






КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «РЕНДА ЗАЕМНО-СБЕРЕГАТЕЛЬНАЯ КАССА»

Утверждены Решением Правления КПК "Ренда ЗСК"

от 25.03.2024г.


Р.Ф. Давлетгареев

Е.А. Загородняя

Н.А. Лашко

Общие условия договоров займов, обязательства по которым обеспечены ипотекой (ипотечных займов)

1. Термины и определения, применяемые в Общих условиях договора займа, обязательства по которым обеспечены ипотекой (ипотечных займов)

Займодавец (Кооператив) - Кредитный потребительский кооператив «Ренда Заемно-Сберегательная касса» (КПК «Ренда ЗСК»); местонахождение: Тюменская область г. Лангепас, ул. Мира, д.47, пом. № 1- 5, 12- 14, 16.

Договор - договор займа, заключенный между Заемщиком и Займодавцем путем его подписания обеими сторонами, согласно которому Займодавец предоставляет денежные средства Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных Договором, при этом Общие условия договоров займов, обязательства по которым обеспечены ипотекой (ипотечных займов) являются неотъемлемой частью Договора.

Дополнительное соглашение №1 к Договору – документ, содержащий информацию о датах и суммах в счет погашения задолженности по Займу и уплаты Процентов за пользование Займом. Включает в себя временные интервалы погашения Займа и уплаты Процентов за пользование Займом, на которые разделен общий срок кредитования.

Фонд финансовой взаимопомощи - фонд, формируемый из части имущества кооператива, в том числе из привлеченных средств членов кооператива (пайщиков), иных денежных средств и используемый для предоставления займов членам (пайщикам).

Задолженность по Договору – включает в себя Текущую и Просроченную задолженность по займу, Текущие и Просроченные Проценты за пользование займом, а также Неустойку. При этом:

- **Текущая задолженность по Договору** – остаток суммы займа и Проценты за пользование Займом, срок погашения и уплаты которых в соответствии с условиями Договора не наступил,

- **Просроченная задолженность по Договору** - остаток суммы займа и Проценты за пользование Займом, по которым Заемщиком не выполнены условия Договора в части своевременного погашения и уплаты в сроки, установленные Договором.

Задолженность по займу – остаток суммы Займа, подлежащей, возврату Займодавцу. Включает в себя:

- **Текущую задолженность по займу** – остаток суммы Займа, подлежащей возврату Займодавцу, срок погашения которой в соответствии с условиями Договора не наступил,

- **Просроченную задолженность по займу** - остаток суммы Займа, подлежащей возврату Займодавцу, срок погашения которой наступил, не погашенной в сроки, установленные Договором.

Заемщик - физическое лицо, предлагающее Займодавцу заключить Договор или заключившее с Займодавцем Договор.

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

Неустойка (Штраф) – денежная сумма, которую Заемщик обязан уплатить Займодавцу в случае несвоевременного внесения платежей, в порядке и размере, предусмотренном Договором.

Проценты за пользование займом - Проценты, начисляемые Займодавцем на сумму Займа, в размере, в порядке и в сроки, установленные Договором. Включают в себя:

- **Текущие Проценты за пользование займом** – Проценты за пользование Займом, срок уплаты которых в соответствии с условиями Договора не наступил;

- **Просроченные Проценты за пользование займом** – Проценты за пользование Займом, срок уплаты которых наступил, не выплаченные в сроки, установленные Договором.

2. Порядок предоставления займа

2.1. На основании Устава, Положения о порядке предоставления займов членам КПК «Ренда ЗСК» (пайщикам) Займодавец предоставляет Заемщику денежные средства Фонда финансовой взаимопомощи Займодавца в сумме и на срок, предусмотренный Договором.

- 2.2. В случае предоставления займов на приобретение недвижимого имущества заем предоставляется одновременно по заявлению Заемщика путем зачисления на любой банковский счет Заемщика, после чего денежные средства, по распоряжению Покупателя-Заемщика перечисляются Банком в счет оплаты по договору купли-продажи на счет Продавца недвижимого имущества, являющегося объектом недвижимости. По заявлению Заемщика сумму займа Займодавец также может выдать указанному Заемщиком третьему лицу. Выдача займа и перечисление указанной денежной суммы на счет Продавца производятся в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления Покупателем правоустанавливающих и правоподтверждающих документов на объект недвижимости.
- 2.3. В случае предоставления займов, исполнение обязательств по которым обеспечены залогом недвижимого имущества – ипотекой, Заем предоставляется одновременно по заявлению Заемщика наличным либо безналичным путем после надлежащего оформления обеспечения исполнения обязательств по Договору.
- 2.4. Датой фактического предоставления займа является дата выдачи займа из кассы Займодавца в случае выдачи займа наличным путем. В случае выдачи займа безналичным путем датой фактического предоставления займа является дата перечисления денежных средств с расчетного счета Займодавца на счет Заемщика либо указанного им третьего лица.
- 2.5. Условием предоставления ипотечного займа является надлежащее оформление ипотеки.

