

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО МКК «Анта групп»

Саянкова Т.М.

Приказ №1



ПРАВИЛА

предоставления ипотечных займов ООО МКК «Анта групп»

г. ОМСК

2019 год

Настоящие правила предоставления займов, залогом недвижимого имущества (ипотекой), далее Правила, определяют требования к Клиенту и объекту недвижимости, порядок предоставления займов, срок рассмотрения заявки на получение ипотечного займа, порядок предоставления и погашения ипотечного займа, устанавливают перечень документов, необходимых для заключения Договора займа, содержат иную информацию о предоставлении, использовании и возврате займа.

Настоящие условия и информация, размещенная на сайте сети «Интернет» по адресу: www.анта-групп.РФ, не является публичной офертой и в любом случае не может быть истолкованы в качестве обязательства ООО МКК «Анта групп» (далее - Общество) предоставить ипотечный заем.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

«Договор ипотечного займа» (далее Договор займа) - договор, заключаемый между Заемщиком и Обществом (Займодавцем), при условии положительного результата, проведенного андеррайтинга, на основании которого Заемщику предоставляется заем под залог имеющейся или приобретаемой недвижимости;

«Договор об ипотеки» - договор, заключенный между Заемщиком, с одной стороны, и Обществом в качестве Залогодержателя, с другой стороны, в соответствии с которым Общество имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к Заемщику по Договору займа из стоимости Недвижимости, преимущественно перед другими кредиторами Заемщика, за изъятиями, установленными Федеральным законом;

«Андеррайтинг» - процедуры, осуществляемые Обществом или уполномоченным им лицом для целей оценки соответствия Клиента и Недвижимости требованиям, установленных настоящими Правилами и Обществом, а также способности Клиента выполнять принятые на себя обязательства;

«Закладная» - именная ценная бумага, удостоверяющая права его законного владельца на получение исполнения по денежным обязательствам, возникшим на основании Договора займа и обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств, и право залога на имущество, обремененное ипотекой в соответствии с Договором об ипотеке;

«Заем» - сумма денежных средств в рублях РФ, передаваемая Обществом в собственность Заемщика в порядке и на условиях Договора ипотечного займа;

«Заемщик» - физическое лицо, индивидуальный предприниматель (далее ИП) или юридическое лицо (далее субъект МСП), являющейся должником по Договору займа;

«Займодавец» - лицо, предоставившее Заемщику Заем на условиях Договора займа и являющееся «Залогодержателем» по Договору об ипотеке (Общество) или по договору купли-продажи и ипотеки. В случае перехода прав Займодавца по Закладной к другому лицу, новым Займодавцем и Залогодержателем будет являться законный владелец Закладной.

«Недвижимость» - недвижимость (объект залога (ипотеки)), которая закладывается Заемщиком Обществу по Договору купли-продажи (ипотека в силу закона) в качестве обеспечения исполнения его обязательств по Договору ипотечного займа;

Объектами недвижимости (залога) являются - земельный участок, комната, жилой дом с земельным участком, загородная недвижимость (дача), машино-место, гараж, садовый участок с домом, нежилое помещение (здание), иная недвижимость потребительского, коммерческого и иного назначения.

«Обращение» - заполнение и подача заявления-анкеты на получение Займа через уполномоченных агентов или путем его собственноручного заполнения в офисе Общества.

«Общество» - Общество с ограниченной ответственностью микрокредитная компания «Анта групп» (ОГРН 1175543032972; юридический адрес: 644112, город Омск, Бульвар Архитекторов, д.14, корпус 1, кв. 38, номер в государственном реестре МФО 1703552008613 от 15 ноября 2017 года, телефон 8 913 660 5050, 8 913 600 3070, официальный сайт: www.анта-групп.рф).

«Уполномоченный агент» - (далее «Агент» - юридическое лицо, с которым «Общество» заключило агентский договор.

«Основной долг» - сумма непогашенных заемных денежных средств, подлежащая оплате Заемщиком в соответствии с условиями Договора займа, без учета начисления процентов за пользование Займом;

«Клиент» - физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, субъект МСП, подавшие заявление-анкету на получение ипотечного Займа.

1. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ-АНКЕТЫ НА ПОЛУЧЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА.

