

## **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ЦЕЛЕВОГО ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА (ПРОЦЕНТНЫЙ)**

### **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Займодавец** – Кредитный потребительский кооператив «Активные акции» (КПК «АКТИВНЫЕ АКЦИИ»)(ИНН 4222013262, КПП 591901001, ОГРН 1104222000442, юридический адрес: 618554, Россия, Пермский край, г.Соликамск, ул.20-летия Победы, д.173В, офис 304), является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация кредитных потребительских кооперативов «Кооперативные Финансы», регистрационный номер, присвоенный в реестре членов саморегулируемой организации в сфере финансового рынка 444 от 13.12.2018 года, сайт: investmama.ru. Адрес электронной почты- [info@actions.perm.ru](mailto:info@actions.perm.ru).

**Заемщик** – пайщик КПК «АКТИВНЫЕ АКЦИИ», с которым КПК «Активные акции» заключен договор целевого ипотечного займа (процентный).

**Договор займа** – договор целевого ипотечного займа (процентный), заключенный между Заемщиком и Займодавцем путем его подписания обеими сторонами, согласно которому Займодавец предоставляет денежные средства Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных Договором займа, при этом Общие условия договора целевого ипотечного займа (процентный) являются неотъемлемой частью Договора займа.

**Общие условия договора целевого ипотечного займа (процентный) (далее – Общие условия)** – условия Договора займа, устанавливаемые Займодавцем в одностороннем порядке в целях многократного применения в соответствии с действующим законодательством.

**Индивидуальные условия договора целевого ипотечного займа (процентный) (далее – Индивидуальные условия)** – условия Договора займа, включающие в себя обязательные условия Договора займа, требования к которым установлены законодательно, и отражаются в виде таблицы, форма которой установлена нормативным актом Банка России. Индивидуальные условия согласуются Займодавцем и Заемщиком индивидуально.

**Заявление** – документ, подтверждающий намерение Заемщика получить сумму займа на указанных в этом документе условиях.

**Заём** – денежные средства, предоставляемые Займодавцем Заемщику в размере и на условиях (в том числе, платности, срочности, возвратности), предусмотренных Договором займа.

**Задолженность** – все денежные суммы, подлежащие уплате Заемщиком по Договору займа в пользу Займодавца, включая сумму Основного долга, сумму начисленных, но неуплаченных процентов за пользование займом, и иных сумм, подлежащих уплате в пользу Займодавца на основании Договора займа и действующего законодательства РФ.

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. Настоящие Общие условия разработаны и утверждены в одностороннем порядке для многократного применения Займодавцем. Общие условия содержат перечень прав и обязанностей по Договору займа и являются его неотъемлемой частью.

1.2. На основании Устава, Положения о порядке предоставления займов Займодавец предоставляет Заемщику денежные средства для целей, в сумме и на срок, которые указаны в Индивидуальных условиях.

1.3. Заключение Договора займа осуществляется на основании Заявления путем присоединения Заемщика в целом и полностью к настоящим Общим условиям в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса РФ и посредством подписания Сторонами Договора займа по установленной форме. Подачей Заявления Заёмщик подтверждает и гарантирует, что вся информация, предоставленная им Займодавцу в целях получения займа, является верной, полной и точной, и отсутствуют обстоятельства, которые могли бы при их обнаружении негативно повлиять на решение Займодавца о предоставлении займа. Заёмщику полностью предоставлена исчерпывающая информация о займе, а также полностью разъяснены вопросы, относящиеся к условиям договора займа. Одобрение Договора займа осуществляется уполномоченным органом Кооператива после обязательного проведения проверки платежеспособности заемщика и определения вероятности возврата займа.

1.4. Договор займа состоит из Общих и Индивидуальных условий.

1.4.1. Индивидуально определяются следующие условия:

- 1). Сумма займа или лимит кредитования и порядок его изменения;
- 2). Срок действия договора займа, обеспеченного ипотекой, и срок возврата займа;
- 3). 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;
- 4). Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору займа, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей;
- 5). Цели использования заемщиком займа (при включении в договор займа, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком займа на определенные цели);
- 6). Условие об уступке Займодавцем третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку Займодавцем третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой.

1.4.2. Разделом 2 настоящих Общих условий в обязательном порядке определяются следующие условия:

- 1). Валюта, в которой предоставляется заем;
- 2). Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате займа;
- 3). Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой;
- 4). Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой;
- 5). Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению;
- 6). Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора займа, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения;
- 7). Способ обмена информацией между Займодавцем и Заемщиком
- 8). Подсудность споров.

Разделом 2 настоящих Общих условий могут быть определены иные общие условия.

