

[ФОРМА]

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАЙМА НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СОСТАВЛЯЕТ <i>ДЕСЯТЬ ЦЕЛЫХ И ДВЕ ТЫСЯЧНЫХ ПРОЦЕНТА</i> ГОДОВЫХ	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАЙМА НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ СОСТАВЛЯЕТ <i>100 000 (СТО ТЫСЯЧ)</i> РУБЛЕЙ <i>00</i> КОПЕЕК	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СОСТАВЛЯЕТ <i>100 000 (СТО ТЫСЯЧ)</i> РУБЛЕЙ <i>00</i> КОПЕЕК
---	---	--

Пайщик Кооператива (заемщик), заключивший настоящий Договор ипотечного займа (далее – Договор), вправе в любой момент в период действия Договора обратиться в Кооператив (к кредитору) с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком, при одновременном соблюдении условий, предусмотренных пунктами 1 – 4 части 1 статьи 6.1-1. Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Договор ипотечного займа № \_\_\_\_\_

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Кредитный потребительский кооператив «ИНВЕСТ АЛЬЯНС»**, ИНН 7716887330, место нахождения: 119049, город Москва, 1-й Люсиновский переулок, дом 3Б, этаж 1, помещение I, комната 10, внесенный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве 11 января 2018 года в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1187746012695, именуемый в дальнейшем «Займодавец», в лице Председателя правления Севрука Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Пайщик Кредитного потребительского кооператива «ИНВЕСТ АЛЬЯНС» \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован(-а) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заемщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в рамках деятельности Займодавца, предусмотренной п. 1 ст. 3 Федерального закона от 18.07.2009 № 190-ФЗ «О кредитной кооперации», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Сумма займа/Заём** – денежные средства, переданные Займодавцем Заемщику в соответствии с настоящим Договором на условиях срочности, возвратности и платности, указанные в п. 2.1.1. настоящего Договора.

1.2. **Остаток Суммы займа /Основной долг** – Сумма займа за вычетом платежей, произведенных Заемщиком в счет погашения Суммы займа.

1.3. **Проценты** – плата за пользование Суммой займа, начисляемая на Остаток Суммы займа ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления Суммы займа, и по день окончательного срока погашения Суммы займа включительно.

1.4. **Процентный период** – период с *первого числа* каждого календарного месяца пользования Суммой займа по *последнее число этого же календарного месяца*, при этом обе даты включительно, за который начисляются Проценты, а в случае пользования Суммой займа не полный календарный месяц – за фактическое количество дней в каждом конкретном календарном месяце.

1.5. **Ежемесячные платежи** – платежи по уплате Процентов и/или Суммы займа за вычетом платежей, произведенных Заемщиком в счет погашения Суммы займа, при этом расчет ежемесячного платежа производится по формуле:

$$\text{Ежемесячный платеж} = \Sigma \text{еж} = \Sigma \text{з} \times \dot{I}\% \times (\Sigma \text{дн} \div 365 (\text{или } 366)),$$

где:

$\Sigma \text{еж}$  – сумма Ежемесячного платежа;

$\Sigma \text{з}$  – Сумма займа, или Основной долг;

$\dot{I}\%$  – размер Процентов (процентная ставка);

$\Sigma \text{дн}$  – число дней в Процентном периоде.

1.6. **Дата уплаты Ежемесячного платежа** – *последнее число* каждого календарного месяца, а в случае, если указанная дата совпадает с официально установленным выходным и/или нерабочим праздничным днем, то – первый, следующий за указанной датой рабочий день.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Займодавец передает Заемщику в собственность денежные средства на следующих условиях:

2.1.1. Сумма займа: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек;

2.1.2. срок возврата Суммы займа: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев, исчисляемых со дня, следующего за днем предоставления Суммы займа в соответствии с условиями Договора;

2.1.3. размер Процентов: \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ процента(-ов)) годовых;

2.1.4. Сумма займа предоставляется для целевого использования, а именно для проведения капитального ремонта или иного неотделимого улучшения недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.1. Договора, а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу Сумму займа и уплатить Проценты за пользование Суммой займа, а также иные платежи, подлежащие уплате Займодавцу в порядке, предусмотренном Договором.

2.2. Заемщик осуществляет погашение Процентов за пользование Суммой займа ежемесячно, а Сумму займа Заемщик возвращает в дату окончания срока, указанного в п. 2.1.2. Договора.

## 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАЙМА И УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ

3.1. Передача Суммы займа Займодавцем Заемщику осуществляется в течение 5 (пяти) банковских дней в следующем порядке:

3.1.1. *Первый транш в размере 625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) рублей, выплачивается Займодавцем Заемщику следующим способом: сумма в размере 125 000 (Сто двадцать пять тысяч) рублей путем передачи наличных денежных средств, подтверждением чего является расходно-кассовый ордер; сумма в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей путем перечисления денежных средств в безналичном порядке по следующим реквизитам: № текущего (лицевого) счета: 40817810540000910124 в ПАО «Пром-*

*связьбанк», к/с № 30101810400000000555 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525555, ИНН 7744000912.*

*3.1.2. Второй транш выплачивается Займодавцем Заемщику, в размере 1 875 000 (Один миллион восемьсот семьдесят пять тысяч) рублей следующим способом: сумма в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей выплачивается Займодавцем Заемщику, путем передачи наличных денежных средств, подтверждением чего является расходно-кассовый ордер; сумма в размере 1 675 000 (Один миллион шестьсот семьдесят пять тысяч) рублей путем перечисления денежных средств в безналичном порядке по следующим реквизитам: № текущего (лицевого) счета: 40817810540000910124 в ПАО «Промсвязьбанк», к/с № 30101810400000000555 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525555, ИНН 7744000912.*

3.2. Предоставление Суммы займа осуществляется Займодавцем Заемщику только при условии выполнения Заемщиком следующих обязательств:

3.2.1. регистрации в пользу Займодавца, как Залогодержателя, ипотеки следующего недвижимого имущества:

*Квартира, назначение – жилое, общей площадью 34,7 (Тридцать четыре целых семь десятых) кв. м., кадастровый (или условный) номер объекта: 77:05:0007001:5537, расположенная по адресу: город Москва, район Чертаново Центральное, улица Чертановская, дом 24, корпус 3, квартира 113. Квартира принадлежит **Никитину Александру Васильевичу**, на праве собственности на основании: Договора дарения квартиры от 22.01.1998 г., зарегистрирован Комитетом муниципального жилья г. Москвы 28.01.1998 г. за № 2-200359, далее - «Квартира»;*

3.2.2. предъявлении Заемщиком договора имущественного страхования недвижимого имущества, переданного в залог в обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору, заключенных с соблюдением требований Займодавца к условиям страхования (в том числе к условиям договоров страхования), установленных в п. 5.2.3. настоящего Договора;

3.2.3. предъявлении Заемщиком документов, подтверждающих оплату страховой премии (страхового взноса) по Договору имущественного страхования.

3.3. Заемщик осуществляет уплату Процентов, возврат Суммы займа и оплату неустойки любым способом расчетов, не запрещенным законодательством Российской Федерации.

3.4. Расчет размера остатка Основного долга и Процентов производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете Процентов за Процентный период промежуточных округлений не допускается.

3.5. Датой исполнения обязательств по возврату Суммы займа и/или уплате Процентов и/или уплате неустоек (штрафов) по условиям настоящего Договора считается дата, когда сумма, направленная Заемщиком в счет погашения задолженности перед Займодавцем, включая Сумму займа и/или сумму начисленных Процентов за пользование Суммой займа и/или неустойки (штрафа), начисленной за ненадлежащее исполнение Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору, фактически поступила на счет Займодавца.

3.6. Если срок уплаты суммы задолженности, включая Сумму займа и/или сумму начисленных Процентов за пользование Суммой займа и/или неустойки за ненадлежащее исполнение Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору приходится на нерабочий день, то перечисление денег Заемщиком в счет погашения задолженности производится не позднее ближайшего за ним рабочего (банковского) дня.

3.7. Сумма денежных средств, направленная на погашение обязательств Заемщика по Договору и недостаточная для полного исполнения денежного обязательства по Договору, направляется:

- в первую очередь - на расходы Займодавца по возврату задолженности по Договору, в т.ч. судебные издержки;
- во вторую очередь - на погашение задолженности по уплате процентов за пользование Заемщиком, не погашенной в срок, предусмотренный Договором (просроченная задолженность по процентам);

- в третью очередь - на погашение просроченной задолженности по возврату Займа;
- в четвертую очередь - на уплату процентов за пользование Займом;
- в пятую очередь - на погашение основной суммы долга;
- в шестую очередь – на погашение задолженности Заемщика по уплате пени, штрафов, и иных санкций, применяемых к Заемщику в связи с Договором

Займодавец вправе в одностороннем внесудебном порядке изменить указанный порядок погашения задолженности по Договору в сторону улучшения положения Заемщика и установить произвольную очередность погашения обязательств Заемщика вне зависимости от назначения платежа, указанного Заемщиком.

3.8. Заемщик вправе досрочно исполнить обязательства по настоящему Договору полностью или в части.

3.8.1. Для досрочного погашения части Основного долга Заемщику необходимо не позднее чем за 3 (три) дня осуществления досрочного погашения обратиться к Займодавцу с заявлением о досрочном погашении части Основного долга (далее – Заявление о досрочном погашении) с указанием даты досрочного погашения, суммы, а также обеспечить наличие денежных средств, достаточных для осуществления досрочного погашения части Основного долга. Дата досрочного погашения, предусмотренная Заявлением о досрочном погашении, должна приходиться исключительно на рабочий день.

