

**ИНФОРМАЦИЯ**  
**кредитного потребительского кооператива «Кредитный союз потребителей «ЭКПА»**  
**об условиях предоставления, использования и возврата ипотечных займов**  
(действует в отношении займов, предоставляемых с 07.04.2020)

№ п/п	Требования к содержанию информации об условиях предоставления, использования и возврата займа в соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)"	Информация кредитного потребительского кооператива «Кредитный союз потребителей «ЭКПА» об условиях предоставления, использования и возврата ипотечных займов
1.	Наименование кредитора, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с кредитором, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", информация о членстве в саморегулируемой организации	
1.1.	Наименование кредитора	Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА», основной государственный регистрационный номер 1028601391180, ИНН/КПП 8606000099/860601001, далее по тексту так же – кредитор, КСП «ЭКПА», кооператив и (или) кредитный кооператив
1.2.	Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (Председателя Правления)	628285, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Урай, микрорайон 2, дом 54а
1.3.	Контактный телефон, по которому осуществляется связь с кредитором	8 (34676) 21055, 8 (34676) 24450, 8 (34676) 24666
1.4.	Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"	<a href="http://www.ekpa.ru">http://www.ekpa.ru</a> , далее по тексту так же – сайт кредитора, сайт КСП «ЭКПА», сайт кооператива и (или) сайт кредитного кооператива
1.5.	Информация о членстве в саморегулируемой организации (для кредитных потребительских кооперативов)	Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА» с 12.12.2019 по настоящее время является членом саморегулируемой организации кредитных потребительских кооперативов – Ассоциация «Саморегулируемая организация кредитных потребительских кооперативов «Кооперативные Финансы» (СРО «Кооперативные Финансы»), официальный сайт указанной организации - <a href="http://www.coopfin.ru">www.coopfin.ru</a> , почтовый адрес: 105318, г.Москва, ул. Ибрагимова, д. 31/47, офис 409, тел.: 8 (499) 430-01-03. Из СРО «Кооперативные Финансы» КСП «ЭКПА» не исключался. Регистрационный номер КСП «ЭКПА» в реестре членов СРО «Кооперативные Финансы» – 630 ( <a href="https://coopfin.ru/reestr_chlenov_sro/">https://coopfin.ru/reestr_chlenov_sro/</a> ).
2.	Требования к заемщику, которые установлены кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного займа	1. Членство заемщика в кредитном потребительском кооперативе «Кредитный союз потребителей «ЭКПА» 2. Наличие у члена кредитного кооператива (пайщика) добровольного паевого взноса в кредитном кооперативе и (или) личных сбережений переданных кредитному кооперативу согласно договора передачи личных сбережений, в размере, согласно Приложения 1 к настоящей Информации.
3.	Сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении ипотечного займа и принятия кредитором решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика	
3.1.	Сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении займа и принятия	Заявление о предоставлении займа должно быть рассмотрено и решение относительно этого заявления должно быть принято в течение не

	кредитором решения относительно этого заявления	более 3 (трех) рабочих дней с момента принятия заявления уполномоченным лицом кредитного кооператива
3.2.	Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Документ, подтверждающий членство в кредитном кооперативе (книжка пайщика).</li> <li>2. Паспорт гражданина Российской Федерации или иной документ, удостоверяющий личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.</li> <li>3. Справка (справки) о доходах, документы, подтверждающие наличие движимого и (или) недвижимого имущества (по требованию кредитора).</li> </ol>
4.	<b>Цели использования ипотечного займа</b>	<p>Ипотечный заем предоставляется на любую из целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, при обязательном предоставлении в качестве обеспечения - залога недвижимого имущества (ипотека), принадлежащего на праве собственности заемщику, любому из членов его семьи или любым иным лицам, определяемым по усмотрению заемщика.</p> <p>Ипотечный заем частично может быть предоставлен членам кредитного кооператива (пайщикам) на полную и (или) частичную уплату паевых взносов в КСП «ЭКПА», внесение которых является условием предоставления КСП «ЭКПА» займов членам кредитного кооператива (пайщикам).</p> <p>Ипотечный заем частично может быть предоставлен членам кредитного кооператива (пайщикам) на полное и (или) частичное погашение имеющихся у них долговых обязательств как перед кредитным кооперативом, так и перед иными кредиторами, с учетом особенностей, установленных настоящей Информацией и Общими условиями договора ипотечного займа кредитного потребительского кооператива «Кредитный союз потребителей «ЭКПА».</p> <p>При включении в договор ипотечного займа условия об использовании заемщиком полученного займа на определенные цели заемщик обязан обеспечить возможность осуществления ЗАЙМОДАВЦЕМ контроля за целевым использованием суммы займа.</p>
5.	<b>Суммы ипотечного займа и сроки его возврата</b>	
5.1.	Суммы займа	
5.1.1.	Минимальная сумма займа	<p>Для ипотечных займов с дифференцированным платежом - не менее <b>10,00 (десять) рублей.</b></p> <p>Для ипотечных займов с аннуитетным платежом - не менее <b>1 000 000,00 (одного миллиона) рублей.</b></p> <p>Минимальная сумма займа подлежит обязательному уменьшению в целях соблюдения кредитным кооперативом финансовых нормативов, установленных Федеральным законом от 18 июля 2009 г. N 190-ФЗ «О кредитной кооперации».</p>
5.1.2.	Максимальная сумма займа	<p><b>30 000 000,00 (тридцать миллионов) рублей.</b></p> <p>Максимальная сумма займа подлежит обязательному уменьшению в целях соблюдения кредитным кооперативом финансовых нормативов, установленных Федеральным законом от 18 июля 2009 г. N 190-ФЗ «О кредитной кооперации».</p>
5.2.	Сроки возврата займа	
5.2.1	Минимальные сроки возврата займа	<p>Для ипотечных займов с дифференцированным платежом - не менее 3 (трех) месяцев с момента заключения договора займа.</p> <p>Для ипотечных займов с аннуитетным платежом - не менее 60 (шестидесяти) месяцев с момента заключения договора займа.</p>
5.2.2.	Максимальные сроки возврата займа	Не более 250 (двухсот пятидесяти) месяцев с момента заключения договора займа.
5.3.	Возможность досрочного возврата займа	<p>Для всех займов с дифференцированным платежом разрешен досрочный возврат всей суммы займа (или любой части суммы займа) без предварительного уведомления Займодавца, с уплатой Заемщиком процентов по займу (компенсации за пользование займом) на возвращаемую сумму займа за фактический срок использования заемных денежных средств (за срок включительно до дня фактического возврата соответствующей суммы потребительского займа или его части).</p> <p>Для всех займов с аннуитетным платежом полный и (или) частичный</p>

		досрочный возврат займа производится в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" и иными положениями действующего законодательства, Общими и индивидуальными условиями договора займа.
5.4.	Возможность продления (продлонгации) срока возврата займа	В случае если после истечения срока действия договора займа заем не будет возвращен в полном размере, то по письменному соглашению кредитного кооператива и заемщика срок возврата займа может быть продлен на любой срок, но на срок не более чем в два раза превышающий максимальный срок возврата займа, указанный в пункте 5.2.2 настоящей Информации.
6.	<b>Валюта, в которой предоставляется ипотечный заем</b>	Ипотечные займы выдаются кредитным кооперативом заемщикам только деньгами в валюте Российской Федерации - рублях.  Ипотечных займов в иностранной валюте КСП «ЭКПА» <b>не предоставляет.</b>
7.	<b>Способы предоставления ипотечного займа</b>	Передача кредитным кооперативом как займодавцем денежных средств Заемщику во исполнение обязательств по подписанному договору ипотечного займа полностью и (или) частично может быть произведена одним или несколькими из нижеследующих способов, согласованных в индивидуальных условиях договора ипотечного займа: 1) выдача наличных денежных средств через кассу кредитного кооператива; 2) безналичное перечислением денежных средств Кооперативом на счет (счета) Заемщика. 3) безналичное перечисление денежных средств Кооперативом на указанный Заемщиком счет продавца (поставщика, исполнителя и т.д.) за товары, работы, услуги.
8.	<b>Процентная ставка в процентах годовых (в зависимости от целевого использования суммы займа)</b>	
8.1.	<b>Для ипотечных займов с дифференцированным платежом</b>	
8.1.1.	на покупку квартир и завершенных строительством жилых домов (с земельными участками) в жилых зонах. Сумма такого займа в размере не более 20 процентов от стоимости предоставляемого в залог недвижимого имущества, может быть использована заемщиком на цели связанные с улучшением и (или) содержанием такого имущества, либо на любые иные цели, определяемые по усмотрению заемщика.	
8.1.1.1	- с залогом недвижимого имущества, на покупку которого предоставляется заем, при условии оформления сделки (из которой возникает залог) и передачи ее в установленном законом порядке на регистрацию перехода права собственности и залога в течение трех рабочих дней с момента предоставления займа.	в течение периода с даты заключения договора займа до даты истечения третьего платежа (включительно) в соответствии с первым графиком платежа, являющимся приложением к договору займа - <b>10,00 % годовых.</b> в течение периода с даты, следующей за датой истечения третьего платежа в соответствии с первым графиком платежа, являющимся приложением к договору займа, до установленной договором даты полного возврата займа - <b>12,50 % годовых.</b>
8.1.1.2	- с залогом недвижимого имущества, на покупку которого предоставляется заем, при условии оформления сделки (из которой возникает залог) и передачи ее в установленном законом порядке на регистрацию перехода права собственности и залога в срок более трех рабочих дней с момента предоставления займа.	
	на срок до момента предоставления документов, подтверждающих регистрацию права собственности и права залога недвижимого имущества, на покупку которого предоставляется заем.	16,60% годовых

	с момента предоставления документов, подтверждающих регистрацию права собственности и права залога недвижимого имущества, на покупку которого предоставляется заем.	12,50% годовых
8.1.2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- на строительство, реконструкцию жилых домов в жилых зонах с залогом на период строительства земельного участка (права аренды участка) и залогом (после ввода в эксплуатацию) дома, на строительство, реконструкцию которого предоставляется заем;</li> <li>- на покупку жилых домов в жилых зонах без земельных участков, с залогом приобретаемого жилого дома и залогом участка после приобретения права собственности на него</li> <li>- на строительство жилой недвижимости по договорам долевого участия, с залогом приобретаемой недвижимости после завершения строительства;</li> </ul>	
8.1.2.1.	<p>до предоставления подтверждения регистрации права собственности и права залога:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на построенный (реконструированный) жилой дом и участок (если на момент выдачи займа участок принадлежал залогодателю на праве, отличном от права собственности) - при предоставлении займа на строительство, реконструкцию жилых домов;</li> <li>- на участок, на котором расположен дом, приобретенный за счет заемных средств - при предоставлении займа на покупку дома без земельного участка);</li> <li>- на жилое помещение, приобретаемое по договору долевого участия - при предоставлении займа на строительство жилой недвижимости по договорам долевого участия.</li> </ul>	15,00% годовых
8.1.2.2.	<p>после предоставления подтверждения регистрации права собственности и права залога:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на построенный (реконструированный) жилой дом и участок (если на момент выдачи займа участок принадлежал залогодателю на праве, отличном от права собственности) - при предоставлении займа на строительство, реконструкцию жилых домов;</li> <li>- на участок, на котором расположен дом, приобретенный за счет заемных средств - при предоставлении займа на покупку дома без земельного участка);</li> <li>- на жилое помещение, приобретаемое по договору долевого участия - при предоставлении займа на строительство жилой недвижимости по договорам долевого участия.</li> </ul>	12,50% годовых
8.1.3.	на рефинансирование ипотечных кредитов банков, предоставленных на цели, аналогичные указанным в пунктах 8.1.1-8.1.2 настоящей информации	
8.1.3.1.	до предоставления подтверждения регистрации ипотеки в пользу КСП «ЭКПА»	16,60% годовых
8.1.3.2.	после предоставления подтверждения регистрации ипотеки в пользу КСП «ЭКПА»	12,50% годовых
8.1.4.	<p>на покупку (строительство, реконструкцию) недвижимости на территории дачных, садовых и (или) огороднических некоммерческих объединений граждан) и жилых помещений в нежилых зонах.</p> <p>Сумма такого займа в размере не более 20 процентов от стоимости предоставляемого в залог недвижимого имущества, может быть использована заемщиком на цели связанные с улучшением и (или) содержанием такого имущества, либо на любые иные цели, определяемые по усмотрению заемщика.</p>	15,00% годовых
8.1.5.	на обучение, отдых (иные цели, аналогичные,	16,00% годовых

	предусмотренным для вида потребительского займа «ТОВАРНЫЙ ЗАЕМ»)	
8.1.6.	на покупку транспортного средства	
8.1.6.1.	при покупке нового или бывшего в употреблении (комиссионного) транспортного средства, без предоставления подтверждения целевого использования займа и без предоставления залога транспортного средства, но с залогом (ипотекой) недвижимости	16,60% годовых
8.1.6.2.	с предоставлением (кроме залога (ипотеки) недвижимости) залога бывшего в употреблении (комиссионного) транспортного средства и предоставлением подтверждения целевого использования займа (обязательная передача кредитору в подтверждение целевого использования займа следующих документов: оригинала ПТС (иного документа, подтверждающего постановку транспортного средства на учет в уполномоченном органе) и договора купли-продажи (его заверенной копии) (иного документа, подтверждающего приобретение транспортного средства в собственность), после предоставления отчета и после заключения договоров залога (ипотеки) недвижимости и залога транспортного средства.	16,20% годовых
8.1.6.3.	с предоставлением (кроме залога (ипотеки) недвижимости) залога нового транспортного средства и предоставлением подтверждения целевого использования займа (обязательная передача кредитору в подтверждение целевого использования займа следующих документов: оригинала ПТС (иного документа, подтверждающего постановку транспортного средства на учет в уполномоченном органе) и договора купли-продажи (его заверенной копии) (иного документа, подтверждающего приобретение транспортного средства в собственность), после предоставления отчета и после заключения договоров залога (ипотеки) недвижимости и залога транспортного средства.	15,60% годовых
8.1.7.	на покупку (строительство, реконструкцию) жилого недвижимого имущества без предоставления его в залог, но с залогом иного жилого недвижимого имущества, размещенного в жилых зонах	16,60% годовых
8.1.8.	на покупку (строительство, реконструкцию) нежилого недвижимого имущества или под залог нежилой недвижимости	16,60% годовых
8.1.9.	на покупку нежилого недвижимого имущества, являющегося собственностью КСП «ЭЖПА» (переданного в собственность КСП «ЭЖПА» судебным приставом в счет погашения задолженности)	15,00% годовых
8.1.10.	на иные цели (неотложные нужды), в т.ч. на полное и (или) частичное погашение имеющихся у заемщиков долговых обязательств, как перед кредитным кооперативом, так и перед иными кредиторами.	16,60% годовых
<b>8.2.</b>	<b>Для ипотечных займов с аннуитетным платежом</b>	
8.2.1.	на покупку квартир и завершенных строительством жилых домов (с земельными участками) в жилых зонах	10,60% годовых
8.2.2.	на строительство, реконструкцию жилых домов в жилых зонах, на покупку домов в жилых зонах без земельных участков, на строительство жилой недвижимости по договорам долевого участия	
8.2.2.1	до предоставления подтверждения	12,20% годовых

	регистрации права собственности на жилое помещение и участок (в отношении домов)	
8.2.2.2	после предоставления подтверждения регистрации права собственности на построенное (реконструированное) жилое помещение и участок под ним (в отношении домов)	10,60% годовых
8.2.3.	на рефинансирование ипотечных кредитов банков, предоставленных на цели, аналогичные указанным в пунктах 8.2.1-8.2.2 настоящей информации	
8.2.3.	до предоставления подтверждения регистрации ипотеки в пользу КСП «ЭКПА»	14,60% годовых
8.2.3.	после предоставления подтверждения регистрации ипотеки в пользу КСП «ЭКПА»	10,60% годовых
8.2.3.	на покупку (строительство) недвижимости на территории дачных, садовых и (или) огороднических некоммерческих объединений граждан) и жилых помещений в нежилых зонах	12,20% годовых
8.2.4.	на иные цели (неотложные нужды, на покупку (строительство, реконструкцию) жилого недвижимого имущества без предоставления его в залог, но с залогом иного жилого недвижимого имущества, на покупку (строительство, реконструкцию) нежилой недвижимости или под залог нежилой недвижимости и т.п.)	14,60% годовых
8.3.	Порядок определения процентной ставки по ипотечному займу, полностью предоставленному на полную и (или) частичную оплату задолженности по договорам займа, заключенным членом кредитного кооператива (пайщиком) с КСП «ЭКПА» до 30 июня 2014 года (включительно)	<p>Размер процентной ставки по части ипотечного займа, полностью предоставленного члену кредитного кооператива (пайщику) на полную и (или) частичную оплату задолженности по договорам займа, заключенным членом кредитного кооператива (пайщиком) с КСП «ЭКПА» до 30 июня 2014 года (включительно) определяется как наименьшая из двух величин:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) процентной ставки по займу, на погашение которого предоставляется заем, с возможностью понижения по решению Комитета по займам на 0,5 процентных пункта;</li> <li>2) действующей процентной ставки по виду ипотечного займа, соответствующему в настоящее время виду займа на момент предоставления займа (на погашение которого предоставляется ипотечный заем), с возможностью понижения по решению Комитета по займам на 0,5 процентных пункта.</li> </ol>
8.4.	Порядок определения процентной ставки по ипотечному займу, предоставленному на несколько целей	Если один заем предоставляется Заемщику на две или больше целей, из числа предусмотренных пунктами 8.1 – 8.3 настоящей Информации, то итоговый размер процентной ставки по такому договору займа (размер компенсации за пользование займом) определяется как средняя величина процентных ставок, предусмотренных пунктами 8.1 – 8.3 настоящей Информации, пропорционально суммам займа, предоставленным на соответствующие цели.
8.5.	Порядок определения процентной ставки по ипотечному займу, частично предоставленному на полную и (или) частичную уплату паевых взносов в КСП «ЭКПА», внесение которых является условием предоставления КСП «ЭКПА» займов членам кредитного кооператива (пайщикам)	Размер процентной ставки по части ипотечного займа, предоставленного членам кредитного кооператива (пайщикам) на полную и (или) частичную уплату паевых взносов в КСП «ЭКПА», внесение которых является условием предоставления КСП «ЭКПА» займов членам кредитного кооператива (пайщикам), устанавливается равным размеру той процентной ставки по ипотечному займу (пункты 8.1 – 8.3 настоящей Информации) на цели использования которого Заемщику предоставлена большая сумма займа.
8.1.	<b>Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечным займом, или порядок ее определения;</b>	Проценты за пользование ипотечным займом начинают начисляться с даты, следующей за датой предоставления ипотечного займа.
9.	<b>Виды и суммы иных платежей заемщика по договору ипотечного займа</b>	Иных платежей, кроме платежей по возврату займа, уплате процентов (компенсации за пользование займом), в соответствии с пунктом 8 настоящей Информации и неустойки за ненадлежащее исполнение договора ипотечного займа в соответствии с пунктом 15 настоящей Информации, в КСП «ЭКПА» <b>не предусмотрено.</b>
10.	<b>Диапазоны значений полной стоимости ипотечного займа, определенных с учетом требований Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» (в зависимости от целевого использования</b>	

	<b>суммы займа)</b>	
<b>10.1.</b>	<b>Для ипотечных займов с дифференцированным платежом</b>	<b>12,030– 16,600 % годовых</b>
10.1.1	на покупку квартир и завершенных строительством жилых домов (с земельными участками) в жилых зонах, с залогом недвижимого имущества, на покупку которого предоставляется заем.	12,030 – 16,600 % годовых
10.1.1.1	- с залогом недвижимого имущества, на покупку которого предоставляется заем, при условии оформления сделки (из которой возникает залог) и передачи ее в установленном законом порядке на регистрацию перехода права собственности и залога в течение трех рабочих дней с момента предоставления займа.	12,030-12,368 % годовых
10.1.1.2	- с залогом недвижимого имущества, на покупку которого предоставляется заем, при условии оформления сделки (из которой возникает залог) и передачи ее в установленном законом порядке на регистрацию перехода права собственности и залога в срок более трех рабочих дней с момента предоставления займа.	
	На срок до момента предоставления документов, подтверждающих регистрацию права собственности и права залога недвижимого имущества, на покупку которого предоставляется заем.	16,563 – 16,600% годовых
	с момента предоставления документов, подтверждающих регистрацию права собственности и права залога недвижимого имущества, на покупку которого предоставляется заем.	12,489 – 12,500% годовых
10.1.2.	- на строительство, реконструкцию жилых домов в жилых зонах с залогом на период строительства земельного участка (права аренды участка) и залогом (после ввода в эксплуатацию) дома, на строительство, реконструкцию которого предоставляется заем; - на покупку жилых домов в жилых зонах без земельных участков, с залогом приобретаемого жилого дома и залогом участка после приобретения права собственности на него - на строительство жилой недвижимости по договорам долевого участия, с залогом приобретаемой недвижимости после завершения строительства;	
10.1.2.1.	до предоставления подтверждения регистрации права собственности и права залога: - на построенный (реконструированный) жилой дом и участок (если на момент выдачи займа участок принадлежал залогодателю на праве, отличном от права собственности) – при предоставлении займа на строительство, реконструкцию жилых домов; - на участок, на котором расположен дом, приобретенный за счет заемных средств – при предоставлении займа на покупку дома без земельного участка); - на жилое помещение, приобретаемое по договору долевого участия – при предоставлении займа на строительство жилой недвижимости по договорам долевого участия.	14,966 – 15,000% годовых
10.1.2.2.	после предоставления подтверждения регистрации права собственности и права залога: - на построенный (реконструированный) жилой дом и участок (если на момент выдачи займа участок принадлежал залогодателю на праве, отличном от права собственности) – при предоставлении займа на строительство, реконструкцию жилых домов;	12,489 – 12,500% годовых

	<p>- на участок, на котором расположен дом, приобретенный за счет заемных средств – при предоставлении займа на покупку дома без земельного участка;</p> <p>- на жилое помещение, приобретаемое по договору долевого участия – при предоставлении займа на строительство жилой недвижимости по договорам долевого участия.</p>	
10.1.3	на рефинансирование ипотечных кредитов банков, предоставленных на цели, аналогичные указанным в пунктах 8.1.1-8.1.2 настоящей информации	12,489-16,600% годовых
10.1.3.1.	до предоставления подтверждения регистрации ипотеки в пользу КСП «ЭКПА»	16,563-16,600% годовых
10.1.3.2.	после предоставления подтверждения регистрации ипотеки в пользу КСП «ЭКПА»	12,489-12,500% годовых
10.1.4	на покупку (строительство, реконструкцию) недвижимости на территории дачных, садовых и (или) огороднических некоммерческих объединений граждан) и жилых помещений в нежилых зонах.	14,966 – 15,000% годовых
10.1.5.	на обучение, отдых (иные цели, аналогичные, предусмотренным для вида потребительского займа «ТОВАРНЫЙ ЗАЕМ»)	15,986 – 16,000% годовых
10.1.6.	на покупку транспортного средства	
10.1.6.1.	при покупке нового или бывшего в употреблении (комиссионного) транспортного средства, без предоставления подтверждения целевого использования займа и без предоставления залога транспортного средства, но с залогом (ипотекой) недвижимости	16,563 – 16,600% годовых
10.1.6.2.	с предоставлением (кроме залога (ипотеки) недвижимости) залога бывшего в употреблении (комиссионного) транспортного средства и предоставлением подтверждения целевого использования займа (обязательная передача кредитору в подтверждение целевого использования займа следующих документов: оригинала ПТС (иного документа, подтверждающего постановку транспортного средства на учет в уполномоченном органе) и договора купли-продажи (его заверенной копии) (иного документа, подтверждающего приобретение транспортного средства в собственность), после предоставления отчета и после заключения договоров залога (ипотеки) недвижимости и залога транспортного средства.	16,185 – 16,200% годовых
10.1.6.3.	с предоставлением (кроме залога (ипотеки) недвижимости) залога нового транспортного средства и предоставлением подтверждения целевого использования займа (обязательная передача кредитору в подтверждение целевого использования займа следующих документов: оригинала ПТС (иного документа, подтверждающего постановку транспортного средства на учет в уполномоченном органе) и договора купли-продажи (его заверенной копии) (иного документа, подтверждающего приобретение транспортного средства в собственность), после предоставления отчета и после заключения договоров залога (ипотеки) недвижимости и залога транспортного средства.	15,565 – 15,600% годовых
10.1.7.	на покупку (строительство, реконструкцию) жилого недвижимого имущества без предоставления его в залог, но с залогом иного жилого недвижимого имущества, размещенного в жилых зонах	16,563 – 16,600% годовых
10.1.8.	на покупку (строительство, реконструкцию) нежилого недвижимого имущества или под	16,563 – 16,600% годовых



