

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом ООО «МКК «ЮФТ»
от 25.01.2019 № 67

Правила предоставления микрозаймов под залог имущества

**обществом с ограниченной ответственностью «МИКРОКРЕДИТНАЯ
КОМПАНИЯ «ЮЖНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ТРАДИЦИИ»**

С изменениями, внесенными приказами:

от 29.10.2019 № 91;
от 04.09.2020 № 107
от 28.01.2021 № 113
от 30.06.2023 № 136
от 22.01.2024 № 141

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила предоставления займов ООО «МИКРОКРЕДИТНАЯ КОМПАНИЯ «ЮЖНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ТРАДИЦИИ» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 2 июля 2010 г. № 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях», Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе), Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее ФЗ «О персональных данных»), Уставом ООО «МКК «ЮФТ»*, иными нормативно - правовыми актами.

1.2. Настоящие Правила определяют условия и порядок предоставления займов под залог, в том числе, порядок подачи и рассмотрения заявления на предоставление займа, порядок заключения договора займа и предоставления заемщику графика платежей.

1.3. Для предоставления займов используются средства ООО «МКК «ЮФТ» (далее - Общество).

1.4. Настоящие Правила доступны всем лицам для ознакомления, копия настоящих Правил размещается в месте, доступном для обозрения и ознакомления с ними любого заинтересованного лица - в офисе Общества и в сети Интернет на сайте <http://uftr.ru/>.

В настоящих Правилах используются следующие термины и понятия:

График платежей - документ, содержащий информацию о размерах и сроках уплачиваемых Обществу платежей по договору займа.

Договор микрозайма - договор займа, сумма которого не превышает предельный размер обязательств заемщика перед Обществом по основному долгу, установленный Федеральным законом от 02.07.2010 № 151-ФЗ:

- пятьсот тысяч рублей для физических лиц;
- пять миллионов рублей для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Заявитель - дееспособное физическое лицо (гражданин РФ), в том числе индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, отвечающее требованиям п. 2.1. Правил, подавшее заявление на предоставление микрозайма и намеревающееся заключить договор займа с Обществом.

Заемщик – физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, заключившее договор займа с Обществом.

Залог – имущество, находящееся в собственности Заемщика и служащее частичным или полным обеспечением, гарантирующим возврат Обществу займа.

Микрозаем - заем, предоставляемый Обществом заемщику на условиях, предусмотренных договором займа, в сумме, не превышающей предельный размер обязательств заемщика перед Обществом по основному долгу, установленный Федеральным законом от 02.07.2010 № 151-ФЗ:

- пятьсот тысяч рублей для физических лиц;
- пять миллионов рублей для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Проценты - проценты, начисляемые Обществом за каждый день пользования Заемщиком суммой займа.

Поручительство - способ обеспечения обязательств Заемщика, по которому поручитель обязуется перед Обществом отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств по договору займа на условиях, определенных договором поручительства.

Представитель Общества - лицо, уполномоченное представлять интересы Общества и действовать от его имени, на основании доверенности.

2. Требования к Заявителю

2.1. Общество предоставляет Заявителю микрозаем в порядке и на условиях, предусмотренных настоящими Правилами, при соблюдении следующих условий:

2.1.1. Заявитель - физическое лицо. Требования к Заявителю:

гражданин РФ, достигший возраста 21 года, зарегистрированный на территории одного из субъектов РФ и имеющий постоянное место работы (либо иной источник постоянного дохода).

2.1.2. Заявитель – юридическое лицо. Требования к Заявителю – юридическому лицу:

- местонахождение компании и территории выполнения работ: г. Ростов-на-Дону или Ростовская область;
- срок фактического ведения хозяйственной деятельности компании не менее 3 месяцев;
- отсутствие существенных убытков по финансовой отчетности.

3. Порядок и условия предоставления микрозаймов

3.1. Порядок подачи заявления на предоставление микрозайма:

3.1.1. Общество предоставляет займы под залог недвижимости или транспортных средств физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам.

Займы физическим лицам под залог недвижимого имущества в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, выдаются с учетом ограничений, установленных частью 1 статьи 12 Федерального закона от 02.07.2010 № 151-ФЗ, а именно: под залог нежилого недвижимого имущества.

3.1.2. Размер микрозайма:

- от 100 000 рублей до 500 000 рублей для физических лиц;
- от 100 000 рублей до 5 000 000 рублей для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

3.1.3. Обеспечением займа является залог объекта недвижимости - жилого дома, квартиры, коммерческой недвижимости, земельного участка, расположенных на территории Ростовской области, и/или залог транспортного средства.