3.8.2. В Заявлении о досрочном погашении Заемщик обязательно должен указать вариант, по которому он хочет произвести частичное досрочное погашение. Такими вариантами являются: а) после досрочного погашения части Основного долга сумма Ежемесячного платежа не меняется, при этом срок возврата займа сокращается; б) после досрочного погашения части Основного долга сумма Ежемесячного платежа изменяется, при этом срок возврата займа остается неизменным.

3.8.3. В случае неосуществления Заемщиком досрочного исполнения обязательств по возврату части Основного долга в дату, указанную в Заявлении о досрочном погашении, направленном в соответствии с п. 3.8.1. настоящего Договора, уведомление аннулируется.

3.8.4. В случае осуществления Заемщиком полного досрочного исполнения обязательств по возврату Основного долга, Проценты, начисленные до даты такого досрочного возврата включительно в соответствии с условиями настоящего Договора, подлежат уплате в полном объеме в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату Основного долга.

3.8.5. После исполнения обязательств по частичному досрочному погашению Основного долга Займодавец направляет (передает) Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений (п. 3.8.2. Договора). Вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора. Дополнительные соглашения к Договору займа, Договору ипотеки, соглашения об изменении/аннулировании Закладной не заключается.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАЙМОДАВЦА

4.1. Займодавец обязан предоставить Заемщику Сумму займа на условиях, предусмотренных Договором.

4.2. Займодавец вправе полностью или частично уступить или передать права требования по настоящему Договору и/или свои права и обязательства по настоящему Договору, а также по сделкам, связанным с обеспечением возврата Суммы займа с учетом Процентов за пользование Суммой займа, неустойкой за ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Заемщиком, другому лицу. Подписанием настоящего Договора и проставлением подписи в настоящем пункте Заемщик дает свое согласие на уступку прав по настоящему Договору третьим лицам.

---

(фамилия, имя, отчество и подпись)

4.3. Займодавец вправе потребовать досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате Суммы займа, начисленных Процентов и неустойки в следующих случаях:

- при просрочке Заемщиком уплаты Ежемесячного платежа более чем на 10 (Десять) календарных дней (в том числе однократной);
- при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком хотя бы одного из обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Договором ипотеки (при наличии) либо договором страхования (при наличии);
- наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что возврат Суммы займа и уплата Процентов на него не будут произведены в установленные сроки;
- если качество обеспечения ухудшится таким образом, что обеспечение не будет покрывать возможные риски невозврата Заемщиком причитающихся Займодавцу сумм;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае неисполнения Заемщиком требования Займодавца о досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты предъявления Займодавцем такого требования, Займодавец вправе обратиться с иском на предмет ипотеки по Договору ипотеки, заключенному в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАЕМЩИКА

5.1. Заемщик вправе:

5.1.1. Возвратить Сумму займа полностью или по частям досрочно в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.1.2. Потребовать от Займодавца предоставления сведений по учету начисленных Процентов.

5.2. Заемщик обязан:

5.2.1. Полностью погасить Сумму займа по Договору, произвести оплату Процентов за пользование Суммой займа в сроки и в размерах, предусмотренных Договором.

5.2.2. Незамедлительно письменно уведомить Займодавца о:

- смене места жительства, паспортных данных, состава семьи, работы;
- фактическом вселении и/или регистрации в недвижимом имуществе, подлежащем передаче в залог Займодавцу, новых постоянных и/или временных жильцов;
- о заключении, изменении или расторжении брачного договора, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным;
- об открытии либо закрытии счетов или вкладов до востребования в банках на территории Российской Федерации;
- изменении иных сведений, указанных Заемщиком в заявлении при подписании настоящего Договора;
- о возбуждении в отношении себя дела особого производства. В том числе дела о признании ограниченно дееспособным и недееспособным, о несостоятельности (банкротстве), об установлении усыновления (удочерения) ребенка, об установлении неправильности записей в книгах актов гражданского состояния, искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору, уголовного дела.

5.2.3. Обеспечить страхование недвижимого имущества (имущественное страхование), указанного в п. 3.2.1. Договора (далее – Имущество), с соблюдением следующих условий:

5.2.3.1. страхование осуществляется непрерывно на протяжении всего срока действия настоящего Договора;

5.2.3.2. договор имущественного Имущества должен быть заключен со страховой организацией, отвечающей требованиям Займодавца в соответствии с требованиями Займодавца к условиям страхования (в том числе к условиям договоров страхования (страховых полисов)) при осуществлении страхования;

5.2.3.3. срок действия договора имущественного страхования Имущества должен быть не менее срока полного возврата Займа, предусмотренного Договором, увеличенного на один месяц.

В течение срока действия настоящего Договора Заемщик вправе заключать на условиях, предусмотренных настоящим Договором, новые договоры имущественного страхования Имущества, в том числе с иной страховой организацией, отвечающей требованиям Займодавца.

