



ООО «МКК Брайтон плюс»
(далее – «Займодавец» или «МКК»)

ПРОГРАММА КРЕДИТОВАНИЯ «СПБ-Фикс»

«Займ под залог недвижимости» для обособленного подразделения в городе Санкт-Петербург (далее – «Займ»):

<p>Наименование займодавца, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с займодавцем, официальный сайт в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», Регистрационный номер записи в государственном реестре микрофинансовых организаций</p>	<p>Наименование общества: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИКРОКРЕДИТНАЯ КОМПАНИЯ БРАЙТОН ПЛЮС" Сокращенное наименование общества: ООО «МКК Брайтон Плюс» (ИНН 9710040156, КПП 770301001, Регистрационный номер записи в государственном реестре микрофинансовых организаций №1 703045008588 от 15.11.2017)</p> <p>Обособленного подразделения в городе Санкт-Петербург ООО «МКК Брайтон Плюс» (внесено Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 23 октября 2017 года в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 5177746104971)</p> <p>Адрес обособленного подразделения в городе Санкт-Петербург ООО «МКК Брайтон Плюс»: г. Санкт-Петербург, Певческий пер., д.12, лит. А, Б, этаж 4 каб.410.</p> <p>Адрес местонахождения ООО «МКК Брайтон Плюс»: 123022, город Москва, ш. Звенигородское, дом 9/27, строен. 1, этаж 2, пом. № II, комн.№2 Телефон обособленного подразделения в городе Санкт-Петербург: 8(800)600-51-27 (доб.2776) Телефон ООО «МКК Брайтон Плюс»: +7 (495) 799-51-50 Официальный сайт в сети Интернет: http://mkk-brayton.ru Адрес электронной почты: info@mkk-brayton.ru</p>	
<p>Вид займа</p>	<p>Займ под залог недвижимости, целевой займ на неотделимые улучшения предмета залога.</p>	
<p>В качестве залога рассматриваются объекты, расположенные в г. Санкт-Петербург и близлежащих населенных пунктах: Сертолово, Всеволожск, Пушкин, Павловск, Гатчина, Ломоносов, Петергоф, Кронштадт, Сестрорецк, Парголово, Красное село, Коммунар, Шушары</p>	<p><u>Залоги категории 1</u></p> <p>К объектам 1 категории относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Квартиры в г. Санкт-Петербург внутри КАД. • Квартиры в г. Санкт-Петербург за пределами КАД, при наличии станции метро в пешей доступности. 	<p><u>Залоги категории 2</u></p> <p>К объектам 2 категории относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Квартиры в г. Санкт-Петербург, за пределами КАД, в т.ч.: Сертолово, Всеволожск, Пушкин, Павловск, Гатчина, Ломоносов, Петергоф, Кронштадт, Сестрорецк, Красное село, Коммунар, Шушары; • Комнаты в г. Санкт-Петербург внутри КАД при соблюдении следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> - в правоустанавливающем документе указана выделенная доля (______ доля, соответствующая комнате №___, площадью ___ кв. м.); - разделение лицевого счетов собственников комнат. -если есть согласие всех остальных собственников на сделку, с нотариальным согласием. • Коммерческая недвижимость.

	<p>Не принимаются к рассмотрению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Собственник(и) является(-ются) инвалидом(-ами) 1, 2 группы; - В залоговом объекте прописаны инвалид(ы) 1, 2 группы; - В заявлении на приватизацию или в архивной ВДК присутствуют лица, отказавшиеся от приватизации / лишенные права приватизации; - Комнаты, расположенные не в г. Санкт-Петербург; - Количество зарегистрированы иждивенцев более 2-х; - Долевая собственность, если хотя бы один из дольщиков отказывается от участия в сделке в качестве созаемщика; - Основание приобретения в собственность – пожизненная рента, при наступлении смерти получателя ренты; - Недвижимость в которой зарегистрированы лица, находящиеся в местах лишения свободы. 		
<p>Требования к заемщику, которые установлены займодавцем и выполнение которых является обязательным для предоставления займа</p>	<p>Гражданство: Граждане РФ, являющиеся налоговыми резидентами РФ</p>		
	<p>Возраст заемщиков на момент заключения договора займа: 18-65 лет (включительно)</p>		
	<p>Место постоянной регистрации (место жительства): территория РФ</p>		
<p>Сроки рассмотрения заявления о предоставлении займа и принятия займодавцем решения относительно этого заявления</p>	<p>Срок рассмотрения: до 2-х рабочих дней с момента получения комплекта документов</p>		
<p>Перечень документов / требований, необходимых для рассмотрения заявления заемщика / созаемщика(-ов)</p>	<p>1. Паспорт клиента (все страницы); 2. Документ о праве собственности (Свидетельство о собственности / выписка ЕГРП / выписка ЕГРН); 3. Документ основание (в зависимости от основания приобретения права собственности):</p>		
	<p>3.1. ДКП/Купчая</p>	<p>3.1.1. Договор купли продажи; <i>В случае, если объект залога в собственности менее 3-х лет:</i> 3.1.2. Акт приема-передачи объекта недвижимости; 3.1.3. Расписка о получении денежных средств продавцом/документ подтверждающий исполнение обязательств покупателя по оплате.</p>	
	<p>3.2. ДДУ или ДУ</p>	<p>3.2.1. Договор долевого участия в строительстве или Договор уступки прав требования; 3.2.2. Акт приема-передачи, в котором указано выполнение заемщиком его обязательств по оплате квартиры</p>	
	<p>3.3. Приватизация</p>	<p>3.3.1. Договор передачи квартиры в собственность; 3.3.2. Заявление на приватизацию (в котором отсутствуют лица, отказавшиеся / лишенные права приватизации); 3.3.3. Архивная ВДК (в котором отсутствуют лица, отказавшиеся / лишенные права приватизации).</p>	
	<p>3.4. Дарение</p>	<p>3.4.1. Договор дарения (если с момента дарения прошло менее 3-х лет, дополнительно нотариальное согласие дарителя на передачу недвижимости в залог или даритель должен выступить как созаемщик)</p>	
	<p>3.5. Наследство</p>	<p>3.5.1. Свидетельство о смерти предыдущего собственника; 3.5.2. Свидетельство о праве на наследство; 3.5.3. Согласие о разделе наследственного имущества/Заявление об отказе от наследства.</p>	
	<p>3.6. Справка ЖСК</p>	<p>3.6.1. Справка жилищно-строительного кооператива (с информацией о выплате пая); 3.6.2. Ордер; 3.6.3. Договор ЖСК;</p>	
	<p>3.7. Решение суда</p>	<p>3.7.1. Решение суда</p>	
	<p>3.8. Соглашение о разделе общего имущества</p>	<p>3.8.1. Соглашение о разделе общего имущества</p>	
	<p>3.9. Брачный договор</p>	<p>3.9.1. Брачный договор</p>	