	залог нежилой недвижимости	
10.1.9.	на покупку нежилого недвижимого имущества, являющегося собственностью КСП «ЭКПА» (переданного в собственность КСП «ЭКПА» судебным приставом в счет погашения задолженности)	15,966 – 15,000% годовых
10.1.10.	на иные цели (неотложные нужды), в т.ч. на полное и (или) частичное погашение имеющихся у заемщиков долговых обязательств, как перед кредитным кооперативом, так и перед иными кредиторами.	16,563 – 16,600% годовых
10.1.11.	Диапазоны значений полной стоимости ипотечного займа с дифференцированным платежом, определенных с учетом требований Федерального закона "О потребительском кредите (займе)" по ипотечному займу, предоставленному на несколько целей	12,030% – 16,600% годовых (определяется в зависимости от установленной процентной ставки по ипотечному займу, предоставленному на несколько целей с учетом особенностей, указанных в пунктах 8.3 – 8.5 настоящей Информации)
<b>10.2.</b>	<b>Для ипотечных займов с аннуитетным платежом</b>	<b>10,542-14,519% годовых</b>
10.2.1.	на покупку квартир и завершенных строительством жилых домов (с земельными участками) в жилых зонах	10,542-10,540% годовых
10.2.2.	на строительство, реконструкцию жилых домов в жилых зонах, на покупку домов в жилых зонах без земельных участков, на строительство жилой недвижимости по договорам долевого участия	
10.2.2.1	до предоставления подтверждения регистрации права собственности на жилое помещение и участок (в отношении домов)	12,118-12,125% годовых
10.2.2.2	после предоставления подтверждения регистрации права собственности на построенное (реконструированное) жилое помещение и участок под ним (в отношении домов)	10,727-10,734% годовых
10.2.3.	на рефинансирование ипотечных кредитов банков, предоставленных на цели, аналогичные указанным в пунктах 8.2.1-8.2.2 настоящей информации	10,542-14,519% годовых
10.2.3.1.	до предоставления подтверждения регистрации ипотеки в пользу КСП «ЭКПА»	14,512-14,519% годовых
10.2.3.2.	после предоставления подтверждения регистрации ипотеки в пользу КСП «ЭКПА»	10,542-10,540% годовых
10.2.4.	на покупку (строительство) недвижимости на территории дачных, садовых и (или) огороднических некоммерческих объединений граждан) и жилых помещений в нежилых зонах	12,118-12,125% годовых
10.2.5.	на иные цели (неотложные нужды, на покупку (строительство, реконструкцию) жилого недвижимого имущества без предоставления его в залог, но с залогом иного жилого недвижимого имущества, на покупку (строительство, реконструкцию) нежилой недвижимости или под залог нежилой недвижимости и т.п.)	14,511-14,519% годовых
<b>10.3.</b>	Диапазоны значений полной стоимости ипотечного займа с аннуитетным платежом, определенных с учетом требований Федерального закона "О потребительском кредите (займе)" по ипотечному займу, предоставленному на несколько целей	10,542-14,519% годовых (определяется в зависимости от установленной процентной ставки по ипотечному займу, предоставленному на несколько целей с учетом особенностей, указанных в пунктах 8.3 – 8.4 настоящей Информации)
<b>11.</b>	<b>Периодичность платежей заемщика при возврате ипотечного займа, уплате процентов (компенсации за пользование займом) и иных платежей по ипотечному займу</b>	
<b>11.1</b>	<b>Для ипотечных займов с дифференцированным платежом</b>	<b>1. При установлении в индивидуальных условиях ипотечного займа дифференцированного платежа платежи заемщика по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) должны производиться одновременно, с ежемесячной периодичностью (по принципу - один месяц – один платеж), т.е. количество таких платежей равно количеству</b>

месяцев, на которые предоставляется ипотечный заем (при сроке возврата займа три месяца должно быть произведено три платежа, при сроке возврата займа шестьдесят месяцев – шестьдесят платежей, и т.д.)

**Ежемесячная периодичность** оплаты заемщиком ипотечного займа (суммы основного долга) и уплаты процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) означает, что дата ежемесячного очередного (текущего) обязательного платежа по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) наступает ровно через месяц после предыдущего платежа, т.е. в соответствующее число следующего месяца (далее по тексту так же - Дата очередного обязательного платежа). Если это число приходится на нерабочий день, то Датой очередного обязательного платежа считается ближайший следующий за этим числом рабочий день. В случае если это число приходится на дату, которая не существует в календаре, то Датой очередного обязательного платежа считается день месяца, предшествующий указанному числу.

Если первый или любой из последующих платежей по возврату ипотечного займа и (или) по уплате процентов по ипотечному займу фактически производится раньше или позже Даты очередного обязательного платежа, то по договору устанавливается новая Дата очередного обязательного платежа, которая определяется по вышеуказанному правилу (наступает ровно через месяц после предыдущего платежа, т.е. в соответствующее число следующего месяца), за исключением последнего платежа который, не зависимо от даты предыдущего платежа, в любом случае должен быть произведен не позднее установленного Индивидуальными условиями договора ипотечного займа срока возврата займа.

Сумма займа (или любая часть суммы займа) может быть возвращена Заемщиком Займодавцу досрочно без предварительного уведомления Займодавца с уплатой Заемщиком процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) на возвращаемую сумму ипотечного займа за фактический срок использования заемных денежных средств (за срок включительно до дня фактического возврата соответствующей суммы ипотечного займа или его части).

**1.1.** Ежемесячные очередные (текущие) обязательные платежи по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) должны быть не менее суммы, рассчитанной из соотношения остатка основного долга по займу к количеству месяцев оставшихся до конца срока возврата займа (установленного договором займа срока возврата займа).

Размер ежемесячных очередных (текущих) обязательных платежей по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) определяется по следующей формуле:

$$\text{СД} = \text{ОД} / \text{Ост.Мес.},$$

где:

**СД** – сумма ежемесячного очередного (текущего) обязательного платежа по возврату ипотечного займа (суммы основного долга),

**ОД** – остаток основного долга по займу на момент наступления Даты очередного обязательного платежа по возврату ипотечного займа (суммы основного долга),

**Ост.Мес.** – фактическое число месяцев оставшихся до конца срока возврата займа (с предыдущей фактической даты платежа до срока возврата займа, установленного индивидуальными условиями договора ипотечного займа), при этом любой неполный месяц учитывается как полный.

**1.2.** Ежемесячные очередные (текущие) обязательные платежи по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) рассчитываются на фактический остаток основного долга по займу пропорционально фактическому количеству дней такого остатка по займу исходя из процентной ставки по договору займа (пункт 8 настоящей Информации).

Размер ежемесячных очередных (текущих) обязательных платежей по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) определяется по следующей формуле:

$$\text{СП} = \text{ОД} * (\text{И.в.П.} / 100 / 365(366)) * \text{К.д.}$$

где:

**СП** – сумма ежемесячного очередного (текущего) обязательного платежа по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом),

**ОД** – остаток основного долга по займу в течении периода, за который

		<p>начисляются проценты по займу,  <b>365(366)</b> – фактическое число календарных дней в году,  <b>К.д.</b> – фактическое число календарных дней в месяце (фактический период начисления процентов по займу),  <b>И.в.п.</b> - итоговая величина размера процентной ставки по договору займа (пункт 8 настоящей Информации).</p> <p><b>2.</b> Неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату ипотечного займа и (или) уплате процентов на сумму ипотечного займа (компенсации за пользование займом), при возникновении оснований для ее уплаты в соответствии с пунктом 15 настоящей Информации, должна быть уплачена не позднее рабочего дня, следующего за днем возникновения основания для ее уплаты</p> <p><b>3.</b> Иных платежей по ипотечному займу в КСП «ЭКПА» <b>не предусмотрено.</b></p> <p>Невозвращение (несвоевременное возвращение) суммы займа (ее части) до окончания срока возврата займа, установленного Индивидуальными условиями договора ипотечного займа, не влечет прекращения обязательств ЗАЕМЩИКА по договору ипотечного займа по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и (или) по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) и (или) по уплате неустойки. Компенсация за пользование займом и (или) неустойка уплачиваются Заемщиком в соответствии с условиями договора ипотечного займа до дня полного возврата займа.</p>
11.2	Для ипотечных займов с аннуитетным платежом	<p>При установлении в индивидуальных условиях ипотечного займа аннуитетного платежа платежи заемщика по возврату займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по займу (компенсации за пользование займом) должны производиться одновременно, с ежемесячной периодичностью, ежемесячными аннуитетными платежами (по принципу - один месяц – один платеж, если иное не предусмотрено настоящими Общими условиями и графиком платежей по займу).</p> <p>Аннуитетный платеж включает в себя денежные суммы, направляемые в счет погашения основного долга по займу и уплаты процентов по займу (компенсации за пользование займом) (по тексту Договора – Аннуитетный платеж).</p> <p>Аннуитетный платеж - это равномерный вид выплат по займу, когда каждый месяц Заемщик выплачивает КСП «ЭКПА» как кредитору одинаковую сумму в течение всего срока пользования займом. Исключение составляют:</p> <p>1) первый платеж – в том случае если дата платежа, установленная в графике платежа, не совпадает (отличается) с датой предоставления займа – в этом случае в ближайшую дату платежа производится погашение только процентов по займу (компенсации за пользование займом) за период с даты предоставления займа по ближайшую дату платежа (включительно);</p> <p>2) последний (заключительный) платеж, который может отличаться от всех предыдущих (предшествующих) платежей в большую или меньшую сторону. Это происходит, так как размер заключительного платежа является корректирующим. Он определяется как остаток задолженности по займу (основного долга по займу) и начисленных процентов по займу (компенсации за пользование займом) на дату окончания срока возврата займа.</p> <p>Платежи заемщика по возврату займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по займу (компенсации за пользование займом) производятся в соответствии с графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью договора займа.</p> <p>Размер обязательного ежемесячного платежа по возврату займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по займу (компенсации за пользование займом) определяется по следующей формуле:</p> $Пл = \frac{S * \frac{П \text{ годовая}}{12 * 100}}{1 - \left(1 + \frac{П \text{ годовая}}{12 * 100}\right)^{-T}}$ <p>где:  Пл – ежемесячный Аннуитетный платеж,  П годовая – годовая процентная ставка по займу (в процентах годовых),  S – сумма предоставляемого займа/остатка задолженности по займу (основного долга по займу),  Т – количество процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата займа, которое равно количеству платежей по</p>

		<p>погашению задолженности согласно графика платежей.</p> <p>Расчет размера ежемесячного Аннуитетного платежа производится с точностью до двух знаков после запятой.</p> <p>Для исполнения обязанности по своевременной оплате заемщик должен обеспечить наличие на своем счете в КСП «ЭКПА» денежных средств в размере не менее суммы обязательного платежа (установленного графиком платежа) не позднее момента окончания рабочего дня даты платежа.</p> <p>КСП «ЭКПА» производит списание денежных средств в счет погашения займа со счета Заемщика, открытого в КСП «ЭКПА», в момент окончания рабочего дня даты платежа, установленной графиком платежа.</p> <p>При просрочке платежа заемщик обязан обеспечить наличие на своем счете в КСП «ЭКПА» денежных средств в размере не менее суммы обязательного платежа (установленного графиком платежа) с учетом начисленной за период просрочки неустойки. Списание денежных средств в погашение просроченного платежа производится в момент окончания рабочего дня поступления такого платежа.</p> <p>Подписывая договор займа Заемщик дает КСП «ЭКПА» безотзывное согласие на списание денежных средств в счет погашения займа и (или) любой задолженности по займу (основной долг, проценты, неустойка) с любого счета (счетов) Заемщика, открытого (открытых) в КСП «ЭКПА».</p> <p>Заемщик имеет право вернуть досрочно всю сумму полученного займа, уведомив об этом КСП «ЭКПА» письменным заявлением, не менее чем за тридцать календарных дней до дня возврата займа с уплатой процентов по займу (компенсации за пользование займом) за фактический срок пользования займом.</p> <p>Заемщик имеет право вернуть досрочно часть суммы полученного займа только в день совершения очередного платежа по договору займа, уведомив об этом "КСП «ЭКПА»" письменным заявлением, не менее чем за тридцать календарных дней до дня возврата займа с уплатой процентов по займу (компенсации за пользование займом) за фактический срок пользования займом.</p> <p>В случаях, предусмотренных статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" и иными положениями действующего законодательства, Заемщик имеет право вернуть досрочно всю сумму займа и (или) ее часть без предварительного уведомления КСП «ЭКПА» с уплатой процентов по займу (компенсации за пользование займом) за фактический срок пользования займом.</p> <p>Для осуществления полного или частичного досрочного погашения задолженности по договору, Заемщик обязан в заявленную им дату досрочного погашения задолженности (определяемую в соответствии с настоящими Общими условиями) обеспечить наличие на своем счете в КСП «ЭКПА» денежных средств в размере, необходимом для заявленного им полного или частичного досрочного погашения задолженности с учетом процентов по займу (компенсации за пользование займом) за фактический срок пользования займом.</p> <p>Заявление о досрочном погашении займа (полном или частичном) может быть исполнено только после погашения текущего Аннуитетного платежа и (или) просроченной задолженности по Договору займа (при ее наличии).</p> <p>При невозможности осуществления расчетов по досрочному погашению задолженности (вследствие позднего зачисления денежных средств на счет, не уведомления/несвоевременного уведомления Заемщиком о своем желании осуществить досрочное погашение задолженности либо недостаточности на счете суммы денежных средств, заявленной для досрочного погашения задолженности с учетом процентов по займу (компенсации за пользование займом) за фактический срок пользования займом) в момент окончания рабочего дня заявленного Заемщиком для досрочного погашения задолженности, соответствующее заявление Заемщика утрачивает силу, и КСП «ЭКПА» осуществляет списание денежных средств только в размере ежемесячного платежа, предусмотренного договором (при наличии соответствующей суммы на счете Заемщика в КСП «ЭКПА»). Заемщик вправе повторно обратиться в КСП «ЭКПА» в целях осуществления досрочного погашения задолженности в порядке, установленном настоящими Общими условиями.</p>
12.	<p><b>Способы возврата заемщиком ипотечного займа, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения <u>заемщиком</u> обязательств по договору ипотечного займа</b></p>	<p>Платежи в счет возврата займа, уплаты процентов (компенсации за пользование займом) могут производиться заемщиком одним или несколькими из нижеследующих способов (определяемых на усмотрение заемщика):</p> <p>1) внесением наличных денежных средств в кассу кредитного кооператива, расположенному по адресу места нахождения постоянно действующего исполнительного органа КСП «ЭКПА», указанному в пункте</p>

		<p>1.2 настоящей Информации – <b>без взимания платы за прием платежей</b>;</p> <p>2) внесением наличных денежных средств через специальное электронное оборудование (устройства), используемые КСП «ЭКПА» для приема и (или) выдачи денежных средств и (или) размещения информации (терминал и т.д.), находящиеся на территории города Урай, в т.ч. одно из которых находится по адресу места нахождения постоянно действующего исполнительного органа КСП «ЭКПА», указанному в пункте 1.2 настоящей Информации, – <b>без взимания платы за прием платежей</b>;</p> <p>3) перечислением или переводом денежных средств на расчетный счет кредитного кооператива, указанный на сайте КСП «ЭКПА», – по тарифам банка или иной организации, осуществляющей перечисление или перевод денежных средств на расчетный счет кредитного кооператива, при этом на заемщике лежат все риски, связанные с задержкой поступления (либо не поступления) на расчетный счет КСП «ЭКПА» указанных платежей, вызванные действиями (бездействием) третьих лиц.</p>
13.	<b>Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения ипотечного займа</b>	<p>Заемщик вправе сообщить кредитору о своем согласии на получение ипотечного займа на условиях, указанных в индивидуальных условиях договора ипотечного займа, в течение пяти рабочих дней со дня предоставления заемщику индивидуальных условий договора. По требованию заемщика в течение указанного срока кредитор бесплатно предоставляет ему общие условия договора ипотечного займа.</p> <p>Кредитор не вправе изменять в одностороннем порядке предложенные заемщику индивидуальные условия договора ипотечного займа в течение пяти рабочих дней со дня их получения заемщиком, если больший срок не установлен кредитором.</p> <p>В случае получения кредитором подписанных заемщиком индивидуальных условий договора ипотечного займа по истечении пяти рабочих дней со дня предоставления заемщику индивидуальных условий договора, договор не считается заключенным.</p>
14.	<b>Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного займа</b>	<p>Обязательства заемщика по договору ипотечного займа обязательно должны быть обеспечены залогом (ипотекой) любого недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности заемщику, любому из членов его семьи или любым иным лицам, определяемым по усмотрению заемщика, а так же могут быть обеспечены залогом, поручительством и (или) иными способами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.</p>
15.	<b>Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора ипотечного займа, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены</b>	<p>За неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату ипотечного займа и (или) уплате процентов на сумму ипотечного займа, т.е. за невозвращение или несвоевременное возвращение Заемщиком кредитору суммы ипотечного займа (суммы основного долга) и (или) причитающихся процентов в срок, установленный договором ипотечного займа, или в случае нарушения Заемщиком установленного договором ипотечного займа ежемесячного порядка уплаты суммы займа (суммы основного долга) и (или) компенсации за пользование займом, Заемщик обязан уплатить Займодавцу за каждый день нарушения обязательств <b>неустойку в размере равном ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора займа от суммы просроченной задолженности</b> по уплате суммы займа (суммы основного долга) и (или) по уплате суммы процентов (компенсации за пользование займом) соответственно.</p> <p>Кредитор вправе в одностороннем порядке, без разъяснения кому либо оснований принятия своего решения, уменьшить размер неустойки или отменить ее полностью или частично, либо установить период, в течение которого она не взимается, либо принять решение об отказе взимать или взыскивать неустойку.</p>
16.	<b>Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором ипотечного займа, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них</b>	<p>Иных договоров, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услуг, которые заемщик обязан получить в связи с договором ипотечного займа в КСП «ЭКПА» <b>не имеется.</b></p>
17.	<b>Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с</b>	<p>КСП «ЭКПА» предоставляет займы в валюте Российской Федерации – в рублях, поэтому для заемщиков, получающих доходы в иностранной</p>

	ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение <a href="#">курса</a> иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита (займа)	валюте, существуют следующие повышенные риски: возможное увеличение суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях в связи с изменением <a href="#">курса</a> иностранной валюты; изменение <a href="#">курса</a> иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем.
18.	Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении ипотечного займа, может отличаться от валюты займа	Не применимо, поскольку потребительских кредитов (займов) в иностранной валюте КСП «ЭКПА» <b>не предоставляет.</b>
19.	Информация о возможности запрета уступки <a href="#">кредитором</a> третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного займа	В индивидуальных условиях договора займа по соглашению сторон может быть установлен запрет уступки <a href="#">кредитором</a> третьим лицам прав (требований) по договору займа.
20.	Порядок предоставления заемщиком информации об использовании ипотечного займа (при включении в договор ипотечного займа условия об использовании заемщиком полученного займа на определенные цели)	При включении в договор ипотечного займа условия об использовании заемщиком полученного займа на определенные цели: заемщик обязан обеспечить возможность осуществления ЗАЙМОДАВЦЕМ контроля за целевым использованием суммы займа; отчет о целевом использовании займа должен быть представлен заемщиком в виде оригиналов документов, подтверждающих целевое использование займа, в срок не более тридцати дней с момента заключения договора займа, а в течение срока действия договора ипотечного займа – в течение трех рабочих дней с момента заявления ЗАЙМОДАВЦЕМ соответствующего требования.
21.	Подсудность споров по искам кредитора к заемщику	Иски кредитора к заемщику предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации. В индивидуальных условиях договора ипотечного займа по соглашению сторон может быть изменена территориальная подсудность дела по иску кредитора к заемщику, который возник или может возникнуть в будущем в любое время до принятия дела судом к своему производству, за исключением случаев, установленных федеральными законами. При изменении территориальной подсудности в индивидуальных условиях договора ипотечного займа стороны обязаны определить суд, к подсудности которого будет отнесен спор по иску кредитора, в пределах субъекта Российской Федерации по месту нахождения заемщика, указанному им в договоре ипотечного займа, или по месту получения заемщиком оферты (предложения заключить договор). Иски заемщика к кредитору предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
22.	Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора ипотечного займа	<b>Общие</b> условия договора ипотечного займа определены решением Правления КСП «ЭКПА» от <b>07.04.2020</b> , <b>Информация</b> КСП «ЭКПА» об условиях предоставления, использования и возврата ипотечных займов определена решением Правления КСП «ЭКПА» от <b>07.04.2020</b> , которые размещены на сайте КСП «ЭКПА» (пункт 1.4. настоящей Информации) и на специальном электронном оборудовании (устройстве), используемом КСП «ЭКПА» для размещения информации (инфокиоск), находящемся по адресу места нахождения постоянно действующего исполнительного органа КСП «ЭКПА», указанному в пункте 1.2 настоящей Информации. Настоящая Информация вступает в силу с <b>07.04.2020</b> и применяется исключительно для договоров займа, предоставленных с даты их вступления в силу.

**Размеры**  
**добровольных паевых взносов или суммы договора передачи личных сбережений**  
**как условия предоставления КСП «ЭКПА» займов членам (пайщикам) КСП «ЭКПА» и (или) сохранения заключенными**  
**таких договоров займа, (в зависимости от вида займа)**  
 (в соответствии с Положением «О видах и особенностях займов, предоставляемых пайщикам КСП «ЭКПА»» (в новой редакции),  
 утвержденным решением Правления КСП «ЭКПА» от **07.04.2020**).