1.4.3. В Индивидуальных условиях и Общих условиях по причине неприменения не согласуются пункты:

- 1). Об информации об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Займодавцем третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении займа, отличается от валюты, в которой предоставлен заем;
- 2). Об указании 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;
- 3). Об указании о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора займа, обеспеченного ипотекой;
- 4). Об услугах, оказываемых Займодавцем заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора займа, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание;

1.5. Настоящие Общие условия размещаются Займодавцем в местах оказания услуг, в том числе в сети интернет.

1.6. Индивидуальные условия оформляются и подписываются Сторонами в 2 (двух) экземплярах, один из которых предоставляется Заемщику, второй Займодавцу.

1.7. Настоящие Общие условия могут изменяться Займодавцем в одностороннем порядке, при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по Договору займа, и если иное прямо не предусмотрено действующим законодательством РФ. Новая редакция Общих условий и/или иные документы, которыми вносятся изменения, размещаются в местах оказания услуг. Об изменении Общих условий и о необходимости ознакомиться с соответствующими изменениями Заемщик уведомляется любым из способов, предусмотренных настоящими Общими условиями.

1.8. В случае если Общие условия не соответствуют Индивидуальным условиям, применяются Индивидуальные условия.

## **2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

2.1. На условиях и в порядке, предусмотренных Договором займа, Займодавец обязуется предоставить Заемщику денежные средства (далее – заем), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу заем и уплатить проценты за пользование займом.

2.2. Сумма и срок займа, процентная ставка за пользование займом, полная стоимость займа и иные условия, подлежащие согласованию Сторонами в индивидуальном порядке в соответствии с законодательством РФ, определяются Индивидуальными условиями.

2.3. Проценты за пользование денежными средствами начисляются со дня, следующего за днем перечисления средств на счет Заемщика по дату фактического возврата денежных средств Займодавцу включительно. Проценты подлежат уплате в сроки и сумме, определенные в Индивидуальных условиях либо в графике платежей.

2.4. Очередность зачета платежей, осуществляемых Заемщиком в период пользования займом, определена следующим образом:

- 1). Уплата просроченных процентов за пользование займом;
- 2). Уплата срочных процентов;
- 3). Погашение просроченной задолженности по займу;
- 4). Погашение срочной задолженности по займу.

### **2.5. Займодавец обязуется:**

2.5.1. В сроки и на условиях, установленных Договором займа, предоставить Заемщику сумму займа;

2.5.2. Консультировать Заемщика по всем вопросам, связанным с исполнением Договора займа, а также содействовать, по мере возможности, своевременному исполнению Заемщиком своих обязательств по Договору займа;

2.5.3. После погашения Заемщиком всех его обязательств по Договору займа, подать заявление на снятие обременения с объекта недвижимости, являющегося предметом залога по Договору займа, в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента погашения всех обязательств по Договору займа. Займодавец уведомляет Заемщика о подаче заявления о снятии обременения

### **2.6. Займодавец имеет право:**

2.6.1. Требовать надлежащего исполнения Заемщиком взятых на себя по Договору займа обязательств;

2.6.2. При несоблюдении Заёмщиком условий Договора займа, Займодавец вправе потребовать его досрочного расторжения и погашения всей суммы займа вместе с причитающимися процентами и штрафными процентами, направив Заёмщику соответствующее заявление в письменном виде по адресу, указанному в Индивидуальных условиях, или вручив лично;

2.6.3. Займодавец имеет право в период действия Договора займа проверять финансово-хозяйственное положение Заёмщика и контролировать целевое использование предоставленных Заёмщику денежных средств.

2.6.4. Уступить третьим лицам права (требования) по Договору займа, в порядке, установленном законодательством РФ, после прекращения членства Заемщика у Займодавца, при наличии закрепленного в Индивидуальных условиях письменного согласия Заемщика на уступку прав.

## **2.7. Заёмщик обязуется:**

2.7.1. Возвратить заем в полном объеме в сроки, установленные Договором займа;

2.7.2. Уплатить Займодавцу проценты на сумму займа в размере, порядке и на условиях, определенных Договором займа;

2.7.3. В течение срока, установленного программами выдачи ипотечных займов Займодавца, оплатить членский взнос участника программы, в случае, если он предусмотрен условиями участия в программе.

2.7.4. Использовать заемные средства исключительно на цели, оговоренные в Договоре займа;

2.7.5. Предоставить по первому требованию Займодавца всю запрашиваемую документацию для анализа финансового, имущественного состояния Заёмщика и проверки целевого характера использования займа;

2.7.6. Своевременно предоставлять Займодавцу сведения об изменении реквизитов, указанных в Индивидуальных условиях;

2.7.7. В течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения указанных ниже документов предоставить их оригиналы Займодавцу, а именно:

1). Договор купли-продажи объекта недвижимости с печатью регистрирующего органа (либо иной документ, на основании которого на объект недвижимости накладывается обременение Займодавца: дополнительное соглашение к договору купли-продажи, договор залога недвижимости (ипотеки)).