Недвижимость, принадлежащая на праве собственности несовершеннолетним лицам, не рассматривается в качестве возможного объекта залога.

3.1.4. Срок, на который предоставляется заем:

- для физических лиц – 12 месяцев и более;
- для ИП и юридических лиц – 1 месяц и более.

3.1.5. По соглашению между Обществом и Заемщиком в качестве дополнительного обеспечения исполнения обязательств Заемщика по договору займа возможно оформление поручительства физического или юридического лица.

3.1.6. При обращении Заявителя для получения микрозайма представитель Общества разъясняет Заявителю порядок и условия предоставления микрозайма, знакомит с перечнем документов, необходимых для его получения, информирует об условиях договора займа, о возможности и порядке изменения его условий, о перечне и размерах всех платежей, связанных с получением, обслуживанием и возвратом займа, об ответственности за нарушение условий договора займа, знакомит с условиями обеспечения возврата займа, с правами и обязанностями, связанными с получением займа.

3.1.7. Если Заявителем является физическое лицо, оно обязано лично явиться в офис Общества, оформить заявление-анкету на предоставление Займа, предоставить оригинал паспорта гражданина РФ, предоставить оригиналы правоустанавливающих и правоподтверждающих документов на предлагаемое в качестве залога транспортное средство и/или предлагаемый в качестве залога объект недвижимости (свидетельство о праве собственности на объект недвижимости, кадастровый паспорт на земельный

участок (при залоге земельного участка), выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним сроком не более трех дней, нотариальное согласие супруга/супруги на залог объекта недвижимости (либо нотариальное заявление об отсутствии супруга/супруги).

Если Заявителем выступает юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, предоставляются оригиналы и копии, заверенные подписью уполномоченного лица и печатью Заявителя: свидетельства о регистрации, ОГРН, ИНН, устава, выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРИП (полученной в ИФНС не более 30 дней назад), бухгалтерской и налоговой отчетности за последний отчетный период, паспортов руководителя и главного бухгалтера (в случае отсутствия бухгалтера – приказ). Также предоставляются оригиналы правоустанавливающих и правоподтверждающих документов на предлагаемое в качестве залога транспортное средство и/или предлагаемый в качестве залога объект недвижимости (свидетельства о праве собственности на объект недвижимости, кадастрового паспорта на земельный участок (при залоге земельного участка), выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним сроком не более трех дней, нотариального согласия супруга/супруги на залог объекта недвижимости (либо нотариального заявления об отсутствии супруга/супруги).

Представитель Общества, с целью анализа возможности осуществления сделки по предоставлению займа, вправе запрашивать другие документы и сведения, необходимые для принятия решения.

Обязательным условием принятия заявки от Заявителя на предоставление займа является оформление согласия на обработку персональных данных в соответствии с ФЗ «О персональных данных».

3.1.8. Общее время рассмотрения заявления-анкеты на предоставление займа (или решения об отказе в предоставлении займа), а также оформления необходимого пакета документов (при положительном решении о предоставлении займа), составляет не более 3 (трех) рабочих дней со дня предоставления Заявителем полного пакета документов.

3.1.9. Заявитель настоящим извещается о том, что при оформлении документов представитель Общества производит копирование (сканирование) предоставленных документов (заполненных страниц). Все полученные данные формируют информационную базу Общества, которое принимает на себя обязательство не передавать имеющиеся персональные данные третьим лицам, кроме как в целях осуществления проверки (перепроверки) данных, содержащихся в Заявлении-анкете на предоставление займа, и/или третьим лицам в целях исполнения Заемщиком обязательств по договору займа, а также государственным органам и/или органам местного самоуправления, на основании соответствующих запросов и/или при осуществлении действий, направленных на защиту интересов Общества и/или восстановление своих нарушенных прав.

3.2. Порядок рассмотрения Заявки на предоставление микрозайма

3.2.1. Представитель Общества осуществляет копирование предоставленных Заявителем документов, проводит анализ и, возможно, необходимую проверку представленных документов, оценивает финансовое состояние Заявителя, организывает осмотр и оценку залоговой стоимости предлагаемого в залог недвижимого имущества.

3.2.2. Специалистами Общества проводятся мероприятия по определению рыночной стоимости недвижимого имущества Заявителя и оформляется заключение о состоянии предмета залога и его залоговой стоимости, которое передается представителю Общества.

