

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МИКРОКРЕДИТНАЯ КОМПАНИЯ
«АГЕНТСТВО ЭКСПРЕСС КРЕДИТОВАНИЯ»

Редакция № 3

Утверждено общим собранием
участников
Общества с ограниченной
ответственностью
«Микрокредитная компания
«Агентство экспресс кредитования»
Протокол № 48 от 22.05.2017 г.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ЗАЙМОВ ПО ПРОДУКТУ
«Займ под залог недвижимости»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления займов по продукту «Займ под залог недвижимости» (далее – Положение) разработано в целях систематизации информации о порядке предоставления ООО «МКК «АЭК» (далее – Общество) займов физическим лицам под залог недвижимости (ипотека).
- 1.2. Положение определяет:
 - параметры продукта,
 - порядок работы с заявителями,
 - порядок рассмотрения анкет-заявлений,
 - порядок заключения сделок,
 - порядок выдачи денежных средств.
- 1.3. В Положении используются следующие термины и определения:
 - Займ – займ физическому лицу под залог недвижимости (ипотека).
 - Заявитель – физическое лицо, обратившееся в Общество с целью получения Займа.
 - Анкета – анкета-заявление от Заявителя на предоставление Займа.
 - Залог – объект недвижимости, указанный в Анкете, который рассматривается в качестве обеспечения по Займу (предмет ипотеки).
 - Заемщик – физическое лицо, получившее Займ в Обществе.
 - Залогодатель – собственник Залога.
 - Поручитель – лицо, обеспечивающие исполнение обязательств по Займу по договору поручительства.
 - ОСЗ – оценочная стоимость Залога.

2. ПАРАМЕТРЫ ПРОДУКТА

- 2.1. Для получения Займа Заявитель в обязательном порядке предоставляет Залог:
 - находящийся в собственности у Заявителя,
 - либо находящийся в собственности третьего лица (Залогодателя).
- 2.2. Займ предоставляется на осуществление Заемщиком предпринимательской деятельности.
- 2.3. Сумма Займа – от 501 000 рублей до 15 000 000 рублей, при этом сумма Займа не может превышать 50% от ОСЗ.
- 2.4. Срок займа – от 1 до 60 месяцев. Возможен льготный период пользования Займом (в котором по Займу оплачиваются только проценты) – не более 36 месяцев.
- 2.5. Процентная ставка по Займу – 40% годовых.
- 2.6. Все затраты, связанные с оценкой Залога и регистрацией наложения/снятия обременений на Залог, несет Общество.
- 2.7. Страхование Залога и иных рисков не требуется.
- 2.8. Заемщик вправе осуществить полное досрочное погашение Займа в любой день.
- 2.9. Заемщик вправе осуществить частично-досрочное погашение Займа:
 - В дату очередного платежа,
 - Или в любой другой день с предварительным уведомлением Общества не позднее чем за 10 дней до даты частично-досрочного погашения Займа.
- 2.10. В случае нарушения Заемщиком сроков возврата Займа и/или процентов по Займу, Заемщик уплачивает неустойку в размере 1% от суммы просроченных обязательств за каждый день просрочки.
- 2.11. В дату подписания договора Заемщику может быть предоставлена часть суммы Займа (далее – Аванс) в соответствии с п. 7 Положения. Аванс предоставляется безналичным путем на расчетный счет Заемщика или наличными в кассе Общества (по выбору Заемщика).
- 2.12. Займ предоставляется безналичным путем на расчетный счет Заемщика.

- 2.13. Займ возвращается безналичным путем на расчетный счет Общества либо наличными денежными средствами в кассу Общества.
- 2.14. Займ возвращается ежемесячными платежами, даты и размер которых указывается в Графике платежей, который является неотъемлемым приложением к договору займа.

3. ТРЕБОВАНИЯ

- 3.1. Требования к Заявителю и/или Поручителю:
- Дееспособный гражданин РФ,
 - Возраст от 21 до 65 лет (включительно) на момент подачи Анкеты.
- 3.2. Требования к Залогодателю:
- Дееспособный гражданин РФ,
 - Возраст от 18 до 65 (включительно) на момент подачи Анкеты.
- 3.3. Требования к Залогу:
- Объект недвижимого имущества, относящийся к следующим типам:
 - o Квартира / комната (как самостоятельный объект),
 - o Машинместо,
 - o Нежилое помещение.
 - В залог может быть принято только недвижимое имущество, которое может быть предметом ипотеки в соответствии с требованиями Федерального закона от 16.07.1998 г. N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
 - Отсутствие обременений (за исключением долгосрочной аренды для нежилых помещений).
 - Залог расположен в г. Москве или Московской области, в г. Санкт-Петербурге или Ленинградской области.

4. НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- 4.1. От Заемщика:
- Анкета,
 - Паспорт гражданина РФ,
 - Реквизиты расчетного счета.
- 4.2. От Поручителя:
- Анкета,
 - Паспорт гражданина РФ.
- 4.3. От Залогодателя:
- Анкета,
 - Паспорт гражданина РФ,
 - СНИЛС.
- 4.4. Документы по Залогу:
- Свидетельство о праве на собственность или выписка из ЕГРП,
 - Документы основания приобретения права собственности (договор купли-продажи на недвижимость, договор приватизации и т. п.),
 - При наличии – техническая документация (кадастровый паспорт / технический паспорт),
 - Для жилых помещений – единый жилищный документ или выписка из домовой книги,
 - Для нежилых помещений – договор аренды земли под зданием либо свидетельство о праве на собственность,
 - При наличии – отчет об оценке стоимости Залога.
- 4.5. Общество вправе запросить иные документы в ходе рассмотрения Анкеты.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ АНКЕТЫ

- 5.1. Заявитель формирует проект Анкеты на веб-сайте Общества.
- 5.2. Общество рассматривает проект Анкеты на предмет возможности предоставления Займа Заявителю (формирует решение).
- 5.3. По результатам рассмотрения проекта Анкеты, Общество сообщает Заявителю:
 - Решение,
 - Список документов, необходимых для дальнейшего рассмотрения Анкеты.
- 5.4. После предоставления Заявителем всех необходимых документов (документы могут быть предоставлены в виде копий и/или сканированных копий документов) Общество:
 - проверяет полноту и корректность представленных документов,
 - проводит оценку Залога (определяет ОСЗ),
 - формирует окончательное решение, в т.ч. определяет параметры Займа.
- 5.5. Общество сообщает Заявителю окончательное решение и параметры Займа.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ЗАЙМА, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗАЙМА

- 6.1. Общество и Заявитель договариваются о времени заключения договора. Заключение договора производится в офисе Общества.
- 6.2. К моменту заключения договора Общества готовит проекты следующих документов:
 - Договор Займа,
 - Договор залога,
 - Договор(ы) поручительства,
 - Закладную,
 - График платежей,
 - Акт приема-передачи документов.
- 6.3. К моменту заключения договора Заявитель:
 - Предоставляет оригиналы документов, запрошенных при рассмотрении Анкеты,
 - Обеспечивает нахождение в офисе Общества всех участников сделки (Заемщик, Залогодатель, Поручители).
- 6.4. Стороны подписывают необходимые для заключения сделки договоры, соглашения и акты.
- 6.5. В дату подписания договора, Обществом может быть предоставлен Аванс,
- 6.6. Регистрация обременения (ипотеки) на Залог в уполномоченном государственном органе осуществляет Общество (его представитель), для чего Залогодатель предоставляет доверенность на представителя Общества.
- 6.7. После регистрации обременения (ипотеки), Общество:
 - Сообщает Заемщику о регистрации обременений,
 - Передает Сторонам экземпляры соответствующих договоров,
 - Перечисляет основную часть Займа на расчетный счет Заемщика,
 - В случае, если дата предоставления денежных средств отличается от даты, исходя из которой был произведен расчет Графика платежей, передает Заемщику скорректированный График платежей.

7. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ АВАНСА

- 7.1. В дату подписания договора Общество вправе предоставить Заемщику Аванс.
- 7.2. Размер Аванса составляет не более 20% от суммы займа и не может превышать 300 000 рублей.
- 7.3. Общество вправе отказать Заемщику в предоставлении Аванса, при наличии обоснованных сомнений в успешности процедуры регистрации обременения (ипотеки) на Залог в уполномоченном государственном органе.