2). Выписку(-ки) из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, указанный в Индивидуальных условиях, имя Заёмщика (членов семьи Заёмщика), заверенную печатью регистрирующего органа.

3). Выписку по счету клиента, указанному в Индивидуальных условиях, с транзакциями по зачислению и списанию полной суммы займа.

4). Расписку Продавца или иные документы, подтверждающие получение Продавцом денежных средств в сумме, согласно полной стоимости по договору купли-продажи объекта недвижимости, в качестве обеспечения исполнения обязательства в виде залога в Индивидуальных условиях.

5). Расписку-уведомление (извещение) о подаче заявления в территориальный орган Пенсионного фонда РФ (при наличии).

2.7.8. Надлежащим образом соблюдать все прочие условия Договора займа.

2.7.9. Указать в Договоре займа, согласен ли он с Общими условиями.

## **2.8. Заёмщик имеет право:**

2.8.1. Требовать от Займодавца надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Договором займа;

2.8.2. Отказаться от получения займа до момента перечисления суммы займа на счет Заемщика.

2.8.3. Получать от Займодавца всю необходимую информацию, связанную с исполнением условий Договора займа.

2.8.4. При наступлении трудной жизненной ситуации, обстоятельства которой предусмотрены в ч. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" (далее – Закон № 353-ФЗ), Заемщик вправе обратиться к Займодавцу с требованием об установлении льготного периода продолжительностью не более шести месяцев, в течение которого может быть приостановлено исполнение им своих обязательств, либо уменьшен размер платежей. Условия, при которых у заемщика возникает такое право, и порядок использования такого права установлены в статье 6.1-1 Закона № 353-ФЗ и развернуто изложены в разделах, касающихся ипотечных займов Положения «О порядке предоставления займов» Займодавца

2.9. Договор займа считается заключенным с момента передачи Заемщику денежных средств и действует до исполнения Сторонами всех обязательств.

2.10. Договор займа прекращается:

2.10.1. При исполнении Сторонами обязательств по Договору займа в полном объеме всей Задолженности ;

2.10.2. По соглашению сторон;

2.10.3. По иным основаниям, предусмотренным Договором займа или действующим законодательством.

2.11. Право Займодавца на досрочное истребование займа по заключенному Договору займа, в соответствии с условиями, предусмотренными Общими условиями, возникает в случае наступления в период действия Договора займа любого из нижеперечисленных обстоятельств, если, по мнению Займодавца, это может негативно повлиять на способность Заёмщика выполнять свои обязательства по заключенному Договору займа:

1). Нарушения (неисполнения или ненадлежащего исполнения) Заёмщиком любого своего обязательства по заключенному в рамках Договора займа, а также любого другого своего обязательства перед Займодавцем.

2). Какая-либо информация или документ, представленный Заёмщиком Займодавцу, оказались неверными или недействительными.

3). Компетентный государственный орган принял решение или нормативный акт, выполнение которого будет препятствовать исполнению Заёмщиком каких-либо обязательств по заключенному Договору займа или приведет к тому, что такое исполнение будет рассматриваться как противоречащее действующему законодательству.

4). Заёмщик в соответствии с действующим законодательством имеет признаки банкротства.

5). Наложена арест на имущество Заёмщика.

6). Заёмщик привлек другие кредиты и/или займы на приобретение объекта недвижимости, указанного в Индивидуальных условиях, без письменного согласия Займодавца.

2.12. Заемщик вправе осуществить досрочное полное исполнение обязательств по возврату суммы займа в любой день до наступления даты, указанной в Индивидуальных условиях, уплатив при этом проценты за пользование займом в размере, предусмотренном в Индивидуальных условиях, начисленные Займодавцем до дня фактического возврата займа (включительно).

Заемщик также вправе осуществить частичное досрочное исполнение обязательств по возврату суммы займа при условии предоставления уведомления в письменной форме не позднее чем за 1 (один) рабочий день до даты предполагаемого досрочного платежа. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа, способ учета денежных средств, а именно: сокращение срока пользования заемными средствами или уменьшение размера платежа. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору займа не заключается.

При поступлении платежа в счет досрочного возврата займа за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными / региональными / муниципальными нормативными правовыми актами (в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала) осуществляется сокращение срока пользования займом.

2.13. Заем предоставляется с обеспечением исполнения Заемщиком обязательств в виде ипотеки (залога) недвижимого имущества по Договору займа.

2.14. Все расчеты производятся в рублях РФ.

