

**Общие условия
договора ипотечного займа
кредитного потребительского кооператива «Кредитный союз потребителей «ЭКПА»**
(далее по тексту так же - Общие условия)
(действуют в отношении займов, предоставляемых с 14.08.2024)

№ п/п	Условие	Содержание условия
1.	Стороны договора ипотечного займа	
1.1.	Кредитор (ЗАЙМОДАВЕЦ): наименование, 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	
1.1.1.	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», ЗАЙМОДАВЕЦ, кооператив и (или) кредитный кооператив.
1.1.2.	Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (Председателя Правления)	628285, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Урай, микрорайон 2, дом 54а.
1.1.3.	Контактный телефон, по которому осуществляется связь с кредитором	8 (34676) 21055, 8 (34676) 24450, 8 (34676) 24666
1.1.4.	Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"	http://www.ekpa.ru , далее по тексту так же – сайт кредитора, сайт КСП «ЭКПА», сайт кооператива и (или) сайт кредитного кооператива.
1.1.5.	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 - www.coopfin.ru , 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 (https://coopfin.ru/reestr_chlenov_sro/).
1.2.	ЗАЕМЩИК	ЗАЕМЩИКОМ по договору ипотечного займа может быть любое физическое лицо, отвечающее требованиям, указанным в пункте 2 настоящих Общих условий, которое подписало Индивидуальные условия договора ипотечного займа, переданные ему кредитором в порядке, установленном настоящими Общими условиями и Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".
2.	Требования к ЗАЕМЩИКУ, которые установлены кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного займа, сроки возврата и суммы ипотечного займа, размеры процентных ставок по договору ипотечного займа (компенсации за пользование заемными денежными средствами)	Устанавливаются Информацией кредитного потребительского кооператива «Кредитный союз потребителей «ЭКПА» об условиях предоставления, использования и возврата ипотечных займов, размещенной на сайте КСП «ЭКПА», указанном в пункте 1.1.4 настоящих Общих условий
3.	Периодичность платежей ЗАЕМЩИКА при возврате ипотечного займа, уплате процентов (компенсации за пользование	

	займом) и иных платежей по ипотечному займу и порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей ЗАЕМЩИКА при частичном досрочном возврате ипотечного займа	
3.1.	Периодичность платежей ЗАЕМЩИКА при возврате ипотечного займа, уплате процентов (компенсации за пользование займом) и иных платежей по ипотечному займу	1. Платежи ЗАЕМЩИКА по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) должны производиться одновременно, с <u>ежемесячной периодичностью</u> (по принципу - один месяц – один платеж), <u>ежемесячными дифференцированными платежами</u>, т.е. количество таких платежей равно количеству полных 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, определенной в порядке, установленном пунктом 8 настоящих Общих условий. 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 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 Индивидуальных условиях договора ипотечного займа. 2. 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 7 настоящих Общих условий, должна быть уплачена не позднее рабочего дня, следующего за днем возникновения основания для ее уплаты 3. Иных платежей по ипотечному займу в КСП «ЭКПА» не предусмотрено.
3.2.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей ЗАЕМЩИКА при частичном досрочном возврате ипотечного займа	При частичном досрочном возврате ипотечного займа: 1. Срок действия договора ипотечного займа и срок возврата ипотечного займа НЕ ИЗМЕНЯЕТСЯ. 2. Количество и периодичность платежей по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) - НЕ ИЗМЕНЯЕТСЯ. 3. Размер обязательных платежей по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) ИЗМЕНЯЕТСЯ (УМЕНЬШАЕТСЯ) и определяется в порядке, указанном в пункте 3.1.1 настоящей Таблицы по следующей формуле: $\text{СД} = \text{ОД} / \text{Ост.Мес.}$ 4. Размер обязательных платежей по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) ИЗМЕНЯЕТСЯ (УМЕНЬШАЕТСЯ), в связи с уменьшением основного долга по займу) и определяется в порядке, указанном в пункте 3.1.1 настоящей Таблицы по следующей формуле: $\text{СП} = (\text{ОД} * (\text{И.в.П.} / 365(366)) * \text{К.д.} * \text{И.в.П.} / 100.$ 5. Дата очередного обязательного платежа по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом): 5.1. НЕ ИЗМЕНЯЕТСЯ - 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, за исключением последнего платежа который, не зависимо от даты предыдущего платежа, в любом случае должен быть произведен не позднее установленного Индивидуальными условиями договора потребительского займа срока возврата займа. 5.2. ИЗМЕНЯЕТСЯ - 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 Индивидуальными условиями срока возврата займа.
4.	Способы возврата ЗАЕМЩИКОМ ипотечного займа, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ	Платежи в счет возврата займа, уплаты процентов (компенсации за пользование займом) могут производиться ЗАЕМЩИКОМ одним или несколькими из нижеследующих способов (определяемых на усмотрение

	исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по договору ипотечного займа	ЗАЕМЩИКА), с особенностями установленными настоящими Общими условиями: 1) внесением наличных денежных средств в кассу кредитного кооператива, расположенному по адресу места нахождения постоянно действующего исполнительного органа КСП «ЭКПА», указанному в пункте 1.1.2 настоящих Общих условий – без взимания платы за прием платежей; 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 1.1.2 настоящих Общих условий, – без взимания платы за прием платежей; 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.
5.	Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения ипотечного займа	Заемщик вправе сообщить кредитору о своем согласии на получение ипотечного кредита (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 соответствующего вида. 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. 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.
6.	Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного займа	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.
7.	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	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 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 неустойку в размере равном ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора займа от суммы просроченной задолженности по уплате суммы займа (суммы основного долга) и (или) по уплате суммы процентов (компенсации за пользование займом) соответственно. Кооператив 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.
8.	Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в	Иных договоров, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услуг, которые заемщик обязан получить в связи с договором ипотечного займа в КСП «ЭКПА» не имеется.

	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	
9.	Информация о возможном увеличении суммы расходов ЗАЕМЩИКА по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем (для потребительских кредитов (займов) в иностранной валюте)	Не применимо
10.	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	Ипотечных займов в иностранной валюте КСП «ЭКПА» не предоставляет.
11.	Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного займа	В индивидуальных условиях договора ипотечного займа заемщик вправе установить запрет уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа.
12.	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.
13.	Права и обязанности сторон по договору ипотечного займа	
13.1.	Обязанности ЗАЕМЩИКА по договору ипотечного займа	13.1. ЗАЕМЩИК обязан: 13.1.1. возратить заем до истечения срока возврата займа, установленного Индивидуальными условиями договора ипотечного займа, если иное не предусмотрено договором ипотечного займа или соглашением сторон. 13.1.2. <u>ежемесячно</u> (одновременно с платежами, предусмотренными п. 13.3. настоящих Общих условий) уплачивать проценты по ипотечному займу (компенсацию за пользование займом) в порядке, размере и на условиях, предусмотренных настоящими Общими условиями и Индивидуальными условиями договора ипотечного займа. 13.1.3. <u>ежемесячно</u> (одновременно с платежами, предусмотренными п. 13.2. настоящих Общих условий) вносить платежи по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) в порядке, размере и на условиях, предусмотренных настоящими Общими условиями и Индивидуальными условиями договора ипотечного займа. 13.1.4. предоставлять обеспечение договора ипотечного займа в порядке и на условиях, предусмотренных Индивидуальными условиями договора ипотечного займа. 13.1.5. обеспечить возможность осуществления ЗАЙМОДАВЦЕМ контроля за целевым использованием суммы займа и (или) предоставлять отчет о целевом использовании ипотечного займа в виде оригиналов документов, подтверждающих целевое использование займа, в срок не более тридцати дней с момента заключения договора ипотечного займа, а в течение срока действия договора ипотечного займа – в течение трех рабочих дней с момента заявления ЗАЙМОДАВЦЕМ соответствующего требования (при включении в договор ипотечного займа условия об использовании ЗАЕМЩИКОМ полученного займа на определенные цели). 13.1.6. в пятидневный срок уведомлять ЗАЙМОДАВЦА об изменении идентификационной информации (места жительства, фамилии и т.д.) и (или) контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи кредитора с ним и о других обстоятельствах,

		способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору любым (любыми) из способов, указанных в пункте 18.1 настоящих Общих условий, определяемых на свое единоличное усмотрение. 13.1.7. предоставлять по требованию КСП "ЭКПА": документы и сведения, необходимые КСП "ЭКПА" для осуществления функций и исполнения обязательств, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и уставом КСП "ЭКПА"; сведения о выгодоприобретателе (в случае совершения операций к выгоде третьих лиц).
13.2.	Права ЗАЕМЩИКА по договору ипотечного займа	13.2. ЗАЕМЩИК имеет право: 13.2.1. Получить заем в порядке, размере и на условиях, предусмотренных Индивидуальными условиями договора ипотечного займа и в соответствии с требованиями правовых актов, указанных в пункте 13.5 настоящих Общих условий. 13.2.2. Возвратить досрочно всю сумму займа (или любую часть суммы займа) в порядке, предусмотренном Индивидуальными условиями договора ипотечного займа и настоящими Общими условиями. 13.2.4. Получать справки и (или) иную информацию о порядке исполнения им обязательств по договору ипотечного займа, обязанность предоставления которой возложена на КСП «ЭКПА» Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" или другими федеральными законами и (или) внутренними нормативными документами КСП «ЭКПА», в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 18 - 20 и иными положениями настоящих Общих условий, а так же в соответствии с Индивидуальными условиями договора ипотечного займа.
13.3.	Права ЗАЙМОДАВЦА по договору ипотечного займа	13.3. ЗАЙМОДАВЕЦ имеет право: 13.3.1. потребовать от ЗАЕМЩИКА застраховать за свой счет от рисков утраты и повреждения заложенное имущество на сумму, не превышающую размера обеспеченного залогом требования, а также застраховать иной страховой интерес ЗАЕМЩИКА. 13.3.2. уменьшить в одностороннем порядке постоянную процентную ставку, уменьшить размер неустойки (штрафа, пени) или отменить ее полностью или частично, установить период, в течение которого она не взимается, либо принять решение об отказе взимать неустойку (штраф, пению), а также изменить общие условия настоящего договора при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств ЗАЕМЩИКА по договору ипотечного займа. 13.3.3. потребовать возврата (в том числе досрочного) оставшейся суммы ипотечного займа вместе с причитающимися процентами и (или) неустойкой: в случаях неисполнения любого из обязательств, предусмотренных настоящими Общими условиями и (или) индивидуальными условиями договора ипотечного займа; в иных случаях, предусмотренных правовыми актами, указанными в пункте 13.5 настоящих Общих условий. 13.3.4. предоставлять без согласия ЗАЕМЩИКА сведения о ЗАЕМЩИКЕ, определенные статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», как о субъекте кредитной истории, в бюро кредитных историй (БКИ), которое КСП «ЭКПА» выбирает на свое единоличное усмотрение. 13.3.5. совершать правомерные (законные) действия, направленные на возврат просроченной задолженности (в случае ее возникновения), в порядке, установленном действующим законодательством и заключенными с ЗАЕМЩИКОМ соглашениями (при их наличии). 13.3.6. требовать от Пайщика предоставления: документов и сведений, необходимых КСП "ЭКПА" для осуществления функций и исполнения обязательств, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и уставом КСП "ЭКПА"; сведений о выгодоприобретателе (в случае совершения операций к выгоде третьих лиц). 13.3.7. отказать в исполнении распоряжения Пайщика о совершении операции (за исключением операций по зачислению денежных средств, поступивших на его счет) в случае непредставления Пайщиком документов и сведений, необходимых КСП "ЭКПА" для исполнения требований и обязательств, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