3. Порядок пользования займом и его возврата

- 3.1. За пользование займом Заемщик уплачивает Кооперативу Проценты. Погашение займа и уплата Процентов производятся в соответствии с условиями Договора.
- 3.2. Сумма Процентов Заемщика рассчитывается по количеству месяцев пользования займом, исходя из ставки, установленной Правлением КПК на момент выдачи займа и типа договора займа, начиная со дня, следующего за днем заключения договора займа.
- 3.3. В зависимости от порядка возврата займа и уплаты Процентов за пользование им в КПК договоры займов подразделяются на следующие типы:
- договор срочный с ежемесячной выплатой процентов и погашением займа; процент рассчитывается от суммы остатка задолженности по займу (тип договора «Регресс»);
 - договор срочный с ежемесячной выплатой процентов и погашением займа, при этом, в договоре в разные периоды предусмотрены разные процентные ставки; процент рассчитывается от суммы остатка задолженности по займу (тип договора «Регресс-2»);
 - договор срочный с ежемесячной выплатой процентов и погашением займа; процент рассчитывается по специальной формуле, указанной в договоре займа, от суммы остатка задолженности по займу (тип договора «Аннуитетный»);
 - договор срочный с ежемесячной выплатой процентов и погашением займа, при этом в договоре в разные периоды предусмотрены разные процентные ставки; процент рассчитывается по специальной формуле, указанной в договоре займа, от суммы остатка задолженности по займу (тип договора «Аннуитетный-2»).
- 3.4. Заемщик возвращает заем, уплачивает Проценты и Штрафы в сроки, обусловленные графиком платежей, предусмотренным дополнительным соглашением №1 к Договору, путем внесения наличных денежных средств в кассу Займодавца, либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Займодавца, с обязательным указанием номера договора займа, ф.и.о. Заемщика.
- 3.5. Если последний день платежа приходится на выходной или праздничный день, то оплата может быть произведена в первый рабочий день, следующий за выходным или праздничным днем.
- 3.6. Датой погашения задолженности по займу является дата поступления денежных средств в кассу или на расчетный счет Займодавца.
- 3.7. В случае просрочки возврата займа и уплаты Процентов Заемщик обязан уплачивать Штраф в размере, предусмотренном Договором, при этом размер Штрафа за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату займа и (или) по уплате процентов за пользование займом по Договору не может превышать ключевую ставку ЦБ РФ на день заключения Договора.
- 3.8. При существовании задолженности по возврату займа и уплате Процентов сумма Штрафа начисляется от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки в размере, предусмотренном условиями договора займа. На сумму начисленных ранее штрафов Штрафы не начисляются.
- 3.9. Заемщик вправе производить погашение займа и уплату Процентов досрочно. В случае осуществления Заемщиком досрочного исполнения обязательств по возврату займа в полном объеме Заемщик уплачивает проценты за фактическое время включительно до дня возврата суммы займа полностью. Для частичного досрочного погашения займа в дату очередного ежемесячного платежа, в соответствии с графиком платежей по Договору Заемщику необходимо до даты платежа написать соответствующее заявление (уведомление). На основании заявления Заемщика в дату платежа Кооператив произведет списание суммы в счет досрочного погашения займа. Досрочное погашение займа за счет государственных субсидий осуществляется без заявлений (уведомлений) о досрочном погашении. Полное досрочное погашение займа Заемщик вправе произвести без написания заявления (уведомления).
- 3.10. Учет денежных средств, поступающих для погашения займа, для уплаты Процентов, для уплаты штрафов ведется раздельно. Денежные средства, поступившие ранее как досрочные платежи по погашению займа, не могут быть использованы для погашения Просроченной задолженности по Процентам и штрафам.
- 3.11. Очередные платежи Заемщика, а также суммы, поступившие от него в качестве погашения задолженности по Договору, направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе (в случае безналичного перечисления), в следующей очередности:

- 1) на уплату Штрафов;
- 2) задолженность по Процентам (Просроченные Проценты за пользование займом);
- 3) задолженность по основному займу (Просроченная задолженность по займу);
- 4) на уплату Процентов, начисленных за текущий период платежей;
- 5) на погашение займа.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заемщик обязан:

- 4.1.1. осуществлять погашение займа и уплату Процентов в сроки, предусмотренные Договором и Дополнительным соглашением № 1 к Договору;
- 4.1.2. в семидневный срок уведомить Займодавца об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи Займодавца с ним, и возникновении обстоятельств, способных повлиять на выполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору.
- 4.1.3. в случае прекращения членства в Кооперативе досрочно погасить задолженность по займу и Проценты в соответствии с условиями Договора и внутренних нормативных документов Кооператива.
- 4.1.4. по требованию Займодавца в срок, указанный в соответствующем уведомлении Займодавца, вернуть всю сумму займа и уплатить причитающиеся Проценты за пользование займом и неустойку, в случае ненадлежащего исполнения условий Договора.

4.2. Заемщик вправе:

- 4.2.1. прекратить действие Договора в любое время путем досрочного погашения предоставленного займа и уплаты Процентов причитающихся на момент его возврата.
- 4.2.2. Заемщик, заключивший в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, договор займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора обратиться к Займодавцу с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика на срок, определенный Заемщиком в порядке, предусмотренном статьей 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" (см. раздел 5).

4.3. Займодавец вправе:

- 4.3.1. изменить общие условия Договора при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств заемщика по Договору.
- 4.3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по уплате займа, уплате процентов и штрафов Займодавец вправе обратиться в суд с иском о досрочном возврате всей оставшейся суммы займа вместе с процентами за пользование займом, причитающимися на момент его возврата, и штрафов, в случае их начисления, и обратиться взыскание на Предмет залога. Обращение взыскания на Предмет залога производится по решению суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Предмет залога обеспечивает требования Залогодержателя по Договору займа в полном объеме, включая возмещение расходов по взысканию и по реализации заложенного имущества.

4.4. Займодавец обязан:

- 4.4.1. без дополнительной оплаты проводить операции, связанные с выдачей займа;
- 4.4.2. обеспечить Заемщику доступ к следующей информации: размер текущей задолженности, даты и размеры произведенных и предстоящих платежей Заемщика по Договору;
- 4.4.3. рассчитать и довести до сведения Заемщика полную стоимость займа по формуле согласно ст. 6 ФЗ «О потребительском кредите (займе)» в процентах годовых;
- 4.4.4. рассчитать и довести до сведения Заемщика полную стоимость займа по формуле согласно ст. 6 ФЗ «О потребительском кредите (займе)» в денежном выражении;
- 4.4.5. рассчитать и довести до сведения Заемщика примерный размер среднемесячного платежа Заемщика;
- 4.4.6. при заключении Договора Займодавец обязан предоставить Заемщику информацию о суммах и датах платежей Заемщика по Договору или порядке их определения с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга по займу, и сумм, направляемых на погашение Процентов, а также общей суммы выплат Заемщика в течение срока действия Договора, определенной исходя из условий Договора займа, действующих на дату заключения Договора.

5. Особенности изменения условий договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика

- 5.1. Заемщик - физическое лицо по договору займа, которые заключены в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства по которым обеспечены ипотекой, в любой момент в течение времени действия таких договоров, за исключением случая, указанного в пункте 6 части 2 статьи 6.1-1 Федерального

закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер займа, предоставленного по такому договору займа, не превышает максимальный размер займа, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер кредита (займа) для кредитов (займов), по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

2) условия такого договора займа ранее не изменялись по требованию Заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию Заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, условия первоначального договора займа, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком (одним из заемщиков) нового договора займа, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному договору займа;

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из заемщиков) жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право Заемщика (одного из заемщиков) на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) Заемщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации;

5) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании заемщика банкротом, по соответствующему договору займа отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором искомому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении договора займа) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении договора займа);

6) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, кредитором не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю заемщика;

7) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа".

