



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «МКК «Орион-недвижимость»
/Кузнецова Ю.И./

«24» октября 2016 г.

ПРАВИЛА
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МИКРОЗАЙМОВ
Обществом с ограниченной ответственностью
«Микрокредитная Компания
«Орион-недвижимость»

г. Санкт-Петербург
2016 год

Настоящие Правила предоставления микрозаймов ООО «МКК «Орион-недвижимость» (далее - Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.07.2010 №151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях», Федеральным законом №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Федеральным законом №115 ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»; иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормативно-правовыми актами Центрального Банка Российской Федерации; Уставом ООО «МКК «Орион-недвижимость» и иными внутренними локальными актами ООО «МКК «Орион-недвижимость», утвержденными органами управления микрофинансовой организации.

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ

В настоящих Правилах используются следующие основные термины и определения:

Потребительский займ (микрозайм) - денежные средства, предоставленные кредитором Заемщику на условиях, предусмотренных договором займа, в сумме, не превышающей предельный размер обязательств Заемщика перед Займодавцем по основному долгу, установленному в Федеральном законе Российской Федерации от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе), на основании договора потребительского займа, в том числе с использованием электронных средств платежа, в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности .

Договор микрозайма - договор займа, заключаемый между Заемщиком и Обществом, сумма которого не превышает предельный размер обязательств Заемщика перед Займодавцем по основному долгу, установленному в Федеральном законе Российской Федерации от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее - договор потребительского займа или договор микрозайма).

График платежей – обязательное приложение договора потребительского займа, определяющее сроки и суммы возврата микрозайма, уплаты процентов, установленных договором микрозайма.

Кредитор/Займодавец/Общество - ООО «МКК «Орион-недвижимость»; - предоставляющие или предоставившие потребительский заем некредитная финансовая организация, которая осуществляет профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов, а также лицо, получившее право требования к Заемщику по договору потребительского займа в порядке уступки, универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество правообладателя.

Заявитель - физическое лицо, направившее ООО «МКК «Орион-недвижимость» заявление на выдачу потребительского займа (микрозайма) (далее- заявление на предоставление потребительского займа) намеревающиеся заключить Договор микрозайма с Обществом.

Заемщик - физическое лицо, обратившееся к Кредитору с намерением получить, получающее или получившее потребительский заем, заключившее Договор микрозайма с Обществом

Залогодатель - лицо, отдающее имущество, принадлежащее ему на праве собственности в залог.

Залогодержатель – обладатель залогового права на имущество, предоставленное ему Залогодателем.

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Общества, без доверенности действующий от имени Общества.

Дееспособное физическое лицо – физическое лицо, достигшее возраста восемнадцати лет.

Залог - способ обеспечения обязательства Заемщика, при котором Общество приобретает право, в случае неисполнения обязательства Заемщика, получить удовлетворение за счет заложенного имущества.

Договор залога – договор, заключаемый между собственником предмета залога (физическим или юридическим лицом, Залогодателем) и Обществом в целях обеспечения возврата микрозайма Заемщиком.

Лицевой счет Заемщика – личный банковский счет физического лица, открытый в любом отделении банка, предназначенный для расчетов и зачисления на него заемных денежных средств.

Обеспечение микрозайма – мера имущественного характера в виде залога недвижимого имущества, выраженная в денежной форме, эффективная при урегулировании задолженности в досудебном порядке, и достаточная для удовлетворения требований в случае взыскания суммы микрозайма, процентов по нему, штрафных санкций и иных платежей в судебном порядке и при исполнительном производстве.

Предмет залога – жилые помещения, имущественные права, передаваемые в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по заключенному договору займа.

Уполномоченный сотрудник - специалист микрофинансовой организации, координирующий работу по выдаче микрозайма.

Офис Общества/Займодавца/ООО «МКК «Орион-недвижимость» - центр обслуживания Кредитора, в котором осуществляется оформление заявления на предоставление потребительского займа, подписание индивидуальных условий, выдача суммы потребительского займа наличными денежными средствами, прием платежей в погашение задолженности по договору потребительского займа, консультирование Заемщиков, включая прием всех видов письменных обращений Заемщика в адрес Кредитора.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие правила определяют порядок подачи заявления на предоставление потребительского займа и порядок ее рассмотрения, порядок заключения договора микрозайма и порядок предоставления Клиенту графика платежей, иные условия, установленные внутренними документами микрофинансовой организации и не являющиеся условиями договора микрозайма.