5.2.3.4. страховые риски:

– утрата и повреждение Имущества (в результате наступления следующих событий (страховых случаев): пожар; удар молнии; взрыв газа, используемого в бытовых целях; взрыв паровых котлов; повреждение или неисправность водопроводных, канализационных, отопительных и иных аналогичных систем, проникновения воды из соседних помещений, или вследствие тушения пожара; противоправные действия третьих лиц, приведшие к повреждению или уничтожению имущества; стихийные бедствия (ливень, град, наводнение, землетрясение, оседание грунта, ураган, смерч, удар молнии и т.п.); падение летательных объектов и их частей; постороннее воздействие) (имущественное страхование);

5.2.3.5. страховая сумма по условиям заключаемых договоров имущественного и титульного страхования Имущества в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса должна быть не меньше Остатка Суммы займа, увеличенного на 10% (Десять процентов); при этом страховая сумма по договорам имущественного и титульного страхования Имущества не должна превышать действительной стоимости Имущества в месте его нахождения на момент заключения данных договоров (полисов) страхования;

5.2.3.6. оплата страховой премии по договору имущественного страхования Имущества должна осуществляться согласно графика уплаты страховой премии, содержащемся в соответствующем договоре страхования;

5.2.3.7. в соответствии с договором имущественного страхования Имущества, Займодавец должен являться выгодоприобретателем, при этом Заемщик обязан:

- уведомлять Займодавца об увеличении страхового риска, о наступлении страхового случая, а также об иных событиях, о которых в соответствии с договором страхования страхователь обязан уведомлять страховщика. Заемщик обязан уведомить Займодавца о наступлении каждого из таких событий не позднее следующего дня после наступления соответствующего события;

- в течение всего срока действия настоящего Договора не изменять указанные в настоящем Договоре условия договоров (полисов) имущественного и титульного страхования Имущества, в том числе не изменять выгодоприобретателя, за исключением случая, когда Заемщику стало известно о передаче прав Займодавца другой организации/другому лицу;

5.2.3.8. страховые выплаты (страховое возмещение) по рискам, выгодоприобретателем по которым является Займодавец, перечисляются страховой организацией на счет Займодавца. По согласованию с Займодавцем (после получения Займодавцем соответствующего заявления страхователя по договору страхования) допускается направление страховой выплаты (страхового возмещения) на устранение ущерба, причиненного Имуществу;

5.2.3.9. платежи, поступающие в качестве страховых выплат (страховое возмещение) в пользу Займодавца направляются Займодавцем на погашение задолженности Заемщика по Договору. В случае если страховое возмещение превышает размер задолженности Заемщика по Договору, то разница между страховым возмещением и суммой задолженности Заемщика по Договору возвращается страхователю по договору страхования на основании соответствующего заявления;

5.2.3.10. обязательства Заемщика по страхованию Имущества считаются надлежащим образом исполненными, если действующий договор имущественного страхования Имущества отвечает указанным выше требованиям, действовавшим на дату их заключения или на

дату продления срока действия соответствующего договора страхования (если договор страхования был продлен).

Подписанием настоящего Договора Заемщик подтверждает, что он проинформирован Займодавцем:

- о том, что Заемщик может заключить договор имущественного и титульного страхования Имущества с любой страховой организацией, отвечающей требованиям Займодавца (в том числе к условиям страхования);

- о том, что в целях надлежащего исполнения обязанностей Заемщика по страхованию Имущества, Заемщику рекомендуется не позднее чем за 10 (Десять) рабочих дней до даты истечения срока действия ранее заключенного договора имущественного страхования Имущества, получать актуальную информацию о требованиях Займодавца к условиям страхования.

5.2.4. В случае если в течение срока действия настоящего Договора возникнет необходимость в продлении срока действия Договора имущественного страхования на следующий год или необходимость во внесении изменений в соответствующий договор страхования путем заключения дополнительного соглашения, а также при заключении нового Договора имущественного страхования (в том числе с иной страховой организацией), Заемщик обязан заключить соответствующий договор страхования либо дополнительное соглашение к договору страхования и предоставить Займодавцу оригинал соответствующего договора страхования либо дополнительного соглашения к договору страхования в срок не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента окончания срока действия предыдущего Договора имущественного страхования, либо с момента заключения дополнительного соглашения к соответствующему договору страхования, а также при заключении нового Договора имущественного страхования (в том числе с иной страховой организацией) – в срок не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента заключения соответствующего договора страхования.

Кроме того, Заемщик обязан предоставлять Займодавцу документы, подтверждающие уплату страховой премии (страховых взносов) по вышеуказанным договорам имущественного страхования (оригинал документа для предъявления, а также заверенную копию), в срок не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты заключения или продления срока действия соответствующего договора страхования.

5.2.5. Не изменять в одностороннем порядке выгодоприобретателя в Договоре имущественного страхования, за исключением случая, когда Заемщику стало известно о передаче прав Займодавца другой организации/другому лицу.