13.4.	Обязанности ЗАЙМОДАВЦА по договору ипотечного займа	13.4. ЗАЙМОДАВЕЦ обязан: 13.4.1. Выдать ЗАЕМЩИКУ заем в порядке, размере и на условиях, предусмотренных Индивидуальными условиями договора ипотечного займа и в соответствии с требованиями правовых актов, указанных в пункте 13.5 настоящих Общих условий. 13.4.2. Предоставлять и (или) направлять ЗАЕМЩИКУ информацию о порядке исполнения им обязательств по договору ипотечного займа, обязанность предоставления которой возложена на КСП «ЭКПА» Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" или другими федеральными законами и (или) внутренними нормативными документами КСП «ЭКПА», в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 18 - 20 и иными положениями настоящих Общих условий, а так же в соответствии с Индивидуальными условиями договора ипотечного займа.
13.5.	Иные права и обязанности ЗАЕМЩИКА и ЗАЙМОДАВЦА по договору ипотечного займа	ЗАЕМЩИК и ЗАЙМОДАВЕЦ так же имеют иные права и обязаны исполнять иные обязанности, предусмотренные Индивидуальными условиями договора ипотечного займа, а 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", Федеральным законом от 3 июля 2016 г. 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", 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», Информацией КСП «ЭКПА» об условиях предоставления, использования и возврата ипотечных займов.
14.	Очередность погашения денежных обязательств ЗАЕМЩИКА по договору ипотечного займа	Сумма произведенного ЗАЕМЩИКОМ платежа по договору ипотечного займа в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по договору ипотечного займа, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, погашает задолженность ЗАЕМЩИКА в следующей очередности: 1) задолженность по процентам; 2) задолженность по основному долгу; 3) проценты, начисленные за текущий период платежей; 4) сумма основного долга за текущий период платежей; 5) неустойка (штраф, пеня); 6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о потребительском кредите (займе) или договором потребительского займа. Направление сумм, поступающих в счет погашения задолженности по настоящему договору, в иной очередности, не прекращает право ЗАЙМОДАВЦА на получение (взыскание) каких-либо сумм в счет уплаты (погашения) задолженности любой очередности по настоящему договору. Суммы, имеющие целевое назначение (субсидии, средства материнского капитала и т.д.), поступающие в счет погашения задолженности по договору ипотечного займа, направляются на погашение той части задолженности по договору ипотечного займа, которая предусмотрена для данного платежа действующим законодательством.
15.	Подсудность споров по искам кредитора к ЗАЕМЩИКУ	Иски ЗАЙМОДАВЦА 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 ЗАЙМОДАВЦА 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.

16.	Порядок изменения индивидуальных условий и общих условий договора ипотечного займа	КСП «ЭКПА» вправе в одностороннем порядке на свое единоличное усмотрение, без согласия ЗАЕМЩИКА (при условии его уведомления любым (любыми) из способов, указанных в пункте 18.2 настоящих Общих условий) изменять настоящие Общие условия договора ипотечного займа при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств ЗАЕМЩИКА по договору ипотечного займа. Изменение настоящих Общих условий договора ипотечного займа в иных случаях, а так же изменение индивидуальных условий договора ипотечного займа осуществляется с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", уставом КСП «ЭКПА» и положением КСП «ЭКПА» «О порядке предоставления займов членам кредитного кооператива».
16.1.	Особенности изменения условий договора ипотечного займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, по требованию заемщика о предоставлении льготного периода	Заемщик - физическое лицо по договору займа, который заключен в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства по которым обеспечены ипотекой, в любой момент в течение времени действия такого договора, за исключением случая, указанного в пункте 6 части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении следующих условий: 1) размер кредита (займа), предоставленного по такому кредитному договору (договору займа), не превышает максимальный размер кредита (займа), установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер кредита (займа) для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей; 2) условия такого договора займа ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, условия первоначального договора займа, прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) нового договора займа, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному договору займа. При этом ранее осуществленное изменение условий договора займа по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктами 1 - 5 части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения заемщика (одного из заемщиков) с требованием, указанным в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктом 6 части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)". Ранее осуществленное изменение условий договора займа по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктом 6 части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения заемщика (одного из заемщиков) с требованием, указанным в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктами 1 - 5 части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)"; 3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика (одного из заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика (одного из заемщиков) жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право заемщика (одного из заемщиков) на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей

		собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации; 4) заемщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации, определяемой в соответствии с требованиями части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)"; 5) на день получения кредитором требования о предоставлении льготного периода отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании заемщика банкротом, по соответствующему договору займа отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором исковому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении договора займа) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении договора займа); 6) на день получения кредитором требования о предоставлении льготного периода кредитором не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю заемщика; 7) на день получения кредитором требования о предоставлении льготного периода не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа". Требование заемщика о предоставлении льготного периода должно содержать: 1) указание на приостановление исполнения своих обязательств по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода; 2) указание на обстоятельство (обстоятельства) о нахождении в трудной жизненной ситуации, из числа обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)". Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием о предоставлении льготного периода. В случае, если заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования заемщика кредитору. Иные особенности изменения условий договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика о предоставлении льготного периода, определяются положениями статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".
17.	Порядок вступления в силу и прекращения договора ипотечного займа	Договор ипотечного займа вступает в силу и считается заключенным с момента передачи ЗАЕМЩИКУ денежных средств – суммы займа. Проценты за пользование займом начисляются на сумму остатка задолженности по займу (основного долга по займу) со следующего дня после даты предоставления займа по дату окончательного погашения задолженности по займу (включительно), если иное не предусмотрено настоящими Общими условиями. При исчислении процентов за пользование займом в расчет принимается фактическое количество календарных дней в периоде, за который производится оплата, а в году - действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно). Договор ипотечного займа прекращается в одном из следующих

		случаев: 1) с момента полного возврата всей суммы займа и уплаты процентов (компенсации за пользование займом) по дату полного возврата суммы займа; 2) с даты обращения кредитного кооператива в суд с требованием к Заемщику о возврате всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами; 3) по иным основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", Гражданским Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, внутренними нормативными документами КСП «ЭКПА» или Индивидуальными условиями договора ипотечного займа. При отсутствии иного соглашения с кредитным кооперативом проценты (компенсация за пользование займом) должны выплачиваться Заемщиками ежемесячно до дня полного возврата суммы займа. В случае если кредитным кооперативом предъявляется требование к Заемщику о возврате всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами в судебном порядке, то действие Договора займа и начисление процентов прекращается с даты соответствующего обращения в суд. Обязательство по возврату ипотечного займа (суммы основного долга) и по уплате процентов по ипотечному займу (компенсации за пользование займом) (или их части) и (или) иных платежей по договору ипотечного займа считается исполненным надлежащим образом, когда соответствующая сумма займа и (или) компенсации за пользование займом (или их части) будет принята Заимодавцем.
18.	Способ обмена информацией между Кооперативом и ЗАЕМЩИКОМ	
18.1	Способы направления ЗАЕМЩИКОМ информации Кооперативу, связанной с исполнением обязательств по договору ипотечного займа	Вся адресованная Заемщиком Кооперативу информация, связанная с исполнением обязательств по договору ипотечного займа (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: А) личная доставка Заемщиком своего Сообщения по почтовому адресу Кооператива указанному в пункте 1.1.2 настоящих Общих условий, 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; В) направление Сообщения Заемщика в письменной форме посредством почтовой связи заказным письмом по почтовому адресу Кооператива указанному в пункте 1.1.2 настоящих Общих условий, при условии, что подлинность подписи Заемщика в таком его сообщении засвидетельствована в нотариальном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства.