2.2. Настоящие Правила доступны всем лицам для ознакомления и содержат основные условия предоставления микрозаймов. Копия Правил предоставления микрозаймов размещается в месте, доступном для обозрения и ознакомления с ними любого заинтересованного лица – в офисе Организации и в сети Интернет на сайте: <http://orion-property.ru/>.

2.3. Правилами не могут устанавливаться условия, определяющие права и обязанности сторон по договору микрозайма. В случае установления в Правилах условий, противоречащих условиям Договора микрозайма, применяются положения Договора микрозайма.

3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МИКРОЗАЙМА

3.1. Предоставление займов осуществляется при соблюдении следующих принципов: обеспеченности, срочности, платности и возвратности.

3.2. Требования к Заявителям для выдачи микрозайма:

3.2.1. являющиеся гражданами Российской Федерации;

3.2.2. обладающие дееспособностью;

3.2.3. в возрасте от 18 (восемнадцати) лет (на момент выдачи займа) до 65 (шестидесяти пяти) лет (на момент окончания срока действия договора).

3.2.4. имеющие фактический адрес места нахождения и регистрации по месту жительства (месту пребывания) на территории города Санкт-Петербург и/или Ленинградская область;

3.2.5. сумма основного долга заемщика перед микрофинансовой организацией по договорам микрозаймов в случае предоставления такого микрозайма (микрозаймов) не должна превышать пятьсот тысяч рублей;

3.2.6. не участвующие в процедуре несостоятельности (банкротства), в том числе: наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства;

3.2.7. предоставившие обеспечение микрозайма в размере фактически полученной суммы и уплаты процентов на нее;

3.3. Микрозаймы не выдаются Заявителям:

3.3.1. не отвечающим требованиям (одному или нескольким), установленным п. 3.2. настоящих Правил;

3.3.2. не представившим документы, предусмотренные настоящими Правилами, или предоставившим недостоверные сведения и документы;

3.3.3. не выполнившим условия предоставления микрозаймов, утвержденные настоящими Правилами;

3.3.4. состоящим в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;

3.3.5. в случае, если размер запрашиваемого микрозайма и/или размер запрашиваемого микрозайма вместе с обязательствами Заявителя по которому было ранее принято решение о предоставлении микрозаймов и срок их возврата не истек, суммарно составляет более предельного размера обязательств Заемщика перед Займодавцем по основному долгу, установленному Федеральным законом от 02.07.2010 N 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях»;

3.3.6. являющихся должником Общества на момент заполнения Заявления на предоставление потребительского займа;

3.3.7. внесённым в список нежелательных заемщиков Общества;

3.3.8. в случае принятия отрицательного решения Единоличным исполнительным органом Общества;

3.3.9. отказавшимся от заключения договора;

3.3.10. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.14. Изложенный в п. 3.3.1- 3.3.10 Правил перечень обстоятельств не является закрытым. Причины отказа могут быть иными.

3.4. Предоставление микрозаймов осуществляется Обществом на следующих условиях:

1) валюта займа - российские рубли;

2) валюта погашения денежного обязательства и уплаты процентов - российские рубли;

3) срок денежного обязательства с учетом возможности пролонгации договора микрозайма не должен превышать 3 (три) года;

4) максимальный размер микрозайма для каждого Заемщика определяется индивидуально;

5) если Заявитель, обратившийся в Общество за получением микрозайма, уже имеет перед Обществом задолженность по микрозаймам, и общая сумма основного долга при предоставлении Заявителю еще одного микрозайма превысит предельный размер обязательств Заемщика перед Займодавцем по основному долгу, установленному Федеральным законом от 02.07.2010 N 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях», то Заявитель не имеет права на получение микрозайма до момента погашения задолженности по имеющемуся микрозайму;

6) микрозайм выдается на срок, установленный договором микрозайма;

7) сумма предоставленного займа в сумме, не может превышать предельный размер обязательств Заемщика перед Займодавцем по основному долгу, установленному Федеральным законом от 02.07.2010 N 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях»;

8) микрозайм может выдаваться как на целевое использование, так и без указания определенной цели. В случае получения целевого микрозайма - полученные заемные денежные средства могут быть использованы Заемщиком только на цели, указанные в договоре целевого микрозайма. Займодавец вправе контролировать целевое использование Заемщиком заемных денежных средств. В случае выявления факта использования заемных денежных средств на иные цели Займодавец вправе требовать полного досрочного возврата суммы микрозайма и уплаты начисленных процентов за весь период использования займа в соответствии с условиями договора микрозайма, а также уплату штрафа;

9) предоставление микрозайма осуществляется путем выдачи наличных денежных средств в офисе Общества или путем безналичного перечисления денежных средств на счет Заемщика, открытый в кредитной организации на территории г. Санкт-Петербург и/или Ленинградской области;

10) заемные денежные средства предоставляются с обеспечением. В качестве обеспечения возврата, предоставленного микрозайма Заемщиком должно быть представлено обеспечение в виде залога недвижимого имущества;

11) Заемщиком/Созаемщиком могут выступать как одно, так и несколько физических лиц, в том числе не состоящих в родственных отношениях.

