


УТВЕРЖДАЮ
Председатель правления
КПК "Ипотека Рифор"
**В. А. Бабин**
01 апреля 2022 года



ПРАВИЛА
предоставления займов
в кредитном потребительском кооперативе "Ипотека Рифор"
(КПК "Ипотека Рифор")

г. Йошкар-Ола, 2022 год

1. Настоящие Правила предоставления займов разработаны в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", Федерального закона от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", а также Устава КПК "Ипотека Рифор".

Настоящие Правила определяют порядок и условия предоставления КПК "Ипотека Рифор" займов физическим и юридическим лицам.

2. Правилами предоставления займов не могут устанавливаться условия, определяющие права и обязанности сторон по договору займа. В случае установления в правилах предоставления займов условий, противоречащих условиям договора займа, заключенного с заемщиком, применяются положения договора займа.

3. Основные понятия:

займ – денежные средства, предоставленные займодавцем заемщику на основании договора займа;

займодавец – кредитный потребительский кооператив КПК "Ипотека Рифор";

заемщик – физическое или юридическое лицо, член кооператива, обратившееся к займодавцу с намерением получить, получающее или получившее заем.

4. Займы выдаются физическим лицам, достигшим 18 лет или юридическим лицам под залог недвижимого имущества, а также без залога - решением Правления КПК "Ипотека Рифор". Ипотека заложенного по договору залога недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.

5. Займы выдаются кредитным потребительским кооперативом КПК "Ипотека Рифор". Постоянно действующий исполнительный орган кооператива находится по адресу: 424006, Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Пугачева, дом 1Б, офис 6.

Тел. (8362) 45-19-89, 72-09-00, факс (8362) 55-11-87.

Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": www.ipotekarifor.ru.

6. В залог (ипотеку) принимаются: квартиры; частные дома; гаражи; офисные, торговые и производственные помещения; иные здания, строения, сооружения; земельные участки.

7. Право собственности заемщика на недвижимое имущество должно быть зарегистрировано, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (собственности), либо выпиской из ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости).

8. Для оформления займа под залог недвижимого имущества заемщик предоставляет займодавцу паспорт гражданина РФ, заполняет анкету и заявление на выдачу займа, а также предоставляет необходимые документы на недвижимое имущество по требованию займодавца, которые копируются непосредственно займодавцем.

Для оформления займа, не обеспеченного залогом недвижимого имущества, заемщик предоставляет займодавцу паспорт гражданина РФ, справку о доходах с места работы за последние полгода, заполняет анкету и заявление на выдачу займа.

Заявление заемщика рассматривается займодавцем, и в течение двух дней принимается решение относительно этого заявления. Заемщику может быть отказано в выдаче займа без объяснения причин.

9. Примерный перечень документов для оформления сделки под залог недвижимого имущества:

свидетельство о государственной регистрации права на закладываемое недвижимое имущество, либо выписка из ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости);

правоустанавливающие документы (договор купли-продажи, мены, дарения, передачи в собственность, на долевое участие в строительстве, свидетельство о праве на наследство и другие);

выписка из ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости) об отсутствии обременения на предмет залога, если таковая отсутствует;

технический и/или кадастровый паспорт (план);

поквартирная карточка (справка) о зарегистрированных лицах (в случае залога жилого помещения);

нотариально заверенное согласие супруга(и) на залог недвижимости (в случае совместно нажитого недвижимого имущества).

10. Минимальная сумма займа – 5 000 рублей.

Максимальная сумма займа под залог недвижимого имущества – до 50 процентов от рыночной стоимости закладываемой недвижимости.

11. Заем предоставляется, как правило, на срок от 90 до 360 дней. В случае своевременной оплаты процентов договор займа может быть продлен на тот же срок.

12. Займы выдаются в рублях Российской Федерации.

13. Займодавец предоставляет сумму займа путем выдачи наличных денежных средств или безналичного перечисления денежных средств по банковским реквизитам, указанным в письменном заявлении заемщика. Моментом передачи суммы займа является день выдачи денежных средств из кассы займодавца или день зачисления денежных средств на указанный заемщиком банковский счет.

14. Проценты на сумму займа начисляются начиная с даты, следующей за днем выдачи займа и по дату погашения займа включительно.

Процентная ставка устанавливается решением Правления КПК "Ипотека Рифор".

15. Иные платежи по договору займа отсутствуют.

16. Проценты выплачиваются ежемесячно, заемщик выплачивает проценты в день окончания тридцатидневного срока, за который производится выплата. Основная сумма долга выплачивается в конце срока пользования займом.

17. Заемщик имеет право досрочного возврата займа. При досрочном возврате займа проценты выплачиваются заемщиком за фактический срок пользования займом. Заемщик имеет право погашать заем по частям, в этом случае процентные платежи пересчитываются исходя из оставшейся суммы займа.

18. Платежи по договору займа осуществляются наличными денежными средствами в кассу займодавца по месту выдачи займа (получения заемщиком оферты). Заемщик может исполнить денежные обязательства по договору займа в населенном пункте по своему месту жительства, указанному в договоре займа, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет займодавца либо почтовым переводом.

19. Заемщик вправе отказаться от получения займа в любое время до получения на руки (зачисления на банковский счет заемщика) денежных средств по договору займа.

20. Обязательства заемщика по договору займа обеспечиваются залогом недвижимого имущества (ипотекой). Возможно дополнительное обеспечение в виде поручительства.

21. Заемщик несет полную ответственность перед Займодавцем всем имуществом, на которое в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации может быть наложено взыскание.

Займодавец вправе потребовать от Заемщика уплаты пени в размере ключевой ставки Центрального банка РФ в процентах годовых от суммы займа со дня, следующего за днем, когда сумма процентов по займу должна была быть возвращена, до дня ее возврата Займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных индивидуальными условиями договора.

В случае займа, не обеспеченного залогом недвижимого имущества, Займодавец вправе потребовать от Заемщика уплаты пени за каждый день просрочки платежа в размере 20,0 % годовых от суммы займа со дня,

следующего за днем, когда сумма процентов по займу должна была быть возвращена, до дня ее возврата Займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных индивидуальными условиями договора.

22. В обеспечение исполнения обязательств заемщика по договору займа, обеспеченного залогом недвижимого имущества, Заемщик обязан заключить с займодавцем договор залога недвижимого имущества (ипотеки). Отказ заемщика от заключения договора залога недвижимого имущества (ипотеки) не допускается.

23. Займодавец вправе уступить права (требования) по договору займа третьему лицу.

24. В случае заключения договора займа для приобретения недвижимого имущества (с использованием заемных средств, предоставленных займодавцем), обеспеченного залогом приобретаемой недвижимости (ипотека в силу закона) заемщик обязан не позднее двух рабочих дней со дня государственной регистрации права собственности заемщика на недвижимое имущество уведомить об этом займодавца, а также предоставить в распоряжение займодавца следующие документы:

нотариально заверенную копию выписки из ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости) на приобретенное недвижимое имущество, подтверждающую права собственности заемщика, а также факт обременения этого недвижимого имущества ипотекой в пользу займодавца, возникшей в силу закона;

копию договора купли-продажи недвижимого имущества со штампом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

25. Споры по вопросам, возникающим в связи с договором займа, разрешаются судом по месту нахождения Займодавца.

26. Кооператив обязан предоставлять всю имеющуюся у него информацию в отношении всех заемщиков без получения согласия на её предоставление в Бюро кредитных историй.

Юрисконсульт


Менеджер



Т.Н. Шепелёва

Н.А. Ключева



Итого прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью на 5
(пять) листах.
Председатель управления

Бабин В.А.