1.1. В целях получения Займа Клиенту необходимо:

- заполнить и подать заявление на получение Займа в офисе «Агента» или в офисе «Общества» по установленной форме;

- дать свое согласие «Обществу» на обработку персональных данных и получение Обществом данных из бюро кредитных историй для целей рассмотрения соответствующего обращения. Общество вправе запросить у Клиента документы, подтверждающие сведения, указанные им в обращении на получение займа.

1.2. В день подачи заявления Общество рассматривает обращение Клиента и проводит собеседование очно либо по телефону, а также в течение трех рабочих дней осуществляет предварительный андеррайтинг Клиента и предоставляемой в залог недвижимости.

Рассмотрение обращения, оценка платежеспособности Клиента, а также предварительная оценка недвижимости (при необходимости с выездом на место нахождения) осуществляется бесплатно.

1.3. В случае, если не удастся провести собеседование с Клиентом в течении 5 рабочих дней, Общество прекращает работу с обращением.

1.4. Общество информирует Клиента о принятом решении о выдаче Займа в течении трех рабочих дней после предоставления Клиентом полного пакета документов, перечень которых приведен в настоящих Правилах и проведенного дополнительного андеррайтинга.

Результат доводится до Клиента путем телефонного звонка или сообщением на электронную почту, или посредством СМС сообщения.

Общество вправе одобрить ипотечный заем в день обращения Клиента, после проведенного только предварительного андеррайтинга Клиента и недвижимости, предоставляемой в качестве обеспечения, вне зависимости от полноты представленных Клиентом документов.

2. ТРЕБОВАНИЯ К КЛИЕНТУ

2.1. При проведении предварительного андеррайтинга устанавливается соответствие Клиента следующим требованиям (физические лица):

2.1.1. Дееспособность;

2.1.2. Гражданство РФ;

2.1.3. Не менее 18 лет на момент обращения;

2.1.4. Наличие регистрации на территории РФ;

2.1.5. Иные требования, на усмотрение Общества;

2.1.6. Расчет предельно-допустимой кредитной нагрузки клиента.

2.2. При проведении предварительного андеррайтинга индивидуального предпринимателя и Субъектов МСП дополнительно к пунктам 2.1.1. - 2.1.5. устанавливается соответствие Клиента следующим требованиям:

2.2.1. Отсутствия введения в отношении субъекта процедур банкротства, уголовного дела;

2.2.2. В отношении предмета залога, отсутствуют притязания третьих лиц;

2.2.3. Индивидуальный предприниматель и (или) субъект МСП не исключен из реестра ЕГРИП и (или) ЕГРЮЛ;

2.2.4. ИП и (или) субъект МСП осуществляет экономическую деятельность, либо берет заем для начала осуществления экономической деятельности.

2.2.5. Иные требования, не вошедшие в настоящий список, но в индивидуальном порядке, которые могут предъявляться к Клиентам Обществом, в зависимости от сложившейся ситуации.

2.3. В рамках андеррайтинга оценивается соответствие Клиента требованиям и кредитной политике Общества по выдаче займов. Под Клиентом понимаются все потенциальные Заемщики.

2.4. В случае, если Предмет ипотеки находится в общей (совместной, долевой) собственности, Заемщиками-Залогодателями могут выступать все собственники закладываемого объекта недвижимости.

2.5. Допускается отсутствие у Клиента кредитной истории на момент обращения;

2.6. В случае несоответствия Заемщика требованиям, установленным настоящими Правилами, Общество вправе мотивировано отказать в предоставлении займа.

3. ВИДЫ ЗАЙМОВ.

3.1. Общество выдает ипотечные займы под залог недвижимости, а именно:

Физическим лицам:

- на потребительские нужды только под залог не жилой недвижимости, либо земельных участков (ипотека в силу договора);

- на покупку нового и (или) вторичного не жилого объекта недвижимости, и (или) земельных участков, а также на строительство не жилой недвижимости, участие по договору долевого участия в строительстве не жилой недвижимости и иное имущество, не попадающее под ограничение Федерального закона о микрофинансовой деятельности (ипотека в силу закона).

ИП и (или) субъектам (собственникам) МСП:

- под залог любой недвижимости, на потребительские нужды либо на предпринимательские нужды (открытие собственного дела, развитие бизнеса и иную не запрещенную в соответствии с Законодательством РФ деятельность) под залог, имеющейся любой недвижимости (ипотека в силу договора);

- на покупку нового и (или) вторичного любого объекта недвижимости, и (или) земельных участков, а также на строительство любой недвижимости, участие по договору долевого участия в строительстве недвижимости и иное имущество, необходимое для осуществления предпринимательской, экономической, коммерческой и иной деятельности (ипотека в силу закона).

4. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ИПОТЕКИ.

4.1. Объект жилой недвижимости:

- должен отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям в соответствии с Жилищным кодексом РФ;

4.2. Объект не жилой недвижимости:

- требования к не жилой недвижимости, предъявляются в индивидуальном порядке, особое значение имеет местоположение, наличие развитой инфраструктуры, подъездные пути, рыночная стоимость, износ здания и иные требования, необходимые для принятия решения в каждом конкретном случае.

4.3. Земельный участок:

- должен находиться в удовлетворительном состоянии, принадлежать Заемщику либо Залогодателю на праве собственности, иметь четкие границы, то есть быть отмежеванным и иметь кадастровый номер.

Ликвидность объектов недвижимости оценивается Обществом индивидуально и в зависимости от их предназначения, состояния, возможности дальнейшего использования, местонахождения, площади, состояния рынка и иных условий в каждом конкретном случае.

4.4 Право собственности на объект недвижимости должно быть оформлено в установленном законом порядке.

4.5. Собственниками Недвижимости не должны являться:

- несовершеннолетние лица;
- недееспособные (ограниченно дееспособные) лица;

4.6. На момент Обращения недвижимость не должна:

- находится в залоге, под арестом или обременением рентой;
- быть предметом спора о правах или сдана в наем;
- иметь любые иные ограничения и(или) обременения:

Исключением является, если:

- заключается договор уступки права требования в пользу Общества;
- ограничение (обременение) не влияет на правовую сторону договора (например недвижимость является объектом культурного наследования, либо земельный участок зарезервирован для государственных и муниципальных нужд и иное на усмотрение Общества);
- иные исключения, которые не препятствуют заключению договора залога (ипотеки), при экономической заинтересованности Общества.

4.7. В случае несоответствии объекта недвижимости требованиям, предусмотренными настоящими Правилами, Общество вправе обосновано отказать Клиенту в предоставлении займа.

5. ДОКУМЕНТЫ НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА.

5.1. Если по результатам рассмотрения Обращения Обществом будет принято предварительное положительное решение о предоставлении Займа, Клиенту необходимо предоставить Обществу, следующие документы:

Для физических лиц:

- копия паспорта Клиента:

- копия свидетельства о браке (при наличии);
- копия свидетельства о смерти (при наличии);
- копия свидетельства о смене фамилии (при наличии);
- копия нотариально удостоверенного согласия супруга/супруги на совершение сделки или брачный договор;
- правоустанавливающие документы на закладываемый объект недвижимости;
- сведения о приобретаемом предмете ипотеки;
- иные документы, требующие принятия решения Обществом и необходимые для заключения ипотечного договора.

Для индивидуальных предпринимателей, в дополнение к вышеназванному:

- копию свидетельства о государственной регистрации в качестве ИП и (или) выписку ЕГРИП;
- в зависимости от рода деятельности лицензию, а также ее копию;

Дополнительно ИП по указанию Общества должен предоставить:

- для не давно зарегистрированных ИП, бизнес-план на основе которого Клиент будет осуществлять деятельность;
- в зависимости от системы налогообложения, налоговую декларацию, декларацию на доход физических лиц;
- иные документы, требующие принятия решения Обществом и необходимые для заключения ипотечного договора.

Юридическое лицо (субъект МСП), предоставляет пакет документов по соглашению с руководством Общества, индивидуально в каждом конкретном случае.

Клиент предоставляет копии документов вместе с оригиналами для установления тождества.

Оригиналы также предоставляются в дату заключения Договоров займа и залога в компетентные органы.

6. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА.

6.1. Заем предоставляется в рублях РФ.

Размер Займа, при согласовании с руководством Общества, может составлять до 80 % от стоимости имущества, предоставленного в залог. Стоимость имущества определяется на основании андеррайдинга, либо независимой оценки (по списку, предоставленным Обществом), которую оплачивает Клиент.

Стоимость предмета залога в Договоре об ипотеке устанавливается по соглашению сторон.

6.2. Заем предоставляется сроком до 60 месяцев, с возможной пролонгацией договора.