3.5. Заемщик имеет право на повторное (неоднократное) получение микрозайма при соблюдении условий микрофинансирования, установленных настоящими Правилами. При этом сумма обязательств Заемщика перед Обществом по договорам микрозайма (микрозаймов) не должна превышать предельный размер обязательств Заемщика перед Займодавцем по основному долгу, установленному Федеральным законом от 02.07.2010 N 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях».

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ МИКРОЗАЙМА

4.1 Наличие обеспечения своевременного и полного исполнения Заемщиком обязательств по договору микрозайма является обязательным условием предоставления микрозайма.

Предоставление микрозаймов без обеспечения не допускается.

4.2. При предоставлении микрозаймов принимаются следующие способы (виды) обеспечения обязательств:

4.2.1. залог объектов недвижимости;

4.3. При залоге имущества, указанного в п. 4.2. настоящих Правил, осуществляется оценка залоговой стоимости этого имущества. При этом оценка предоставляемого в залог имущества осуществляется независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Расходы по оценке имущества независимым оценщиком несет Заявитель. Помимо отчета об оценке для определения залоговой стоимости имущества может быть использовано экспертное заключение. Расходы по предоставлению экспертного заключения несет Заявитель.

Обеспечением по договору микрозайма является залог находящегося в собственности Заемщика или Залогодателя недвижимого имущества (помещения). При передаче в залог отдельно стоящего помещения, дополнительно в залог должны быть переданы земельный участок или права аренды земельного участка. Также должно быть оформлено свидетельство о праве собственности на землю либо договор аренды. К документам на землю должен быть приложен кадастровый план земельного участка.

Право собственности продавца и залогодателя на недвижимое имущество должно быть подтверждено соответствующими правоустанавливающими документами (например,

договором купли-продажи, договором мены и т.д.). Данные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, кроме того, в наличии у собственника должно быть свидетельство о государственной регистрации права собственности (исключение составляет залог строящегося объекта недвижимости). Место нахождения Предмета залога – г. Санкт-Петербург и/или Ленинградская область.

4.4. Договоры залога на объекты недвижимости и земельные участки должны пройти регистрацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Расходы по оформлению документов по обеспечению микрозаймов производятся Заявителем за счет собственных средств.

5. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МИКРОЗАЙМА

5.1. Для получения микрозаймов Заявитель предоставляет в Общество:

5.1.1. документы, удостоверяющие личность и финансовое положение Заявителя, согласно перечню (Приложение № 1 к настоящим Правилам);

5.1.2. документы по обеспечению возврата микрозайма в форме залога, согласно перечню (Приложение № 2 к настоящим Правилам);

5.1.3. Займодавец оставляет за собой право запросить дополнительно любые иные документы необходимые для принятия решения о выдаче микрозайма.

5.2. Предоставление микрозаймов состоит из следующих этапов:

- подача заявления на выдачу потребительского займа;

- предоставление документов;

- проверка документов и сведений, указанных Заявителем в документах и заявлении (снятие копии паспорта Заявителя, проверка достоверности рабочего номера телефона и иной контактной информации);

- выезд на осмотр объекта залога;

- проведение оценки стоимости объекта залога;

- проведение юридического анализа документов по объекту залога;

- определение максимально возможного размера микрозайма;

- принятие решения по заявлению на выдачу потребительского займа и уведомление

Заявителя;

- подписание документов и выдача займа (в случае принятия положительного решения по выдаче микрозайма Заявителю);

- выдача микрозайма;

- сопровождения договора микрозайма.

5.2.1. подача заявления на выдачу потребительского займа (далее – Заявления);

Уполномоченный сотрудник Общества дает Заявителю разъяснения о порядке и условиях получения микрозайма, знакомит с условиями настоящих Правил.

Уполномоченный сотрудник Общества принимает от Заявителя заявление и документы, необходимые для получения микрозайма согласно перечням, утвержденным настоящими Правилами. При приеме документов уполномоченный сотрудник не проводит оценку представленных на получение микрозайма документов.

Копии документов, представленных вместе с заявлением для получения микрозайма подшиваются к личному делу Заявителя, формируемому уполномоченным сотрудником Займодавца.

Личное дело формируется по каждому Заявителю. Личное дело Заявителя должно содержать все документы, требуемые для предоставления микрозайма, регистрации залога, выдачи и погашения займа. Заявление с копиями предоставленных Заявителем документов Заявителю не возвращается.

В личном деле Заявителя хранятся следующие документы или их заверенные копии: документы, представленные Заявителем для выдачи микрозайма в соответствии с настоящими Правилами, переписка с Заявителем, а при принятии положительного решения о выдаче микрозайма: переписка с Заемщиком, договор микрозайма, документы по

обеспечению, финансовые документы, документы по пролонгации и другие документы по выданному микрозайму.

Все копии документов, хранящиеся в личном деле, заверяются уполномоченным сотрудником Общества и сверяются с подлинниками. На основании личного дела формируется история взаимоотношений Заемщика с Обществом, которая используется при дальнейшей выдаче микрозаймов.

До момента принятия решения о выдаче/отказе в выдаче микрозайма личное дело Заявителя хранится у уполномоченного сотрудника Общества. Сформированное личное дело Заявителя после принятия решения о выдаче Заявителю микрозайма передается для продолжения работы (перечисления Заемщику заемных денежных средств) и в последующем на постоянное хранение единоличному исполнительному органу Общества. Личные дела Заявителей после принятия решения об отказе в выдаче микрозайма так же передаются на хранение единоличному исполнительному органу Общества.

5.2.2. Проверка документов и сведений, указанных Заявителем в документах и заявлении (снятие копии паспорта Заявителя, проверка достоверности номера телефона и иной контактной информации):

Заявление рассматривается Обществом в срок не более 3 (трех) рабочих дней с момента его поступления в Общество при условии предоставления полного пакета документов.

Уполномоченный сотрудник Общества при проведении проверки представленных документов обязан:

1) проверять наличие полного комплекта документов, в личном деле Заявителя.

Сотрудник Займодавца должен знать, что паспорт гражданина РФ подлежит замене в 20 и 45 лет. В случае несоблюдения данного условия заемщиками необходимо в доброжелательной форме сообщить по указанным в анкете контактными данным заявителя, что наличие действующего паспорта является обязательным условием для заключения договора потребительского займа;

2) проверить не состоит ли Заявитель в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;

3) произвести проверку Заемщика, на наличие иных неисполненных обязательств перед Обществом, препятствующих выдаче микрозайма (заключенных или ранее заключаемых и уже закрытых кредитных договоров, судебных решений о взыскании долгов, приговоров суда в отношении заявителя и т.д.). В случае обнаружения данных фактов сообщить руководителю Общества;

4) проверить наличие необходимых документов по предмету залога;

5) при необходимости запросить дополнительные документы, необходимые для принятия решения о выдаче микрозайма в соответствии с п. 5.1.3. настоящих Правил.

5.2.3. Выезд на осмотр объекта залога: выезд на объект для определения соответствия предоставленных документов фактическому наличию имущества, и по результатам проверки данные отражаются в личном деле Заявителя.

5.2.4. Проведение оценки стоимости объекта залога посредством получения отчета об оценке недвижимого имущества или получения экспертного заключения о стоимости объекта недвижимости.

5.2.5. Проведение юридического анализа документов по объекту залога: проверка документов на их соответствие требованиям, критериям и условиям, предъявляемым к обеспечению микрозайма в т.ч. проверка юридических оснований владения, пользования, распоряжения, возможных рисков при взыскании.

5.2.6. Определение максимально возможного размера микрозайма: определяется на основании всех имеющихся материалов.

5.2.7. Принятие решения по заявлению и уведомление Заявителя.

5.2.7.1. После рассмотрения представленных Заявителем документов, уполномоченный сотрудник Общества готовит заключение по итогам проверки и проект решения единоличного исполнительного органа Общества о предоставлении/отказе в предоставлении микрозайма Заявителю и предоставляет его вместе с личным делом Заявителя на рассмотрение единоличного исполнительного органа Общества.

5.2.7.2. Решения о выдаче микрозайма принимаются единоличным исполнительным органом Общества. Решение единоличного исполнительного органа Займодавца является обязательными для исполнения.