5.2. Под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

1) регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы либо прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости;

2) признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

3) временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по договору займа, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у Заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями договора займа и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения договора займа, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, указанным в пункте 5.1, более чем на 20 процентов по сравнению со

среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями договора займа и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика (Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.

5.3. Требование Заемщика, указанное в пункте 5.1, должно содержать:

1) указание на приостановление исполнения своих обязательств по договору займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение льготного периода;

2) указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных пунктом 5.2.

5.4. К требованию Заемщика, указанного в пункте 5.1, должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

5.5. Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием, указанным в пункте 5.1. В случае, если Заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования Заемщика кредитору.

5.6. Требование Заемщика, указанное в пункте 5.1, представляется кредитору способом, предусмотренным договором, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

5.7. Заемщик при представлении требования, указанного в пункте 5.1, вправе приложить документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность кредитору при его согласии на получение документов, указанных в настоящей части.

5.8. Документами, подтверждающими нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в подпункте 3 пункта 5.1, являются:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всей территории Российской Федерации - для подтверждения условия, установленного в подпункте 3 пункта 5.1;

2) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года N 1032-1 "О занятости населения в Российской Федерации" или трудовая книжка гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудового договора или служебного контракта, а если в соответствии с трудовым законодательством трудовая книжка на работника не велась, сведения о трудовой деятельности, полученные работником в порядке, определенном статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации, - для подтверждения обстоятельств, указанных в подпункте 1 пункта 5.2;

3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, - для подтверждения обстоятельств, указанных в подпунктах 2 и 5 пункта 5.2;

4) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, - для подтверждения обстоятельства, указанного в подпункте 3 пункта 5.2;

5) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога, справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя, книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, книга учета доходов индивидуального предпринимателя, применяющего патентную систему налогообложения, книга учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог), по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности, за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием, указанным в пункте 5.1, - для подтверждения обстоятельств, указанных в подпункте 4 пункта 5.2, или за текущий год и год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, указанных в подпункте 5 пункта 5.2, - для подтверждения обстоятельств, указанных в подпункте 5 пункта 5.2. Если заемщик в период, за который предоставляются предусмотренные настоящим пунктом документы, осуществлял и (или) осуществляет виды деятельности, в отношении которых применяются разные режимы налогообложения, документы предоставляются в отношении доходов от всех таких видов деятельности. Заемщиком, находящимся в отпуске по уходу за ребенком, в целях подтверждения обстоятельств, указанных в подпункте 5 пункта 5.2, также может предоставляться выданная работодателем справка о заработной плате в совокупности с документами, подтверждающими нахождение заемщика в отпуске по уходу за ребенком;

6) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя - для подтверждения обстоятельства, указанного в подпункте 5 пункта 5.2.

- 5.9. Кредитор, получивший требование Заемщика, указанное в пункте 5.1, в срок, не превышающий пяти рабочих дней, обязан рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям закона сообщить Заемщику об изменении условий договора займа в соответствии с представленным Заемщиком требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным договором, а в случае, если договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку. В случае, если на день получения кредитором указанного требования Заемщика кредитором направлено в суд исковое требование о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении договора займа), в уведомлении кредитора должна содержаться информация о возможности досрочного прекращения льготного периода при наступлении обстоятельств, предусмотренных частью 25 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" (Действие льготного периода прекращается со дня вступления в силу постановления (акта) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором искомому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа) либо постановления (акта) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, а также с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о признании заемщика банкротом.).
- 5.10. В целях рассмотрения требования Заемщика, указанного в пункте 5.1, кредитор в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования Заемщика, вправе запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, указанное в подпункте 3 пункта 5.1. В этом случае Заемщик обязан предоставить запрошенные кредитором документы в течение десяти рабочих дней, а срок, указанный в пункте 5.9, исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов.
- 5.11. Кредитор не вправе требовать у Заемщика предоставления документов, отличных от указанных в пункте 5.8.
- 5.12. Несоответствие требования заемщика, указанного в пункте 5.1, требованиям закона является основанием для отказа Заемщику в удовлетворении его требования. Кредитор обязан уведомить заемщика об отказе в удовлетворении его требования с указанием причины отказа способом, предусмотренным договором, а в случае, если договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.
- 5.13. В случае неполучения Заемщиком от кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления требования, указанного в пункте 5.1, уведомления, предусмотренного пунктом 5.9, или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования льготный период считается установленным со дня направления Заемщиком требования кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании Заемщика.
- 5.14. С даты начала льготного периода условия соответствующего договора займа считаются измененными на время льготного периода на условиях, предусмотренных требованием заемщика, указанным в пункте 5.1, и с учетом требований закона. Кредитор обязан направить Заемщику уточненный график платежей по договору займа не позднее окончания льготного периода.
- 5.15. В течение льготного периода не допускается начисление неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов на сумму займа, за исключением неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по уплате в течение льготного периода платежей, размер которых был уменьшен на основании его требования, указанного в пункте 5.1, а также не допускаются предъявление требования к поручителю Заемщика, требования о взыскании задолженности Заемщика, требования о расторжении договора займа по инициативе кредитора, требования о досрочном исполнении обязательства по договору займа и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по соответствующему договору займа. Сумма процентов, неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов на сумму займа, не уплаченная Заемщиком до установления льготного периода, фиксируется и уплачивается после уплаты в соответствии с пунктом 5.20 платежей, указанных в пункте 5.18.
- 5.16. Заемщик вправе в любой момент времени в течение льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) займа без прекращения льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия льготного периода, если бы ему не был установлен льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие льготного периода прекращается и кредитор обязан направить Заемщику уточненный график платежей по договору займа не позднее трех рабочих дней после прекращения льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящей части.
- 5.17. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение льготного периода, на основании его требования, указанного в пункте 5.1, а также в случае досрочного погашения Заемщиком в течение льготного периода суммы (части суммы) займа размер обязательств Заемщика, погашаемых в соответствии с настоящей частью, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение льготного периода.

