

ООО МКК «ЦАФ»

Утвержден

Приказом № 16 от 14.03.2017 г.

Директор А.М. Ивакин _____

Ред. от 14.03.2017 г.

**ПРАВИЛА
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА
ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ЗАЙМОВ ПОД ЗАЛОГ АВТОТРАНСПОРТА И
ЗАЙМОВ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ
ООО «Микрокредитная компания «Центральное агентство
финансирования»**

2017 год

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие правила разработаны в соответствии с Федеральным законодательством и определяют порядок и условия предоставления потребительских займов и займов под залог недвижимости, а также порядок и условия их погашения.

1.2. Настоящие Правила предоставления и обслуживания займов (далее – Правила) разработаны в целях регулирования отношений, возникающих между ООО Микрокредитная компания «Центральное агентство финансирования» (далее по тексту - «Займодавец») и физическим лицом, являющимся заемщиком (далее по тексту - Заемщик), в связи с предоставлением Заемщику потребительского займа под залог автотранспорта, а также займа под залог недвижимости в соответствии с Конституцией РФ от 12.12.1993г., Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 151-ФЗ от 02 июля 2010 г. «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях», Федеральным законом №353-ФЗ от 21.12.2013 г. «О потребительском кредите (займе)», Федеральным законом № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», иным действующим законодательством Российской Федерации и утверждены приказом Директора.

1.3. Правила определяют порядок и условия предоставления займов. Настоящие Правила доступны всем лицам для ознакомления и содержат основные условия предоставления займов. Копия Правил предоставления займов размещается в месте, доступном для обозрения и ознакомления с ними любого заинтересованного лица - в сети Интернет на сайте: www.zaimysaf.ru

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

II. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ

2.1. До получения займа и подписания Договора займа потенциальный Заемщик обязан ознакомиться с настоящими Правилами. Правила размещены в офисах МФО и в сети Интернет на сайте www.zaimysaf.ru. Займы предоставляются на потребительские цели.

2.2. Основные параметры займа:

Валюта кредита (займа) - российские рубли;

Валюта погашения денежного обязательства и уплаты процентов - российские рубли;

Суммы займов:

- под залог автотранспорта – от 50 000 до 500 000 рублей, но не более 50% рыночной стоимости автотранспортного средства;
- под залог недвижимости – от 50 000 до 500 000 рублей, но не более 70% рыночной стоимости имущества.

Процентная ставка по денежному обязательству:

- 84% годовых (или 7% в месяц) - в случае залога автотранспорта;
- от 60 – до 120% годовых (или 5-10% в месяц) - в случае залога недвижимого имущества;

Срок денежного обязательства:

- от 1 до 6 мес. в случае залога автотранспорта;
- от 3 до 12 месяцев в случае залога недвижимого имущества.

Обеспечение обязательства - передача в залог имеющегося автотранспорта (залог имущества) и/или находящегося в собственности Заемщика/Залогодателя жилого помещения (залог недвижимости в силу договора).

2.3. Потенциальный Заемщик представляет в ООО МКК «ЦАФ» следующие документы (далее –

Общество):

В случае залога автотранспортного средства:

- Заявление-Анкету с указанием цели получения займа;
- паспорт или заменяющий его документ;
- водительские права;
- оригинал ПТС;
- свидетельство о регистрации;
- отчет об оценке рыночной стоимости автотранспортного средства, составленного в оценочной компании.
- комплект ключей

В случае залога недвижимого имущества:

- Заявление-Анкету с указанием цели получения займа;
- паспорт или заменяющий его документ;
- свидетельство о праве собственности;
- свидетельство о браке/разводе (копия);
- нотариально заверенное согласие супруга/супруги на передачу объекта недвижимости в залог;
- отчет об оценке рыночной стоимости приобретаемого/имеющегося жилого помещения, составленного в оценочной компании.

Общество вправе запрашивать иные документы, необходимые для принятия решения о выдаче займа.

2.4. Лицо, подавшее заявку на предоставление займа, обязано предоставить Обществу в Заявлении-Анкету информацию о направлении расходования займа и источниках доходов, за счет которых указанным лицом предполагается исполнение обязательств по договору займа.

2.5. Лицо, подавшее заявку на предоставление займа, которому в соответствии с правилами внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма присвоен повышенный риск совершения операций, связанных с легализацией (отмыванием) доходов, полученных преступным путем, и финансированием терроризма, на заключение договора займа, предусматривающего предоставление заемщику целевого займа с одновременным предоставлением Обществу права осуществления контроля за целевым использованием займа, обязано обеспечить возможность осуществления такого контроля.

2.6. Лицо, в отношении которого ведется процедура банкротства, подающее заявку на предоставление займа, или лицо, которое было признано банкротом решением суда, вступившим в законную силу, обязано сообщать данные сведения о себе Займодавцу при обращении за получением займа.

Лицо, признанное банкротом, обязано сообщать информацию о признании его банкротом в течение 5 лет после вступления в силу решения суда о признании его банкротом.

Ответственность за фиктивное и преднамеренное банкротство устанавливается законодательством Российской Федерации.

III. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ЗАЙМА ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕГОСЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.

3.1. Общество в течение 7 рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 1.4. настоящих Правил, принимает решение о заключении договора займа, направляет потенциальному Заемщику договор займа (в 3 экземплярах) и график возврата задолженности (далее - график),

который будет являться неотъемлемой частью договора займа, либо принимает решение об отказе в заключении договора займа и возвращает документы с указанием причины отказа.

В предоставлении займов должно быть отказано при наличии любого из следующих оснований:

- не представлены необходимые документы, определенные п.1.4. настоящих Правил;
- представлен неполный пакет документов, определенных в п.1.4. настоящих Правил;
- документы, предоставленные Заявителем не соответствуют требованиям действующего законодательства РФ;
- предоставленная Заявителем информация о себе не соответствует действительности;
- возрастные ограничения (Заявителю менее 18 и более 60 лет);
- имело место отрицательная кредитная история Заявителя или Заявитель имеет не исполненные обязательства по уплате налогов и сборов;
- ранее в отношении Заявителя было принято решение о предоставлении займа и срок его возврата не истек на момент обращения;
- Заявитель отказался предоставить Обществу согласие на обработку персональных данных;
- получена информация, которая неблагоприятно влияет на деловую репутацию, добросовестность, платежеспособность Заемщика;
- платежеспособность Заемщика или предоставленное обеспечение займа не удовлетворяют требованиям Займодавца;

Возможны иные основания отказа в предоставлении займа.

3.2. После государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение/ипотеки участник представляет в Общество следующие документы:

- договор купли-продажи на жилое помещение с регистрационной надписью на нем о регистрации ипотеки;
- копию свидетельства о государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение и земельный участок;
- договор страхования риска утраты имущества, а также жизни и трудоспособности заёмщика;
- договор займа;
- реквизиты банковского счета Продавца жилого помещения либо Заёмщика.

3.3. Общее время по рассмотрению Заявления на предоставление займа, принятия решения о предоставлении займа (или решения об отказе предоставления займа) и оформление необходимого пакета документов (при положительном решении о выдаче займа), составляет не более 7 дней с момента обращения Заявителя.

IV. ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ЗАЕМЩИКА.

4.1. Оценка платёжеспособности Заёмщика состоит из:

- предварительной оценки платежеспособности Заёмщика
- и
- оценки возможности выполнения принятых им на себя обязательств по возврату займа и уплате начисленных процентов (оценки кредитоспособности Заемщика).

4.2. Заёмщиком может быть дееспособное физическое лицо в возрасте от 18 лет до 60 лет.

4.3. Супругом/гой Заемщика должно быть предоставлено письменное нотариально удостоверенное

согласие на передачу жилого помещения под залог.

4.4. Допустимыми подтверждёнными официально источниками получения дохода, которые будут учитываться при расчете максимально допустимой суммы займа, могут выступать:

- заработная плата по основному месту работы, включая доход за сверхурочную работу и премии;
- доход от работы за неполный рабочий день и по совместительству;
- доход в виде дивидендов;
- доходы в виде процентов по вкладам;
- доходы в виде постоянных, стабильных страховых выплат;
- пенсионные выплаты и стипендии;
- чистый доход в форме арендной платы;
- субсидии, предоставляемые Заемщику субъектом Российской Федерации, которые включаются в его доход в усредненном размере (в расчете на весь период займа). При этом гарантии предоставления субсидий должны быть отражены в соответствующих документах (закон субъекта РФ, порядок предоставления субсидий и т.д.), утвержденных должным образом, и гарантирующие субсидирование в течение всего срока кредитования. Размер субсидий не может превышать 50 % от суммы аннуитетного платежа Заёмщика;
- документально подтверждённые расходы по приобретению дорогостоящих предметов (имущества) и недвижимости;
- иные документально подтвержденные доходы.

4.5. Платежеспособность Заемщика определяется величиной кредитного риска и максимально допустимым размером займа на основании анализа собранной и документально подтвержденной информации о Заемщиках, исходя из коэффициента П/Д (Платеж/Доход) с учётом соотношения между суммой целевого займа и стоимостью залогового имущества (коэффициент К/З). При наличии у Заемщика обязательств по иным заемным и кредитным средствам необходимо включать расходы по уплате ежемесячных платежей по ним в расходы Заемщика.

V. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА

5.1. Общество является залогодержателем жилого помещения.

5.2. Предметом залога может выступать только то жилое помещение, на которое в установленном законом порядке оформлено право собственности Заемщика.

5.2. Предмет залога должен отвечать следующим требованиям:

- жилое помещение является отдельной квартирой либо отдельно стоящим домом;
- жилое помещение подключено к электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения, либо имеет автономную систему жизнеобеспечения;
- жилое помещение обеспечено холодным водоснабжением ванной комнаты и кухни;
- жилое помещение имеет исправное состояние сантехнического оборудования, дверей, окон и крыши.

5.3. Здание, в котором расположен предмет залога, должно отвечать следующим условиям и требованиям:

- не находится в аварийном состоянии;
- не состоит на учете по постановке на капитальный ремонт;

- имеет железобетонный, каменный или кирпичный фундамент.

5.5. Автотранспортное средство в качестве предмета залога должно отвечать следующим требованиям:

- не старше 7 лет с даты выпуска;
- находится на учете в ГАИ
- находится в исправном состоянии;
- иметь комплект ключей.

5.4. Право собственности на жилое помещение должно быть подтверждено соответствующими документами (свидетельством о собственности, зарегистрированным договором купли-продажи жилого помещения, договором мены и т.д.), оформленными в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Право собственности на автотранспортное средства должно быть подтверждено свидетельством о регистрации ТС.

При передаче в залог отдельно стоящего дома должно быть оформлено свидетельство о собственности на землю. К документу на землю, которая должна передаваться в залог вместе с домом, должен быть приложен кадастровый план земельного участка.

Если земельный участок предоставлен на правах аренды либо иного временного использования с правом застройки, то в договоре обязательно должно содержаться условие о праве арендатора на передачу земли в залог, а срок договора должен быть не менее срока денежного обязательства, установленного договором займа, либо содержать указание на продление договора на новый срок. В случае приобретения жилого дома на арендованном земельном участке такой жилой дом в обязательном порядке должен передаваться в залог вместе с залогом права аренды земельного участка.

5.5. Передаваемое в залог жилое помещение должно быть свободно от каких-либо ограничений (обременений) прав на нее, в т.ч. прав третьих лиц, за исключением прав членов семьи собственника-залогодателя (ст. 292 ГК РФ).

5.6. Стоимость предмета залога должна подтверждаться оценкой независимого оценщика. Независимый оценщик должен предоставить подробное описание имущества и оценку его рыночной стоимости, т.е. наиболее вероятной цены, по которой жилое помещение может быть отчуждено на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

5.7. Стоимость предмета залога должна соответствовать техническим и иным потребительским свойствам жилого помещения.

5.9. При передаче в залог отдельно стоящего дома оценка должна проводиться для дома и для земельного участка. При этом цена земельного участка не может быть ниже нормативной цены земли, установленной в данной местности.

5.10. При передаче в залог автотранспортного средства стоимость предмета залога должна соответствовать техническим и иным потребительским свойствам, а также подтверждаться оценкой независимого оценщика

5.11. При передаче в залог автотранспортное средство помещается на стоянку Займодавца.

5.10. Независимый оценщик предоставляет отчет о результатах оценки, который должен по своему содержанию соответствовать требованиям Федерального закона "Об оценочной деятельности в РФ" (№ 135-ФЗ от 29.07.1998 г.) и Стандартам оценки, утверждённым постановлением Правительства РФ № 519 от 06.07.2001 года.

5.11. Независимый оценщик определяет рыночную стоимость заложенного жилого помещения/автотранспортного средства на дату проведения оценки, основываясь на анализе всей полученной информации на основе требований действующего российского законодательства в области оценочной деятельности. Независимый оценщик вправе требовать от заказчика доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления оценки предмета залога.

Независимый оценщик обязан отразить в Отчёте об оценке отсутствие необходимой документации и информации или, в случае если отсутствие информации препятствует осуществлению объективной оценки, отказаться от её проведения.

VI. СТРАХОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА ЦЕЛЕВОГО ЗАЙМА.

- 6.1. Страхователем по договорам страхования должен выступать Заемщик (Залогодатель). В качестве застрахованных лиц по страхованию жизни и утраты трудоспособности должны выступать все Созаёмщики (лица, являющиеся солидарными заемщиками по договору целевого займа).
- 6.2. Первым выгодоприобретателем по договорам страхования должно являться Общество, предоставившее целевой заём на приобретение (ремонт и модернизацию) жилого помещения.
- 6.3. Сумма страхового возмещения определяется в соответствии с требованиями договора займа и на каждую конкретную дату периода заимствования) должна быть не менее остатка ссудной задолженности, увеличенного на десять процентов. Выплата страхового возмещения производится на счета выгодоприобретателя в полном объёме суммы страхового возмещения (остатка ссудной задолженности) независимо от размера ущерба объекта страхования.
- 6.4. Срок действия договоров страхования должен быть не менее срока действия денежного обязательства плюс один рабочий день.
- 6.5. Страховые взносы могут уплачиваться как разовым платежом за весь срок страхования, так и периодической (ежегодной) уплатой в течение срока действия заимствования плюс один рабочий день.
- 6.6. Страхование осуществляется за счет средств Заемщика.
- 6.7. Комплект документов, регулирующих взаимоотношения сторон при страховании в процессе заимствования, должен включать:

- договор (полис) страхования жизни и потери трудоспособности Заемщика;
- договор (полис) страхования риска утраты и повреждения жилого помещения - предмета ипотеки.

Может быть использован комплексный договор (полис) страхования, включающий все указанные выше виды страхования.

VII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

- 7.1. Общество после проверки документов осуществляет выдачу займа через кассу Займодавца либо перечисление средств займа безналичным путем по реквизитам, указанным Заемщиком на его текущий банковский счет. Передача денежных средств путем безналичного перечисления осуществляется в течение суток после принятия положительного решения.
- 7.2. Датой передачи денежных средств, признается дата списания денежных средств со счета Займодавца.

VIII. ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАЙМА.

- 8.1. Общество ежемесячно начисляет на сумму остатка средств займа проценты по ставке, установленной договором займа, начиная со дня предоставления целевого займа по день окончательного возврата включительно.
- 8.2. Заемщик осуществляет возврат задолженности в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на банковский расчётный счет Общества (с обязательным указанием номера Договора и лицевого счета Заемщика в назначении платежа) либо взносом наличными в кассе по месту нахождения Займодавца по приходному кассовому ордеру, в соответствии с графиком платежей. Выплаты процентов за пользование займом производятся ежемесячно, в последний месяц

производится выплата оставшихся процентов и сумма основного долга единовременно. К зачислению принимаются только переводы, в назначении платежа которых указаны фамилия, имя и отчество Заемщика, номер лицевого счёта Заемщика. Возврат задолженности осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

8.3. Проценты на сумму остатка задолженности начисляются ежемесячно, с 1-го по последнее число включительно (далее - процентный период).

8.4. Для начисления процентов на сумму остатка задолженности применяется действительное количество дней в году (365 или 366 дней соответственно).

8.9. Комиссия за внесение денежных средств в кассу по месту нахождения Займодавца отсутствует.

8.10. Датой исполнения Заёмщиком своих денежных обязательств по Договору займа считается дата поступления соответствующих денежных средств в кассу Займодавца или на расчётный счёт Займодавца.

8.11. К заемщику не могут быть применены меры ответственности за нарушение сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов, если заемщик соблюдал сроки, указанные в последнем графике платежей по договору займа, направленном кредитором заемщику способом, предусмотренным договором займа.

8.12. Сумма процентов и иных платежей Заемщика по договору потребительского займа, срок возврата потребительского займа по которому не превышает одного года, за исключением неустойки (штрафа, пени) и платежей за услуги, оказываемые заемщику за отдельную плату, не может превышать четырехкратного размера суммы займа.

IX. ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ВОЗВРАТА ЦЕЛЕВОГО ЗАЙМА.

9.1. Участник вправе произвести полный или частичный досрочный возврат задолженности, при этом график изменяется с учетом суммы остатка задолженности.

9.2. Досрочное погашение суммы займа осуществляется в любое время, начиная с даты выдачи займа, при условии уведомления Общества путем подачи письменного заявления.

9.3. При досрочном погашении займа проценты начисляются только за фактический период пользования заемными средствами, включая день возврата займа.

9.4. В случае досрочного погашения в день выдачи займа срок пользования денежными средствами считается равным 1 дню. Проценты по займу в случае досрочного погашения в день выдачи займа начисляются исходя из фактического срока пользования денежными средствами, равного 1 дню.

9.5. Комиссия за досрочный возврат займа не взимается.

9.6. Досрочное погашение суммы займа осуществляется на основании Заявления о досрочном погашении займа Заемщика.

9.7. Сумма, оплачиваемая Заемщиком при досрочном погашении займа, включает в себя сумму процентов за фактический период пользования заемными средствами и сумму займа.

9.8. При досрочном погашении суммы займа Заемщик так же оплачивает проценты за фактическое количество дней пользования займом. При погашении суммы займа в день его оформления, Заемщик так же уплачивает сумму процентов за один день пользования займом.

9.9. Сумма займа считается возвращенной в момент передачи наличных денег в кассу Общества или зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Общества.

X. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА.

10.1. Процентные ставки и (или) порядок их определения по договорам займа, комиссионное вознаграждение и сроки действия этих договоров не подлежат изменению в одностороннем порядке.

XI. ДОСЬЕ ЗАЕМЩИКА.

- 11.1. По каждому Заемщику, получившему положительное решение о предоставлении займа, Займодавец формирует досье заемщика.
- 11.2. Досье заемщика содержит наименование Заемщика, его место нахождения/жительства, номер и дату договора займа, сумму займа.
- 11.3. В досье Заемщика помещаются все документы, полученные в результате мониторинга.
- 11.4. Все документы, полученные от Заемщика, являются документами ограниченного использования. Содержащиеся в них сведения не подлежат разглашению, передаче для ознакомления другим лицам, кроме лиц, имеющих право доступа в силу своих должностных обязанностей.
- 11.5. Сформированное досье сдается в архив Займодавца и хранится в течение 5 (пяти) лет.

XII. СОПРОВОЖДЕНИЕ ДОГОВОРА ЗАЙМА

- 12.1. На следующий день после даты истечения срока действия договора займа сотрудники Общества совершают смс-рассылку Заемщику.
- 12.2. После заключения Договора займа Займодавцем обеспечен доступ к следующей информации о состоянии задолженности:
 - размер текущей задолженности Заемщика перед Займодавцем по Договору займа;
 - информация о наличии просроченной задолженности по Договору займа. Информация о просроченной задолженности направляется Заемщику бесплатно и в срок, которые предусмотрены Договором займа, но не позднее 7 дней с даты возникновения просроченной задолженности;
 - иные сведения, указанные в Договоре займа.

XIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 13.1. Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение Договора займа устанавливается Общими и Индивидуальными условиями Договора займа.
- 13.2. В случае, если участник использует средства займа не по назначению, участник возвращает Обществу средства займа с учетом процентов за фактическое количество дней использования денежных средств.
- 13.3. При нарушении сроков возврата задолженности и уплаты процентов Участник платит Обществу неустойку в виде пеней в размере 0,05 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 13.4. Общество в случае неисполнения участником обязательств по внесению платежей в счет возврата задолженности более 2 месяцев обращается в суд для взыскания долга.
- 13.5. По достижении суммы процентов и иных платежей Заемщика по договору займа, срок возврата займа по которому не превышает одного года, за исключением неустойки (штрафа, пени) и платежей за услуги, оказываемые заемщику за отдельную плату, четырехкратного размера суммы займа, начисление процентов приостанавливается, а сумма неустойки в виде пеней составит 0,1 процент от суммы просроченного платежа с момента за каждый день просрочки.
- 13.6. Общество вправе обратиться взыскание на заложенное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

XIV. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

14.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Займодавцем и Заемщиком, будут разрешаться путем переговоров. При не достижении согласия споры могут быть направлены на разрешение судом в соответствии с законодательством РФ.

XV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Договор займа считается заключенным с момента предоставления Займодавцем Заемщику суммы займа в соответствии с п. 4.1. настоящих Правил и действует до окончательного исполнения Заемщиком принятых на себя обязательств по возврату суммы займа и процентов за пользование займом.

15.2. Все уведомления и сообщения направляются Займодавцем и Заемщиком в письменной форме.

15.3. Все изменения и дополнения в договор займа вносятся только на основании письменного соглашения между Займодавцем и Заемщиком.

15.4. Во избежание конфликтных ситуаций и дополнительных расходов Заемщикам необходимо четко соблюдать положения настоящих Правил и условия возврата заемных средств.

15.5. Настоящие Правила утверждены Директором Общества и размещены на сайте и в офисе Общества для ознакомления всех заинтересованных лиц.

Директор ООО "Микрокредитная компания «Микрофинансовая организация» А.М.Ивакин

14 марта 2017 г.