5.2.7.3. В предоставлении микрозайма должно быть отказано при наличии любого из следующих оснований:

- Заявитель не отвечает требованиям (одному или нескольким), установленным п. 3.2. настоящих Правил;

- Заявитель не представил документы, предусмотренные настоящими Правилами, или предоставил недостоверные сведения и документы;

- Заявитель не выполнил условия предоставления микрозаймов, утвержденные настоящими Правилами;

- Заявитель состоит в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;

- размер запрашиваемого микрозайма и/или размер запрашиваемого микрозайма вместе с обязательствами Заявителя по которому было ранее принято решение о предоставлении микрозаймов и срок их возврата не истек, суммарно составляет более 500 000 (пятисот тысяч) рублей;

- Заявитель, обратившийся в Общество за получением микрозайма, уже имеет перед Обществом задолженность по микрозаймам, и общая сумма основного долга при предоставлении Заявителю еще одного микрозайма превысит предельный размер обязательств Заемщика перед Займодавцем по основному долгу, установленному Федеральным законом от 02.07.2010 N 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях», то Заявитель не имеет права на получение микрозайма до момента погашения задолженности по имеющемуся микрозайму;

- Заявитель внесён в список нежелательных заемщиков Общества;

- в случае принятия отрицательного решения Единоличным исполнительным органом Общества;

- Заявитель отказался от заключения договора;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Изложенный перечень обстоятельств не является закрытым. Причины отказа могут быть иными.

5.2.7.4. Уполномоченный сотрудник Общества в срок не позднее 3-х (трех) рабочих дней со дня принятия решения единоличным исполнительным органом Общества сообщает в устной форме Заявителям о принятом решении по телефонам, указанным Заявителем в Заявлении. За корректную работу телефонных номеров, указанных в Заявлении Общество ответственности не несет. Обязанность по поддержанию номеров телефонов, указанных в Заявлении в рабочем состоянии, несет Заявитель.

5.2.7.5. При принятии решения об отказе в выдаче микрозайма сотрудник Общества информирует Заявителя о принятом решении. По желанию Заявителя Общество выдает письменное мотивированное решение об отказе в выдаче микрозайма. В случае принятия отрицательного решения заявка Заявителя и копии представленных им документов Заявителю не возвращаются.

5.2.8. Подписание документов и выдача займа (в случае принятия положительного решения по выдаче микрозайма Заявителю).

На основании принятого положительного решения о выдаче микрозайма сотрудник Займодавца приступает к оформлению документов, необходимых для заключения договора микрозайма, а именно:

1) Подготавливает договоры потребительского займа/договоры залога с внесением в них персональных данных Заемщика, данных о закладываемом объекте недвижимости, данных о виде, условиях обеспечения микрозайма.

Существенными условиями договора микрозайма являются:

- сумма займа;
- проценты за пользование заемными денежными средствами;
- срок возврата суммы микрозайма;
- порядок возврата суммы микрозайма и уплаты процентов за пользование заемными денежными средствами,
- целевое/нецелевое использование заемных денежных средств,
- закладываемый объект недвижимости и его залоговая стоимость.

2) Договор микрозайма/залога составляется в количестве экземпляров по количеству сторон, принимающих непосредственное участие в сделке, если иное не предусмотрено договорами и/или действующим законодательством Российской Федерации.

3) Полная стоимость микрозайма складывается из следующих составляющих:

- проценты за пользование заемными денежными средствами,
- издержки Займодавца по получению исполнения обязательств (в случае наличия таковых),
- требование по пеням за просроченные выплаты в счет уплаты процентов,
- требование по пеням за просроченные выплаты в счет возврата суммы займа,
- требование по выплате штрафов.

4) Обязательства Заемщика по возврату суммы микрозайма и уплате процентов за пользование заемными денежными средствами обеспечиваются объектом недвижимости, переданным в залог. Залогодателем может быть, как сам Заемщик, так и третье лицо, которому предмет залога принадлежит на праве собственности. Имущество, находящееся в общей собственности, может быть передано в залог только с письменного согласия всех собственников.

Сумма предоставляемого обеспечения должна покрывать сумму микрозайма, а также сумму процентов за использование микрозайма не менее чем за 6 месяцев, а также начисленные суммы штрафных санкций (неустойки, штрафа, пени) и издержки Займодавца, связанные с принудительным взысканием долга.

5) В случае частичного исполнения Заемщиком обязательств по договору микрозайма исключение из залога Предмета ипотеки или его части, не допускается. В данном случае залог Предмета ипотеки сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по договору потребительского займа.

В случае частичного исполнения Заемщиком обязательств по договору микрозайма замена Предмета ипотеки иным имуществом допускается, на другое недвижимое имущество с согласия Залогодержателя, на условиях, предъявляемых к обеспечению микрозайма в соответствии со статьей 4 настоящих Правил.

Последующий залог в отношении Предмета Ипотеки, любое иное обременение заложенного имущества правами третьих лиц (сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование и т.п.) или отчуждение заложенного имущества (путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в имущество хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в имущество производственного кооператива или иным способом) любым образом по любым сделкам допускается только на основании предварительного письменного разрешения Залогодержателя – Займодавца.