Вид/подвид договора займа	Минимальный размер добровольного паевого взноса и (или) сумма договора передачи личных сбережений, от суммы займа, не менее процентов		Минимальная сумма договора передачи личных сбережений, от суммы займа, не менее процентов
	Для пайщиков, являющихся членами КСП «ЭКПА» менее девяти лет	Для пайщиков, являющихся членами КСП «ЭКПА» более девяти лет	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1. «НЕОТЛОЖНЫЕ НУЖДЫ»	20	10	0
1.1. «НЕОТЛОЖНЫЕ НУЖДЫ (ПЕНСИОННЫЙ)»	20	10	0
1.2. «НЕОТЛОЖНЫЕ НУЖДЫ (ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ)»	0	0	100
1.3. «НЕОТЛОЖНЫЕ НУЖДЫ (ИМЕНИННИК)»	20	10	0
1.4. «НЕОТЛОЖНЫЕ НУЖДЫ (ПОДМОГА)»	20	10	0
1.5. «НЕОТЛОЖНЫЕ НУЖДЫ (ВЫГОДНЫЙ)»	20	10	0
2. «ПОКУПКА АВТОМОБИЛЯ»	15	10	0
3. «ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ (НЕДВИЖИМОСТИ)»	10	10	0
4. «ТОВАРНЫЙ ЗАЕМ»	20	10	0
5. «ИПОТЕЧНЫЙ ЗАЕМ»	10	10	0
6. «ДЕЛОВОЙ ЗАЕМ»	20	10	0

Образец заявления на получение займа

**В Кредитный потребительский кооператив  
«Кредитный союз потребителей «ЭКПА»**  
ХМАО-Югра, г. Урай, мкр. 2 д. 54А, ИНН 8606000099

**ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПОЛУЧЕНИЕ ЗАЙМА**

Фамилия \_\_\_\_\_ Номер книжки<sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
 Имя \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_ СНИЛС \_\_\_\_\_  
 Отчество \_\_\_\_\_ Дата рождения \_\_\_\_\_  
 Место рождения \_\_\_\_\_  
 Место работы \_\_\_\_\_  
 Паспорт: серия и номер \_\_\_\_\_ выдан (кем и когда) \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_  
 Адрес регистрации (прописки) \_\_\_\_\_  
 Адрес фактического проживания (если отличается) \_\_\_\_\_  
 Телефоны: рабочий \_\_\_\_\_, домашний \_\_\_\_\_,  
 сот. \_\_\_\_\_; эл.почта: \_\_\_\_\_

**1. Действуя добровольно, своей волей и в своем интересе, прошу выдать мне заем на разумные и полезные цели в размере \_\_\_\_\_ (цифрами) \_\_\_\_\_ (прописью) \_\_\_\_\_) рублей**

на срок \_\_\_\_\_ месяцев на следующие цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности:

и на погашение имеющегося долга в КСП «ЭКПА» и на уплату паевого взноса, т.е. всего заем в сумме \_\_\_\_\_ (цифрами) \_\_\_\_\_ (прописью) \_\_\_\_\_) рублей

на условиях предоставления, использования и возврата указанного займа, указанных в Информации КСП «ЭКПА» об условиях предоставления, использования и возврата займов и в Общих условиях договора займа «\_\_\_\_\_» (размещены на сайте КСП «ЭКПА» в сети Интернет - [www.ekpa.ru](http://www.ekpa.ru)), с которыми я **ознакомлен** до подписания настоящего заявления, и **согласен** с ними.

**2. Готов предоставить следующее обеспечение договора займа:**

**1) Поручительство:**

№	Фамилия, имя, отчество	пор чит ля Адрес	Номер книжки пайщика <sup>1</sup>

2) Залог \_\_\_\_\_  
 3) Иное \_\_\_\_\_

**Отметки КСП "ЭКПА" (заявителям не заполнять)**

сумма: \_\_\_\_\_  
 срок: \_\_\_\_\_  
 поручительство: \_\_\_\_\_  
 залог: \_\_\_\_\_  
 Согласовано: \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Регистрационный номер записи в реестре членов КСП «ЭКПА»

**Подпись заявителя** \_\_\_\_\_



**3. Обязуюсь внести /имею в КСП «ЭКПА»** (ненужное вычеркнуть), а в случае предоставления мне займа обязуюсь сохранять в КСП «ЭКПА» до полного возврата всей суммы займа: 1) добровольный паевой взнос в размере \_\_\_\_\_ % и(или) 2) личные сбережения в размере \_\_\_\_\_ % от необходимой мне суммы займа, указанной в пункте 1 настоящего заявления (от остатка основного долга по займу при предоставлении займа).

**4. С уставом КСП "ЭКПА", Положением о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива, Положением о порядке формирования и использования имущества кредитного кооператива, а так же с Информацией КСП «ЭКПА» об условиях предоставления, использования и возврата займов, и с Общими условиями договоров займов в КСП «ЭКПА» (размещены на сайте КСП «ЭКПА» в сети Интернет - [www.ekpa.ru](http://www.ekpa.ru)) и всеми иными внутренними нормативными документа КСП "ЭКПА" до подписания настоящего заявления ознакомлен и согласен, они мне понятны и полностью мною принимаются.** Установленные указанными правовыми актами мои права и обязанности мне разъяснены и понятны.

Посредством подписания настоящего заявления я так же **подтверждаю**, что все вышеуказанные в настоящем пункте правовые акты КСП «ЭКПА» не содержат для меня никаких обременительных условий, которые я, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не принял бы при наличии у меня возможности участвовать в определении условий договора.

**5. Я не имею никаких иных финансовых обязательств**, в т.ч. перед банками, другими кредиторами ни в качестве заемщика, ни в качестве поручителя, ни в качестве залогодателя, а так же не являюсь чьим бы то ни было должником, за исключением нижеприведенных (указать где и сколько, ежемес.платеж): \_\_\_\_\_

**6. В случае предоставления мне займа исполнение своих обязательств по займу обязуюсь производить за счет следующих финансовых источников:** \_\_\_\_\_

**Мой ежемесячный доход составляет \_\_\_\_\_ рублей** (исходя из Ваших собственных расчетов укажите общую сумму ежемесячных доходов за последние 12 месяцев, в т.ч. заработная плата, пенсия, пособия, доходы от предпринимательской деятельности, доходы от сдачи имущества в аренду и иные постоянно получаемые Вами выплаты и доходы).

**7. Посредством подписания настоящего заявления я подтверждаю**, что КСП «ЭКПА» в соответствии с частью 8 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" сообщил мне до подписания настоящего заявления, что, если в течение одного года общий размер моих предстоящих платежей по всем имеющимся у меня на дату обращения к КСП «ЭКПА» с заявлением о предоставлении займа обязательствам по кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по предоставляемому мне КСП «ЭКПА» займу, будет превышать пятьдесят процентов моего годового дохода, то для меня как для заемщика существует риск неисполнения обязательств по договору займа и применения ко мне штрафных санкций.

**8. Посредством подписания настоящего заявления я так же даю КСП "ЭКПА" свое согласие:**

на обработку моих персональных данных в соответствии с собственноручно подписанным мною Согласием на обработку персональных данных;

на осуществление КСП "ЭКПА" запроса о предоставлении из любого (любых) бюро кредитных историй (БКИ), определяемого (определяемых) КСП «ЭКПА» на свое единоличное усмотрение и центрального каталога кредитных историй (ЦККИ) информации о моей кредитной истории в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004. N 218-ФЗ "О кредитных историях" и на получение кредитного отчета из БКИ. Согласие действует в течение двух месяцев со дня подписания настоящего заявления. В случае заключения мною договора займа с КСП «ЭКПА» в течение двух месяцев со дня подписания настоящего заявления Согласие на осуществление запросов в ЦККИ на наличие кредитной истории и на получение кредитных отчетов из БКИ сохраняет силу в течение всего срока действия договора займа;

на совершение КСП "ЭКПА" правомерных действий, направленных на возврат просроченной задолженности (в случае ее возникновения), в порядке, установленном действующим законодательством и заключенными со мною соглашениями (при их наличии).

**9. Посредством подписания настоящего заявления** в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» **я так же гарантирую КСП "ЭКПА"** что в течение пяти лет, предшествующих подачи мною настоящего заявления я как физическое лицо или Индивидуальный предприниматель не признавался банкротом, а так же что в отношении меня не применялась и не применяется в настоящее время ни одна из процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) (в том числе мною не исполнялся план реструктуризации долгов и т.д.), за исключением нижеприведенных (указать что и когда): \_\_\_\_\_

**10. Подписывая настоящее заявление, я, действуя добровольно, своей волей и в своем интересе, выражаю свою добрую волю на оценку моей платежеспособности и заключение со мною договора займа на основании предоставленной выше информации; полностью, точно, достоверность и принадлежность ее мне гарантирую.** Против проверки этой информации КСП "ЭКПА" любыми правомерными способами, в целях оценки моей платежеспособности, **не возражаю.**

Я заявляю, что нахожусь в добром здравии и в состоянии надлежащим образом исполнять свои обязательства, в том числе обязательства, которые могут возникнуть у меня при удовлетворении настоящего заявления.

Я поставлен в известность о том, что КСП "ЭКПА" может предложить мне получить заем в размере и на условиях, отличных от указанных мною в настоящем заявлении и конкретные условия предоставления мне займа (сумма займа, срок возврата займа, размер компенсации за пользование займом и т.д.) будут устанавливаться на основании договора займа, заключаемого мною с КСП «ЭКПА».

Мне известно, что КСП "ЭКПА" вправе отказать мне в предоставлении займа без указания и (или) разъяснения причин отказа. В случае отказа в предоставлении займа настоящее заявление и прилагаемые к нему документы не возвращаются. При предоставлении мне займа обязуюсь добросовестно и надлежаще исполнять все обязательства, установленные договором займа, а так же Уставом КСП "ЭКПА" и внутренними нормативными документами КСП "ЭКПА".

**11. Место получения мною оферты (предложения заключить договор займа):** д. 54а, мкр. 2, г. Урай, ХМАО-Югра (офис КСП «ЭКПА») \_\_\_\_\_ если \_\_\_\_\_ иное \_\_\_\_\_ то \_\_\_\_\_ указать \_\_\_\_\_

**12. ЗАЕМ ПРОШУ ПЕРЕЧИСЛИТЬ ПО МОИМ ПРИЛАГАЕМЫМ РЕКВИЗИТАМ.**

13. К настоящему заявлению прилагаю следующие документы: 1) реквизиты для перечисления займа, 2) \_\_\_\_\_

---

Подпись \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )      Дата \_\_\_\_\_

# Образец справки об имуществе, о регулярных доходах и расходах, а так же об обязательствах имущественного характера

## СПРАВКА (ИНФОРМАЦИЯ) об имуществе, о регулярных доходах и расходах, а так же об обязательствах имущественного характера

Я, \_\_\_\_\_<sup>1</sup>,  
в целях получения \_\_\_\_\_<sup>2</sup> займа и оценки моей платежеспособности, действуя добровольно, своей волей и в своем интересе, добросовестно сообщая **Кредитному потребительскому кооперативу «Кредитный союз потребителей «ЭКПА»**, расположенному по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Урай, мкр.2, д.54А, ИНН 8606000099, ОГРН 1028601391180 нижеследующие достоверные сведения об имуществе, принадлежащем мне на праве собственности, о своих доходах, расходах и об обязательствах имущественного характера по состоянию на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.:

**1. Я заявляю, что в случае предоставления \_\_\_\_\_ займа, имею реальную финансовую возможность и обязуюсь вносить в погашение указанного займа платежи в размере не менее \_\_\_\_\_ рублей, исходя из следующего расчета (разница между пунктами 1.1 и 1.2)<sup>3</sup>:**

### 1.1. Мои регулярные среднемесячные доходы

Вид дохода	Величина среднемесячного дохода за год, предшествующий дате заполнения настоящей справки (руб.)
Доход по основному месту работы	
Доход от предпринимательской деятельности	
Пенсии, пособия, стипендии	
Доход от вкладов (сбережений, накоплений и т.д.) в банках и иных организациях	
Доход от ценных бумаг, долей участия в коммерческих организациях (дивиденды)	
Иные доходы (указать вид дохода, напр., от работы по совместительству, от сдачи имущества в аренду, от выполнения работ или оказания услуг по договорам гражданско-правового характера, от получения алиментов и т.д.):	
1)	
2)	
<b>Итого среднемесячный доход за год, предшествующий дате заполнения настоящей справки</b>	

### 1.2. Мои регулярные среднемесячные расходы

Вид расхода	Величина среднемесячного расхода за год, предшествующий дате заполнения настоящей справки (руб.)
Текущие расходы (регулярные среднемесячные расходы на приобретение продуктов питания и непродовольственных товаров и услуг, оплату коммунал. платежей и т.д.)	
Оплата алиментов	
Оплата займов (кредитов) (при наличии заполняется также п. 3.1)	
Оплата по исполнительным листам, судебным постановлениям о взыскании с Вас денежных средств (при наличии заполняется также п. 3.2)	
Иные расходы (указать вид расхода, напр., на оплату найма (аренды) жилья, аренды транспортных средств и т.д.):	
1)	
2)	
<b>Итого среднемесячный расход за год, предшествующий дате заполнения настоящей справки</b>	

### 2. Сведения об имуществе, находящемся в собственности

#### 2.1. Недвижимое имущество

Вид и наименование имущества (Дом, участок, квартира, дача и т.д.)	Вид собственности (индивидуальная, общая); для долевой соб-сти указывается доля	Место нахождения (адрес)	Площадь (кв.м.)	Наличие обременений собственности (аренда, залог, арест)	Рыночная стоимость (по Вашей оценке) (руб.)

#### 2.2. Транспортные средства

Вид и марка транспортного средства, год выпуска (легковые и грузовые автомобили, прицепы, мототранспортные средства, катера, лодки, снегоходы и т.д.)	Место регистрации, рег.номер	Наличие обременений права собственности (аренда, залог, арест)	Рыночная стоимость (по Вашей оценке) (руб.)

<sup>1</sup> Укажите Вашу фамилию, имя, отчество

<sup>2</sup> Укажите фамилию, имя, отчество лица, обратившегося в КСП «ЭКПА» за предоставлением займа

<sup>3</sup> Этот абзац заполняется если Вы даете согласие учитывать возможность внесения Вами платежей по займу вместе с заемщиком


2.3. Иное имущество, находящееся в собственности (акции и иные ценные бумаги, доли участия в коммерческих организациях, денежные средства, находящиеся на счетах в банках и иных финансовых организациях и т.д.)

Вид имущества	Идентифицирующие признаки имущества	Вид собственности	Наличие обременений права собственности (аренда, залог, арест)	Рыночная стоимость (по Вашей оценке) (руб.)

**3. Сведения об обязательствах имущественного характера**

**3.1. Оплата заемных (кредитных) обязательств**

Кредитор	Дата возникновения обязательства	Остаток обязательства на дату заполнения справки (руб.)	Размер ежемесячного платежа

**3.2. Судебные постановления о взыскании с Вас денежных средств**

Вид и дата судебного постановления	Взысканная сумма	Порядок исполнения, размер ежемесячного платежа

**3.3. Неактивированные кредитные карты**

Кредитор	Срок действия	Лимит кредитования (руб.)

**3.4. Прочие обязательства (в том числе поручительство, залог и иные)**

Вид обязательства	Кредитор	Основание и дата возникновения	Остаток обязательства на дату заполнения справки (руб.)

При расчете возможности внесения мною платежей по займу прошу учитывать так же доходы, которые в погашение займа могут вносить следующие лица (заполняют только заемщики):

Фамилия, имя, отчество	Вид отношений к Вам (супруг, поручитель)	Сумма денежных средств, которую указанное лицо ежемесячно может вносить в погашение Вашего займа

Прошу учитывать/не учитывать возможность внесения мною платежей по займу заемщика (заполняют только поручители)

**Подписывая настоящую справку:**

гарантирую полноту, точность, достоверность сведений, указанных в ней по состоянию на дату ее заполнения; выражаю свою добрую волю на оценку моей платежеспособности и даю добровольное согласие на проверку предоставленных мною сведений, любыми правомерными способами, и на обработку моих персональных данных, в соответствии с условиями собственноручно подписанного мною Согласия на обработку персональных данных.

Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА В ПРОЦЕНТАХ ГОДОВЫХ  .....%  ..... ЦЕЛЫХ ..... ТЫСЯЧНЫХ ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ  .....  ..... РУБЛЕЙ ..... КОПЕЕК	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА  .....  ..... РУБЛЕЙ .... КОПЕЙКА
---	--	--

Место получения заемщиком оферты (предложения заключить настоящий договор ипотечного займа)	...	Место подписания заемщиком настоящего договора ипотечного займа	....
---	-----	---	------

**ДОГОВОР ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА № .....  
(договор займа, обеспеченный ипотекой)**

«...» .....20...

Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,  
г. Урай, д. 54а, мкр 2

**Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА»**, именуемый в дальнейшем "ЗАЙМОДАВЕЦ" / "КСП «ЭКПА»" / "Кооператив", в лице Председателя Правления КСП «ЭКПА» Татьяны Ивановны, действующего на основании Устава КСП «ЭКПА», с одной стороны, и пайщик КСП «ЭКПА» ....., регистрационный номер записи в реестре членов кредитного кооператива - ....., именуемый в дальнейшем "ЗАЕМЩИК", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА**

По настоящему договору Займодавец передал Заемщику заем в сумме, указанной в пункте 1 Индивидуальных условий договора ипотечного займа (далее по тексту так же – сумма займа), а Заемщик обязуется вернуть указанную сумму займа и уплатить проценты на сумму займа (компенсацию за пользование заемными денежными средствами) в срок, в порядке и размере, установленные Общими условиями договора ипотечного займа кредитного потребительского кооператива "Кредитный союз потребителей "ЭКПА", действующими на момент заключения настоящего договора и размещенными на сайте <http://www.ekpa.ru>, и нижеследующими Индивидуальными условиями договора ипотечного займа (договор займа, обеспеченный ипотекой).

При наступлении после заключения настоящего договора трудной жизненной ситуации Заемщик, при наличии условий и в порядке, определенном Общими условиями договора ипотечного займа КСП «ЭКПА» и статьей 6.1.-1 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", вправе в любой момент в течение времени действия настоящего договора обратиться в КСП «ЭКПА» с требованием об изменении условий настоящего договора, предусматривающим приостановление исполнения обязательств заемщика либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком, но не более шести месяцев. Требование может быть направлено одним из способов, указанных в пункте 16 нижеследующих Индивидуальных условий договора ипотечного займа.

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА**

Индивидуальные условия договора ипотечного займа		
№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
1.	Сумма займа или лимит кредитования и порядок его изменения	Сумма займа - ..... рублей (..... рублей ..... копеек)
2.	Срок действия договора займа, обеспеченного ипотекой, и срок возврата займа	Заем предоставляется сроком на ..... (.....) месяцев (.....) дней по «...» .....20... года включительно (установленный договором срок полного возврата займа).
3.	Валюта, в которой предоставляется заем	Заем предоставляется заемщику деньгами в валюте Российской Федерации - <b>рублях</b> .
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора займа, обеспеченного ипотекой	По настоящему договору устанавливается фиксированная процентная ставка в следующем размере - .....% (..... процентов) годовых.
5.	Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении займа, отличается от валюты, в которой предоставлен заем	Не применимо
Индивидуальные условия договора ипотечного займа		
№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
6.	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре займа, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки займа на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора займа, обеспеченного ипотекой	Отсутствует
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору займа, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	<p>Количество платежей заемщика по договору ипотечного займа по возврату займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по займу (компенсации за пользование займом) – ..... (.....).</p> <p>Платежи заемщика по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) должны производиться одновременно, с <b>ежемесячной периодичностью</b>, ежемесячными дифференцированными платежами (по принципу - один месяц – один платеж).</p> <p><b>Ежемесячная периодичность</b> оплаты заемщиком ипотечного займа (суммы основного долга) и уплаты процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) означает, что дата ежемесячного очередного (текущего) обязательного платежа по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по ипотечному займу компенсации за пользование займом) наступает ровно через месяц после предыдущего платежа, т.е. в соответствующее число следующего месяца (далее по тексту так же — Дата очередного обязательного платежа). Если это число приходится на нерабочий день, то Датой очередного обязательного платежа считается ближайший следующий за этим числом рабочий день. В случае если это число приходится на дату, которая не существует в календаре, то Датой очередного обязательного платежа считается день месяца, предшествующий указанному числу.</p> <p>Если первый или любой из последующих платежей по возврату ипотечного займа и (или) по уплате процентов по ипотечному займу фактически производится раньше или позже Даты очередного обязательного платежа, то по договору устанавливается новая Дата очередного обязательного платежа, которая определяется по вышеуказанному правилу (наступает ровно через месяц после предыдущего платежа, т.е. в соответствующее число следующего месяца), за исключением последнего платежа который, не зависимо от даты предыдущего платежа, в любом случае должен быть произведен не позднее установленного настоящими Индивидуальными условиями срока возврата займа (пункт 2 настоящей таблицы).</p> <p>Ежемесячные очередные (текущие) обязательные платежи по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) должны быть не менее суммы, рассчитанной из соотношения остатка основного долга по займу к количеству месяцев оставшихся до конца установленного настоящими Индивидуальными условиями срока возврата займа (пункт 2 настоящих Индивидуальных условий).</p> <p>Размер ежемесячных очередных (текущих) обязательных платежей по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) определяется по следующей формуле:</p> $СД = ОД / Ост.Мес.,$ <p>где:</p> <p>СД – сумма ежемесячного очередного (текущего) обязательного платежа по возврату ипотечного займа (суммы основного долга),</p> <p>ОД – остаток основного долга по займу на момент наступления Даты очередного обязательного платежа по возврату ипотечного займа (суммы основного долга),</p>

**Ост.Мес.** – фактическое число месяцев оставшихся до конца срока возврата займа (с предыдущей фактической даты платежа до срока возврата займа, установленного индивидуальными условиями договора ипотечного займа), при этом любой неполный месяц учитывается как полный.

Ежемесячные очередные (текущие) обязательные платежи по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) рассчитываются на фактический остаток основного долга по займу пропорционально фактическому количеству дней использования заемщиком такого остатка по займу исходя из процентной ставки по договору займа, указанной в пункте 4 настоящих Индивидуальных условий.

Размер ежемесячных очередных (текущих) обязательных платежей по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) определяется по следующей формуле:

$$СП = ОД * (И.в.П./100/365(366)) * К.д.$$

где:

**СП** – сумма ежемесячного очередного (текущего) обязательного платежа по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом),

**ОД** – остаток основного долга по займу в течении периода, за который начисляются проценты по займу,

**365(366)** – фактическое число календарных дней в году,

**К.д.** – фактическое число календарных дней в месяце (фактический период начисления процентов по займу),

**И.в.П.** – итоговая величина размера процентной ставки по договору займа, указанная в пункте 4 настоящих Индивидуальных условий.

ЗАЕМЩИК вправе произвести **досрочный возврат** всей суммы займа (или любой части суммы займа) без предварительного уведомления ЗАЙМОДАВЦА, с уплатой ЗАЕМЩИКОМ процентов по займу (компенсации за пользование займом) на возвращаемую сумму займа за фактический срок использования заемных денежных средств (за срок включительно до дня фактического возврата соответствующей суммы ипотечного займа или его части).