5.2.6. По окончании срока предоставления Займа, указанного в п. 2.1.2. Договора, одновременно с произведением последнего платежа в погашение задолженности по Договору предоставить Займодавцу доказательства целевого использования Суммы займа, указанного в п. 2.1.4. Договора.

5.2.7. Выполнять иные обязательства по настоящему Договору.

5.3. Способы обеспечения исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору: регистрация в пользу Займодавца, как Залогодержателя, ипотеки следующего недвижимого имущества:

*Квартира, назначение – жилое, общей площадью 34,7 (Тридцать четыре целых семь десятых) кв. м., кадастровый (или условный) номер объекта: 77:05:0007001:5537, расположенная по адресу: город Москва, район Чертаново Центральное, улица Чертановская, дом 24, корпус 3, квартира 113.*

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение Заемщиком срока внесения платежа в счет погашения Суммы займа, Займодавец вправе требовать с Заемщика уплаты неустойки (пени) в размере *0,019%* (Ноль целых и двадцать четыре тысячных процента) в день от неуплаченной суммы за

каждый день просрочки (размер неустойки (пени) определен исходя из ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения Договора).

За нарушение Заемщиком срока уплаты Процентов, Займодавец вправе требовать с Заемщика уплаты неустойки (пени) в размере *0,019% (Ноль целых и двадцать четыре тысячных процента)* в день от неуплаченной суммы Процентов за каждый день просрочки (размер неустойки (пени) определен исходя из ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения Договора).

6.2. Стороны подтверждают, что предусмотренный настоящим Договором размер неустойки (пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком принятых обязательств является разумным и справедливым, соответствующим действующему законодательству, и не подлежит уменьшению компетентным судом в порядке ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. Займодавец вправе производить по своему усмотрению уменьшение размера взыскиваемых неустоек (штрафов, пени), устанавливать период времени, в течение которого неустойки не взимаются либо принимать решение о не взыскании неустоек. При этом Займодавец вправе не направлять Заемщику письменное уведомление о принятом решении.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае неисполнения Заемщиком обязанностей, указанных в п. 5.2.3. Договора (при просрочке такого исполнения свыше 15 (Пятнадцати) календарных дней), начиная с 16 (Шестнадцатого) дня, размер Процентов по Договору увеличивается на 10 (Десять) процентных пунктов. Займодавец, на 16 (Шестнадцатый) день просрочки исполнения обязанностей, предусмотренных п. 5.2.3. Договора, отправляет Заемщику уведомление о повышении размера Процентов по Договору.

7.2. Заемщик не вправе заявлять о зачете своих обязательств по настоящему Договору против встречных однородных требований к Займодавцу (ст. 411 ГК РФ).

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с даты предоставления Займодавцем Заемщику Суммы займа, и действует до момента полного возврата всей Суммы займа, Процентов и выполнения Сторонами своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

8.2. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно по взаимному соглашению Сторон либо в порядке, предусмотренном иными условиями настоящего Договора либо положениями действующего законодательства Российской Федерации.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны пришли к соглашению, что все споры и разногласия по настоящему договору (заключение, изменение, исполнение, нарушение, расторжение, признание недействительным и иные споры), которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров, а в случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов - разрешаются в соответствии с правилами подсудности и подведомственности дел, установленными процессуальным законодательством Российской Федерации (в соответствии со ст. 28 ГПК РФ).

9.2. Заемщик гарантирует, что:

- Заемщик правомочен заключить настоящий Договор и осуществить, таким образом, привлечение заемных денежных средств, подписав его, и выполнить свои обязательства в рамках настоящего Договора;

- против Заемщика не возбуждено каких-либо судебных или административных разбирательств, которые повлияли бы на его способность выполнить договорные обязательства;

- вся информация, представленная Заемщиком в связи с Договором (в том числе сведения о финансовом положении Заемщика, его обязательствах пред третьими лицами, составе



принадлежащего Заемщику имущества и т.д.), является верной, полной и точной, и он не скрыл обстоятельства, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Займодавца заключить Договор;

- информация и документы, предоставленные Заемщиком Займодавцу в связи с заключением Договора, а также которые будут предоставлены Заемщиком Займодавцу в процессе исполнения Договора, получены Заемщиком на законных основаниях и для их предоставления Займодавцу Заемщиком получены все предусмотренные законодательством согласия и разрешения третьих лиц. Заемщик обязуется компенсировать Займодавцу все убытки, понесенные последним в связи с введением Займодавца в заблуждение относительно представленных в соответствии с настоящим пунктом гарантий и предоставлением Займодавцу недостоверной информации.

- Заемщик незамедлительно поставит Займодавца в известность относительно любого события, которое, будучи известно до заключения Договора, могло негативно повлиять на решение Займодавца заключить Договор;

Заемщик признает, что Займодавец заключает Договор, полностью полагаясь на заявления и гарантии Заемщика, изложенные в настоящем разделе.

Указанные заверения и гарантии Заемщика должны быть действительными в течение всего срока действия Договора.

9.3. Способы предъявления Сторонами уведомлений, письменных требований, претензий, исковых заявлений и иных документов (далее – «Уведомления»):

9.3.1. направление Уведомления (заказным письмом с уведомлением о вручении; ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении; телеграммой; телефонограммой; факсом; телетайпом; через организацию, оказывающую доставку корреспонденции на коммерческой основе) по адресу (месту жительства/месту нахождения) Стороны-адресата, указанному в настоящем Договоре или по адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица, содержащемуся в едином государственном реестре юридических лиц/месту жительства индивидуального предпринимателя, содержащемуся в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

9.3.2. вручение Уведомления Стороне-адресату либо ее представителю, о чем на копии Уведомления Стороной-адресатом делается отметка о получении.

При этом, в целях исполнения п.п. 9.3.1. и 9.3.2., моментом получения Уведомления Стороной-адресатом считается:

- дата, указанная в почтовом уведомлении о вручении Уведомления по адресу (месту жительства/месту нахождения) Стороны-адресата, указанному в настоящем Договоре;

- дата, указанная на копии Уведомления Стороной-адресатом или ее представителем при вручении Уведомления нарочным;

- дата отказа Стороны-адресата от получения Уведомления и этот отказ зафиксирован (органом связи (почтой) либо двумя представителями Стороны-отправителя);

- дата, на которую Уведомление, направленное по адресу (месту нахождения) Стороны-адресата, указанному в настоящем Договоре, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал Сторону-отправителя.

9.3.3. направление Уведомления Стороне-адресату по электронной почте, при этом Уведомление считается полученным с момента отправки электронного письма.

Адреса электронной почты Сторон:

Займодавец: [kpk-ia@mail.ru](mailto:kpk-ia@mail.ru)

Заемщик:

Каждая Сторона обязана уведомить другую Сторону об изменении своего адреса (места жительства/места нахождения), указанного в настоящем Договоре (в том числе фактического и/или почтового адреса, если в настоящем Договоре указан фактический/почтовый адрес, отличный от адреса места жительства/места нахождения Стороны) в течение 5 (Пяти) дней с даты наступления соответствующего изменения. Если Сторона не уведомила другую Сторону о вышеуказанном изменении, то считается, что неуведомившая о выше-

указанном изменении Сторона находится по адресу (месту жительства/месту нахождения), указанному в настоящем Договоре (в том числе фактическому и/или почтовому адресу, если в Договоре указан фактический/почтовый адрес, отличный от адреса места жительства/места нахождения Стороны).

9.4. В соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» от 03.07.2016 № 230-ФЗ (далее – «Федеральный закон № 230-ФЗ»), в случае возникновения просроченной задолженности Заемщика по настоящему Договору, Заемщик вправе направить Займодавцу или лицу, действующему от его имени и (или) в его интересах, заявление об ограничении или прекращении взаимодействия с Заемщиком при совершении Займодавцем действий, направленных на возврат просроченной задолженности Заемщика, используя личные встречи, телефонные переговоры с Заемщиком (непосредственное взаимодействие), а также телеграфные сообщения, текстовые, голосовые и иные сообщения, передаваемые по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи, а именно:

- Заявление об осуществлении взаимодействия только через указанного Заемщиком представителя;

и/или

- Заявление об отказе от взаимодействия (далее по тексту Договора каждое из вышеуказанных заявлений по отдельности или оба совместно именуется «Заявление об ограничении или прекращении взаимодействия с Заемщиком»).

Указанное Заявление об ограничении или прекращении взаимодействия с Заемщиком может быть направлено Заемщиком Займодавцу не ранее чем через четыре месяца с даты возникновения просрочки исполнения Заемщиком обязательства и должно быть оформлено в соответствии с требованиями, установленными ст. 8 Федерального закона № 230-ФЗ.

Стороны договорились о том, что в случае получения Займодавцем или лицом, действующим от его имени и (или) в его интересах, Заявления Заемщика об ограничении или прекращении взаимодействия с Заемщиком, оформленного с нарушением требований, установленных ст. 8 Федерального закона № 230-ФЗ, Займодавец или лицо, действующее от его имени и (или) в его интересах, исполняет обязанность разъяснить Заемщику порядок оформления такого Заявления Заемщика путем направления соответствующих сведений любым из способов, предусмотренных п. 9.3. настоящего Договора, по выбору Займодавца.

9.5. В соответствии с ч. 9 ст. 8 Федерального закона № 230-ФЗ, Заемщик в любое время вправе отменить Заявление об ограничении или прекращении взаимодействия с Заемщиком, направленное Займодавцу или лицу, действующему от его имени и (или) в его интересах.

Стороны договорились о том, что Заемщик может реализовать свое право на отмену Заявления об ограничении или прекращении взаимодействия с Заемщиком, путем направления Займодавцу уведомления об отмене вышеуказанного Заявления Заемщика любым из способов, предусмотренных п. 9.3. настоящего Договора, по выбору Заемщика.

9.6. Займодавец и Заемщик обязуются не разглашать каким-либо способом третьим лицам информацию, содержащуюся в Договоре, его приложениях и документах, представляемых Сторонами друг другу, а также любую иную информацию, которой Займодавец и Заемщик обмениваются в связи с подготовкой и с исполнением Договора и его приложений, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором, в том числе при передаче Займодавцем указанной информации, включая сведения о размере полученного Заемщиком Займа и о его погашении:

9.6.1. Аффилированным лицам и работникам Займодавца в соответствии с их должностными обязанностями.

9.6.2. Независимым консультантам, экспертам и советникам, индивидуальным аудиторам, аудиторским и иным организациям, привлекаемым Займодавцем в целях получения за-

ключений, консультаций и иных рекомендаций в любой форме, касающихся исполнения Договора и реализации Займодавцем своих прав и обязанностей из Договора и законодательства Российской Федерации, в том числе в целях истребования задолженности Заемщика перед Займодавцем по Договору.

9.6.3. Третьим лицам в целях заключения Займодавцем сделок в связи с реализацией прав Займодавца по Договору и/или Закладной, включая уступку прав требования, в том числе путем публичного размещения Займодавцем информации о возможности уступки прав требования по Договору.

9.6.4. Лицам, предоставившим обеспечение исполнения Заемщиком обязательств по Договору, организациям в целях досудебного и судебного возврата долга Заемщика.

9.6.5. Родственникам и работодателям Заемщика;

9.6.6. Иным лицам, в процессе осуществления и защиты Займодавцем своих прав, обязанностей и законных интересов.

Вышеуказанные в настоящем пункте лица должны быть обязаны Займодавцем соблюдать конфиденциальность.

9.7. Контактная информация Заемщика, указанная в Договоре и иных документах, предоставленных Заемщиком при обращении к Займодавцу в целях получения Займа и в течение срока действия Договора, в том числе адрес электронной почты (E-Mail) и номер мобильного телефона (SMS-сообщения), могут быть использованы Займодавцем для сообщения Заемщику любой информации, касающейся Договора, связанной с реализацией и исполнением предусмотренных Договором прав и обязанностей, в том числе, но не исключительно:

- сведений о порядке оформления Заявления об ограничении или прекращении взаимодействия с Заемщиком (в соответствии с ч. 11 ст. 8 Федерального закона № 230-ФЗ),
- информации, относящейся к банковской тайне.

Любая Корреспонденция является направленной Заемщику надлежащим образом, если она направлена в указанном порядке на имя Заемщика.

9.8. Заемщик выражает свое согласие на запрос Займодавцем информации о кредитной истории Заемщика, в том числе персональных данных Заемщика, в любое бюро кредитных историй.

9.9. Заемщик настоящим дает согласие на обработку Займодавцем персональных данных Заемщика. Обрабатываемые персональные данные хранятся в бумажном виде 7 лет, в электронном виде (в программе) на протяжении всего срока функционирования Займодавца. Срок действия данного согласия устанавливается на период: с даты его подписания до дня отзыва в письменном виде. В случае отзыва названного согласия Заемщик уполномочивает Займодавца продолжать осуществлять обработку персональных данных Заемщика, на которое было дано согласие, до полного исполнения всех обязательств Заемщика по Договору, после чего уполномочивает прекратить и уничтожить персональные данные Заемщика в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты полного исполнения Заемщиком указанных обязательств, за исключением персональных данных, дальнейшая обработка которых является обязанностью Займодавца, установленной законодательством Российской Федерации.

Обработка персональных данных распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, число и место рождения, адрес, семейное, социальное имущественное положение, образование, профессия, доходы, номер документа, удостоверяющего личность, дата, орган его выдавший и любая иная информация, доступная либо известная в конкретный момент времени Займодавцу (далее – «Персональные данные»). Настоящим Заемщик дает Займодавцу свое согласие на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы или желаемы для целей исполнения Заемщиком Договора и осуществления Займодавцем функций по обслуживанию займа и погашению задолженности по Договору, включая, без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в т.ч. передача организациям, привлекаемым Займодавцем (или новым кре-

дитором) для целей сопровождения Займа, выданного по настоящему Договору), обезличивание, блокирование, уничтожение, трансграничную передачу Персональных данных, а также осуществление любых иных действий с ними. Обработка Персональных данных будет осуществляться Займодавцем с применением следующих основных способов (но не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней, маркировка.

Заемщик признает и подтверждает, что в случае совершения Займодавцем уступки, передачи в залог любым третьим лицам или обременения иным образом полностью или частично своих прав (требований) по настоящему Договору третьему лицу, Займодавец вправе раскрывать необходимую для совершения такой уступки информацию о Заемщике (включая Персональные данные Заемщика), о Займе, задолженности по Займу, Договоре таким третьим лицам, их агентам, иным уполномоченным ими лицам, а также иным участникам сделок, связанных с уступкой прав (требований) по Договору, в том числе управляющим компаниям ипотечных агентов или специализированных обществ, рейтинговым агентствам, резервным сервисным агентам, в том числе организациям, оказывающим услуги по обслуживанию прав (требований) и иным участникам соответствующих сделок. Заемщик выражает свое согласие на передачу информации и Персональных данных указанным лицам, обработку указанными лицами своих Персональных данных в любой форме, а также на предоставление перечисленным лицам любых соответствующих документов, согласно Федеральному закону 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Содержание статей 807-814 Гражданского кодекса Российской Федерации Сторонам понятно.

10.2. Договор составлен и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации. Права и обязанности, возникшие из заключенного Договора, все вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.3. Если какое-либо положение Договора становится или признается недействительным или не соответствующим законодательству Российской Федерации вследствие внесения изменений и дополнений в действующее на момент заключения Договора законодательство Российской Федерации, все остальные положения Договора остаются в силе.

10.4. Стороны подтверждают, что с условиями настоящего Договора согласны и подтверждают, что данный Договор не является для них кабальной сделкой.

10.5. В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» Займодавец предоставляет Заемщику информацию о суммах и датах платежей Заемщика по Договору или порядке их определения с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение Основного долга по Договору, и сумм, направляемых на погашение Процентов, а также общей суммы выплат Заемщика в течение срока действия Договора, определенную исходя из условий Договора, действующих на дату заключения Договора (далее - График платежей по Договору).

10.6. В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях» (пункт 4 статьи 5) Заемщик согласен с тем, что Займодавец передает сведения, определенные в статье 4 названного Федерального закона, о Заемщике в бюро кредитных историй.

10.7. Договор подписан в 3 (Трех) подлинных экземплярах (два экземпляра – Займодавцу, один экземпляр – Заемщику), имеющих одинаковую юридическую силу. Подпись Заемщика на Договоре подтверждает получение на руки экземпляра настоящего Договора. Каждая страница настоящего Договора подписана Заемщиком и Займодавцем.

## АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Займодавец:**

**Заемщик:**

КПК «ИНВЕСТ АЛЪЯНС»  
ИНН 7716887330 КПП 771601001  
ОГРН 1187746012695  
Р/сч 40701810500000001341  
в ПАО «Промсвязьбанк»  
Корр. сч. 30101810400000000555  
БИК 044525555  
Тел.: +7 495 508-12-12

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество полностью и подпись)

Председатель правления

\_\_\_\_\_/А.В. Севрук/

М.П.

Приложение № 1  
к Договору ипотечного займа № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года

График платежей по Договору ипотечного займа № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года

№ п/п	Дата платежа (дд.мм.гг)	Сумма платежа (рублей)	В том числе	
			Сумма основного долга (рублей)	Сумма процентов (рублей)
1	29.04.16	119 940,09	31 852,66	88 087,43
2	29.05.16	119 940,09	35 033,60	84 906,49
3	29.06.16	119 940,09	32 589,14	87 350,95
4	29.07.16	119 940,09	35 754,17	84 185,92
5	29.08.16	119 940,09	33 341,66	86 598,43
6	29.09.16	119 940,09	33 708,78	86 231,31
7	29.10.16	119 940,09	36 849,63	83 090,46
8	29.11.16	119 940,09	34 485,70	85 454,39
9	29.12.16	119 940,09	37 609,76	82 330,33
10	29.01.17	119 940,09	35 062,55	84 877,54
11	28.02.17	119 940,09	38 160,70	81 779,39
12	29.03.17	119 940,09	41 280,83	78 659,26
13	29.04.17	119 940,09	36 311,84	83 628,25
14	29.05.17	119 940,09	39 397,51	80 542,58
15	29.06.17	119 940,09	37 147,75	82 792,34
16	29.07.17	119 940,09	40 215,40	79 724,69
17	29.08.17	119 940,09	38 001,93	81 938,16
18	29.09.17	119 940,09	38 421,51	81 518,58
19	29.10.17	119 940,09	41 461,67	78 478,42
20	29.11.17	119 940,09	39 303,51	80 636,58
21	29.12.17	119 940,09	42 324,64	77 615,45
22	29.01.18	119 940,09	40 204,77	79 735,32
23	28.02.18	119 940,09	43 206,46	76 733,63
24	29.03.18	119 940,09	46 210,52	73 729,57
ИТОГО		12404681,95	8 000 000,00	4404681,95

**Общая сумма, подлежащая выплате по Договору в течение срока действия Договора при надлежащем исполнении обязательств**

*12 404 681,95* рублей

**Подписи Сторон:**

**Председатель правления**

\_\_\_\_\_ /А.В. Севрук/

**м.п.**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество полностью и подпись)