Начисление процентов по договору производится до дня возврата суммы займа в соответствии с Гражданским кодексом РФ, не зависимо от срока заключения Договора займа.

6.3. Существенными условиями Договора займа, является:

- оформление и передача Закладной залогодателем Обществу, по акту приема-передачи, в сроки указанные в Договоре;
- оформление полиса страхования на предмет залога в пользу Общества на весь срок действия договора (непрерывно, возможно частями), на сумму остатка задолженности по договору.

Требования к страховой организации:

- организация имеет, действующую лицензию на предоставления услуг данного вида страхования;
- не находится в стадии наблюдения или банкротства.
- имеет положительные отзывы на рынке страхования;

В случае, не предоставления Клиентом полиса страхования и Закладной, Обществом предусмотрены санкции, выраженные в увеличении ставки по Договору займа, в размере 12 (двенадцать) процентов годовых, по каждому пункту.

Общество оставляет за собой право сделать перерасчет задолженности по Договору займа, с начала действия Договора, в случае, если Клиент действовал не добросовестно.

7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ПОГАШЕНИЯ ЗАЙМА.

7.1. В случае вынесения положительного решения о предоставлении Займа, Заемщик уведомляется о принятом решении в соответствии с п. 1.4. настоящих Правил.

Заемщик вправе отказаться от получения Займа до момента передачи Заемщику суммы займа.

7.2. При положительном результате проверки, Клиент и Общество/ либо Уполномоченный Агент (далее Стороны), подписывают Договор займа с обеспечением залогом недвижимого имущества (ипотека), в котором прописываются конкретные (индивидуальные) условия Займа относительно конкретного Заемщика/Созаемщиков.

В день подписания Договора займа, в качестве обеспечения по Договору, заключается Договор залога (ипотеки)

7.3. После совместного подписания Стороны обращаются с совместным заявлением о государственной регистрации ипотеки в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, принять такое заявление может и иной орган, наделенный достаточными полномочиями.

Заявление о государственной регистрации залога (ипотеки) может быть подано Сторонами в электронном виде, с выполнением требований указанных в профильном законе.

Заемщик/Залогодатель обязан принять личное участие в процедурах передачи на государственную регистрацию Договора залога (ипотеки) и Закладной (при ее наличии), во время назначенное Обществом. В исключительных случаях, по согласованию с Обществом, Залогодателем может выступать уполномоченное лицо, имеющее нотариально оформленную доверенность.

Заемщик/Залогодатель обязан совершать все действия, необходимые для государственной регистрации Договора залога (ипотеки), в том числе предоставить все необходимые (запрашиваемые) документы для государственной регистрации.

7.4. Залогодатель и Общество оплачивают государственную регистрацию ипотеки (за исключением ипотеки в силу закона) в размере, установленном Налоговым кодексом РФ.

Все остальные издержки, связанные с государственной регистрацией Договора залога (ипотеки) и Закладной оплачиваются Залогодателем/Заемщиком.

7.5. Права Общества по Договору займа и ипотеки в индивидуальном порядке удостоверяются Закладной.

Залогодатель в срок, указанный в Договоре, в установленном законом порядке, составляет Закладную и сдает ее на государственную регистрацию.

После государственной регистрации, Залогодатель/Заемщик, передает Закладную Обществу. Факт передачи, оформляется Актом.

7.6. Предоставление займа осуществляется, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора залога (ипотеки), путем безналичного перевода суммы займа на счет указанный в Договоре.

Перечисление суммы займа или ее части, может быть осуществлено на счет продавца объекта недвижимости, о чем в Договор вносится соответствующая оговорка.

7.7. Погашение задолженности по Договору займа осуществляется на выбор Заемщика:

1. Методом платежей, при котором выплата процентов за пользование суммой займа, осуществляется ежемесячно платежами, начисляемыми на сумму основного долга, а возврат основного долга, происходит в момент выплаты последнего платежа по предоставленному графику платежей совместно с начисленными процентами за период.

2. Путем уплаты ежемесячных аннуитетных платежей, которые включают в себя суммы направленные на погашение процентов и основного долга.

$$\frac{\text{База} * \text{Процент} / 100}{\text{ДНГ}} * \text{ДнПр};$$

где База - сумма основного долга;

процент - проценты по договору;

ДНГ - количество дней в году;

ДнПр - количество дней в платежном периоде.