6) Уполномоченный сотрудник Займодавца должен распечатать и проверить договоры потребительского займа/договоры залога, все сопутствующие документы (заявление на выдачу потребительского займа, график платежей по договору микрозайма и

т.д.) в количестве экземпляров по количеству сторон, принимающих непосредственное участие в сделке, если иное не предусмотрено договорами и/или действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.9. Выдача микрозайма;

Общество в срок, предусмотренный договором микрозайма, предоставляет Заемщику обусловленные договором микрозайма денежные средства.

Предоставление микрозайма осуществляется путем выдачи наличных денежных средств в офисе Общества или путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный Заемщиком.

При получении денежных средств в офисе Общества, Заемщик подписывает расходный кассовый ордер, который подтверждает передачу денежных средств.

Перечисление денежных средств на банковский счет Заемщика осуществляется по реквизитам, представленным Заемщиком в виде отдельного заявления или указанным в договоре микрозайма.

Выдача суммы микрозайма в офисе Займодавца может осуществляться под видеоконтролем.

В случае необходимости отсрочки в перечислении средств микрозайма Заемщик предоставляет в Общество заявление о необходимости такой отсрочки с указанием ее причин. Денежные средства выдаются в дату, указанную Заемщиком.

5.2.10. Сопровождения договора микрозайма: заключается в постоянном контроле со стороны уполномоченного сотрудника Займодавца за обязательствами Заемщика по возврату суммы долга и уплате процентов за пользование заемными денежными средствами.

В период действия договора микрозайма уполномоченный сотрудник:

- контролирует исполнение условий договора микрозайма;
- принимает меры к погашению просроченной задолженности в случае ее возникновения;
- контролирует исполнение графика возврата микрозайма;
- контролирует состояние обеспечения микрозайма.

5.2.11. За нарушение сроков принятия решения по предоставлению микрозайма, и выдачи суммы микрозайма, вызванного сбоем работы технических служб, Общество ответственности не несет.

6. ВОЗВРАТ СУММЫ МИКРОЗАЙМА И УПЛАТА ПРОЦЕНТОВ ПО МИКРОЗАЙМУ

6.1. Возврат микрозайма и уплата процентов по микрозайму осуществляется ежемесячно в сроки, установленные Графиком платежей по микрозайму (Приложение №1 к Договору потребительского займа).

Возврат микрозайма и уплата процентов может осуществляться двумя способами:

- путем внесения наличных денежных средств, осуществляется в офисе Общества;
- путем перечисления денежных средств на расчетный счет Общества, указанный в договоре потребительского займа (безналичный способ).

Порядок возврата устанавливается в Договоре потребительского займа.

6.2. График платежей по микрозайму является неотъемлемой частью Договора потребительского займа и предоставляется Заемщику при подписании Договора потребительского займа. При использовании Заемщиком права частично-досрочного погашения суммы микрозайма, график платежей может быть пересчитан по заявлению Заемщика.

В случае подачи Заемщиком в Общество заявления о пересмотре графика платежей по основному долгу по заключенному договору микрозайма, решение по данному заявлению (об отказе в изменении графика платежей или об изменении вышеуказанного графика) принимается единоличным исполнительным органом Общества. При принятии

решения об отказе в изменении графика платежей по основному долгу Заемщику в течение 10 (десяти) рабочих дней направляется мотивированный письменный отказ. В случае принятия решения об изменении вышеуказанного графика данное решение оформляется подписанием соответствующего дополнительного соглашения к договору микрозайма.

Оплата процентов за пользование микрозаймом и возврат основной суммы микрозайма осуществляется Заемщиком или третьим лицом в валюте микрозайма путем внесения денежных средств в кассу Займодавца или перечислением на его расчетный счет. Датой возврата микрозайма является дата зачисления денежных средств на расчетный счет или внесение денежных средств в кассу Займодавца. Доходом Займодавца является сумма начисленных и уплаченных Заемщиком процентов, пеней, штрафов и т.д. за пользование микрозаймом, сумма, уплаченная в счет возврата микрозайма, доходом Займодавца не является.

Проценты начисляются за периоды, обозначенные в процентных периодах, и погашаются в последний день процентного периода. Процентным периодом принят 1 (один) календарный месяц. Иное может быть предусмотрено условиями договора микрозайма.

В случае непогашения суммы в последний день процентного периода, сумма основного долга выносится на счет просроченных ссуд. Сумма процентов выносится на счет просроченных процентов, с начислением пени, в размере, установленном в конкретном договоре микрозайма.