Индивидуальные условия договора ипотечного займа		
№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности платежей заемщика при частичном досрочном возврате займа	<p>При частичном досрочном возврате ипотечного займа:</p> <p>1. Срок действия настоящего договора и срок возврата ипотечного займа (пункт 2 настоящих Индивидуальных условий) <b>НЕ ИЗМЕНЯЕТСЯ</b>.</p> <p>2. Количество и периодичность платежей по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) (пункт 6 настоящих Индивидуальных условий) - <b>НЕ ИЗМЕНЯЕТСЯ</b>.</p> <p>3. Размер обязательных платежей по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) <b>ИЗМЕНЯЕТСЯ (УМЕНЬШАЕТСЯ)</b> и определяется в порядке, указанном в пункте 6 настоящих Индивидуальных условий по следующей формуле: <math>СД = ОД / Ост.Мес.</math></p> <p>4. Размер обязательных платежей по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) <b>ИЗМЕНЯЕТСЯ (УМЕНЬШАЕТСЯ)</b>, в связи с уменьшением основного долга по займу) и определяется в порядке, указанном в пункте 6 настоящих Индивидуальных условий по следующей формуле:  <math>СП = ОД * (И.в.П. / 100/365(366)) * К.д.</math></p> <p>5. Дата очередного обязательного платежа по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом):</p> <p>5.1. <b>НЕ ИЗМЕНЯЕТСЯ</b> – если частичный досрочный возврат ипотечного займа фактически производится ровно через месяц после предыдущего платежа, то Дата очередного обязательного платежа наступает ровно через месяц после платежа по досрочному возврату ипотечного займа, т.е. в соответствующее число следующего месяца.</p> <p>5.2. <b>ИЗМЕНЯЕТСЯ</b> – если частичный досрочный возврат ипотечного займа фактически производится раньше или позже Даты очередного обязательного платежа (т.е. раньше или позже чем через месяц после предыдущего платежа). В этом случае по договору устанавливается новая Дата очередного обязательного платежа, которая наступает ровно через месяц после платежа по досрочному возврату ипотечного займа, т.е. в соответствующее число следующего месяца, за исключением последнего платежа который, не зависимо от даты предыдущего платежа, в любом случае должен быть произведен не позднее установленного настоящими Индивидуальными условиями срока возврата займа (пункт 2 настоящих Индивидуальных условий).</p>
9.	Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой	<p>1) внесение наличных денежных средств в кассу КСП «ЭКПА», расположенную по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Урай, микрорайон 2 дом 54а;</p> <p>2) внесение наличных денежных средств через специальное электронное оборудование (устройства), используемые КСП «ЭКПА» для приема и (или) выдачи денежных средств, находящиеся на территории города Урай, адреса расположения которых указаны на сайте КСП «ЭКПА»;</p> <p>3) перечисление или перевод денежных средств на расчетный счет кредитного кооператива, указанный на сайте КСП «ЭКПА» – по тарифам банка или иной организации, осуществляющей перечисление или перевод денежных средств на расчетный счет кредитного кооператива.</p>
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой	<p>1) внесение наличных денежных средств в кассу КСП «ЭКПА», расположенную по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Урай, микрорайон 2 дом 54а;</p> <p>2) внесение наличных денежных средств через специальное электронное оборудование (устройства), используемые КСП «ЭКПА» для приема и (или) выдачи денежных средств, находящиеся на территории города Урай, адреса расположения которых указаны на сайте КСП «ЭКПА»;</p>
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора займа, обеспеченного ипотекой	Не применимо
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	<p>.....</p> <p>(указывается предоставляемое обеспечение, в том числе недвижимое имущество, предоставляемое в залог), при этом договор купли-продажи такого имущества должен соответствовать требованиям, указанным в приложении к настоящему договору.</p>
12.	Цели использования заемщиком займа (при включении в договор займа, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком займа на определенные цели)	<p>.....</p> <p>Кооператив вправе контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных заемщику по настоящему договору</p>
13.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора займа, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	<p>За неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату ипотечного займа и (или) уплате процентов на сумму ипотечного займа, т.е. за невозвращение или несвоевременное возвращение Заемщиком кредитору суммы займа (суммы основного долга) и (или) причитающихся процентов в срок, установленный договором займа, или в случае нарушения Заемщиком установленного договором займа ежемесячного порядка уплаты суммы займа (суммы основного долга) и (или) компенсации за пользование займом, Заемщик обязан уплатить Займодавцу неустойку в размере равном ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации на день заключения настоящего договора займа от суммы просроченной задолженности по уплате суммы займа (суммы основного долга) и (или) по уплате суммы процентов (компенсации за пользование займом) соответственно.</p>



Индивидуальные условия договора ипотечного займа		
№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
14.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой	Уступка Кооперативом третьим лицам прав (требований) по договору займа разрешена. Заемщик согласен с возможностью уступки Кооперативом третьим лицам прав (требований) по договору займа.
15.	Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора займа, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание	Не применимо
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	<p>Вся адресованная Заемщиком Кооперативу информация, связанная с исполнением обязательств по настоящему договору (сообщения, заявления, уведомления и т.п., далее по тексту так же Сообщения Заемщика), в т.ч. уведомление Заемщиком Кооператива об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи Кооператива с Заемщиком, может направляться Заемщиком Кооперативу одним из следующих способов, определяемых на единоличное усмотрение Заемщика, если иное не предусмотрено действующим законодательством и (или) настоящим договором:</p> <p>А) личная доставка Заемщиком своего Сообщения по почтовому адресу Кооператива указанному в настоящем договоре, или доставка Сообщения Заемщика его представителем, имеющим доверенность, удостоверенную нотариально или удостоверенную Кооперативом – такое Сообщение считается доставленным надлежащим образом с момента его получения под расписку надлежаще уполномоченными работниками Кооператива;</p> <p>В) направление Сообщения Заемщика в письменной форме посредством почтовой связи заказным письмом по почтовому адресу Кооператива указанному в настоящем договоре, при условии, что подлинность подписи Заемщика в таком его сообщении засвидетельствована в нотариальном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>Вся адресованная Кооперативом Заемщику информация, связанная с исполнением обязательств по настоящему договору (уведомления, отчеты, сообщения и т.п., далее по тексту так же Сообщения Займодавца), необходимость направления которой Заемщику предусмотрена Федеральным законом от 21 декабря 2013г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а так же настоящим договором, направляется Кооперативом Заемщику в порядке, установленном пунктом 3.8 устава КСП «ЭКПА» «Порядок направления письменных Сообщений членам кредитного кооператива (пайщикам)» любым (любыми) из следующих способов, определяемых на единоличное усмотрение Кооператива, если иной порядок не предусмотрен настоящим договором и (или) действующим законодательством:</p> <p>С) направление соответствующего Сообщения в письменной форме посредством почтовой связи заказным письмом по почтовому адресу места жительства (или по усмотрению кредитного кооператива - почтовому адресу регистрации по месту жительства или по месту пребывания) Заемщика;</p> <p>Д) направление соответствующего Сообщения посредством телеграфного сообщения, текстового, голосового или иного сообщения, передаваемого по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи;</p> <p>Е) вручение соответствующего Сообщения в письменной форме Заемщику при личной встрече с ним;</p> <p>Ф) направление соответствующего Сообщения на адрес электронной почты Заемщика;</p> <p>Ж) размещение соответствующего Сообщения на сайте КСП «ЭКПА» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или на специальном электронном оборудовании (устройстве), используемом КСП «ЭКПА» для размещения информации (терминал (в т.ч. терминал по приему и (или) выдаче денежных средств), инфокiosk и т.д.);</p> <p>К) направление или передача Сообщения любым иным способом, подтверждающим факт и дату направления или передачи Сообщения по любым контактным данным Заемщика.</p> <p>Сообщения, предусмотренные п.п. "С", "D", "F", "K" осуществляются по контактным данным Заемщика, указанным в настоящем договоре и (или) учтенным в реестре членов кооператива.</p> <p>Обмен информацией (взаимодействие) между сторонами при возникновении просроченной задолженности осуществляется с соблюдением требований Федерального закона от 03.07.2016г. N 230-ФЗ "О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон "О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях".</p>
Индивидуальные условия договора ипотечного займа		
№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
17.	Направление Кооперативом Заемщику информации, связанной с исполнением обязательств по настоящему договору	<p>Кооператив направляет Заемщику любым (любыми) из способов, указанных в пункте 16 настоящих Индивидуальных условий договора ипотечного займа, определяемых на свое единоличное усмотрение, следующую информацию:</p> <p>1) Уведомление об изменении условий настоящего договора ипотечного займа, а в случае изменения размера предстоящих платежей также информацию о предстоящих платежах в случае если</p>

		<p>в течение срока действия настоящего договора Кооператив уменьшит в одностороннем порядке размер неустойки (штрафа, пени) или отменит ее полностью или частично, либо установит период, в течение которого она не взимается, либо примет решение об отказе взимать неустойку (штраф, пени), либо если Кооператив изменит общие условия договора ипотечного займа.</p> <p>2) Полную стоимость настоящего ипотечного займа в случае, если досрочный возврат ипотечного займа привел к изменению полной стоимости ипотечного займа, а также уточненный график платежей по договору ипотечного займа.</p> <p>3) Обновленный график платежей по настоящему договору при изменении размера предстоящих платежей по договору.</p>
18.	Обеспечение Кооперативом доступа Заемщику к информации, связанной с исполнением обязательств по настоящему договору	<p>Через специальное электронное оборудование (устройство), используемое КСП «ЭКПА» для размещения информации (терминал (в т.ч. терминал по приему и (или) выдаче денежных средств), инфокiosk и т.д.), расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Урай, микрорайон 2 дом 54а, после заключения настоящего договора Кооператив обеспечивает Заемщику доступ к следующей информации:</p> <p>1) размер текущей задолженности Заемщика перед Кооперативом по настоящему договору ипотечного займа;</p> <p>2) даты и размеры произведенных и предстоящих платежей Заемщика по настоящему договору ипотечного займа;</p> <p>3) об изменении условий настоящего договора ипотечного займа в случае если в течение срока действия настоящего договора Кооператив уменьшит в одностороннем порядке размер неустойки (штрафа, пени) или отменит ее полностью или частично, либо установит период, в течение которого она не взимается, либо примет решение об отказе взимать неустойку (штраф, пени), либо если Кооператив изменит общие условия договора ипотечного займа.</p>
19.	Соглашение о дополнительных способах взаимодействия Кооператива с Заемщиком при возникновении просроченной задолженности	<p>При совершении действий, направленных на возврат просроченной задолженности (в случае ее возникновения) Кооператив вправе взаимодействовать используя способы взаимодействия, предусмотренные п.п. "С", "D", "E", "F" п. 16 настоящих Индивидуальных условий, а так же иные способы взаимодействия, предусмотренные действующим законодательством.</p> <p>Стороны согласовали, что способы взаимодействия, предусмотренные п.п. "E", "F" п. 16 настоящих Индивидуальных условий являются дополнительными, от которых Заемщик вправе в любой момент отказаться, уведомив Кооператив об этом через нотариуса или заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручив такое уведомление лично под расписку надлежаще уполномоченным работникам Кооператива.</p>
20.	Согласие заемщика с правовыми актами, регламентирующими правоотношения сторон по настоящему договору ипотечного займа	<p>Правоотношения сторон по настоящему договору помимо настоящих Индивидуальных условий регламентируются так же Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 18 июля 2009 г. №190-ФЗ «О кредитной кооперации», Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 218-ФЗ "О кредитных историях", другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, уставом КСП «ЭКПА», Положением о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива и иными внутренними нормативными документами КСП «ЭКПА», Общими условиями договора ипотечного займа КСП «ЭКПА» и Информацией КСП «ЭКПА» об условиях предоставления, использования и возврата ипотечных займов.</p> <p>Настоящий договор и вышеуказанные правовые акты, содержат окончательный объем соглашений Сторон относительно предмета настоящего договора ипотечного займа. После подписания настоящего договора отменяются и (или) становятся недействительными все иные предшествующие настоящему договору переговоры и переписка, противоречащие настоящему договору (предварительные договора, соглашения, заявления или заверения сторон и т. д.), которые были подписаны, заключены или сделаны до подписания настоящего договора.</p> <p>Подписывая настоящий договор, Заемщик:</p> <p>1) подтверждает, что он ознакомлен и согласен с вышеуказанными правовыми актами КСП «ЭКПА», которые Заемщиком принимаются полностью и в целом и которые, с учетом их возможных последующих изменений, имеют для сторон настоящего договора такую же обязательную юридическую силу, как и настоящий договор;</p> <p>2) подтверждает, что все вышеуказанные правовые акты КСП «ЭКПА» не содержат для него как для Заемщика никаких обременительных условий, которые он, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не принял бы при наличии у него возможности участвовать в определении условий договора;</p> <p>3) выражает свое согласие со всеми в целом и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора им получены разъяснения о содержании всех условий Договора и Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора в целом и каждому из его условий в отдельности.</p>
21.	Согласие заемщика с общими условиями договора	<p>Подписывая настоящий договор ЗАЕМЩИК подтверждает свое полное согласие с Общими условиями договора ипотечного займа кредитного потребительского кооператива "Кредитный союз потребителей "ЭКПА", действующими на момент заключения настоящего договора и размещенными на сайте <a href="http://www.ekpa.ru">http://www.ekpa.ru</a>.</p> <p>_____ (подпись)</p> <p>(указать согласен/не согласен)</p>

**Индивидуальные условия договора ипотечного займа**

№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
22.	Способ (ы) предоставления ЗАЙМОДАВЦЕМ займа ЗАЕМЩИКУ по настоящему договору	.....
23.	Залоговая стоимость заложенного недвижимого имущества	....
24.	Порядок обращения взыскания на	Залог имущества, указанного в пунктах 11, 23 индивидуальных условий настоящего

	<p>заложенное имущество</p>	<p>договора ипотечного займа (далее по тексту так же – Имущество, Заложенное имущество), обеспечивает исполнение обязательств, принятых ЗАЕМЩИКОМ по настоящему договору ипотечного займа и в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения этих обязательств ЗАЙМОДАВЕЦ (залогодержатель) приобретает право на обращение взыскания на заложенное Имущество в порядке, установленном настоящим договором ипотечного займа и действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Взыскание на Заложенное имущество для удовлетворения требований ЗАЙМОДАВЦА может быть обращено по решению суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором. С иском об обращении взыскания на Заложенное имущество Залогодержатель вправе обратиться в суд без предварительного уведомления ЗАЕМЩИКА (и (или) залогодателя).</p> <p>Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований ЗАЙМОДАВЦА может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обеспеченного залогом обязательства.</p> <p>Если иное императивно не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации ЗАЙМОДАВЕЦ приобретает право обратиться взыскание на Заложенное имущество, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено.</p> <p>Если иное императивно не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации ЗАЙМОДАВЕЦ так же приобретает право обратиться взыскание на Заложенное имущество при однократном нарушении сроков внесения периодических платежей (т.е. при нарушении установленного договором займа ежемесячного порядка уплаты компенсации за пользование займом и (или) суммы займа (суммы основного долга)), даже при условии, что такая просрочка незначительна и независимо от возможного последующего внесения соответствующих платежей.</p> <p>ЗАЙМОДАВЕЦ так же вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства и (или) обратиться взыскание на Заложенное имущество в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.</p> <p>В случае, когда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации ЗАЙМОДАВЕЦ получает право требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства только после предварительного уведомления ЗАЕМЩИКА (и (или) залогодателя), то досрочное исполнение обеспеченного залогом обязательства должно быть произведено ЗАЕМЩИКОМ в течение пяти рабочих дней с момента заявления соответствующего требования. В случае неисполнения данного требования ЗАЙМОДАВЕЦ вправе обратиться взыскание на Заложенное имущество.</p> <p>Взыскание на Заложенное имущество так же может быть обращено во внесудебном порядке на основании соглашения между ЗАЙМОДАВЦЕМ и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ, которое может быть заключено в любое время в виде отдельного договора.</p> <p>При обращении взыскания на Заложенное имущество его начальная продажная цена устанавливается в следующем размере (если иное не установлено настоящим договором):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 80 (восемьдесят) процентов от залоговой стоимости Имущества, указанной в пункте 24 настоящих индивидуальных условий (если требование об обращении взыскания заявлено в течение одного года с момента заключения настоящего договора).</li> <li>- 70 (семьдесят) процентов от залоговой стоимости Имущества, указанной в пункте 24 настоящих индивидуальных условий (если требование об обращении взыскания заявлено по истечении одного года, но не более трех лет с момента заключения настоящего договора).</li> <li>- 60 (шестьдесят) процентов от залоговой стоимости Имущества, указанной в пункте 24 настоящих индивидуальных условий (если требование об обращении взыскания заявлено в течение более трех лет с момента заключения настоящего договора).</li> </ul> <p>Стороны вправе произвести переоценку заложенного имущества в соответствии с его рыночной ценой на момент обращения взыскания в порядке, установленном законодательством РФ об оценочной деятельности. В случае проведения такой переоценки начальная продажная цена заложенного имущества составит 70 (семьдесят) процентов от его рыночной стоимости, определенной оценщиком в порядке, установленном законодательством РФ об оценочной деятельности.</p> <p>Иной порядок определения начальной продажной цены может быть установлен соглашением сторон.</p> <p>Все споры, связанные с обращением взыскания на Заложенное имущество подлежат рассмотрению в Урайском городском суде.</p>
Индивидуальные условия договора ипотечного займа		
№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
25.	Порядок предоставления КСП «ЭКПА» сведений о ЗАЕМЩИКЕ в Бюро кредитных историй	<p>Подписывая настоящий договор Заемщик:</p> <p>1) подтверждает, что в соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» КСП «ЭКПА» проинформировал ЗАЕМЩИКА о том, что КСП «ЭКПА», как источник формирования кредитной истории, без согласия ЗАЕМЩИКА предоставляет сведения о ЗАЕМЩИКЕ, определенные статьей 4 указанного Федерального закона, как о субъекте кредитной истории, в бюро кредитных историй (БКИ). Бюро кредитных историй КСП «ЭКПА» выбирает на свое единоличное усмотрение.</p> <p>2) дает КСП "ЭКПА" согласие на обработку своих персональных данных путем ведения баз данных автоматизированным, механическим, ручным способом, на осуществление КСП "ЭКПА" запроса о предоставлении из бюро кредитных историй (БКИ) и центрального каталога кредитных историй (ЦККИ) информации о своей кредитной истории в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 218-ФЗ "О кредитных историях" и на получение кредитного отчета из БКИ. Настоящее Согласие на осуществление запросов в ЦККИ на наличие кредитной истории и на получение кредитных отчетов из Бюро кредитных историй действует в течение всего срока действия настоящего договора займа.</p>
26.	Подсудность споров по искам ЗАЙМОДАВЦА к ЗАЕМЩИКУ	<p>По соглашению сторон настоящего договора территориальная подсудность дел по искам ЗАЙМОДАВЦА к ЗАЕМЩИКУ <b>изменена на договорную.</b></p> <p>Любые иски ЗАЙМОДАВЦА к ЗАЕМЩИКУ, которые возникли или могут возникнуть в будущем</p>

		в любое время до принятия дела судом к своему производству, предъявляются ЗАЙМОДАВЦЕМ по указанному в настоящем договоре месту получения ЗАЕМЩИКОМ оферты (предложения заключить договор): <b>в Урайский городской суд или в соответствующий участок мировых судей Урайского судебного района ХМАО-Югры.</b> Иски заемщика к займодавцу предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
27.	Порядок подписания договора ипотечного займа	По соглашению сторон настоящий договор, в случае подписания его со стороны КСП «ЭКПА» факсимильной подписью Председателя Правления КСП «ЭКПА», имеет для сторон обязательную юридическую силу. ЗАЕМЩИК может подписать настоящий договор только лично.
28.	Количество экземпляров настоящего договора ипотечного займа	Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих равную юридическую силу. Подписывая настоящий договор каждая из сторон подтверждает факт получения своего экземпляра настоящего договора.

## АДРЕСА И ИНЫЕ КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ СТОРОН, ПОДПИСИ СТОРОН

### 1. ЗАЙМОДАВЕЦ

**Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА»**,

основной государственный регистрационный номер 1028601391180,

ИНН/КПП 8606000099/860601001,

юридический и фактический (почтовый) адрес: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Урай, микрорайон 2 дом 54а.

Сайт КСП «ЭКПА» - <http://www.ekpa.ru>,

тел./факс 8 (34676) 21055, 8 (34676) 24450, 8 (34676) 24666

Режим работы офиса КСП «ЭКПА» указан на сайте <http://www.ekpa.ru>,

КСП «ЭКПА» является членом саморегулируемой организации кредитных потребительских кооперативов – Ассоциация «Саморегулируемая

организация кредитных потребительских кооперативов «Кооперативные финансы» (СРО «Кооперативные финансы»), официальный сайт

указанной организации — <http://www.coopfin.ru>, почтовый адрес: 105318, г. Москва, ул. Ибрагимова, д. 31/47, офис 409, телефон: 8(499)430-01-03.

Регистрационный номер КСП «ЭКПА» в реестре членов СРО «Кооперативные финансы» – 630.

**Председатель Правления КСП «ЭКПА»**

**КИРНОСОВА ТАТЬЯНА ИВАНОВНА**

### 2. ЗАЕМЩИК

пайщик КСП «ЭКПА» ....., года рождения, место рождения гор. Макушино Курганской обл., паспорт ..... №....., выдан ..... года УРАЙСКИМ ГОВД ХМАО ТЮМЕН.ОБЛ., код подразделения .....

зарегистрированный по месту жительства по адресу:.....

проживающий по адресу: .....

эл. почта: .....

Контактные телефоны, по которым осуществляется связь с Заемщиком ст....., рт....., д.т. ....

**Заемщик**

..... подпись .....

Дата получения Заемщиком настоящих Индивидуальных условий договора ипотечного займа, подписанных Займодавцем

« ..... » ..... 20 ..... года  
(дата)

..... (подпись)

Заемщику разъяснено, что он вправе сообщить КСП «ЭКПА» как кредитору о своем согласии на получение ипотечного займа на условиях, указанных в настоящих индивидуальных условиях договора ипотечного займа в течение пяти рабочих дней со дня предоставления ему настоящих индивидуальных условий договора.

Информация о согласии/несогласии Заемщика на получение ипотечного займа на условиях, указанных в настоящих Индивидуальных условиях договора ипотечного займа и дата фактического подписания Заемщиком настоящего договора

.....  
(указать согласен/несогласен)

« ..... » ..... 20 ..... года  
(дата)

..... (подпись)

Я, ..... настоящим подтверждаю, что **Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА» до подписания настоящего договора ипотечного займа:**

в соответствии с частью 8 статьи 5 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" сообщил мне, что, если в течение одного года общий размер моих предстоящих платежей по всем имеющимся у меня на дату обращения к КСП «ЭКПА» с заявлением о предоставлении ипотечного займа обязательствам по кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по предоставляемому мне КСП «ЭКПА» ипотечному займу, будет превышать пятьдесят процентов моего годового дохода, то для меня как для заемщика существует риск неисполнения обязательств по настоящему договору ипотечного займа и применения ко мне штрафных санкций.

предоставил мне все необходимые, интересующие меня разъяснения, а так же полную и достоверную информацию об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного займа, о моих правах и обязанностях, связанных с получением и возвратом займа и уплатой процентов за его пользование, в том числе обо всех возможных способах и порядке погашения (оплаты) займа, процентов за его пользование и возможных штрафных санкциях в случае неисполнения (неадекватного исполнения) обязательств по договору ипотечного займа.

« ..... » ..... 20 ..... года  
(дата)

..... (подпись)

**Требования к договору купли-продажи имущества, на приобретение которого в соответствии с пунктом 11 индивидуальных условий настоящего договора ипотечного займа предоставляется заем (далее так же – договор купли-продажи)**

1. Договор купли-продажи должен соответствовать требованиям действующего законодательства и являться правовым основанием для одновременного осуществления государственной регистрации права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой (Покупателя, заемщика, залогодателя) и государственной регистрации ипотеки, возникающей на основании закона (ипотеки в силу закона) в пользу залогодержателя КСП «ЭКПА» на имущество на приобретение которого в соответствии с пунктом 11 индивидуальных условий настоящего договора ипотечного займа предоставляется заем (далее по тексту так же – Имущество, Заложненное имущество).

2. В Договоре купли-продажи должны быть указаны:

2.1. предмет залога (с указанием его характеристик, достаточных для идентификации объекта недвижимости), существо, размер и срок исполнения настоящего договора ипотечного займа, отсылка к настоящему договору ипотечного займа, как основанию для возникновения ипотеки (залога) Имущества (обязательства, обеспечиваемого залогом Имущества) с указанием следующих реквизитов настоящего договора ипотечного займа: номера договора, даты и места его заключения, сторон договора;

2.2. права и обязанности залогодателя (заемщика, покупателя) и залогодержателя (займодавца), предусмотренные настоящим договором ипотечного займа и действующим законодательством;

2.3. залоговая стоимость Заложненного имущества и порядок обращения взыскания на Заложненное имущество, предусмотренные пунктами 23-24 индивидуальных условий настоящего договора ипотечного займа и действующим законодательством;

2.4. сведения о том, что залог Имущества обеспечивает исполнение покупателем (заемщиком) как залогодателем обязательств, принятых им на себя по настоящему договору ипотечного займа и что в случае неисполнения этих обязательств КСП «ЭКПА» как залогодержатель приобретает право на обращение взыскания на Заложненное имущество в порядке, установленном настоящим договором ипотечного займа и действующим законодательством.

3. Договор купли-продажи не должен предусматривать:

3.1. возникновение залога (ипотеки) на Имущество в пользу продавца Имущества для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате стоимости Имущества (п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса РФ).

3.2. сохранение права пользования Имуществом после его отчуждения за продавцом и (или) членами его семьи и (или) иными лицами, имеющими (имевшими) право пользования Имуществом до заключения Договора купли-продажи.

4. Договор купли-продажи должен предусматривать следующий порядок регистрации перехода права собственности на Имущество, передачи Имущества и расчетов по договору:

4.1. фактическая передача Имущества покупателю должна производиться не позднее момента (дня) заключения договора купли-продажи;

4.2. договор (со всеми необходимыми документами) подлежит передаче на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество в порядке, установленном действующим законодательством в течение одного рабочего дня с момента его заключения;

4.3. оплата покупателем стоимости Имущества за счет собственных средств (при наличии таковых) должна производиться до заключения Договора купли-продажи, что стороны договора должны подтверждать фактом подписания Договора купли-продажи

4.4. оплата покупателем стоимости Имущества за счет заемных средств, предоставляемых КСП «ЭКПА» Заемщику по настоящему договору ипотечного займа (окончательный (полный) расчет по договору купли-продажи) должна производиться в течение одного рабочего дня (при предоставлении займа наличными денежными средствами) или трех рабочих дней (при предоставлении займа безналичным перечислением) с момента передачи Договора купли-продажи (со всеми необходимыми документами) на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество (в порядке, установленном действующим законодательством).

5. По условиям договора купли-продажи продавец Имущества должен быть поставлен в известность о том, что:

- стоимость Имущества оплачивается покупателем (полностью или частично) за счет заемных средств, предоставленных КСП «ЭКПА» по настоящему договору ипотечного займа;

- приобретаемое Имущество считается находящимся в залоге у КСП «ЭКПА» с момента государственной регистрации ипотеки на Имущество;

- государственная регистрация залога (ипотеки) осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Покупателя на приобретаемое Имущество;

- Залогодержателем по данному залогу является Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА», юридический адрес: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Урай, микрорайон 2, дом 54а, основной государственный регистрационный номер 1028601391180, ИНН/КПП 8606000099/860601001, как организация, предоставившая покупателю заем на покупку Имущества, а залогодателем – покупатель.

6. В соответствии с Договором купли-продажи продавец должен давать гарантии покупателю и залогодержателю (заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора и его исполнения статья 413.2 Гражданского кодекса РФ), что лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Имуществом после его приобретения Покупателем, не имеется; что продаваемое Имущество никому другому не продано, не заложено, не подарено, не обещано в дар, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, в доверительное управление, в аренду (наем), в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, какими-либо правами третьих лиц не обременено; что оно является товаром надлежащего качества, полностью исправно и пригодно для целей, для которых Имущество такого рода обычно используется, не имеет недостатков или дефектов, препятствующих его использованию по назначению; что фактическое состояние приобретаемого Имущества соответствует правоустанавливающим документам, а так же что не имеется изменений сведений об Имуществе, не указанных в представленных Продавцом документах, требующих внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (изменение площади Имущества, переустройство, перепланировка и т.д.); что Продавец обладает достаточными и всеми необходимыми полномочиями для продажи Имущества в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, им соблюден установленный действующим законодательством порядок продажи Имущества, а в отношении Имущества не имеется обстоятельств, с которыми действующее законодательство связывало бы необходимость получения согласия каких-либо третьих лиц, (в т.ч. органов опеки и попечительства, супруга (и)).

7. Договором купли-продажи должна быть установлена материальная ответственность продавца перед покупателем и залогодержателем за нарушение вышеуказанных гарантий в виде штрафа в размере не менее 100% (ста процентов) и пени в размере не менее 0,5% (ноль целых пять десятых процента) за каждый день просрочки, от залоговой стоимости Имущества.

8. Договором купли-продажи должна предусматриваться договорная подсудность всех споров по договору Урайскому городскому суду (или соответствующему участку мировых судей Урайского судебного района ХМАО-Югры), в том числе споров, связанных с обращением взыскания на Заложненное имущество, взысканием вышеуказанных штрафа и (или) пеней, выселением лиц, имеющих право пользования Имуществом (или признания их утратившими право пользования Имуществом) и т.д.

**Образец договора ипотечного займа (при аннуитетном платеже)**

<p><b>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА В ПРОЦЕНТАХ ГОДОВЫХ</b></p> <p>.....%</p> <p>..... ЦЕЛЫХ ..... ТЫСЯЧНЫХ ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ</p>	<p><b>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ</b></p> <p>.....</p> <p>..... РУБЛЕЙ ..... КОПЕЕК</p>	<p><b>ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА</b></p> <p>.....</p> <p>..... РУБЛЕЙ .... КОПЕЙКА</p>
---	--	--

Место получения заемщиком оферты (предложения заключить настоящий договор ипотечного займа)	...	Место подписания заемщиком настоящего договора ипотечного займа	....
---	-----	---	------

**ДОГОВОР ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА № .....  
(договор займа, обеспеченный ипотекой)**

«...» .....20...

**Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,  
г. Урай, д. 54а, мкр 2**

**Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА»**, именуемый в дальнейшем "ЗАЙМОДАВЕЦ" / "КСП «ЭКПА»" / "Кооператив", в лице Председателя Правления КСП «ЭКПА» Татьяны Ивановны, действующего на основании Устава КСП «ЭКПА», с одной стороны, и пайщик КСП «ЭКПА» ....., регистрационный номер записи в реестре членов кредитного кооператива - ....., именуемый в дальнейшем "ЗАЕМЩИК", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА**

По настоящему договору Займодавец передал Заемщику заем в сумме, указанной в пункте 1 Индивидуальных условий договора ипотечного займа (далее по тексту так же – сумма займа), а Заемщик обязуется вернуть указанную сумму займа и уплатить проценты на сумму займа (компенсацию за пользование заемными денежными средствами) в срок, в порядке и размере, установленные Общими условиями договора ипотечного займа кредитного потребительского кооператива "Кредитный союз потребителей "ЭКПА", действующими на момент заключения настоящего договора и размещенными на сайте <http://www.ekpa.ru>, и нижеследующими Индивидуальными условиями договора ипотечного займа (договор займа, обеспеченный ипотекой).

При наступлении после заключения настоящего договора трудной жизненной ситуации Заемщик, при наличии условий и в порядке, определенном Общими условиями договора ипотечного займа КСП «ЭКПА» и статьей 6.1.-1 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", вправе в любой момент в течение времени действия настоящего договора обратиться в КСП «ЭКПА» с требованием об изменении условий настоящего договора, предусматривающим приостановление исполнения обязательств заемщика либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком, но не более шести месяцев. Требование может быть направлено одним из способов, указанных в пункте 16 нижеследующих Индивидуальных условий договора ипотечного займа.

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА**

Индивидуальные условия договора ипотечного займа		
№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
1.	Сумма займа или лимит кредитования и порядок его изменения	Сумма займа - ..... рублей (..... рублей ..... копеек)
2.	Срок действия договора займа, обеспеченного ипотекой, и срок возврата займа	Заем предоставляется сроком на ..... (.....) месяцев (.....) дней по «...» .....20... года включительно (установленный договором срок полного возврата займа).
3.	Валюта, в которой предоставляется заем	Заем предоставляется заемщику деньгами в валюте Российской Федерации - <b>рублях</b> .
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора займа, обеспеченного ипотекой	По настоящему договору устанавливается фиксированная процентная ставка в размере .....% (..... процентов) годовых.
5.	Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении займа, отличается от валюты, в которой предоставлен заем	Не применимо
Индивидуальные условия договора ипотечного займа		
№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
6.	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре займа, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки займа на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора займа, обеспеченного ипотекой	Отсутствует
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору займа, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	<p>Количество платежей заемщика по договору ипотечного займа по возврату займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по займу (компенсации за пользование займом) – ..... (.....).</p> <p>Платежи заемщика по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) должны производиться одновременно, с ежемесячной периодичностью, аннуитетными платежами (по принципу - один месяц – один платеж) в соответствии с графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.</p> <p>Для исполнения обязанности по своевременной оплате заемщик должен обеспечить наличие на своем счете в КСП «ЭКПА» денежных средств в размере не менее суммы обязательного платежа (установленного графиком платежа) не позднее момента окончания рабочего дня даты платежа. КСП «ЭКПА» производит списание денежных средств в счет погашения займа со счета Заемщика, открытого в КСП «ЭКПА», в момент окончания рабочего дня даты платежа, установленной графиком платежа.</p> <p>При просрочке платежа заемщик обязан обеспечить наличие на своем счете в КСП «ЭКПА» денежных средств в размере не менее суммы обязательного платежа (установленного графиком платежа) с учетом начисленной за период просрочки неустойки (пункт 12 индивидуальных условий настоящего договора ипотечного займа). Списание денежных средств в погашение просроченного платежа производится в момент окончания рабочего дня поступления такого платежа.</p> <p>Подписывая настоящий договор Заемщик дает КСП «ЭКПА» безотзывное согласие на списание денежных средств в счет погашения займа и (или) любой задолженности по займу (основной долг, проценты, неустойка) с любого счета (счетов) Заемщика, открытого (открытых) в КСП «ЭКПА» в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.</p> <p>Заемщик имеет право вернуть досрочно всю сумму полученного займа, уведомив об этом "КСП «ЭКПА»" письменным заявлением, не менее чем за тридцать календарных дней до дня возврата займа с уплатой процентов за фактический срок пользования займом.</p> <p>Заемщик имеет право вернуть досрочно часть суммы полученного займа только в день совершения очередного платежа по договору займа, уведомив об этом "КСП «ЭКПА»" письменным заявлением, не менее чем за тридцать календарных дней до дня возврата займа с уплатой процентов за фактический срок пользования займом.</p> <p>В случаях, предусмотренных статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" и иными положениями действующего законодательства, Заемщик имеет право вернуть досрочно всю сумму займа и (или) ее часть без предварительного уведомления Займодавца с уплатой процентов за фактический срок пользования займом.</p>

Индивидуальные условия договора ипотечного займа		
№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате займа	<p>При частичном досрочном возврате ипотечного займа:</p> <p>1. Срок действия настоящего договора и срок возврата ипотечного займа (пункт 2 настоящих Индивидуальных условий) <b>НЕ ИЗМЕНЯЕТСЯ.</b></p> <p>2. Количество и периодичность платежей по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) (пункт 6 настоящих Индивидуальных условий) - <b>НЕ ИЗМЕНЯЕТСЯ.</b></p> <p>3. Периодичность (сроки) очередных обязательных платежей по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) <b>НЕ ИЗМЕНЯЕТСЯ.</b></p> <p>4. Размер обязательных платежей по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) <b>ИЗМЕНЯЕТСЯ (УМЕНЬШАЕТСЯ)</b> и определяется на основании обновленного графика платежей по настоящему договору, подписываемого сторонами.</p> <p>При частичном досрочном возврате займа КСП «ЭКПА» предоставляет заемщику полную стоимость займа в случае, если досрочный возврат займа привел к изменению полной стоимости займа, а также уточненный график платежей по договору займа в форме письменного уведомления или путем заключения с заемщиком дополнительного соглашения об изменении настоящего договора займа (в части изменения полной стоимости займа и графика платежей).</p>
9.	Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой	<p>1) внесение наличных денежных средств в кассу КСП «ЭКПА», расположенную по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Урай, микрорайон 2 дом 54а;</p> <p>2) внесение наличных денежных средств через специальное электронное оборудование (устройства), используемые КСП «ЭКПА» для приема и (или) выдачи денежных средств, находящиеся на территории города Урай, адреса расположения которых указаны на сайте КСП «ЭКПА»;</p> <p>3) перечисление или перевод денежных средств на расчетный счет кредитного кооператива, указанный на сайте КСП «ЭКПА» – по тарифам банка или иной организации, осуществляющей перечисление или перевод денежных средств на расчетный счет кредитного кооператива.</p>
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой	<p>1) внесение наличных денежных средств в кассу КСП «ЭКПА», расположенную по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Урай, микрорайон 2 дом 54а;</p> <p>2) внесение наличных денежных средств через специальное электронное оборудование (устройства), используемые КСП «ЭКПА» для приема и (или) выдачи денежных средств, находящиеся на территории города Урай, адреса расположения которых указаны на сайте КСП «ЭКПА»;</p>
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора займа, обеспеченного ипотекой	Не применимо
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	<p>.....</p> <p>(указывается предоставляемое обеспечение, в том числе недвижимое имущество, предоставляемое в залог), при этом договор купли-продажи такого имущества должен соответствовать требованиям, указанным в приложении к настоящему договору.</p>
12.	Цели использования заемщиком займа (при включении в договор займа, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком займа на определенные цели)	<p>.....</p> <p>Кооператив вправе контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных заемщику по настоящему договору</p>
13.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора займа, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	<p>За неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату ипотечного займа и (или) уплате процентов на сумму ипотечного займа, т.е. за невозвращение или несвоевременное возвращение Заемщиком кредитору суммы займа (суммы основного долга) и (или) причитающихся процентов в срок, установленный договором займа, или в случае нарушения Заемщиком установленного договором займа ежемесячного порядка уплаты суммы займа (суммы основного долга) и (или) компенсации за пользование займом, Заемщик обязан уплатить Займодавцу неустойку в размере равном ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации на день заключения настоящего договора займа от суммы просроченной задолженности по уплате суммы займа (суммы основного долга) и (или) по уплате суммы процентов (компенсации за пользование займом) соответственно.</p>



Индивидуальные условия договора ипотечного займа		
№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
14.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой	Уступка Кооперативом третьим лицам прав (требований) по договору займа разрешена. Заемщик согласен с возможностью уступки Кооперативом третьим лицам прав (требований) по договору займа.
15.	Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора займа, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание	Не применимо
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	<p>Вся адресованная Заемщиком Кооперативу информация, связанная с исполнением обязательств по настоящему договору (сообщения, заявления, уведомления и т.п., далее по тексту так же Сообщения Заемщика), в т.ч. уведомление Заемщиком Кооператива об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи Кооператива с Заемщиком, может направляться Заемщиком Кооперативу одним из следующих способов, определяемых на единоличное усмотрение Заемщика, если иное не предусмотрено действующим законодательством и (или) настоящим договором:</p> <p>А) личная доставка Заемщиком своего Сообщения по почтовому адресу Кооператива указанному в настоящем договоре, или доставка Сообщения Заемщика его представителем, имеющим доверенность, удостоверенную нотариально или удостоверенную Кооперативом – такое Сообщение считается доставленным надлежащим образом с момента его получения под расписку надлежаще уполномоченными работниками Кооператива;</p> <p>В) направление Сообщения Заемщика в письменной форме посредством почтовой связи заказным письмом по почтовому адресу Кооператива указанному в настоящем договоре, при условии, что подлинность подписи Заемщика в таком его сообщении засвидетельствована в нотариальном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>Вся адресованная Кооперативом Заемщику информация, связанная с исполнением обязательств по настоящему договору (уведомления, отчеты, сообщения и т.п., далее по тексту так же Сообщения Займодавца), необходимость направления которой Заемщику предусмотрена Федеральным законом от 21 декабря 2013г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а так же настоящим договором, направляется Кооперативом Заемщику в порядке, установленном пунктом 3.8 устава КСП «ЭКПА» «Порядок направления письменных Сообщений членам кредитного кооператива (пайщикам)» любым (любыми) из следующих способов, определяемых на единоличное усмотрение Кооператива, если иной порядок не предусмотрен настоящим договором и (или) действующим законодательством:</p> <p>С) направление соответствующего Сообщения в письменной форме посредством почтовой связи заказным письмом по почтовому адресу места жительства (или по усмотрению кредитного кооператива - почтовому адресу регистрации по месту жительства или по месту пребывания) Заемщика;</p> <p>Д) направление соответствующего Сообщения посредством телеграфного сообщения, текстового, голосового или иного сообщения, передаваемого по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи;</p> <p>Е) вручение соответствующего Сообщения в письменной форме Заемщику при личной встрече с ним;</p> <p>Ф) направление соответствующего Сообщения на адрес электронной почты Заемщика;</p> <p>Ж) размещение соответствующего Сообщения на сайте КСП «ЭКПА» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или на специальном электронном оборудовании (устройстве), используемом КСП «ЭКПА» для размещения информации (терминал (в т.ч. терминал по приему и (или) выдаче денежных средств), инфокiosk и т.д.);</p> <p>К) направление или передача Сообщения любым иным способом, подтверждающим факт и дату направления или передачи Сообщения по любым контактным данным Заемщика.</p> <p>Сообщения, предусмотренные п.п. "С", "D", "F", "K" осуществляются по контактным данным Заемщика, указанным в настоящем договоре и (или) учтенным в реестре членов кооператива.</p> <p>Обмен информацией (взаимодействие) между сторонами при возникновении просроченной задолженности осуществляется с соблюдением требований Федерального закона от 03.07.2016г. N 230-ФЗ "О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон "О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях".</p>
Индивидуальные условия договора ипотечного займа		
№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
17.	Направление Кооперативом Заемщику информации, связанной с исполнением обязательств по настоящему договору	<p>Кооператив направляет Заемщику любым (любыми) из способов, указанных в пункте 16 настоящих Индивидуальных условий договора ипотечного займа, определяемых на свое единоличное усмотрение, следующую информацию:</p> <p>1) Уведомление об изменении условий настоящего договора ипотечного займа, а в случае изменения размера предстоящих платежей также информацию о предстоящих платежах в случае если</p>

		<p>в течение срока действия настоящего договора Кооператив уменьшит в одностороннем порядке размер неустойки (штрафа, пени) или отменит ее полностью или частично, либо установит период, в течение которого она не взимается, либо примет решение об отказе взимать неустойку (штраф, пени), либо если Кооператив изменит общие условия договора ипотечного займа.</p> <p>2) Полную стоимость настоящего ипотечного займа в случае, если досрочный возврат ипотечного займа привел к изменению полной стоимости ипотечного займа, а также уточненный график платежей по договору ипотечного займа.</p> <p>3) Обновленный график платежей по настоящему договору при изменении размера предстоящих платежей по договору.</p>
18.	Обеспечение Кооперативом доступа Заемщику к информации, связанной с исполнением обязательств по настоящему договору	<p>Через специальное электронное оборудование (устройство), используемое КСП «ЭКПА» для размещения информации (терминал (в т.ч. терминал по приему и (или) выдаче денежных средств), инфокiosk и т.д.), расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Урай, микрорайон 2 дом 54а, после заключения настоящего договора Кооператив обеспечивает Заемщику доступ к следующей информации:</p> <p>1) размер текущей задолженности Заемщика перед Кооперативом по настоящему договору ипотечного займа;</p> <p>2) даты и размеры произведенных и предстоящих платежей Заемщика по настоящему договору ипотечного займа;</p> <p>3) об изменении условий настоящего договора ипотечного займа в случае если в течение срока действия настоящего договора Кооператив уменьшит в одностороннем порядке размер неустойки (штрафа, пени) или отменит ее полностью или частично, либо установит период, в течение которого она не взимается, либо примет решение об отказе взимать неустойку (штраф, пени), либо если Кооператив изменит общие условия договора ипотечного займа.</p>
19.	Соглашение о дополнительных способах взаимодействия Кооператива с Заемщиком при возникновении просроченной задолженности	<p>При совершении действий, направленных на возврат просроченной задолженности (в случае ее возникновения) Кооператив вправе взаимодействовать используя способы взаимодействия, предусмотренные п.п. "С", "D", "E", "F" п. 16 настоящих Индивидуальных условий, а так же иные способы взаимодействия, предусмотренные действующим законодательством.</p> <p>Стороны согласовали, что способы взаимодействия, предусмотренные п.п. "E", "F" п. 16 настоящих Индивидуальных условий являются дополнительными, от которых Заемщик вправе в любой момент отказаться, уведомив Кооператив об этом через нотариуса или заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручив такое уведомление лично под расписку надлежаще уполномоченным работникам Кооператива.</p>
20.	Согласие заемщика с правовыми актами, регламентирующими правоотношения сторон по настоящему договору ипотечного займа	<p>Правоотношения сторон по настоящему договору помимо настоящих Индивидуальных условий регламентируются так же Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 18 июля 2009 г. №190-ФЗ «О кредитной кооперации», Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 218-ФЗ "О кредитных историях", другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, уставом КСП «ЭКПА», Положением о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива и иными внутренними нормативными документами КСП «ЭКПА», Общими условиями договора ипотечного займа КСП «ЭКПА» и Информацией КСП «ЭКПА» об условиях предоставления, использования и возврата ипотечных займов.</p> <p>Настоящий договор и вышеуказанные правовые акты, содержат окончательный объем соглашений Сторон относительно предмета настоящего договора ипотечного займа. После подписания настоящего договора отменяются и (или) становятся недействительными все иные предшествующие настоящему договору переговоры и переписка, противоречащие настоящему договору (предварительные договора, соглашения, заявления или заверения сторон и т. д.), которые были подписаны, заключены или сделаны до подписания настоящего договора.</p> <p>Подписывая настоящий договор, Заемщик:</p> <p>1) подтверждает, что он ознакомлен и согласен с вышеуказанными правовыми актами КСП «ЭКПА», которые Заемщиком принимаются полностью и в целом и которые, с учетом их возможных последующих изменений, имеют для сторон настоящего договора такую же обязательную юридическую силу, как и настоящий договор;</p> <p>2) подтверждает, что все вышеуказанные правовые акты КСП «ЭКПА» не содержат для него как для Заемщика никаких обременительных условий, которые он, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не принял бы при наличии у него возможности участвовать в определении условий договора;</p> <p>3) выражает свое согласие со всеми в целом и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора им получены разъяснения о содержании всех условий Договора и Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора в целом и каждому из его условий в отдельности.</p>
21.	Согласие заемщика с общими условиями договора	<p>Подписывая настоящий договор ЗАЕМЩИК подтверждает свое полное согласие с Общими условиями договора ипотечного займа кредитного потребительского кооператива "Кредитный союз потребителей "ЭКПА", действующими на момент заключения настоящего договора и размещенными на сайте <a href="http://www.ekpa.ru">http://www.ekpa.ru</a>.</p> <p>_____ (подпись)</p> <p>(указать согласен/не согласен)</p>

**Индивидуальные условия договора ипотечного займа**

№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
22.	Способ (ы) предоставления ЗАЙМОДАВЦЕМ займа ЗАЕМЩИКУ по настоящему договору	.....
23.	Залоговая стоимость заложенного недвижимого имущества	....
24.	Порядок обращения взыскания на	Залог имущества, указанного в пунктах 11, 23 индивидуальных условий настоящего