7.8. Заемщик перечисляет денежные средства, достаточные для совершения ежемесячного

платежа, с обязательным указанием в платежном документе назначение платежа, номера и даты Договора займа, через любые кредитные учреждения, либо организации, имеющие право осуществлять деятельность по приему платежей в соответствии с законом.

Все расходы и риски по перечислению, указанным способом несет Заемщик.

7.9. Датой внесения Заемщиком платежа по Договору, считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Общества.

Заемщикам рекомендуется делать платежи заблаговременно, с учетом выполнением кредитной организацией (банком или иной организацией, через которую Заемщик производит перевод) услуг по переводу и зачислением средств на расчетный счет Общества.

В Договоре займа устанавливается число календарного месяца, являющееся датой платежа.

Заемщик обязан внести очередной платеж до наступления очередной даты платежа (включительно). Денежные средства, внесенные Заемщиком на счет Общества, в том числе для целей частичного досрочного погашения займа, списываются в счет исполнения денежных обязательств Заемщика по Договору займа в дату платежа, независимо от даты фактического поступления денежных средств на расчетный счет Общества. В случае полного досрочного погашения суммы займа, денежные средства списываются в дату, указанную Заемщиком в заявлении о полном погашении займа.

В случае, частичного досрочного погашении основного долга, вместе с денежными средствами, Заемщиком подается заявление о частичном досрочном погашении.

Если дата платежа приходится на выходной (праздничный) день, то Заемщик обязан внести платеж, не позднее последнего рабочего дня, предшествующему выходному (праздничному) дню.

Все платежи должны поступать Обществу в установленных суммах, без каких-либо вычетов и удержаний в счет любых комиссий, пошлин, взносов или иных сборов.

Приложением к договору является график платежей, носящий информационный характер и являющийся неотъемлемой частью договора.

В случае не добросовестного исполнением Заемщиком Договора займа (не предоставления полиса страхования, Закладной, несвоевременная оплата по Договору) график платежей признается не действительным.

Заемщик обязан, обратиться в Общество для получения нового уточненного графика.

Общество при этом оставляет за собой право произвести перерасчет начисленных процентов с начала действия Договора.

Все денежные средства, поступающие Обществу от Заемщика в рамках исполнения Договора займа, направляются на погашение задолженности Заемщика в порядке, установленном действующим Законодательством.

Снятие обременения Обществом происходит в следующем порядке:

а) Закладная не оформлялась:

Залогодержатель самостоятельно, с момента полного расчета Заемщика по Договору, в течение 10 рабочих дней, подает заявление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо в и иной орган, наделенный достаточными полномочиями.

Заявление о снятии обременения может быть подано Обществом в электронном виде, с выполнением требований указанных в профильном законе.

После подачи заявление, копия описи направляется Залогодателю в электронном виде.

В срок определенный Законом, запись об обременении погашается.

б) При оформлении Закладной:

Залогодателю либо по акту передается Закладная с отметкой о полном погашении и Залогодатель самостоятельно обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо Общество самостоятельно проводит алгоритм, указанный в п.п. а).

8. ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА.

8.1. Возвратить основной долг в полном объеме и уплатить все начисленные Обществом проценты за весь фактический период пользования Займом с соответствии с условиями Договора займа.

8.2. Уведомить Общество по каналам, указанным в Договоре о:

а) смене документов удостоверяющих личность Заемщика/Залогодателя, об изменении места жительства, места регистрации, состава семьи, смены работы, смены фамилии, введении процедуры банкротства, возбуждении уголовного дела и о возникновении иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение Заемщиком обязательств по Договору займа - в пятидневный срок со дня возникновения соответствующих обстоятельств;

б) о заключении, расторжении брачного договора - в трехдневный срок, считая от даты заключения, изменения или расторжения брачного договора в силу положений статьи 46 Семейного кодекса РФ и его содержания в части установления правового режима приобретаемого (закладываемого) предмета ипотеки, а также признания в установленном порядке брачного договора недействительным;

в) субъекты МСП обязаны сообщить смене в составе учредителей, о смене руководства об возникновении иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение Заемщиком обязательств по Договору займа - в пятидневный срок со дня возникновения соответствующих обстоятельств.

Перечень обстоятельств, указанных в настоящем пункте дополняется индивидуально и подразумевает добросовестное поведение участников гражданских правоотношений.