3.2.3. На основании заключения о состоянии и залоговой стоимости закладываемого имущества, анализа финансовых возможностей Заявителя представитель Общества формирует предложение по оформлению конкретного договора займа либо отказу в предоставлении займа.

3.2.4. Общество в соответствии с действующим законодательством РФ вправе отказать в предоставлении займа.

3.2.5. Основаниями для отказа в предоставлении займа являются:

- несоответствие документов, предоставленных Заявителем, требованиям действующего законодательства РФ;
- несоответствие действительности информации, сообщенной о себе Заявителем;
- выход Заявителя за возрастные ограничения;
- данные, свидетельствующие о неустойчивом финансовом и/или имущественном положении Заявителя, способные негативно повлиять на исполнение последним обязательств, принимаемых на себя в рамках договора займа;
- имеющиеся, на момент обращения за займом, в отношении Заявителя судебные иски, исполнительные листы;
- отказ Заявителя предоставить Обществу согласие на обработку его персональных данных.

3.2.6. При положительном решении Общество заключает с Заявителем договор о предоставлении микрозайма.

4. Порядок заключения договора микрозайма и предоставления графика платежей

4.1. В случае принятия Обществом положительного решения о предоставлении займа, Заемщик обязан лично ознакомиться и подписать все необходимые для этого документы, в том числе договор займа и договор залога, а также, в случае необходимости, совершить иные действия, необходимые для предоставления займа, предусмотренные настоящими Правилами.

4.2. Представитель Общества доводит до сведения Заявителя параметры согласованной сделки, разъясняет порядок и условия предоставления займа, а также сроки возврата займа и погашения процентов, меру ответственности за нарушение условий договора займа.

Расходы на оформление документов по обеспечению займов производятся Заемщиком за счет собственных средств.

4.3. После получения согласия Заявителя на заключение договора займа на предложенных условиях, представитель Общества, на основании полученного положительного решения о предоставлении займа, готовит проекты договора займа, договора залога и договора

поручительства (при необходимости) и приглашает Заявителя для подписания полного пакета документов.

4.4. В договор займа могут быть включены условия, по которым Заемщик обязуется возместить Обществу расходы, убытки и издержки, понесенные Обществом в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по договору займа.

4.5. Договор займа составляется в простой письменной форме, в двух одинаковых экземплярах, подписывается Заемщиком и генеральным директором Общества (либо иным уполномоченным лицом Общества), при этом каждой из сторон остается по одному оригинальному экземпляру договора займа.

4.6. Приложением к договору займа является график платежей, который выдается Заемщику вместе с договором займа.

4.7. Все необходимые документы при оформлении договоров займа подписываются руководителем или представителем Общества и Заемщиком, на договорах займа и графиках платежей ставится печать Общества.

4.8. Подписанные документы по сделке, в соответствии с требованиями законодательства, совместно с Заемщиком, сдаются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации договора залога.

4.9. Заем предоставляется наличными денежными средствами по расходному кассовому ордеру либо в безналичной форме в период от одного до пятнадцати рабочих дней со дня заключения договора займа, в зависимости от вида залогового имущества.

4.10. В случае принятия Обществом в отношении заемщика решения об отказе от проведения операции, предусмотренного пунктом 11 статьи 7 Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ, Общество обязано представить заемщику, которому отказано в проведении операции, информацию о дате и причинах принятия соответствующего решения в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения операции путем вручения уведомления об отказе в письменной свободной форме под расписку или направления заказным почтовым отправлением.

4.11. В соответствии с законодательством РФ Общество может уступить третьему лицу свои права требования долга, путем заключения договора уступки прав требования долга (цессии).

4.12. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору займа Общество и Заемщик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Размер и проценты за пользование микрозаймом

5.1. Максимальный размер микрозайма составляет:

- 500 000 (пятьсот тысяч) рублей для физических лиц;

- 5 000 000 (пять миллионов) рублей для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Общество вправе выдавать заем в пределах лимита, предусмотренного Федеральным законом от 02 июля 2010 г. № 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях».

5.2. Процентная ставка за пользование займом составляет от 36% до 60% годовых (диапазон значений полной стоимости потребительского займа от 36% (тридцать шесть) до 60% (шестьдесят) процентов годовых). Заемщик ежемесячно выплачивает Обществу проценты на сумму займа (на остаток задолженности по основному долгу). Проценты начисляются, начиная со дня, следующего за днем предоставления займа, до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по договору займа.