2.15. Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате займа: при частичном досрочном погашении займа размер причитающихся к оплате процентов пересчитывается за фактический период пользования денежными средствами. В случае, если досрочное погашение займа привело к изменению значения полной стоимости займа и графика платежей, Займодавец предоставляет заемщику путем направления по электронной почте информацию об изменении значения полной стоимости займа и уточненный график платежей. При полном досрочном погашении размер причитающихся к оплате процентов пересчитывается за фактический период пользования денежными средствами.

2.16. Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой: внесением в кассу Займодавца наличных денежных средств по приходному кассовому ордеру либо безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет Займодавца.

2.17. Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой: при исполнении обязательств наличными в кассу Займодавца комиссия не взимается

2.18. Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора займа, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения:

2.18.1. При несвоевременном исполнении Заёмщиком обязательств по Договору займа, Займодавец вправе обратиться с иском о взыскании на имущество, переданное в обеспечение обязательств Заёмщика по Договору займа, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, либо применить все меры ответственности к Поручителям, если таковые и имеются.

2.18.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заёмщиком любого своего обязательства по Договору займа, в том числе неуплаты членского взноса участника программы в порядке, предусмотренном Общими условиями, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение со стороны Заёмщика продолжается более 14 (Четырнадцать) календарных дней, Займодавец вправе потребовать досрочного расторжения Договора займа с применением последствий указанных в Общих условиях.

2.19. Информационное взаимодействие между Займодавцем и Заемщиком организуется посредством:

Со стороны Заемщика:

- направления писем;
- голосовых звонков;
- сообщений по e-mail.

Со стороны Займодавца:

- направления писем;
- голосовых звонков и SMS сообщений;
- сообщений по e-mail.

2.20. Подсудность споров: все споры и разногласия, возникающие в связи с Договором займа, должны разрешаться путем переговоров между сторонами. При неразрешении споров и разногласий путем переговоров между Сторонами, указанные споры и разногласия подлежат рассмотрению в мировом суде судебного участка № 4 Мотовилихинского судебного района города Перми либо в Мотовилихинском районном суде г. Перми при обязательном соблюдении досудебного порядка, установленного действующим законодательством для потребителей финансовых услуг.

2.21. Любые изменения и дополнения к Договору займа действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или их надлежаще уполномоченными на то представителями. Индивидуальные условия могут быть изменены Займодавцем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, или по письменному соглашению Сторон. Займодавец не вправе в одностороннем порядке сократить срок займа, увеличить размер процентов и/или изменить порядок их определения.

2.22. Порядок извещения об изменении контактной информации Заемщика: Заемщик обязан в письменной форме уведомить Займодавца об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, в течение 2-х дней с момента изменения указанных данных.

2.23. Подписывая Договор займа, Заемщик дает свое согласие на осуществление Кооперативом обработки (сбора, систематизации, накопления, использования, хранения, обновления, изменения, распространения, обезличивания, блокирования и уничтожения) его персональных данных (в объеме: фамилия, имя, отчество, адрес прописки, адрес проживания, серия и номер паспорта, кем выдан и дата выдачи паспорта, место рождения, дата рождения, номер телефона), в том числе автоматизированной. Сообщенные Займодавцу в связи с заключением (исполнением) Договора займа персональные данные подлежат обработке Займодавцем с целью заключения, изменения, расторжения, исполнения Договора займа, а также проведения мероприятий по взысканию задолженности по Договору займа, обращению взыскания на заложенное имущество в случае нарушения со стороны Заёмщика условий Договора займа. Займодавец вправе осуществлять с персональными данными Заёмщика все действия, предусмотренные п. 3 ст.3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Срок хранения предоставленных Заемщиком Займодавцу своих персональных данных на бумажном носителе, в электронном виде или на ином носителе заканчивается с ликвидацией Займодавца. Настоящее согласие действует с момента подписания Договора займа и до момента прекращения его действия. Настоящее согласие может быть отозвано Заёмщиком при предоставлении Займодавцу соответствующего заявления в простой письменной форме, которое может быть отправлено в адрес Займодавца, указанного в разделе «Адреса и подписи сторон» Индивидуальных условий, по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручено под расписку представителю Займодавца, либо иным способом, позволяющим подтвердить факт отправления. В случае отзыва Заёмщиком согласия на обработку своих персональных данных Займодавец прекращает обработку персональных данных с момента достижения цели обработки персональных данных.

2.24. Стороны допускают и признают юридическую силу всех уведомлений, претензий, переписки, направленных друг другу в электронном виде во исполнение Договора займа по указанным в разделе «Адреса и подписи сторон» Индивидуальных условий адресам электронной почты. Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты. В случае уклонения стороны от получения уведомления, направленного второй стороной, уведомление считается полученным по истечении 7 календарных дней с момента его направления.