8.3. Предоставить Обществу или его представителям периодически (не менее одного раза в год) производить проверку фактического наличия и состояния предмета ипотеки, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в нем, и основания для их проживания.

8.4. Не отчуждать объект недвижимости, не осуществлять его последующую ипотеку, не производить перепланировку, реконструкцию, либо иным образом распоряжаться им, без предварительного письменного согласия Общества.

8.5. Принимать меры, необходимые для сохранения объекта недвижимости, включая текущий и капитальный ремонты.

8.6. Уведомить общество о возникновении угрозы утраты или повреждения объекта недвижимости.

8.7. В случае обращения взыскания на объект залога, сняться с регистрационного учета и освободить предмет ипотеки вместе со своим имуществом и иными проживающими в нем лицами в течении 30 календарных дней, считая с даты, предъявлением Обществом требования о его освобождении.

8.8. Добросовестно выполнять все условия Договора займа и Договора залога (ипотеки).

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЕМЩИКА.

9.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору займа, имуществом, которое было передано в залог в качестве обеспечения.

В случае, если суммы вырученной от продажи предмета залога не достаточно для выполнения обязательств по Договору займа, Заемщик отвечает иным имуществом принадлежащем ему, а также доходами полученными Заемщиком в размере необходимыми для выполнения указанных обязательств.

9.2. При нарушении сроков внесения ежемесячных платежей, в случае, если Обществом предоставлена льготная ставка по Договору займа (ставка 2) в индивидуальных условиях, Заемщик возвращается на базовую ставку по Договору (ставка 1).

При этом Заемщик обязан обратиться в Общество для предоставления нового графика.

Кроме того, Заемщик уплачивает неустойку в виде пени в размере ставки ЦБ РФ, установленной на день заключения настоящего договора от суммы просроченной задолженности в перерасчете на количество дней просрочки, начисляемой за период просрочки, с даты следующей за датой наступления обязательств по дату погашения задолженности по Договору.

В случае не возврата Заемщиком, в установленной договором срок суммы основного долга, на сумму (остаток суммы) действует базовая ставка (ставка 1 индивидуальных условий).

10. ПРАВА ЗАЙМОДАВЦА (ОБЩЕСТВА).

10.1. Займодавец вправе:

10.1.1. Потребовать от Заемщика полного досрочного погашения суммы займа, уплаты начисленных процентов за пользование займом и иной задолженности по Договору в случаях:

- просрочки уплаты ежемесячного платежа на срок более 90 календарных дней, если сумма задолженности составляет более 5% от стоимости предмета залога;
- систематического нарушения сроков внесения платежей, то есть при нарушении сроков внесения платежей более чем три раза в течении 12 месяцев, даже при условии, что каждая просрочка незначительная.
- в случаях, предусмотренных Договором займа и (или) Договором залога при нарушении обязательств;
- в случае прекращения права собственности Залогодателя по Договору об ипотеки на предмет ипотеки, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе в случае сноса здания, в котором расположен объект недвижимости, либо изъятия имущества для государственных и муниципальных нужд, принятие нормативно-правового акта, иного документа содержащего информацию о предстоящем событии;
- в случае получении Займодавцем информации о введении Заемщиком Общества в заблуждение, фальсификацию Заемщиком документов, имеющих прямое или косвенное отношение к получению займа, возбуждению уголовного дела в отношении Заемщика, а также при возникновении иных обстоятельств, свидетельствующих о том, что сумма займа не будет возвращена в установленный Договором срок;
- при наступлении или угрозе наступления любого из страховых случаев, предусмотренных договором страхования, в случае не достаточности суммы страхового возмещения;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.1.2. Уступить полностью или в части свои права и обязанности по Договору займа/залога другому лицу (в том числе не имеющему лицензии/разрешения на осуществления банковской деятельности, не обладающей статусом микрофинансовой организации) в любой момент, без согласования с Заемщиком.

При наличии Закладной - продать Закладную, другому лицу (в том числе не имеющему лицензии/разрешения на осуществления банковской деятельности, не обладающей статусом микрофинансовой организации) в любой момент, без согласования с Заемщиком.

11. ПОДСУДНОСТЬ.

11.1. Исковые заявления, предъявляемые в связи с заключением, исполнением, прекращением Договора займа/залога, предъявляются в суд по подсудности, определяемой в Договоре займа/залога.