	заложенное имущество	<p>договора ипотечного займа (далее по тексту так же – Имущество, Заложенное имущество), обеспечивает исполнение обязательств, принятых ЗАЕМЩИКОМ по настоящему договору ипотечного займа и в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения этих обязательств ЗАЙМОДАВЕЦ (залогодержатель) приобретает право на обращение взыскания на заложенное Имущество в порядке, установленном настоящим договором ипотечного займа и действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Взыскание на Заложенное имущество для удовлетворения требований ЗАЙМОДАВЦА может быть обращено по решению суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором. С иском об обращении взыскания на Заложенное имущество Залогодержатель вправе обратиться в суд без предварительного уведомления ЗАЕМЩИКА (и (или) залогодателя).</p> <p>Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований ЗАЙМОДАВЦА может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обеспеченного залогом обязательства.</p> <p>Если иное императивно не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации ЗАЙМОДАВЕЦ приобретает право обратиться взыскание на Заложенное имущество, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено.</p> <p>Если иное императивно не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации ЗАЙМОДАВЕЦ так же приобретает право обратиться взыскание на Заложенное имущество при однократном нарушении сроков внесения периодических платежей (т.е. при нарушении установленного договором займа ежемесячного порядка уплаты компенсации за пользование займом и (или) суммы займа (суммы основного долга)), даже при условии, что такая просрочка незначительна и независимо от возможного последующего внесения соответствующих платежей.</p> <p>ЗАЙМОДАВЕЦ так же вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства и (или) обратиться взыскание на Заложенное имущество в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.</p> <p>В случае, когда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации ЗАЙМОДАВЕЦ получает право требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства только после предварительного уведомления ЗАЕМЩИКА (и (или) залогодателя), то досрочное исполнение обеспеченного залогом обязательства должно быть произведено ЗАЕМЩИКОМ в течение пяти рабочих дней с момента заявления соответствующего требования. В случае неисполнения данного требования ЗАЙМОДАВЕЦ вправе обратиться взыскание на Заложенное имущество.</p> <p>Взыскание на Заложенное имущество так же может быть обращено во внесудебном порядке на основании соглашения между ЗАЙМОДАВЦЕМ и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ, которое может быть заключено в любое время в виде отдельного договора.</p> <p>При обращении взыскания на Заложенное имущество его начальная продажная цена устанавливается в следующем размере (если иное не установлено настоящим договором):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 80 (восемьдесят) процентов от залоговой стоимости Имущества, указанной в пункте 24 настоящих индивидуальных условий (если требование об обращении взыскания заявлено в течение одного года с момента заключения настоящего договора).</li> <li>- 70 (семьдесят) процентов от залоговой стоимости Имущества, указанной в пункте 24 настоящих индивидуальных условий (если требование об обращении взыскания заявлено по истечении одного года, но не более трех лет с момента заключения настоящего договора).</li> <li>- 60 (шестьдесят) процентов от залоговой стоимости Имущества, указанной в пункте 24 настоящих индивидуальных условий (если требование об обращении взыскания заявлено в течение более трех лет с момента заключения настоящего договора).</li> </ul> <p>Стороны вправе произвести переоценку заложенного имущества в соответствии с его рыночной ценой на момент обращения взыскания в порядке, установленном законодательством РФ об оценочной деятельности. В случае проведения такой переоценки начальная продажная цена заложенного имущества составит 70 (семьдесят) процентов от его рыночной стоимости, определенной оценщиком в порядке, установленном законодательством РФ об оценочной деятельности.</p> <p>Иной порядок определения начальной продажной цены может быть установлен соглашением сторон.</p> <p>Все споры, связанные с обращением взыскания на Заложенное имущество подлежат рассмотрению в Урайском городском суде.</p>
Индивидуальные условия договора ипотечного займа		
№ п/п	Условие договора займа, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора займа, обеспеченного ипотекой
25.	Порядок предоставления КСП «ЭКПА» сведений о ЗАЕМЩИКЕ в Бюро кредитных историй	<p>Подписывая настоящий договор Заемщик:</p> <p>1) подтверждает, что в соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» КСП «ЭКПА» проинформировал ЗАЕМЩИКА о том, что КСП «ЭКПА», как источник формирования кредитной истории, без согласия ЗАЕМЩИКА предоставляет сведения о ЗАЕМЩИКЕ, определенные статьей 4 указанного Федерального закона, как о субъекте кредитной истории, в бюро кредитных историй (БКИ). Бюро кредитных историй КСП «ЭКПА» выбирает на свое единоличное усмотрение.</p> <p>2) дает КСП "ЭКПА" согласие на обработку своих персональных данных путем ведения баз данных автоматизированным, механическим, ручным способом, на осуществление КСП "ЭКПА" запроса о предоставлении из бюро кредитных историй (БКИ) и центрального каталога кредитных историй (ЦККИ) информации о своей кредитной истории в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 218-ФЗ "О кредитных историях" и на получение кредитного отчета из БКИ. Настоящее Согласие на осуществление запросов в ЦККИ на наличие кредитной истории и на получение кредитных отчетов из Бюро кредитных историй действует в течение всего срока действия настоящего договора займа.</p>
26.	Подсудность споров по искам ЗАЙМОДАВЦА к ЗАЕМЩИКУ	<p>По соглашению сторон настоящего договора территориальная подсудность дел по искам ЗАЙМОДАВЦА к ЗАЕМЩИКУ <b>изменена на договорную.</b></p> <p>Любые иски ЗАЙМОДАВЦА к ЗАЕМЩИКУ, которые возникли или могут возникнуть в будущем</p>

		в любое время до принятия дела судом к своему производству, предъявляются ЗАЙМОДАВЦЕМ по указанному в настоящем договоре месту получения ЗАЕМЩИКОМ оферты (предложения заключить договор): <b>в Урайский городской суд или в соответствующий участок мировых судей Урайского судебного района ХМАО-Югры.</b> Иски заемщика к займодавцу предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
27.	Порядок подписания договора ипотечного займа	По соглашению сторон настоящий договор, в случае подписания его со стороны КСП «ЭКПА» факсимильной подписью Председателя Правления КСП «ЭКПА», имеет для сторон обязательную юридическую силу. ЗАЕМЩИК может подписать настоящий договор только лично.
28.	Количество экземпляров настоящего договора ипотечного займа	Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих равную юридическую силу. Подписывая настоящий договор каждая из сторон подтверждает факт получения своего экземпляра настоящего договора.

## АДРЕСА И ИНЫЕ КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ СТОРОН, ПОДПИСИ СТОРОН

### 1. ЗАЙМОДАВЕЦ

**Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА»**,

основной государственный регистрационный номер 1028601391180,

ИНН/КПП 8606000099/860601001,

юридический и фактический (почтовый) адрес: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Урай, микрорайон 2 дом 54а.

Сайт КСП «ЭКПА» - <http://www.ekpa.ru>,

тел./факс 8 (34676) 21055, 8 (34676) 24450, 8 (34676) 24666

Режим работы офиса КСП «ЭКПА» указан на сайте <http://www.ekpa.ru>,

КСП «ЭКПА» является членом саморегулируемой организации кредитных потребительских кооперативов – Ассоциация «Саморегулируемая

организация кредитных потребительских кооперативов «Кооперативные финансы» (СРО «Кооперативные финансы»), официальный сайт

указанной организации — <http://www.coopfin.ru>, почтовый адрес: 105318, г. Москва, ул. Ибрагимова, д. 31/47, офис 409, телефон: 8(499)430-01-03.

Регистрационный номер КСП «ЭКПА» в реестре членов СРО «Кооперативные финансы» – 630.

**Председатель Правления КСП «ЭКПА»**

**КИРНОСОВА ТАТЬЯНА ИВАНОВНА**

### 2. ЗАЕМЩИК

пайщик КСП «ЭКПА» ....., года рождения, место рождения гор. Макушино Курганской обл., паспорт ..... №....., выдан ..... года УРАЙСКИМ ГОВД ХМАО ТЮМЕН.ОБЛ., код подразделения .....

зарегистрированный по месту жительства по адресу:.....

проживающий по адресу: .....

эл. почта: .....

Контактные телефоны, по которым осуществляется связь с Заемщиком ст....., рт....., д.т. ....

**Заемщик**

..... подпись .....

Дата получения Заемщиком настоящих Индивидуальных условий договора ипотечного займа, подписанных Займодавцем

« ..... » ..... 20 ..... года  
(дата)

..... (подпись)

Заемщику разъяснено, что он вправе сообщить КСП «ЭКПА» как кредитору о своем согласии на получение ипотечного займа на условиях, указанных в настоящих индивидуальных условиях договора ипотечного займа в течение пяти рабочих дней со дня предоставления ему настоящих индивидуальных условий договора.

Информация о согласии/несогласии Заемщика на получение ипотечного займа на условиях, указанных в настоящих Индивидуальных условиях договора ипотечного займа и дата фактического подписания Заемщиком настоящего договора

.....  
(указать согласен/несогласен)

« ..... » ..... 20 ..... года  
(дата)

..... (подпись)

Я, ..... настоящим подтверждаю, что **Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА» до подписания настоящего договора ипотечного займа:**

в соответствии с частью 8 статьи 5 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" сообщил мне, что, если в течение одного года общий размер моих предстоящих платежей по всем имеющимся у меня на дату обращения к КСП «ЭКПА» с заявлением о предоставлении ипотечного займа обязательствам по кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по предоставляемому мне КСП «ЭКПА» ипотечному займу, будет превышать пятьдесят процентов моего годового дохода, то для меня как для заемщика существует риск неисполнения обязательств по настоящему договору ипотечного займа и применения ко мне штрафных санкций.

предоставил мне все необходимые, интересующие меня разъяснения, а так же полную и достоверную информацию об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного займа, о моих правах и обязанностях, связанных с получением и возвратом займа и уплатой процентов за его пользование, в том числе обо всех возможных способах и порядке погашения (оплаты) займа, процентов за его пользование и возможных штрафных санкциях в случае неисполнения (неадекватного исполнения) обязательств по договору ипотечного займа.

« ..... » ..... 20 ..... года  
(дата)

..... (подпись)

**Требования к договору купли-продажи имущества, на приобретение которого в соответствии с пунктом 11 индивидуальных условий настоящего договора ипотечного займа предоставляется заем (далее так же – договор купли-продажи)**

1. Договор купли-продажи должен соответствовать требованиям действующего законодательства и являться правовым основанием для одновременного осуществления государственной регистрации права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой (Покупателя, заемщика, залогодателя) и государственной регистрации ипотеки, возникающей на основании закона (ипотеки в силу закона) в пользу залогодержателя КСП «ЭКПА» на имущество на приобретение которого в соответствии с пунктом 11 индивидуальных условий настоящего договора ипотечного займа предоставляется заем (далее по тексту так же – Имущество, Заложненное имущество).

2. В Договоре купли-продажи должны быть указаны:

2.1. предмет залога (с указанием его характеристик, достаточных для идентификации объекта недвижимости), существо, размер и срок исполнения настоящего договора ипотечного займа, отсылка к настоящему договору ипотечного займа, как основанию для возникновения ипотеки (залога) Имущества (обязательства, обеспечиваемого залогом Имущества) с указанием следующих реквизитов настоящего договора ипотечного займа: номера договора, даты и места его заключения, сторон договора;

2.2. права и обязанности залогодателя (заемщика, покупателя) и залогодержателя (займодавца), предусмотренные настоящим договором ипотечного займа и действующим законодательством;

2.3. залоговая стоимость Заложненного имущества и порядок обращения взыскания на Заложненное имущество, предусмотренные пунктами 23-24 индивидуальных условий настоящего договора ипотечного займа и действующим законодательством;

2.4. сведения о том, что залог Имущества обеспечивает исполнение покупателем (заемщиком) как залогодателем обязательств, принятых им на себя по настоящему договору ипотечного займа и что в случае неисполнения этих обязательств КСП «ЭКПА» как залогодержатель приобретает право на обращение взыскания на Заложненное имущество в порядке, установленном настоящим договором ипотечного займа и действующим законодательством.

3. Договор купли-продажи не должен предусматривать:

3.1. возникновение залога (ипотеки) на Имущество в пользу продавца Имущества для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате стоимости Имущества (п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса РФ).

3.2. сохранение права пользования Имуществом после его отчуждения за продавцом и (или) членами его семьи и (или) иными лицами, имеющими (имевшими) право пользования Имуществом до заключения Договора купли-продажи.

4. Договор купли-продажи должен предусматривать следующий порядок регистрации перехода права собственности на Имущество, передачи Имущества и расчетов по договору:

4.1. фактическая передача Имущества покупателю должна производиться не позднее момента (дня) заключения договора купли-продажи;

4.2. договор (со всеми необходимыми документами) подлежит передаче на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество в порядке, установленном действующим законодательством в течение одного рабочего дня с момента его заключения;

4.3. оплата покупателем стоимости Имущества за счет собственных средств (при наличии таковых) должна производиться до заключения Договора купли-продажи, что стороны договора должны подтверждать фактом подписания Договора купли-продажи

4.4. оплата покупателем стоимости Имущества за счет заемных средств, предоставляемых КСП «ЭКПА» Заемщику по настоящему договору ипотечного займа (окончательный (полный) расчет по договору купли-продажи) должна производиться в течение одного рабочего дня (при предоставлении займа наличными денежными средствами) или трех рабочих дней (при предоставлении займа безналичным перечислением) с момента передачи Договора купли-продажи (со всеми необходимыми документами) на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество (в порядке, установленном действующим законодательством).

5. По условиям договора купли-продажи продавец Имущества должен быть поставлен в известность о том, что:

- стоимость Имущества оплачивается покупателем (полностью или частично) за счет заемных средств, предоставленных КСП «ЭКПА» по настоящему договору ипотечного займа;

- приобретаемое Имущество считается находящимся в залоге у КСП «ЭКПА» с момента государственной регистрации ипотеки на Имущество;

- государственная регистрация залога (ипотеки) осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Покупателя на приобретаемое Имущество;

- Залогодержателем по данному залогу является Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА», юридический адрес: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Урай, микрорайон 2, дом 54а, основной государственный регистрационный номер 1028601391180, ИНН/КПП 8606000099/860601001, как организация, предоставившая покупателю заем на покупку Имущества, а залогодателем – покупатель.

6. В соответствии с Договором купли-продажи продавец должен давать гарантии покупателю и залогодержателю (заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора и его исполнения статья 413.2 Гражданского кодекса РФ), что лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Имуществом после его приобретения Покупателем, не имеется; что продаваемое Имущество никому другому не продано, не заложено, не подарено, не обещано в дар, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, в доверительное управление, в аренду (наем), в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, какими-либо правами третьих лиц не обременено; что оно является товаром надлежащего качества, полностью исправно и пригодно для целей, для которых Имущество такого рода обычно используется, не имеет недостатков или дефектов, препятствующих его использованию по назначению; что фактическое состояние приобретаемого Имущества соответствует правоустанавливающим документам, а так же что не имеется изменений сведений об Имуществе, не указанных в представленных Продавцом документах, требующих внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (изменение площади Имущества, переустройство, перепланировка и т.д.); что Продавец обладает достаточными и всеми необходимыми полномочиями для продажи Имущества в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, им соблюден установленный действующим законодательством порядок продажи Имущества, а в отношении Имущества не имеется обстоятельств, с которыми действующее законодательство связывало бы необходимость получения согласия каких-либо третьих лиц, (в т.ч. органов опеки и попечительства, супруга (и)).

7. Договором купли-продажи должна быть установлена материальная ответственность продавца перед покупателем и залогодержателем за нарушение вышеуказанных гарантий в виде штрафа в размере не менее 100% (ста процентов) и пени в размере не менее 0,5% (ноль целых пять десятых процента) за каждый день просрочки, от залоговой стоимости Имущества.

8. Договором купли-продажи должна предусматриваться договорная подсудность всех споров по договору Урайскому городскому суду (или соответствующему участку мировых судей Урайского судебного района ХМАО-Югры), в том числе споров, связанных с обращением взыскания на Заложненное имущество, взысканием вышеуказанных штрафа и (или) пеней, выселением лиц, имеющих право пользования Имуществом (или признания их утратившими право пользования Имуществом) и т.д.

Образец заявления на заключение договора поручительства

**НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ДОГОВОРОМ**

**В Кредитный потребительский кооператив  
«Кредитный союз потребителей «ЭКПА»**  
ХМАО-Югра, г. Урай, мкр. 2 д. 54А, ИНН 8606000099  
(далее по тексту так же - КСП "ЭКПА")

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА  
В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА ЗАЙМА,  
МЕЖДУ КСП «ЭКПА» И ЗАЕМЩИКОМ**

Фамилия \_\_\_\_\_ Номер книжки<sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
Имя \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_ СНИЛС \_\_\_\_\_  
Отчество \_\_\_\_\_ Дата рождения \_\_\_\_\_  
Место рождения \_\_\_\_\_  
Место работы \_\_\_\_\_  
Паспорт: серия и номер \_\_\_\_\_ выдан (кем и когда) \_\_\_\_\_  
Адрес регистрации (прописки) \_\_\_\_\_  
Адрес фактического проживания \_\_\_\_\_  
Телефоны: рабочий \_\_\_\_\_, домашний \_\_\_\_\_,  
сотовый \_\_\_\_\_; эл.почта: \_\_\_\_\_

- 1. Действуя добровольно, своей волей и в своем интересе, прошу заключить со мной договор поручительства для обеспечения обязательств заемщика**

\_\_\_\_\_  
(полностью фамилия, имя, отчество заемщика)

именуемого в дальнейшем ЗАЕМЩИК, обратившегося в КСП «ЭКПА» « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года с заявлением о предоставлении займа.

**2. До подписания настоящего заявления я ознакомился** с содержанием вышеуказанного заявления ЗАЕМЩИКА, в том числе мне известны следующие условия, на которых ЗАЕМЩИКОМ запрашивается заем:

целевое назначение займа – \_\_\_\_\_;

сумма займа – \_\_\_\_\_ руб.  
(цифрами)

срок возврата займа – \_\_\_\_\_ месяцев;  
(цифрами)

размер компенсации за пользование займом - \_\_\_\_\_ % годовых;

порядок уплаты компенсации за пользование займом – **ежемесячно**;

порядок уплаты займа (основного долга по займу) – **ежемесячно**, причем ежемесячные обязательные платежи по погашению основного долга должны быть не менее суммы рассчитанной из соотношения остатка основного долга по займу к количеству месяцев оставшихся до конца срока возврата займа;

неустойка в размере **двадцать процентов годовых от суммы просроченной задолженности** по уплате суммы займа (суммы основного долга) и (или) по уплате суммы процентов (компенсации за пользование займом) соответственно, за каждый день просрочки со дня, когда должна была бы быть произведена оплата до дня фактического ее осуществления.

**3. Мне известно, что заем может быть предоставлен ЗАЕМЩИКУ в размере и на условиях, отличных от указанных ЗАЕМЩИКОМ в заявлении на получение займа и конкретные условия предоставления займа (сумма займа, срок возврата займа, размер компенсации за пользование займом, порядок уплаты основного долга по займу и компенсации за пользование займом, ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору займа и т.д.) будут устанавливаться на основании договора займа, заключаемого между ЗАЕМЩИКОМ и КСП «ЭКПА», а условия и порядок несения мною ответственности будут устанавливаться на основании заключаемого со мною договора**

<sup>1</sup> Регистрационный номер записи в реестре членов КСП «ЭКПА»

- указывают лица, являющиеся пайщиками КСП «ЭКПА»

\_\_\_\_\_  
(подпись заявителя)

поручительства. Мне так же известно, что КСП "ЭКПА" вправе отказать ЗАЕМЩИКУ в предоставлении займа и (или) отказать мне в заключении со мной договора поручительства без указания и (или) разъяснения причин отказа. В случае какого-либо из вышеуказанных отказов настоящее заявление и прилагаемые к нему документы не возвращаются.

**4. Подписывая настоящее заявление я, действуя добровольно, своей волей и в своем интересе, гарантирую следующее:**

4.1. До подписания настоящего заявления я получил от ЗАЕМЩИКА всю интересующую меня и необходимую мне информацию о финансовом состоянии, платежеспособности ЗАЕМЩИКА и о его реальных возможностях (в том числе финансовых) по возврату займа.

4.2. В случае заключения между КСП «ЭКПА» и ЗАЕМЩИКОМ договора займа согласен на условиях заключенного КСП «ЭКПА» со мною договора поручительства нести полную солидарную ответственность перед КСП «ЭКПА» за исполнение ЗАЕМЩИКОМ всех обязательств ЗАЕМЩИКА по договору займа в том же объеме как и ЗАЕМЩИК, включая возврат всей суммы займа, уплату компенсации за пользование займом и неустойки, возмещение судебных и иных издержек по взысканию долга, убытков и (или) любых иных расходов КСП «ЭКПА», вызванных неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору займа.

4.3. С уставом КСП "ЭКПА", Положением КСП "ЭКПА" о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива, Положением КСП "ЭКПА" о порядке формирования и использования имущества кредитного кооператива, а так же с Информацией КСП «ЭКПА» об условиях предоставления, использования и возврата займов, с Общими условиями договоров займов в КСП «ЭКПА» и всеми иными внутренними нормативными документа КСП "ЭКПА" ознакомлен и согласен, они мне понятны и полностью мною принимаются. Посредством подписания настоящего заявления я так же подтверждаю, что все вышеуказанные правовые акты КСП «ЭКПА» не содержат для меня никаких обременительных условий, которые я, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не принял бы при наличии у меня возможности участвовать в определении условий договора.

4.4. КСП "ЭКПА" в соответствии с частью 8 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" сообщил мне, что, если в течение одного года общий размер предстоящих платежей Заемщика по всем имеющимся у заемщика на дату обращения к КСП «ЭКПА» с заявлением о предоставлении займа обязательствам по кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по предоставляемому заемщику КСП «ЭКПА» займу, будет превышать пятьдесят процентов годового дохода заемщика, то для заемщика существует риск неисполнения обязательств по договору займа и применения к заемщику, а соответственно и ко мне как к поручителю, штрафных санкций.

4.5. В течение пяти лет, предшествующих подачи мною настоящего заявления я как физическое лицо или Индивидуальный предприниматель не признавался банкротом, а так же что в отношении меня не применялась ни одна из процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (в том числе мною не исполнялся план реструктуризации долгов и т.д.), за исключением нижеприведенных (указать что и когда):

4.6. Нахожусь в добром здравии и в состоянии надлежащим образом исполнять свои обязательства, в том числе обязательства, которые могут возникнуть у меня при удовлетворении настоящего заявления.

4.7. Настоящим заявлением я выражаю свою добрую волю на оценку моей платежеспособности и заключение со мною договора поручительства на основании предоставленной выше информации; полноту, точность, достоверность и принадлежность ее мне гарантирую. Против проверки этой информации КСП "ЭКПА" любыми правомерными способами, в целях оценки моей платежеспособности, не возражаю.

5. Мой ежемесячный доход составляет \_\_\_\_\_ рублей (исходя из Ваших собственных расчетов указывайте общую сумму ежемесячных доходов, в т.ч. заработная плата, пенсии, пособия, доходы от предпринимательской деятельности, доходы от сдачи имущества в аренду и иные постоянно получаемые Вами выплаты и доходы).

6. Посредством подписания настоящего заявления я так же даю КСП "ЭКПА" свое согласие:

на обработку моих персональных данных в соответствии с собственноручно подписанным мною Соглашением на обработку персональных данных;

на осуществление КСП "ЭКПА" запроса о предоставлении из любого (любых) бюро кредитных историй (БКИ), определяемого (определяемых) КСП «ЭКПА» на свое единоличное усмотрение и центрального каталога кредитных историй (ЦККИ) информации о моей кредитной истории в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 218-ФЗ "О кредитных историях" и на получение кредитного отчета из БКИ. Согласие действует в течение двух месяцев со дня подписания настоящего заявления. В случае заключения мною договора поручительства с КСП «ЭКПА» в течение двух месяцев со дня подписания настоящего заявления Соглашение на осуществление запросов в ЦККИ на наличие кредитной истории и на получение кредитных отчетов из БКИ сохраняет силу в течение всего срока действия договора поручительства;

на совершение КСП "ЭКПА" правомерных действий, направленных на возврат просроченной задолженности (в случае ее возникновения), в порядке, установленном действующим законодательством и заключенными со мною соглашениями (при их наличии).

**Обязуюсь в пятидневный срок в письменном виде уведомлять КСП "ЭКПА" об изменении любых моих данных, указанных в настоящем заявлении и (или) в приложенных к заявлению документах. На любые сообщаемые мною изменения в полной мере распространяются условия согласия, указанные в настоящем заявлении.**

Подпись \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) Дата \_\_\_\_\_

Образец договора поручительства

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА  
о солидарной ответственности

**Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА»**, именуемый в дальнейшем "ЗАЙМОДАВЕЦ" / КСП «ЭКПА», в лице Председателя Правления КСП «ЭКПА» Кириной Татьяны Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и гр. \_\_\_\_\_, именуемый  
(фамилия, имя, отчество полностью)

в дальнейшем "ПОРУЧИТЕЛЬ", с другой стороны, действующий добровольно, своей волей и в своем интересе, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется перед ЗАЙМОДАВЦЕМ полностью отвечать за исполнение ЗАЕМЩИКОМ \_\_\_\_\_, именуемым в

дальнейшем ЗАЕМЩИК, всех обязательств ЗАЕМЩИКА перед ЗАЙМОДАВЦЕМ по договору займа от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключенному в г.Урай ХМАО-Югры ЗАЕМЩИКОМ с ЗАЙМОДАВЦЕМ (далее по тексту так же – Договор займа).