6.3. Заемщик вправе досрочно полностью или частично вернуть сумму микрозайма предварительно письменно уведомив о таком намерении микрофинансовую организацию не менее чем за 10 (десять) календарных дней. При этом в случае соблюдения Заемщиком сроков уведомительного порядка досрочного (полного или частичного) возврата суммы микрозайма Кредитор будет не в праве применить к Заемщику, являющемуся физическим лицом, в том числе к индивидуальному предпринимателю, досрочно полностью или частично возвратившему микрофинансовой организации сумму микрозайма штрафные санкции за досрочный возврат микрозайма.

В случае частичной досрочной уплаты Заемщиком на основании его заявления суммы в соответствии с условиями договора микрозайма, сумма досрочной оплаты учитывается в счет возврата суммы основного долга. В случае полного досрочного возврата суммы микрозайма, проценты за пользование микрозаймом начисляются по последний день процентного периода, в котором был произведен полный досрочный возврат суммы микрозайма.

6.4. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения обязательств по договору микрозайма очередность погашения требований Займодавца осуществляется согласно условиям договора микрозайма.

6.5. В случае нарушения Заемщиком срока возврата микрозайма и уплаты процентов, Общество направляет в адрес Заемщика уведомление о необходимости возврата суммы микрозайма и процентов за пользование им.

6.6. По истечении 10 (Десяти) дней с момента получения уведомления Заемщиком и в случае невозврата суммы микрозайма и процентов по нему, а также неустойки (пени) Общество оставляет за собой право обратиться в суд с иском о взыскании соответствующей задолженности с Заемщика с учетом судебных издержек.

7. ПОГАШЕНИЕ РЕГИСТРАЦИОННОЙ ЗАПИСИ ОБ ИПОТЕКЕ ПО ИСПОЛНЕННЫМ ДОГОВОРАМ МИКРОЗАЙМА. ЗАКРЫТИЕ ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА

7.1. Для закрытия договора микрозайма, уполномоченный сотрудник Займодавца обязан убедиться, что все платежи по договору сделаны, и за Заемщиком не числится задолженности (по погашению основного долга, процентам, штрафам, пеням и иным платежам).

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных по договору микрозайма и обеспеченных ипотекой, а также в случаях, предусмотренных Договором микрозайма и действующим законодательством, Залогодержатель имеет право обратиться с иском на Предмет ипотеки в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации путем обращения Залогодержателя в суд.

Залогодатель вправе в любое время до реализации Предмета ипотеки прекратить обращение взыскания на имущество и его реализацию, исполнив обязательства по договору микрозайма.

Требования Залогодержателя из стоимости Предмета ипотеки удовлетворяются в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая основной долг, начисленные проценты за пользование микрозаймом, пени, начисленные за просрочку исполнения обязательств, расходы по взысканию, оценке и реализации заложенного Предмета ипотеки, и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Залогодателем и Заемщиком по Договору микрозайма. Сумма, вырученная при реализации предмета залога и превышающая размер обеспеченных этим залогом требований Залогодержателя, возвращается Залогодателю.

7.3. Уполномоченный сотрудник Займодавца обязан подготовить личное дело Заемщика для сдачи в архив. Проверить полноту и качество документов, помещенных в личное дело Заемщика.

7.4. На уполномоченного сотрудника Общества возлагаются обязанности по исполнению мероприятий по погашению регистрационной записи об ипотеке по обеспеченным ипотекой обязательствам.

Регистрационная запись об ипотеке погашается после поступления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления владельца закладной, совместного заявления залогодателя и залогодержателя, заявления залогодателя с одновременным представлением закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме, либо решения суда, арбитражного суда о прекращении ипотеки в установленные законом сроки.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все уведомления и сообщения должны направляться Обществом и Заемщиком в письменной форме. Займодавец вправе направлять Заемщику информацию посредством передачи текстовых СМС-сообщений на мобильный телефон Заемщика, а также через уполномоченного сотрудника Займодавца и посредством почтовой связи.

8.2. Все уточнения, изменения или дополнения к Договору микрозайма оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, подписанными уполномоченными Лицами Сторон.

8.3. Образцы документов, используемые для оформления документов, подаваемых на получение микрозайма, а также образцы и стандартные формы иных документов Общества и информационные документы содержатся в отдельном локальном нормативно-правовом акте Общества, под названием «Формуляры, иные стандартные формы и информационные документы ООО «МКК «Орион-недвижимость»».

8.4. Заявитель/Займодавец на основании действующего законодательства РФ № 152 «О персональных данных» дает свое согласие на обработку своих персональных данных и передачу информации о нем в Бюро кредитных историй.

