____ Адрес фактического проживания: _____ ИНН: _____ Телефон: _____ р/с _____
--	--

Займодавец:

_____ (_____)

(М.П.)

Заемщик:

_____ (_____)

Календарный график платежей по договору ипотечного займа

Период кредитования	Дата платежа	Сумма платежа в рублях				Остаток долга (руб)
		В погашение основного долга	В погашение процентов	Взносы	Всего по займу	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
32						
33						
37						
38						
Общая сумма платежей по договору займа					5	

Займодавец:
 _____ (____)
 (М.П.)

Заемщик:
 _____ (____)