18.2.	Способы направления информации, связанной с исполнением обязательств по договору ипотечного займа	Кооперативом Вся адресованная Кооперативом Заемщику информация, связанная с исполнением обязательств по договору ипотечного займа (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 договором ипотечного займа, 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 договором ипотечного займа 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) Заемщика; 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 Заемщику при личной встрече с ним; Ф) направление соответствующего Сообщения на адрес электронной почты Заемщика; Ј) 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), инфокиоск и т.д.); К) направление или передача Сообщения любым иным способом, подтверждающим факт и дату направления или передачи Сообщения по любым контактными данным Заемщика. Сообщения, предусмотренные п.п. "С", "D", "F", "K" осуществляются по контактными данным Заемщика, указанным в договоре займа и (или) учтенным в реестре членов кооператива.
18.3	Способы обмена информацией (взаимодействие) между сторонами при возникновении просроченной задолженности	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".
19.	Направление Кооперативом ЗАЕМЩИКУ информации, связанной с исполнением обязательств по договору ипотечного займа	Кооператив направляет Заемщику любым (любыми) из способов, указанных в пункте 26.2 настоящих Общих условий, определяемых на свое единоличное усмотрение, следующую информацию: 1) Уведомление об изменении условий договора ипотечного займа, а в случае изменения размера предстоящих платежей также информацию о предстоящих платежах в случае если в течение срока действия 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, пеню), либо если Кооператив изменит общие условия договора ипотечного займа. 2) Полную стоимость 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. 3) Обновленный график платежей по договору при изменении размера предстоящих платежей по договору.
20.	Обеспечение Кооперативом доступа Заемщику к информации, связанной с исполнением обязательств по договору ипотечного займа	Через специальное электронное оборудование (устройство), используемое КСП «ЭКПА» для размещения информации (терминал (в т.ч. терминал по приему и (или) выдаче денежных средств), инфокиоск и т.д.), расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Урай, микрорайон 2 дом 54а, после заключения договора займа Кооператив обеспечивает Заемщику доступ к следующей информации: 1) размер текущей задолженности Заемщика перед Кооперативом по договору ипотечного займа; 2) даты и размеры произведенных и предстоящих платежей Заемщика по договору ипотечного займа;

		3) об изменении условий договора ипотечного займа в случае если в течение срока действия 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, пенью), либо если Кооператив изменит общие условия договора ипотечного займа.
21.	Особенности изменения условий договора займа, который заключен КСП «ЭКПА» с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, по требованию заемщика	Заемщик - физическое лицо, заключивший с КСП «ЭКПА» в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, договор займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора (за исключением случая, указанного в пункте 6 части 2 статьи 6.1-1. Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)") обратиться к КСП «ЭКПА» с требованием о предоставлении льготного периода, при соблюдении условий, установленных частями 1 - 2 статьи 6.1-1. Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)". Вышеуказанное требование о предоставлении льготного периода заявляется заемщиком с соблюдением порядка и условий, установленных частями 3 - 8 статьи 6.1-1. Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)". КСП «ЭКПА» рассматривает требование заемщика о предоставлении льготного периода и устанавливает льготный период в порядке и с соблюдением требований, установленных статьей 6.1-1. Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".
22.	Перечень иных правовых актов, регламентирующих правоотношения сторон по договору ипотечного займа	Помимо настоящих Общих условий правоотношения сторон по договору ипотечного займа 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", Федеральным законом от 3 июля 2016 г. 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", 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», Информацией КСП «ЭКПА» об условиях предоставления, использования и возврата ипотечных займов и Индивидуальными условиями договора ипотечного займа, подписанными конкретным ЗАЕМЩИКОМ.
23.	Порядок принятия ЗАЕМЩИКОМ настоящих Общих условий и иных правовых актов КСП «ЭКПА»	Подписывая Индивидуальные условия договора ипотечного займа, ЗАЕМЩИК подтверждает, что ознакомлен и согласен с Уставом КСП «ЭКПА», Положением о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива и иными внутренними нормативными документами КСП «ЭКПА», с Информацией КСП «ЭКПА» об условиях предоставления, использования и возврата ипотечных займов, а так же с настоящими Общими условиями, которые ЗАЕМЩИКОМ принимаются полностью, в целом и которые, с учетом их возможных последующих изменений, имеют для сторон договора ипотечного займа такую же обязательную юридическую силу, как и подписанные им Индивидуальные условия договора ипотечного займа. Подписывая Индивидуальные условия договора ипотечного займа, ЗАЕМЩИК подтверждает так же, что все вышеуказанные в настоящем пункте 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.
24.	Заключительные положения	Настоящие Общие условия договора ипотечного займа утверждены решением Правления КСП «ЭКПА» от 14.08.2024 и подлежат размещению на сайте КСП «ЭКПА» (пункт 1.4. настоящих Общих условий) 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 1.4. настоящих Общих условий. Настоящие Общие условия договора ипотечного займа вступают в

		силу с 14.08.2024 и применяются исключительно для займов, предоставленных начиная с даты их вступления в силу. В отношении займов, предоставленных до момента вступления в силу настоящих Общих условий, применяются Общие условия, действовавшие в момент предоставления таких займов.
--	--	--