5.3. После возникновения просрочки исполнения обязательства заемщика - физического лица по возврату суммы займа и (или) уплате причитающихся процентов Общество по договору потребительского займа, срок возврата потребительского займа по которому не превышает один год, вправе начислять заемщику - физическому лицу неустойку (штрафы, пени) и иные меры ответственности только на не погашенную заемщиком часть суммы основного долга.

Общество по договору потребительского займа, срок возврата потребительского займа, по которому на момент его заключения не превышает одного года, не вправе начислять проценты, неустойку (штрафы, пени), применять иные меры ответственности по договору потребительского займа, а также требовать платежей за услуги, оказываемые Обществом заемщику за отдельную плату по договору потребительского займа, после того, как сумма начисленных процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору потребительского займа, а также платежей за услуги, оказываемые Обществом заемщику за отдельную плату по договору потребительского кредита (займа), достигнет 130 процентов от суммы предоставленного потребительского займа.

5.4. Полная стоимость потребительского займа определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении и рассчитывается в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)". Полная стоимость потребительского займа размещается в квадратных рамках в правом верхнем углу первой страницы договора потребительского займа перед таблицей, содержащей индивидуальные условия договора потребительского займа, и наносится цифрами и прописными буквами черного цвета на белом фоне четким, хорошо читаемым шрифтом максимального размера из используемых на этой странице размеров шрифта. Полная стоимость потребительского займа в денежном выражении размещается справа от полной стоимости потребительского займа, определяемой в процентах годовых. Площадь каждой квадратной рамки должна составлять не менее чем 5 процентов площади первой страницы договора потребительского займа.

5.5. По договору займа, который заключается с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, определяется примерный размер среднемесячного платежа заемщика, рассчитываемый в порядке, установленном Банком России, и носящий информационный характер. Примерный размер среднемесячного платежа заемщика размещается в квадратной рамке справа от информации о полной стоимости потребительского займа в денежном выражении и наносится цифрами и прописными буквами. Площадь квадратной рамки должна составлять не менее чем 5 процентов

площади первой страницы договора займа, который заключается с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.

6. Возврат займа

6.1. Возврат займа осуществляется в сроки, установленные договором займа в соответствии с графиком платежей.

6.2. Допускается частичное или полное досрочное погашение займа Заемщиком.

6.2.1. При досрочном погашении суммы займа представитель Общества принимает от Заемщика заявление о полном или частичном досрочном погашении задолженности по займу и производит расчет скорректированной суммы задолженности по договору займа.

6.2.2. При частично досрочном погашении задолженности по займу, представитель Общества после фактической уплаты денежных средств, направленных на погашение задолженности по договору займа, производит корректировку графика платежей и организует подписание между Обществом и заемщиком нового (скорректированного) графика платежей по договору займа.

6.3. Сумма займа возвращается наличными денежными средствами в кассу или на расчетный счет Общества и считается возвращенной с момента поступления денежных средств в кассу или на расчетный счет Общества.

6.4. Неисполнение одной из сторон условий договора займа, влечет за собой применение к виновной стороне штрафных санкций, предусмотренных договором займа, и может служить основанием досрочного его прекращения.

В случае если договор залога недвижимого имущества не будет зарегистрирован (не зависимо от причины) в установленном законом порядке в течении 15 рабочих дней с момента предоставления суммы займа, Общество вправе потребовать от Заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов.

6.5. В случае неполного возврата суммы займа денежные средства, полученные Обществом от Заемщика по договору займа, направляются на погашение неисполненного обязательства Заемщика, в следующем порядке:

- 1) просроченная задолженность по процентам;
- 2) просроченная задолженность по основному долгу;
- 3) неустойка (штраф, пеня);
- 4) проценты, начисленные за текущий период платежей;
- 5) сумма основного долга за текущий период платежей;

б) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации для договоров займа.

7. Порядок утверждения и изменения правил

7.1. Настоящие Правила и вносимые в них изменения утверждаются генеральным директором Общества, размещаются на сайте www.uftr.ru и в офисе Общества для ознакомления всех заинтересованных лиц.

8. Отношения между Обществом и бюро кредитных историй

8.1. Общество обязано в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ "О кредитных историях", предоставлять имеющуюся у него информацию, необходимую для формирования кредитных историй, в отношении своих заемщиков в бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй.

9. Прочие условия

9.1. Заемщик дает согласие на хранение и обработку персональных данных в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных".