

**УТВЕРЖДЕНО**  
**Приказом Генерального директора**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**Микрокредитная компания «МАНИДЭЙ»**  
**№ 6 от «16» марта 2021 года**

\_\_\_\_\_ А.Е. Стержанов



## **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА**

1.1. Настоящий Договор считается заключенным при достижении согласия между Займодавцем и Заёмщиком по всем индивидуальным условиям договора, с момента передачи Заёмщику денежных средств. Датой выдачи займа считается дата выдачи из кассы или перечисления денежных средств на счет Заёмщика.

1.2. Датой исполнения Заемщиком договора по возврату суммы займа и процентов за пользование займом считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Займодавца № 40701810726000000193 в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИИ №8615 ПАО СБЕРБАНК Г. КЕМЕРОВО БИК 043207612, либо дата поступления наличных денежных средств в кассу Займодавца.

1.3. Период начисления процентов за пользование займом устанавливается со дня, следующего за днем выдачи суммы займа по день фактического возврата суммы займа.

1.4. Сумма произведенного Заёмщиком платежа по договору в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств Заёмщика по настоящему договору, погашает задолженность Заёмщика в следующей очередности:

- 1) задолженность по процентам;
- 2) задолженность по основному долгу;
- 3) неустойка (штраф, пеня) в размере, определенном в соответствии с п.12 индивидуальных условий договора;
- 4) проценты, начисленные за текущий период платежей;
- 5) сумма основного долга за текущий период платежей;
- 6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или настоящим

договором

### **1.5. Досрочное погашение задолженности:**

1.5.1 В случае досрочного погашения суммы займа или ее части Заемщик обязуется уплатить Займодавцу проценты по договору до дня фактического возврата соответствующей суммы займа или ее части;

1.5.2 При частично досрочном погашении суммы займа по договору займа Заемщик не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты платежа (включительно), предоставляет Займодавцу заявление, оформленное по установленной Займодавцем форме, с указанием суммы досрочного погашения (с учетом суммы платежа), в пределах которой (но не более) будет осуществлено досрочное погашение заложенности.

В дату платежа Займодавец засчитывает ранее внесенные Заемщиком денежные средства в счет погашения задолженности в соответствии порядком, указанным в п.п. 3.2 настоящих условий, но не более суммы досрочного погашения, указанной в заявлении на досрочное погашение задолженности;

При частичном досрочном погашении задолженности производится уменьшение размера платежей, следующих за текущим, исходя из принципа сохранения количества платежей.

### **1.6. Права и обязанности сторон.**

#### **1.6.1. Заёмщик обязан:**

Займодавец \_\_\_\_\_

Заемщик \_\_\_\_\_

- Осуществлять погашение займа и уплату процентов в сроки, предусмотренные настоящим договором и графиком платежей;
- В семидневный срок уведомлять Займодавца обо всех предъявленных к нему исках, о возбуждении в отношении него исполнительного производства, об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи Займодавца с ним, а также об иных обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору;
- В случае смерти Заёмщика, наследник данного Заёмщика, поручитель(ли) несут полную финансовую и материальную ответственность за погашение задолженности по займу, начисленных процентов, за возмещение судебных и иных расходов и издержек Займодавца по взысканию задолженности по данному займу.
- Уплатить Займодавцу штраф и пени, предусмотренные индивидуальными условиями настоящего договора.
- По первому требованию в течение 3(трех) календарных дней предоставлять Займодавцу все сведения о финансовом состоянии и платежеспособности.
- Предоставить Займодавцу равноценное обеспечение исполнения обязательств по Договору в случае утраты обеспечения, указанного в Договоре, в течение 1 (одного) месяца от даты утраты обеспечения.
- В течение 1 (одного) рабочего дня со дня возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» письменно уведомить об этом Займодавца.
- По требованию Займодавца в срок, указанный в соответствующем уведомлении Займодавца, направляемом по почте и дополнительно любым иным способом, предусмотренным Договором, вернуть всю сумму займа и уплатить причитающиеся проценты за пользование займом, неустойку, предусмотренные условиями Договора, в случаях, указанных в подпункте 4 пункта 1.6.1. Общих условий.
- Без согласования с Займодавцем до полного завершения расчетов по настоящему договору:
  - не привлекать кредиты (денежные займы) в других организациях (предприятиях);
  - не приобретать ценные бумаги и/или иные долговые обязательства третьих лиц;
  - не отчуждать в любой форме (в том числе продажа, аренда, внесение в уставный фонд) и не передавать в залог свое имущество и принадлежащие ему права;
  - не выступать поручителем по обязательствам третьих лиц, не привлекать средства через свои долговые обязательства.

1.6.2. Заёмщик вправе прекратить действие настоящего Договора в любое время путем досрочного погашения предоставленного займа и уплаты процентов за фактическое время его пользования.

1.6.3. Обязанности Заемщика считаются надлежаще и полностью выполненными после возврата Займодавцу всей суммы займа, уплаты процентов за пользование займом, неустойки в соответствии с условиями Договора, определяемых на дату погашения займа, и возмещения расходов, связанных с принудительным взысканием задолженности по Договору.

#### **1.6.4. Займодавец вправе:**

- Уменьшить в одностороннем порядке процентную ставку по займу, а также размер неустойки (штрафа, пени) или отменить ее полностью или частично, установить период, в течение которого она не взимается, либо принять решение об отказе взимать неустойку (штраф, пени);
- Изменить общие условия договора при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заёмщика по настоящему договору;
- Досрочно расторгнуть договор и/или потребовать от Заемщика досрочно вернуть задолженность по займу и уплатить причитающиеся проценты за пользование займом и неустойку, предусмотренные условиями Договора и обратиться взыскание на заложенное имущество в случаях:

Займодавец \_\_\_\_\_

Заемщик \_\_\_\_\_

а) неисполнения или ненадлежащего исполнения (в том числе однократного) Заемщиком его обязательств по погашению займа и/или уплате процентов за пользование займом по Договору общей продолжительностью более чем 60 (шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (ста восьмидесяти) календарных дней;

б) полной или частичной утраты обеспечения исполнения обязательств по Договору или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Займодавец не отвечает;

в) при необоснованном отказе Займодавцу в проверке Объекта недвижимости, переданного в обеспечение исполнения обязательств по Договору;

г) при обнаружении незаявленных обременений Объекта недвижимости;

- Проводить документальную и фактическую проверку наличия и сохранности Объекта недвижимости.

- Предъявить к Заёмщику в судебном порядке требование об уплате задолженности, образовавшейся к моменту подачи заявления в суд или на момент его рассмотрения, и взыскания всех задолженностей, возникших по договору.

#### **1.6.5. Займодавец обязан:**

- Без дополнительной оплаты проводить операции, связанные с выдачей займа;

- Обеспечить Заёмщику доступ к следующей информации: размер текущей задолженности, даты и размеры предстоящих платежей Заёмщика по настоящему договору;

- Направить Заёмщику уведомление об изменении условий договора, а в случае изменения размера предстоящих платежей также информацию о предстоящих платежах;

- Информировать Заемщика о возникновении просроченной задолженности по Договору не позднее 7 (семи) календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности по Договору.

- В течение 5 календарных дней уведомить в письменной форме Заемщика о переходе прав по настоящему договору к новому кредитору.

#### **1.7. Рассмотрение споров.**

1.7.1. Все разногласия и споры, связанные с настоящим Договором, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Займодавца.

1.7.2. Заёмщик, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства по настоящему договору, обязан возместить Займодавцу причиненные таким неисполнением убытки.

#### **1.8. Прочие условия.**

1.8.1. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга в течение 7 рабочих дней об изменении своего местонахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, а также обо всех других изменениях, имеющих значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему договору.

1.8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

1.8.3. Займодавец в соответствии с ч. 4 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004г. №218-ФЗ «О кредитных историях» передает сведения, определенные в ст. 4 вышеуказанного закона, в отношении Заемщика в бюро кредитных историй.

1.8.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. В случае утраты одной из сторон своего экземпляра Договора, эта Сторона может потребовать от другой Стороны подписать его дубликат, либо содействия в нотариальном удостоверении дубликата. Все расходы, связанные с восстановлением утерянного экземпляра несет Сторона его утратившая.