- 5.18. По окончании льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий договора займа, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему льготного периода, фиксируются в качестве обязательств Заемщика.
- 5.19. По окончании льготного периода платежи по договору займа, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления льготного периода условиям договора займа, уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного договора займа, и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления льготного периода.
- 5.20. Платежи, указанные в пункте 5.18 и не уплаченные Заемщиком в связи с установлением льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных пунктом 5.19, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного договора займа, до погашения размера обязательств Заемщика, зафиксированного в соответствии с пунктом 5.19. При этом срок возврата займа продлевается на срок действия льготного периода.
- 5.21. Платежи, уплаченные заемщиком в течение льготного периода, направляются кредитором прежде всего в счет погашения обязательств, указанных в пункте 5.18.
- 5.22. Платежи, уплачиваемые Заемщиком в счет досрочного возврата займа по окончании льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в пункте 5.18.
- 5.23. Кредитор по договору займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, и условия которого были изменены в соответствии с указанными в настоящем разделе нормами, обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке.
- 5.24. Если права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству были удостоверены закладной, кредитор обязан обеспечить внесение изменений в закладную в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".
- 5.25. Действие льготного периода прекращается со дня вступления в силу постановления (акта) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором искомому требованию о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении договора займа) либо постановления (акта) суда о признании обоснованным заявления о признании Заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, а также с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о признании Заемщика банкротом.
- 5.26. В случае множественности лиц в обязательстве на стороне Заемщика с указанным в настоящей главе требованием вправе обратиться любой из солидарных Заемщиков, а также Заемщики, несущие субсидиарную ответственность, после предъявления к ним требований кредитора. При этом согласие иных лиц, участвующих в обязательстве на стороне Заемщика, не требуется.

6. Прочие условия

- 6.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами, и являются неотъемлемой частью настоящего договора.
- 6.3. С Уставом КПК «Ренда ЗСК» и Положением о порядке предоставления займов членам КПК «Ренда ЗСК» (пайщикам) Заёмщик ознакомлен.
- 6.4. Займодавец представляет сведения о Заемщике, предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 №218-ФЗ от 30.12.2004 г. «О кредитных историях», в одно или несколько бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном указанным законом. Право выбора бюро кредитных историй предоставляется Займодавцу.
- 6.5. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего договора, будут в предварительном порядке рассматриваться сторонами в целях выработки взаимоприемлемого решения. При недостижении договоренности спор будет передан на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Займодавца, второй - у Заёмщика.
- 6.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом КПК «Ренда ЗСК», Положением о порядке предоставления займов членам КПК «Ренда ЗСК» (пайщикам), иными нормативными актами, решениями Общего собрания членов КПК «Ренда ЗСК» и Правления КПК «Ренда ЗСК».