1.2. ПОРУЧИТЕЛЬ до заключения настоящего договора получил от ЗАЕМЩИКА всю интересующую его и необходимую ему информацию о финансовом состоянии и платежеспособности ЗАЕМЩИКА и обо всех обстоятельствах исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору займа. ПОРУЧИТЕЛЬ до заключения настоящего договора ознакомлен с содержанием Договора займа, со всеми условиями и обязательствами Договора займа и согласен полностью отвечать за исполнение ЗАЕМЩИКОМ всех его обязательств перед ЗАЙМОДАВЦЕМ по Договору займа в порядке, установленном настоящим договором. В том числе ПОРУЧИТЕЛЬ подтверждает, что ознакомлен со следующими условиями Договора займа:

сумма займа – \_\_\_\_\_  
(прописью)

срок возврата займа – \_\_\_\_\_;

порядок уплаты компенсации за пользование займом – **ежемесячно**;

порядок уплаты займа (основного долга по займу) – **ежемесячно**;

неустойка в размере \_\_\_\_\_ **процентов годовых** по уплате суммы займа (суммы основного долга) и (или) по уплате суммы процентов (компенсации за пользование займом) соответственно;

размер процентов (компенсации за пользование займом) - \_\_\_\_\_ **% годовых**;

Со всеми условиями Договора займа ознакомлен полностью, претензий не имею \_\_\_\_\_  
(подпись)

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется контролировать надлежащее исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору займа, а в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору займа – самостоятельно исполнять такие обязательства.

ПОРУЧИТЕЛЬ полностью отвечает перед ЗАЙМОДАВЦЕМ за выполнение ЗАЕМЩИКОМ всех обязательств по Договору займа в том же объеме как и ЗАЕМЩИК, включая возврат всей суммы займа, уплату компенсации за пользование займом и неустойки, возмещение судебных и иных издержек по взысканию долга, убытков и (или) любых иных расходов ЗАЙМОДАВЦА, вызванных неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору займа.

2.2. При неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору займа ПОРУЧИТЕЛЬ и ЗАЕМЩИК отвечают перед ЗАЙМОДАВЦЕМ по всем обязательствам, установленным Договором займа **солидарно**, как солидарные должники. ПОРУЧИТЕЛЮ известно, что в соответствии со статьей 323 Гражданского кодекса РФ при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности. Кредитор, не получивший полного удовлетворения от одного из солидарных должников, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников. Солидарные должники остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не исполнено полностью.

2.3. ПОРУЧИТЕЛЬ согласен на право ЗАЙМОДАВЦА без внесения изменений в настоящий Договор поручительства и без дополнительного уведомления ПОРУЧИТЕЛЯ и (или) согласования с ПОРУЧИТЕЛЕМ (заранее данное согласие поручителя):

2.3.1. пролонгировать Договор займа на любой срок, но не более чем на тридцать лет с момента предоставления займа;

2.3.2. уменьшать (в т.ч. временно и в т.ч. в одностороннем порядке) размер процентной ставки компенсации за пользование займом, изменять порядок уплаты займа и (или) компенсации за пользование займом, предоставлять ЗАЕМЩИКУ отсрочку исполнения обязательств по Договору займа;

2.3.3. уменьшать размер процентной ставки по договору займа (компенсации за пользование займом), в порядке, установленном Договором займа;

2.3.4. по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором займа, взыскать (в т.ч. досрочно) сумму займа (в т.ч. любую ее часть), компенсацию за пользование займом (в т.ч. за весь обусловленный договором срок пользования займом), неустойку, возмещение судебных и иных издержек по взысканию долга, убытков и (или) любых иных расходов ЗАЙМОДАВЦА, вызванных неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору займа, как с ЗАЕМЩИКА, так и с ПОРУЧИТЕЛЯ.

2.4. ПОРУЧИТЕЛЬ обязан в пятидневный срок уведомить ЗАЙМОДАВЦА об изменении места жительства, регистрации (прописки), фамилии или имени и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему договору.

2.5. ПОРУЧИТЕЛЬ согласен отвечать перед ЗАЙМОДАВЦЕМ на условиях настоящего договора за любого нового должника в случае перевода долга ЗАЕМЩИКА по Договору займа на любое другое лицо в порядке универсального правопреемства (наследование), а так же по другим основаниям, предусмотренным законом.

2.6. ПОРУЧИТЕЛЬ обязан исполнять все обязательства ЗАЕМЩИКА по Договору займа на условиях настоящего договора в любом из следующих случаев:

2.6.1. в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения ЗАЕМЩИКОМ любого из обязательств по Договору займа;

2.6.2. смерти ЗАЕМЩИКА, признания его безвестно отсутствующим или объявления его умершим, при этом он не может ссылаться на ограниченную ответственность наследников ЗАЕМЩИКА по долгам ЗАЕМЩИКА как наследодателя.

2.6.3. признания ЗАЕМЩИКА несостоятельным (банкротом) и (или) применения в отношении ЗАЕМЩИКА любой из процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве).

2.6.4. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) настоящим договором.

2.7. ПОРУЧИТЕЛЬ дает свое согласие (заранее данное согласие поручителя) отвечать перед ЗАЙМОДАВЦЕМ на условиях настоящего договора за исполнение всех обязательств по Договору займа в случае любых изменений Договора займа, предусмотренных пунктами 2.3, 2.5, 2.6 настоящего договора (даже если такие изменения влекут увеличение размера его ответственности или иные неблагоприятные последствия для него).

2.8. К ПОРУЧИТЕЛЮ, исполняющему обязательства ЗАЕМЩИКА по Договору займа, переходят все права ЗАЙМОДАВЦА (кредитора) по этому обязательству.

2.9. При неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении ПОРУЧИТЕЛЕМ любого из обязательств, предусмотренных пунктами 2.1, 2.6 настоящего договора, ПОРУЧИТЕЛЬ обязан уплатить ЗАЙМОДАВЦУ штраф в размере 10 (десяти процентов) от остатка основного долга по займу и пеню в размере 0,1 (ноль целых одной десятой процента) от остатка основного долга по займу за каждый день просрочки исполнения обязательств по настоящему договору.

## 3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящий договор поручительства вступает в силу со дня подписания его сторонами, распространяется на правоотношения, возникшие с момента заключения ЗАЙМОДАВЦЕМ и ЗАЕМЩИКОМ Договора займа (в случае если день заключения настоящего договора и Договора займа не совпадают) и действует в течении **тридцати лет** с момента вступления его в силу.

3.2. Настоящий договор содержит окончательный объем соглашений Сторон относительно предмета договора поручительства, указанного в пункте 1.1 настоящего договора. После подписания настоящего договора отменяются и (или) становятся недействительными все иные



предшествующие настоящему договору переговоры и переписка, противоречащие настоящему договору (предварительные договора, соглашения, заявления или заверения сторон и т.д. которые были подписаны, заключены или сделаны до подписания настоящего договора).

3.3. Окончание срока действия настоящего договора не влечет прекращения обязательств сторон по договору, если к установленному настоящим договором моменту окончания срока действия договора обязательства сторон не будут исполнены или будут исполнены ненадлежащим образом. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение в порядке и размерах, установленных настоящим договором.

3.4. Споры, связанные с взысканием задолженности по настоящему договору подлежат рассмотрению судебными органами по месту нахождения ЗАЙМОДАВЦА: в Урайском городском суде ХМАО-Югры или в соответствующем участке мировых судей Урайского судебного района ХМАО-Югры. Иные споры по настоящему договору подлежат рассмотрению судебными органами, определяемыми в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Вся адресованная ПОРУЧИТЕЛЕМ ЗАЙМОДАВЦУ информация, связанная с исполнением обязательств по настоящему договору (сообщения, заявления, уведомления и т.п., далее по тексту так же Сообщения Поручителя), если иное императивно не предусмотрено действующим законодательством или настоящим договором, может направляться ПОРУЧИТЕЛЕМ ЗАЙМОДАВЦУ любым (любыми) из следующих способов, определяемых на единоличное усмотрение ПОРУЧИТЕЛЯ:

A) личная доставка ПОРУЧИТЕЛЕМ своего Сообщения по почтовому адресу ЗАЙМОДАВЦА указанному в настоящем договоре, или доставка Сообщения Поручителя его представителем, имеющим доверенность, удостоверенную нотариально или удостоверенную ЗАЙМОДАВЦЕМ – такое Сообщение считается доставленным надлежащим образом с момента его получения под расписку надлежаще уполномоченными работниками ЗАЙМОДАВЦА;

B) направление Сообщения Поручителя в письменной форме посредством почтовой связи заказным письмом по почтовому адресу ЗАЙМОДАВЦА указанному в настоящем договоре, при условии, что подлинность подписи ПОРУЧИТЕЛЯ в таком его сообщении засвидетельствована в нотариальном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Вся адресованная ЗАЙМОДАВЦЕМ ПОРУЧИТЕЛЮ информация, связанная с исполнением обязательств по настоящему договору в т.ч. информация, направляемая ЗАЙМОДАВЦЕМ при совершении им действий, направленных на возврат просроченной задолженности (в случае ее возникновения) (уведомления, сообщения и т.п. далее по тексту так же Сообщения Займодавца), если иное императивно не предусмотрено действующим законодательством, направляется ЗАЙМОДАВЦЕМ ПОРУЧИТЕЛЮ любым (любыми) из следующих способов, определяемых на единоличное усмотрение ЗАЙМОДАВЦА, если иной порядок не предусмотрен настоящим договором и (или) действующим законодательством:

C) направление соответствующего Сообщения в письменной форме посредством почтовой связи заказным письмом по почтовому адресу места жительства (или по усмотрению кредитного кооператива - почтовому адресу регистрации по месту жительства или по месту пребывания) ПОРУЧИТЕЛЯ;

D) направление соответствующего Сообщения посредством телеграфного сообщения, текстового, голосового или иного сообщения, передаваемого по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи;

E) вручение соответствующего Сообщения в письменной форме ПОРУЧИТЕЛЮ при личной встрече с ним;

F) направление соответствующего Сообщения на адрес электронной почты ПОРУЧИТЕЛЯ;

J) иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

Сообщения, предусмотренные настоящим договором осуществляются по контактным данным сторон, указанным в настоящем договоре, а в отношении Поручителя – так же по его данным, учтенным в реестре членов кооператива.

Стороны согласовали, что способы взаимодействия, предусмотренные п.п. "E", "F" являются дополнительными, от которых Поручитель вправе в любой момент отказаться, уведомив ЗАЙМОДАВЦА об этом через нотариуса или заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручив такое уведомление лично под расписку надлежаще уполномоченным работникам ЗАЙМОДАВЦА.

3.6. Стороны договорились, что договор, подписанный факсимильной подписью Председателя Правления КСП «ЭКПА», считается надлежащим образом подписанным со стороны КСП «ЭКПА» и имеет для сторон обязательную юридическую силу.

3.7. В соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» ЗАЙМОДАВЕЦ проинформировал ПОРУЧИТЕЛЯ о том, что КСП «ЭКПА», как источник формирования кредитной истории, без согласия ПОРУЧИТЕЛЯ предоставляет сведения о ПОРУЧИТЕЛЕ, определенные статьей 4 указанного Федерального закона, как о субъекте кредитной истории, в бюро кредитных историй, что ПОРУЧИТЕЛЬ подтверждает, подписывая настоящий договор.

Подписывая настоящий договор ПОРУЧИТЕЛЬ дает КСП «ЭКПА» согласие на осуществление КСП "ЭКПА" запроса о предоставлении из любого (любых) бюро кредитных историй (БКИ) (определяемых КСП «ЭКПА» на свое единоличное усмотрение) и центрального каталога кредитных историй (ЦККИ) информации о кредитной истории ПОРУЧИТЕЛЯ в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 218-ФЗ "О кредитных историях" и на получение кредитного отчета из БКИ. Настоящее согласие действует в течение всего срока действия настоящего договора поручительства.

3.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих равную юридическую силу. Подписывая настоящий договор каждая из сторон подтверждает факт получения своего экземпляра настоящего договора.

3.9. Подписывая настоящий Договор, Поручитель выражает свое согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора Поручителем получены разъяснения о содержании всех условий Договора и Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора в целом и каждому из его условий в отдельности.

#### 4. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

4.1. **ЗАЙМОДАВЕЦ:** Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА», расположенный по адресу: 628285, Тюменская область, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры г.Урай, мкр.2, д. 54а, тел. 24450,21055. ИНН 8606000099.

4.2. **ПОРУЧИТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество полностью)

..... года рождения, место рождения .....,

паспорт ..... №....., выдан ..... года ....., код подразделения .....

зарегистрированный по месту жительства и проживающий по адресу: .....

эл. почта: .....

Контактные телефоны, по которым осуществляется связь с Поручителем .....

Договор поручительства № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАЙМОДАВЕЦ**

**ПОРУЧИТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_  
(подпись) Кириосова Т.И.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

МП

\_\_\_\_\_

(фамилия – полностью; имя и отчество – инициалы)

## ДОГОВОР ЗАЛОГА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г.Урай

«.....» ..... 201... года

**Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА»**, именуемый в дальнейшем "Залогодержатель"/, "КСП «ЭКПА»", в лице Председателя Правления КСП «ЭКПА» Кириной Татьяны Ивановны, действующего на основании Устава КСП «ЭКПА», с одной стороны, и гр. ...., ..... года рождения, паспорт ....., выдан ..... года ....., зарегистрированный по месту жительства по адресу ....., именуемый в дальнейшем "Залогодатель", с другой стороны, действующий добровольно, не находящийся под принуждением и (или) заблуждением, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В силу настоящего договора Залогодатель в целях обеспечения надлежащего исполнения всех обязательств ЗАЕМЩИКА перед Залогодержателем по договору займа от «.....» ..... № ....., заключенному в г.Урай Ханты-Мансийского автономного округа-Югра Тюменской области ЗАЕМЩИКОМ с Залогодержателем (далее по тексту так же – Договор займа) передает Залогодержателю в залог движимое имущество (далее по тексту так же - **Имущество** и (или) предмет залога), указанное в п. 3 настоящего договора.

2. Залогодатель **до заключения настоящего договора** получил от ЗАЕМЩИКА всю интересующую его и необходимую ему информацию о финансовом состоянии и платежеспособности ЗАЕМЩИКА и обо всех обстоятельствах исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Договору займа. Залогодатель **до заключения настоящего договора** ознакомлен с содержанием Договора займа, со всеми условиями и обязательствами Договора займа. В том числе Залогодатель подтверждает, что ознакомлен со следующими условиями Договора займа:

ЗАЕМЩИК- ....., именуемый в дальнейшем ЗАЕМЩИК  
сумма займа- ..... рублей.  
срок возврата займа – .....;  
неустойка в размере .....;  
порядок уплаты займа (основного долга по займу) – **ежемесячно**;  
порядок уплаты компенсации за пользование займом – **ежемесячно**;  
размер процентов (компенсации за пользование займом) - ..... % годовых;  
**цели использования займа -**

3. В обеспечение Договора займа Залогодатель заложил следующее **ИМУЩЕСТВО**: .....

4. Подписывая настоящий договор Залогодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора заложенное Имущество принадлежит ему на праве собственности, никому не продано, не заложено, в споре, под запретом и (или) арестом не состоит, не обременено какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами и свободно от их притязаний, а так же что в отношении указанного имущества не имеется запретов на совершение регистрационных действий (если необходимость совершения таковых предусмотрена действующим законодательством).

5. Залоговая стоимость **Имущества**, передаваемого в залог по настоящему договору, устанавливается в размере ..... рублей **00 копеек**.

6. Заложное Имущество остается в пользовании Залогодателя который **ОБЯЗУЕТСЯ**:

6.1.1. Обеспечить сохранность и комплектность Имущества.

6.1.2. Предоставить и хранить у Залогодержателя выданный регистрирующим органом документ, удостоверяющий право собственности на предмет залога.

6.1.3. Незамедлительно предоставлять Залогодержателю возможность проверки по документам и фактически наличие, количество, состояние и условия хранения Имущества (предъявлять Имущество, относящиеся к нему и (или) связанные с ним документы и т.д.).

6.1.4. Не допускать передачи в пользование или аренду, передачи в залог, сдачи в аренду, продажи или отчуждения Имущества, без получения предварительного письменного согласия Залогодержателя.

6.1.5. В трехдневный срок уведомлять Залогодержателя об изменении места жительства, регистрации (прописки), работы, фамилии или имени и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему договору.

6.1.6. По требованию Залогодержателя незамедлительно предъявлять документы, подтверждающие страхование Имущества (с указанием Залогодержателя в качестве выгодоприобретателя) в полной его стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного залогом требования, - на сумму не ниже размера требования.

7. Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом договора займа (в том числе в судебном порядке и без обязательного предварительного претензионного уведомления или иного Сообщения), а если это требование не будет удовлетворено - обратиться на Заложное имущество:

7.1. в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по договору займа, обеспеченному залогом в соответствии с настоящим договором займа;

7.2. в случае нарушения Залогодателем условий Залога, неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Залогодателем любых обязательств, установленных действующим законодательством или настоящим договором, в т.ч. но не исключительно: нарушения залогодателем правил о последующем залоге; невыполнения залогодателем обязанностей, предусмотренных подпунктами 1 и 3 пункта 1 и пунктом 2 статьи 343 ГК РФ; нарушения залогодателем правил об отчуждении заложенного имущества или о предоставлении его во временное владение или пользование третьим лицам и т.д.;

7.3. при грубом нарушении залогодателем обязанностей, указанных в пункте 1 статьи 343 ГК РФ;

7.4. в случае выбытия предмета залога из владения залогодателя не в соответствии с условиями договора залога и (или) гибели или утраты предмета залога по обстоятельствам, за которые залогодержатель не отвечает, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным пунктом 2 статьи 345 ГК РФ;

7.5. в случае, если в день наступления срока исполнения какого-либо из обязательств по договору займа, обеспеченному залогом, оно не будет исполнено.

7.6. при однократном нарушении сроков внесения периодических платежей (т.е. при нарушении установленного договором займа ежемесячного порядка уплаты компенсации за пользование займом и (или) суммы займа (суммы основного долга)), даже при условии, что такая просрочка незначительна и независимо от возможного последующего внесения соответствующих платежей.

7.7. в иных случаях, установленных договором займа, договором поручительства, настоящим договором залога и (или) действующим законодательством.

8. В случае когда Залогодержатель получает право требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, и в соответствии с действующим законодательством для обращения в суд требуется предварительное претензионное уведомление Залогодателя и (или) заемщика, то досрочное исполнение обеспеченного залогом договора займа должно быть произведено Заемщиком в течении трех рабочих дней с момента заявления такого требования в порядке, установленном п. 14 настоящего договора, если иные сроки не установлены действующим законодательством. В случае неисполнения данного требования Залогодержатель вправе обратиться с иском на Заложное имущество.

9. При обращении взыскания на Заложное имущество его начальная продажная цена устанавливается в размере:

- 65 процентов от стоимости предмета залога, указанной в пункте 5 настоящего договора (если требование об обращении взыскания заявлено в течение одного года с момента заключения настоящего договора).

- 50 процентов от стоимости предмета залога, указанной в пункте 5 настоящего договора (если требование об обращении взыскания заявлено по истечении одного года но не более трех лет с момента заключения настоящего договора).

- 30 процентов от стоимости предмета залога, указанной в пункте 5 настоящего договора (если требование об обращении взыскания заявлено в течение более трех лет с момента заключения настоящего договора).

10. Залогодержатель вправе произвести переоценку заложенного имущества в соответствии с его рыночной ценой на момент обращения взыскания в порядке, установленном законодательством РФ об оценочной деятельности. В случае проведения такой переоценки начальная продажная

цена заложенного имущества составит 60% от его рыночной стоимости, определенной по результатам такой переоценки.

11. В случае нарушения Залогодателем каких-либо своих обязанностей или правил по настоящему договору Залогодатель обязуется уплатить Залогодержателю штраф в размере 10% от суммы, указанной в п. 5 настоящего договора и пеню в размере 0,5% от суммы, указанной в п. 5 настоящего договора, за каждый день просрочки исполнения соответствующего обязательства.

12. Любой спор, возникший по настоящему договору или в связи с ним, в том числе любой вопрос в отношении его существования, действительности или прекращения, подлежит рассмотрению судебными органами по месту нахождения ЗАЙМОДАВЦА: в Урайском городском суде ХМАО-Югры или в соответствующем Судебном участке мировых судей Урайского судебного района ХМАО-Югры.

13. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, действует в течении 30 (тридцати) лет с момента вступления его в силу. Окончание срока действия настоящего договора не влечет прекращения обязательств сторон по договору, если к установленному настоящим договором моменту окончания срока действия договора обязательства сторон не будут исполнены или будут исполнены ненадлежащим образом. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение в порядке и размерах, установленных настоящим договором.

Вся адресованная Залогодателем ЗАЙМОДАВЦУ информация, связанная с исполнением обязательств по настоящему договору (сообщения, заявления, уведомления и т.п., далее по тексту так же Сообщения Поручителя), если иное императивно не предусмотрено действующим законодательством, может направляться Залогодателем ЗАЙМОДАВЦУ любым (любыми) из следующих способов, определяемых на единоличное усмотрение Залогодателя:

А) личная доставка Залогодателем своего Сообщения по почтовому адресу ЗАЙМОДАВЦА указанному в настоящем договоре, или доставка Сообщения Залогодателя его представителем, имеющим доверенность, удостоверенную нотариально или удостоверенную ЗАЙМОДАВЦЕМ – такое Сообщение считается доставленным надлежащим образом с момента его получения под расписку надлежаще уполномоченными работниками ЗАЙМОДАВЦА;

В) направление Сообщения Залогодателя в письменной форме посредством почтовой связи заказным письмом по почтовому адресу ЗАЙМОДАВЦА указанному в настоящем договоре, при условии, что подлинность подписи ПОРУЧИТЕЛЯ в таком его сообщении засвидетельствована в нотариальном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Вся адресованная ЗАЙМОДАВЦЕМ Залогодателю информация, связанная с исполнением обязательств по настоящему договору в т.ч. информация, направляемая ЗАЙМОДАВЦЕМ при совершении им действий, направленных на возврат просроченной задолженности (в случае ее возникновения) (уведомления, сообщения и т.п. далее по тексту так же Сообщения Займодавца), если иное императивно не предусмотрено действующим законодательством, направляется ЗАЙМОДАВЦЕМ Залогодателю любым (любыми) из следующих способов, определяемых на единоличное усмотрение ЗАЙМОДАВЦА, если иной порядок не предусмотрен настоящим договором и (или) действующим законодательством:

С) направление соответствующего Сообщения в письменной форме посредством почтовой связи заказным письмом по почтовому адресу места жительства (или по усмотрению кредитного кооператива - почтовому адресу регистрации по месту жительства или по месту пребывания) Залогодателя;

Д) направление соответствующего Сообщения посредством телеграфного сообщения, текстового, голосового или иного сообщения, передаваемого по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи;

Е) вручение соответствующего Сообщения в письменной форме Залогодателю при личной встрече с ним;

Ф) направление соответствующего Сообщения на адрес электронной почты Залогодателя;

Г) иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

Сообщения, предусмотренные настоящим договором осуществляются по контактными данным сторон, указанным в настоящем договоре, а в отношении Залогодателя – так же по его данным, учтенным в реестре членов кооператива.

Стороны согласовали, что способы взаимодействия, предусмотренные п.п. “Е”, “Ф” являются дополнительными, от которых Залогодатель вправе в любой момент отказаться, уведомив Займодавца об этом через нотариуса или заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручив такое уведомление лично под расписку надлежаще уполномоченным работникам Займодавца.

15. Настоящий договор содержит окончательный объем соглашений Сторон относительно предмета договора залога, указанного в пункте 1.1 настоящего договора. После подписания настоящего договора отменяются и (или) становятся недействительными все иные предшествующие настоящему договору переговоры и переписка, противоречащие настоящему договору (предварительные договора, соглашения, заявления или заверения сторон и т.д. которые были подписаны, заключены или сделаны до подписания настоящего договора).

16. Стороны договорились, что договор, подписанный факсимильной подписью Председателя Правления КСП «ЭКПА», считается надлежащим образом подписанным со стороны КСП «ЭКПА» и имеет для сторон обязательную юридическую силу.

17. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих равную юридическую силу. Подписывая настоящий договор каждая из сторон подтверждает факт получения своего экземпляра настоящего договора.

18.1. **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:** Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА», расположенный по адресу: 628285, Тюменская область, г.Урай, мкр.2, д. 54а, тел. 24450,21055. ИНН 8606000099.

18.2. **ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:**

..... года рождения, место рождения .....,

паспорт ..... №....., выдан ..... года ....., код подразделения .....

зарегистрированный по месту жительства и проживающий по адресу: .....

эл. почта: .....

Контактные телефоны, по которым осуществляется связь с Залогодателем .....

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_ Кириосова Т.И.  
(подпись)

МП

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия – полностью; имя и отчество - инициалы)

## ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ (залоге недвижимости) № ....

Город Урай Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области.

Двенадцатое января две тысячи восемнадцатого года.

Мы, ....., ..... года рождения, паспорт ..... выдан ..... года ....., зарегистрированная по месту жительства по адресу: ....., именуемый в дальнейшем по тексту настоящего договора **Залогодатель**, и

**Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА»**, юридический адрес: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Урай, микрорайон 2, дом 54а, основной государственный регистрационный номер 1028601391180, ИНН/КПП 8606000099/860601001, в лице Председателя Правления **КИРНОСОВОЙ ТАТЬЯНЫ ИВАНОВНЫ**, действующего на основании Устава, зарегистрированного (в новой редакции) Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре 26 апреля 2010 года, за государственным регистрационным номером 2108606006530, именуемый в дальнейшем по тексту настоящего договора **Залогодержатель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВО, ОБЕСПЕЧЕННОЕ ИПОТЕКОЙ

1.1. Настоящий договор заключен с целью обеспечения исполнения обязательств Заемщика ..... перед Залогодержателем по договору ипотечного займа № ..... от ..... года, заключенному между Заемщиком и Залогодержателем ..... года в г.Урае Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области (совместно именуемых далее по тексту - основной договор, Договор займа).

1.2. По основному договору ..... выступает Заемщиком (Должником) (далее по тексту так же – Заемщик), а Залогодержатель – Займодавцем (Кредитором).

По основному договору Залогодержатель предоставил Заемщику заем в сумме ..... рублей ..... копеек, сроком на ..... месяцев ..... дней по ..... года включительно (установленный срок возврата займа).

По договору займа установлена **фиксированная процентная ставка в размере ..... % (процентов годовых)**.

Заем предоставлен Заемщику на следующие цели - .....

В соответствии с условиями Договора займа платежи заемщика по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) должны производиться одновременно, с **ежемесячной периодичностью** (по принципу - один месяц – один платеж), т.е. количество таких платежей должно быть не менее чем ..... (.....).

За неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату ипотечного займа и (или) уплате процентов на сумму ипотечного займа, т.е. за невозвращение или несвоевременное возвращение Заемщиком кредитору суммы займа (суммы основного долга) и (или) причитающихся процентов в срок, установленный договором займа, или в случае нарушения Заемщиком установленного договором займа ежемесячного порядка уплаты суммы займа (суммы основного долга) и (или) компенсации за пользование займом, Заемщик обязан уплатить Займодавцу за каждый день нарушения обязательств **неустойку в размере равном ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации на день заключения настоящего договора займа от суммы просроченной задолженности** по уплате суммы займа (суммы основного долга) и (или) по уплате суммы процентов (компенсации за пользование займом) соответственно.

1.3. В силу залога, возникающему из настоящего договора, Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств, возникших из основного договора, получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

1.4. Залог, возникающий из настоящего договора, обеспечивает требование Залогодержателя в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности основной долг, проценты, неустойку, штрафы (пени), возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, иные обязательства, возникшие из основного договора и (или) настоящего договора, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

### 2. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

2.1. В соответствии с настоящим договором **Залогодатель** заложил Залогодержателю следующее Имущество, принадлежащее ему на **праве собственности**:

..... (далее по тексту так же – **Квартира, Жилое помещение, Имущество, Заложненное имущество**).

2.2. **Имущество**, передаваемое Залогодателем Залогодержателю в залог по настоящему договору, принадлежит **Залогодателю** на **праве собственности** на основании ....., **что подтверждается** ....., запись регистрации от .... года за № .....

2.3. Залогодатель ставит в известность Залогодержателя, что на момент заключения настоящего договора право пользования указанным Имуществом **ИМЕЕТ**: .....

2.4. **Вселение и (или) регистрация по месту жительства и (или) по месту пребывания каких-либо лиц в указанное Жилое помещение, сдача Жилого помещения в аренду, наем, передача в возмездное либо безвозмездное пользование (в том числе временное), любое иное обременение Жилого помещения правами владения и (или) пользования каких-либо лиц без предварительного письменного согласия Залогодержателя не допускается.**

(пункты 2.3 и 2.4 применяются для залогов жилых помещений).

### 3. СТОИМОСТЬ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

3.1. Залоговая стоимость **Имущества**, передаваемого в залог по настоящему договору, устанавливается в размере ..... (.....) **рублей ..... копеек.**

3.2. Реконструкция, перепланировка, переустройство, а равно иное улучшение Заложеного имущества, не влечет изменения залоговой стоимости Заложеного имущества, предусмотренной настоящим договором.

3.3. Изменение рыночной стоимости предмета залога после заключения настоящего договора не является основанием для изменения или прекращения залога, а равно основанием для внесения изменений в настоящий договор ипотеки.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

4.1. Заложеное имущество остается у Залогодателя в его владении и пользовании, который вправе:

4.1.1. Владеть и пользоваться заложным имуществом в соответствии с его назначением и с соблюдением условий залога, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

4.1.2. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и (или) действующим законодательством.

4.2. Залогодатель обязан:

- пользоваться и распоряжаться заложным имуществом в соответствии с правилами **статьи 346 ГК РФ**;
- нести все необходимые расходы по содержанию Заложеного имущества в надлежащем состоянии, принимать все необходимые, достаточные и адекватные меры для обеспечения сохранности Заложеного имущества за свой счет, в том числе для его защиты от посягательств со стороны третьих лиц, огня, стихийных бедствий;

- не совершать действия, которые могут повлечь утрату заложеного имущества или уменьшение его стоимости, и принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложеного имущества;

- принимать меры, необходимые для защиты заложеного имущества от посягательств и требований со стороны третьих лиц;

- немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения заложеного имущества, о притязаниях третьих лиц на это имущество, о нарушениях третьими лицами прав на это имущество;

- по требованию Залогодержателя, если возникнет угроза повреждения или утраты Заложеного имущества, а также в случае повреждения или утраты Заложеного имущества, восстановить или заменить предмет залога другим имуществом, стоимостью не ниже утраченного, по письменному согласованию с Залогодержателем;

- поддерживать Заложеное имущество в надлежащем санитарном состоянии, производить в случае необходимости соответствующий ремонт, не допускать ухудшения Заложеного имущества или уменьшения его стоимости сверх того, что вызывается нормальным естественным износом;

- незамедлительно предоставлять Залогодержателю возможность осуществления проверки сохранности Заложеного имущества, предъявлять по его первому требованию все необходимые документы, не препятствовать Залогодержателю производить осмотр Заложеного имущества в период действия ипотеки;

- в случае частичного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, сохранить залог в первоначальном объеме до полного исполнения обязательства;

- не совершать действий, влекущих уменьшение стоимости Заложеного имущества;

- гарантировать Залогодержателю, что передаваемое ему в залог Заложеное имущество не будет перезаложено до момента исполнения обеспеченного залогом обязательства в полном объеме, и не осуществлять последующий залог Заложеного имущества;

- **не сдавать Заложеное имущество в аренду, наем, не передавать его в возмездное или безвозмездное владение и (или) пользование (в том числе временное) любым лицам, в т.ч. не предоставлять в пользование членам своей семьи, не указанным в настоящем договоре, без предварительного письменного согласия Залогодержателя;**

- **не производить без предварительного письменного согласия Залогодержателя изменение Заложеного имущества, требующее внесения изменений сведений о заложном имуществе в Единый государственный реестр недвижимости;**

- уплачивать своевременно налоги, сборы и иные платежи, которые причитаются с него как с собственника;

- в случае возникновения угрозы утраты или повреждения Заложеного имущества немедленно уведомить об этом Залогодержателя;

- предъявлять Залогодержателю Заложеное имущество (и документы к нему относящиеся) для проверки наличия предмета залога по документам и фактически;

- осуществлять иные действия, и исполнять иные обязательства Залогодателя, предусмотренные действующим законодательством.

4.3. Залогодатель несет риск случайной гибели и случайного повреждения имущества, заложеного по настоящему договору.

4.4. Залогодатель обязуется в пятидневный срок уведомлять Залогодержателя об изменении места жительства, работы, фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему договору.

4.5. Залогодатель обязуется в течение 14 дней после проведения государственной регистрации ограничения (обременения) права на Заложеное имущество, хранить правоустанавливающие документы на Заложеное имущество у Залогодержателя в течение всего срока действия настоящего договора.

4.6. Залогодатель не вправе заменять предмет залога без согласия Залогодержателя.

### 5. ПРАВА ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

5.1. Залогодержатель вправе:

5.1.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенного по настоящему договору имущества.

5.1.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения заложенного имущества.

5.1.3. Требовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и (или) обращения взыскания на заложенное имущество в случаях и в порядке, предусмотренном настоящим договором и (или) действующим законодательством.

5.1.4. В случаях предъявления к Залогодателю другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на заложенное имущество, о его изъятии (истребовании) или об обременении указанного имущества либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение этого имущества, Залогодатель обязан в течении одного рабочего дня, следующего за днем заявления любого из вышеуказанных требований, уведомить об этом Залогодержателя. При предъявлении к Залогодателю соответствующего иска в суде, арбитражном суде или третейском суде (далее - суд) он должен привлечь Залогодержателя к участию в деле.

В случаях, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в течении одного рабочего дня, следующего за днем наступления любого из вышеуказанных случаев, Залогодатель должен начать использовать соответствующие обстоятельствам адекватные способы защиты своих прав на заложенное имущество, предусмотренные статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если Залогодатель отказался от защиты своих прав на заложенное имущество или не осуществляет ее, Залогодержатель будет вправе:

- использовать эти способы защиты от имени Залогодателя без специальной доверенности;
- в случае необходимости самостоятельно обеспечить сохранение имущества, заложенного по договору;
- потребовать от Залогодателя возмещения понесенных в связи с этим необходимых расходов;
- потребовать от Залогодателя уплаты Залогодержателю штрафа в размере 10% (десять процентов) от оценочной стоимости предмета залога, указанной в разделе 3 настоящего договора. Указанная сумма штрафа должна быть уплачена Залогодержателю в течении трех рабочих дней с момента заявления Залогодателю соответствующего требования. В случае уклонения Залогодателя от добровольной уплаты штрафа Залогодержатель имеет право удержать сумму этого штрафа из средств, полученных от возможной реализации заложенного имущества.

Для целей настоящего договора под отказом Залогодателя от защиты своих прав на заложенное имущество понимается любой отказ (в том числе однократный), заявленный Залогодержателю и (или) иному лицу в письменной и (или) устной форме, а равно совершение любых иных действий (в том числе однократных), свидетельствующих прямо или косвенно об отказе Залогодателя от защиты своих прав на заложенное имущество.

Для целей настоящего договора под не осуществлением Залогодателем защиты своих прав на заложенное имущество понимается:

- не осуществление Залогодателем соответствующих обстоятельствам адекватных способов защиты своих прав на заложенное имущество в течение одного дня, следующего за днем когда наступит один (и (или) несколько) случаев, из числа указанных в абзаце первом настоящего пункта;

- использование Залогодателем в течение одного дня, следующего за днем когда наступит один (и (или) несколько) случаев, из числа указанных в абзаце первом настоящего пункта, способов защиты своих прав на заложенное имущество не соответствующих обстоятельствам и (или) не способствующих адекватной защите заложенного имущества, и (или) не могущих привести (и (или) не приводящих) к защите заложенного имущества и (или) к предотвращению уменьшения стоимости или ухудшения этого имущества;

- иное бездействие и (или) ненадлежащее осуществление и (или) не осуществление Залогодателем соответствующих обстоятельствам адекватных способов защиты своих прав на заложенное имущество в течение одного дня, следующего за днем, когда наступит один (и (или) несколько) случаев, из числа указанных в абзаце первом настоящего пункта.

Если имущество, заложенное по договору об ипотеке, окажется в незаконном владении третьих лиц, Залогодержатель вправе, действуя от своего имени, истребовать это имущество из чужого незаконного владения в соответствии со статьями 301-303 Гражданского кодекса Российской Федерации для передачи его во владение Залогодателя.

5.1.5. Осуществлять иные правомочия Залогодержателя, установленные действующим законодательством и настоящим договором.

## 6. ГАРАНТИИ ПРАВ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

6.1. **Подписывая настоящий договор Залогодатель (и его представитель – при наличии) гарантирует Залогодержателю, что на момент подписания настоящего договора:**

**Имущество** принадлежит Залогодателю на праве собственности;

договоров аренды, найма, безвозмездного пользования, любых иных договоров, влекущих обременение

**Имущества** правами владения и (или) пользования каких-либо лиц, **не имеется;**

в отношении **Имущества** не имеется лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования

**Имуществом** после его возможного отчуждения, в том числе в результате возможного обращения взыскания на **Имущество;**

**Имущество** является товаром надлежащего качества, полностью исправно и пригодно для целей, для которых товар такого рода обычно используется, не имеет недостатков или дефектов, препятствующих его использованию по назначению;

фактическое состояние **Имущества** соответствует правоустанавливающим документам, а так же что не имеется изменений сведений об **Имуществе**, не указанных в представленных Залогодателем (его представителем – при наличии) документах, требующих внесения соответствующий изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (изменение площади **Имущества**, реконструкция, переустройство,

перепланировка и т.д.);

**Имущество** никому не продано, не заложено, не сдано в аренду, не обременено сервитутами, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, в доверительное управление, в аренду (наем), в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, какими-либо правами третьих лиц не обременено;

Залогодателем (и его представителем – при наличии) соблюден установленный действующим законодательством порядок передачи **Имущества** в залог;

Залогодатель (и его представитель – при наличии) обладает достаточными и всеми необходимыми полномочиями для передачи **Имущества** в залог в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, кроме того, в отношении **Имущества** не имеется обстоятельств, с которыми действующее законодательство связывало бы необходимость получения согласия каких-либо третьих лиц **или каких либо государственных органов или органов местного самоуправления.**

**Подписывая настоящий договор Залогодатель (и его представитель – при наличии) так же гарантирует Залогодержателю, следующее:**

Залогодатель (и его представитель – при наличии) не имеет к Залогодержателю каких-либо имущественных или иных претензий;

содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности по настоящему договору Залогодателю (и его представителю – при наличии) известны и понятны;

настоящий договор заключается Залогодателем (и его представителем – при наличии) в соответствии с требованиями закона и иных правовых актов, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для Залогодателя условиях и что настоящий договор не является для Залогодателя кабальной сделкой;

настоящий договор заключается Залогодателем (и его представителем – при наличии) не с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности;

настоящий договор не является для Залогодателя мнимой и (или) притворной сделкой;

при подписании настоящего договора Залогодатель (и его представитель – при наличии) не подвергался угрозам, насилию или давлению с чьей-либо стороны, не находится под влиянием заблуждения, не страдают заболеваниями, препятствующими возможности осознать суть договора;

Залогодатель (и его представитель – при наличии) не лишены дееспособности или их дееспособность не ограничена, в порядке, установленном действующим законодательством, они не состоят под опекой и попечительством.

**Залогодатель (и его представитель – при наличии) так же гарантирует Залогодержателю, следующее:**

Залогодатель (и его представитель – при наличии) до момента государственной регистрации настоящего договора не совершат каких-либо деяний, влекущих нарушение каких-либо гарантий, указанных в настоящем договоре;

Залогодатель (и его представитель – при наличии) обязуется незамедлительно (в течении одного часа) в письменной форме, в порядке, установленном пунктом 10.7 настоящего договора, известить Залогодержателя о нарушении каких-либо гарантий, указанных в настоящем договоре, а равно о ставших известными после подписания настоящего договора обстоятельствах (событиях, фактах, деяниях и т.д.) несоответствия действительности каких-либо гарантий, указанных в настоящем договоре.

Залогодатель (и его представитель – при наличии) в период с момента подписания настоящего договора до его государственной регистрации без предварительного письменного согласия Залогодержателя не предпримет действий по отказу от государственной регистрации настоящего договора, либо приостановлению государственной регистрации настоящего договора.

6.2. При несоответствии действительности (а равно при нарушении) любой из гарантий прав Залогодержателя, указанных в пункте 6.1 настоящего договора и (или) иными положениями настоящего договора, а равно в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Залогодателем и (или) его представителем обязательств, установленных пунктом 2.4 настоящего договора и (или) иными положениями настоящего договора, если иной размер ответственности не установлен настоящим договором, Залогодатель обязан уплатить Залогодержателю пеню в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) за каждый день просрочки и (или) штраф в размере 100% (ста процентов) от суммы займа, указанной в пункте 1.2 настоящего договора, а так же Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и (или) обращения взыскания на заложенное Имущество либо изменения условий договора об ипотеке. Если нарушение вышеуказанных гарантийных обязательств было допущено представителем Залогодателя, подписавшим настоящий договор, то такой представитель несет перед Залогодержателем солидарную ответственность за исполнение обязательств по уплате штрафа, предусмотренного настоящим пунктом договора.

Указанные суммы штрафа и (или) пени должны быть уплачены Залогодержателю в течении трех рабочих дней с момента наступления соответствующего события вне зависимости от заявления соответствующего требования Залогодержателем. В случае уклонения Залогодателей от добровольной уплаты штрафа и (или) пени Залогодержатель имеет право удержать сумму штрафа и пени из средств, полученных от реализации Заложенного имущества.

Уплата штрафа, пени и возмещение убытков не снимает с Залогодателя его обязанностей по настоящему договору.

## 7. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

7.1. Взыскание на Заложенное имущество для удовлетворения требований Залогодержателя (Займодавца) может быть обращено по решению суда в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором. С иском об обращении взыскания на Заложенное имущество Залогодержатель вправе обратиться в суд без предварительного уведомления Залогодателя.

7.2. Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

Если иное императивно не предусмотрено действующим законодательством Залогодержатель приобретает право обратиться с иском на Заложенное имущество, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено.

Если иное императивно не предусмотрено действующим законодательством Залогодержатель так же приобретает право обратиться с иском на Заложенное имущество при однократном нарушении сроков внесения периодических платежей (т.е. при нарушении установленного договором займа ежемесячного порядка уплаты компенсации за пользование займом и (или) суммы займа (суммы основного долга)), даже при условии, что такая просрочка незначительна и независимо от возможного последующего внесения соответствующих платежей.

Залогодержатель так же вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства и (или) обратиться с иском на Заложенное имущество в иных случаях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

7.3. В случае когда в соответствии с действующим законодательством Залогодержатель получает право требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства только после предварительного уведомления Залогодателя, то досрочное исполнение обеспеченного залогом обязательства должно быть произведено Заемщиком (должником) в течении пяти рабочих дней с момента заявления соответствующего требования. В случае неисполнения данного требования Залогодержатель вправе обратиться с иском на Заложенное имущество.

7.4. При обращении с иском на Заложенное имущество его начальная продажная цена устанавливается в следующем размере (если иное не установлено настоящим договором):

- 80 процентов от стоимости предмета залога, указанной в разделе 3 настоящего договора (если требование об обращении с иском заявлено в течение одного года с момента заключения настоящего договора).

- 70 процентов от стоимости предмета залога, указанной в разделе 3 настоящего договора (если требование об обращении с иском заявлено по истечении одного года но не более трех лет с момента заключения настоящего договора).

- 60 процентов от стоимости предмета залога, указанной в разделе 3 настоящего договора (если требование об обращении с иском заявлено в течение более трех лет с момента заключения настоящего договора).

Стороны вправе произвести переоценку заложенного имущества в соответствии с его рыночной ценой на момент обращения с иском в порядке, установленном законодательством РФ об оценочной деятельности. В случае проведения такой переоценки начальная продажная цена заложенного имущества составит 70% от его рыночной стоимости, определенной оценщиком в порядке, установленном законодательством РФ об оценочной деятельности.

Иной порядок определения начальной продажной цены может быть установлен соглашением сторон.

7.5. Иск на Заложенное имущество так же может быть обращен во внесудебном порядке на основании соглашения между залогодержателем и залогодателем, которое может быть заключено сторонами настоящего договора в любое время в виде отдельного договора.

## 8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА ОБ ИПОТЕКЕ

8.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке.

8.2. Настоящий договор действует в течение 15 лет с момента вступления его в силу.

8.3. Окончание срока действия настоящего договора не влечет прекращения обязательств сторон по договору, если к установленному настоящим договором моменту окончания срока действия договора обязательства сторон не будут исполнены или будут исполнены ненадлежащим образом. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение в порядке и размерах, установленных настоящим договором.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, принятых ими на себя по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

9.2. Стороны договорились о подсудности – все споры по настоящему договору (в том числе споры, связанные с обращением с иском на заложенное имущество) подлежат рассмотрению в Урайском городском суде.

9.3. По соглашению сторон настоящий договор, в случае подписания его факсимильной подписью Председателя Правления КСП «ЭЖПА», имеет для сторон обязательную юридическую силу.

9.4. По вопросам, не урегулированным настоящим договором и дополнительными соглашениями к нему, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке. Такие изменения вступают в силу с момента их государственной регистрации.

10.3. Настоящий договор составлен в **трех** идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.4. Последующая ипотека третьим лицам заложенного по настоящему договору имущества запрещена.

10.5. Частичное исполнение Заемщиком обеспечиваемого обязательства не дает права Залогодателю уменьшения объема залога соразмерно исполненной части обеспечиваемого залогом обязательства.

10.6. Стороны взаимно обязуются уведомлять друг друга в пятидневный срок об изменении юридических и (или) почтовых адресов, фактического местонахождения, банковских реквизитов, места жительства (регистрации), работы, фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему договору.



10.7. Все письменные Сообщения в рамках настоящего договора (уведомления, требования, претензии и т.п.), если иное не предусмотрено настоящим договором, будут считаться исполненными надлежащим образом, если они получены под расписку надлежаще уполномоченными лицами или переданными иным способом, подтверждающим факт и дату получения Сообщения (по телеграфу и т.п.).

Для целей настоящего договора лицами, надлежаще уполномоченными на получение Сообщения и проставление расписки об этом, признаются – у Займодавца – Председатель Правления КСП «ЭКПА» или лицо, исполняющее его обязанности, у Залогодателя – лично Залогодатель или Заемщик или любой из Поручителей, или любой из совершеннолетних членов семьи Заемщика или любого из Поручителей или любое лицо, находящееся по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре или любое лицо, находящееся на территории Заложенного имущества и имеющие или могущее иметь какое-либо отношение к Залогодателю, Заемщику или Поручителю. В случае отказа любого из указанных лиц от получения Сообщения и (или) проставление расписки об этом, о соответствующем отказе делается письменная отметка на Сообщении и лицо считается надлежащим образом уведомленным.

Все письменные Сообщения в рамках настоящего договора могут направляться Сторонами друг другу так же по почте заказным письмом по почтовым адресам сторон, указанным в настоящем договоре (месту нахождения для юридических лиц, месту регистрации по месту жительства для физических лиц), в этом случае они считаются полученными и Сообщение будет считаться исполненным надлежащим образом по истечении шести дней с даты направления заказного письма.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

11.1. Залогодержатель Кредитный потребительский кооператив «Кредитный союз потребителей «ЭКПА», ИНН 8606000099, 628285 г.Урай, Тюменской области Ханты-Мансийского автономного округа-Югра микрорайон 2 дом 54а

Р/с 40701810267340100004 в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк России

К/с 30101810800000000651

БИК 047102651

**КИРНОСОВА ТАТЬЯНА ИВАНОВНА**\_\_\_\_\_

## 11.2. Залогодатель

\_\_\_\_\_