8.5. ООО «МКК «Орион-недвижимость» гарантирует соблюдение тайны об операциях Заемщиков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

8.6. Для перехода к другому лицу прав Займодавца по Договору потребительского займа согласие Заемщика не требуется.

8.7. Заемщик не вправе передавать другим лицам свои права и обязанности по Договору без предварительного письменного согласия Займодавца.

8.8. ООО «МКК «Орион-недвижимость» вправе предоставить Заемщику повторный микрозайм при соблюдении им всех условий первичного Договора микрозайма.

8.9. Общество вправе вести аудио/видео запись разговоров с Заявителем и Заемщиком, Поручителем. В случае возникновения споров между Сторонами такая запись может быть использована в качестве доказательства в суде.

8.10. ООО «МКК «Орион-недвижимость» вправе передавать и раскрывать любую информацию, касающуюся Договора потребительского займа или Заемщика, Поручителя своим аффилированным лицам и агентам, а также третьим лицам (включая любые кредитные, коллекторские компании) для конфиденциального использования.

8.11. В установленные законодательством Российской Федерации сроки Займодавец представляет отчеты о микрофинансовой деятельности и персональном составе руководящих органов в уполномоченный орган.

8.12. На основании п. 5 ч. 2 ст. 9 Федерального закона от 02.07.2010 N 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» ООО «МКК «Орион-недвижимость» раскрывает неограниченному кругу лиц информацию о лицах, оказывающих существенное (прямое или косвенное) влияние на решения, принимаемые органами управления Общества.

**Перечень документов, удостоверяющих личность,
семейное и иное положение Заявителя.**

1. Копия паспорта.
2. Заполненная Анкета Заявителя (Анкетные данные Заявителя – по форме утвержденной Обществом).
3. Копия ИНН (при наличии).
4. Копия страхового свидетельства государственного пенсионного страхования (с двух сторон) - – по запросу.
5. Копия свидетельства о браке/Нотариально заверенное свидетельство о том, что Заявитель в браке не состоит – по запросу.
6. Копии свидетельств о рождении детей либо копии паспортов детей - – по запросу.
7. Нотариально заверенное Согласие супруга на залог объекта недвижимости в пользу Займодавца (при наличии супруга (-и)).
8. Реквизиты личного банковского счета - – по запросу.
9. Заявление с указание информации о месте работы с указание контактных номеров телефона – по запросу.
10. Справка из психоневрологического диспансера - – по запросу.
11. Справка из наркологического диспансера – по запросу.
12. Иные документы (при необходимости).

*Документы с пометкой «по запросу» и документы из категории «Иные документы» запрашиваются Обществом по своему усмотрению (в случае, если уполномоченный сотрудник Общества по каким-то причинам видит необходимость в запросе данных документов (обоснование причины запроса указанных документов не требуется). При этом принятие решения о выдаче микрозайма без предоставления документов из указанных категорий, как и требование о предоставлении всех указанных документов для принятия решения о выдаче микрозайма не является основанием для обвинения Общества в неравном отношении к Заявителям (потенциальным Заемщикам).

Перечень документов, по обеспечению возврата суммы микрозайма в форме залога/по объекту Залога.

1. Свидетельство о регистрации права собственности на недвижимое имущество.
2. Правоустанавливающие документы - договор купли-продажи, договор дарения, свидетельство о наследстве и т.д.
3. Кадастровый и технический паспорт.
4. В случае предоставления в качестве обеспечения индивидуального жилого/нежилого дома/коммерческой недвижимости необходимы правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором находится дом/коммерческая недвижимость;
5. Справка Форма 7.
6. Справка Форма 9.
7. Справка Форма 9 архивная – по запросу.
8. Справка Форма 12– по запросу.
9. Оригинал отчета об оценке недвижимого имущества или экспертное заключение.
13. Иные документы (при необходимости).

ГБЮ

*Документы с пометкой «по запросу» и документы из категории «Иные документы» запрашиваются Обществом по своему усмотрению (в случае, если уполномоченный сотрудник Общества по каким-то причинам видит необходимость в запросе данных документов (обоснование причины запроса указанных документов не требуется). При этом принятие решения о выдаче микрозайма без предоставления документов из указанных категорий, как и требование о предоставлении всех указанных документов для принятия решения о выдаче микрозайма не является основанием для обвинения Общества в неравном отношении к Заявителям (потенциальным Заемщикам).

Итого в настоящем документе
прошито, пронумеровано и скреплено печатью
15 (пятнадцать) лист 02

Генеральный директор

ООО «МКК «Орион-недвижимость»

Юлия Игоревна Кузнецова / Кузнецова Юлия Игоревна/

« 24 » октября 2016 г.