	3.10. Договор в порядке компенсации	3.10.1. Договор в порядке компенсации за снесенное жилое помещение
	3.11. Договор пожизненной ренты	3.11.1. Договор пожизненной ренты 3.11.2. Свидетельство о смерти получателя ренты
	3.12. Договор мены	3.12.1. Договор мены
Перечень документов, необходимых для получения займа	<ul style="list-style-type: none"> • Анкета клиента заемщика/созаемщика • Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС); • Свидетельство о постановке на учет физического лица (ИНН); • Военный билет; • Справка из психоневрологического диспансера по регистрации по месту жительства; • Справка из наркологического диспансера регистрации по месту жительства; • Выписка по лицевому счету (из МФЦ) подтверждающая отсутствие задолженности по коммунальным платежам; • Выписка из домовой книги (при необходимости - архивная); • Нотариальная доверенность на регистраторов сделки; • Нотариальное согласие супруга(и) на передачу в залог закладываемого имущества, либо заявление об отсутствии брачных отношений на дату вступления в собственность, в т.ч. отсутствие на дату получения займа брачных договоров, изменяющих режим собственности; • В случае приобретения объекта недвижимости в результате дарения (менее 3-х лет), требуется нотариально заверенное заявление дарителя об отсутствии правоприязаний на предмет залога и уведомления о передаче в ипотеку квартиры; <p>Нижеуказанные пункты вступят в действие при наличии в подразделении в г. Санкт-Петербург сотрудника ООО МКК «Брайтон плюс».</p> <ul style="list-style-type: none"> • Для заемщиков от 60 лет дополнительно на сделке проводится медицинское освидетельствование, а именно: судебно-психиатрическая экспертиза врачом-психиатром, по результатам которого составляется заключение о дееспособности клиента, об отсутствии негативных факторов для проведения сделок с недвижимостью; • Для заемщиков от 60 лет предоставляется пакет документов на созаемщика. 	
Сроки возврата займа	Общий срок займа может составить до 10 лет.	
Валюты, в которых предоставляется займ	Российский рубль	
Способы предоставления займа	Займ предоставляется наличными денежными средствами одновременно. Моментом предоставления займа считается момент передачи денежных средств клиенту.	
Сумма займа и Процентные ставки в процентах годовых, а при применении переменных процентных ставок – порядок их определения (определяются по результатам присвоения категории залога)	<p>Базовая процентная ставка – 48% годовых. Минимально возможная процентная ставка – 14,4% годовых.</p> <p>В случае отсутствие просрочки начиная с 1-го платежа, происходит снижение % ставки на 2-й и последующие расчетные периоды займа в зависимости от: - категории залога;</p> <p>Минимальная сумма займа 250 000 рублей. Максимальная сумма займа 10 000 000 рублей.</p> <p>В случае отсутствие просрочки, при наличии заявления Заемщика, начиная с 1-го платежа и при внесении Заемщиком суммы 7% от общей суммы займа, % ставка по займу устанавливается с учетом уменьшения на 5% годовых.</p> <p>В случае отсутствие существенных нарушений Договора займа с 13-го платежа и последующего платежа при внесении Заемщиком суммы, равной определенному проценту от общей суммы остатка задолженности по Договору займа, % ставка по Договору займа устанавливается с учетом уменьшения на 1,5% годовых при внесении 1,5% от суммы займа. Услугой снижения % ставки (-ок) можно воспользоваться не чаще 5 (Пяти) раз за период действия Договора займа в пределах последних 30 (Тридцати) дней до момента окончания очередного календарного года.</p>	

	<u>Параметры</u>	<u>Залоги категории 1</u>	<u>Залоги категории 2</u>
	% ставка со 2 месяца	26,9%	28,9%
	% ставка со 2 месяца при внесении суммы, равной определенному проценту от общей суммы займа	При внесении от суммы займа	
		7%	
		21,9%	23,9%
	Макс. LTV	50%	
Периодичность платежей заемщика при возврате займа, уплате процентов и иных платежей по займу	<p>Ежемесячные платежи уплачиваются заемщиком в соответствии с графиком платежей: По схеме платежа из расчёта 10 лет (120 мес.).</p> <p>В случае, если указанная в графике дата очередного платежа приходится на выходной день, дата платежа переносится на следующий рабочий день.</p> <p>Клиент вправе осуществить частичное досрочное погашение в сумме не менее 1 ежемесячного платежа или полное досрочное погашение займа в сумме остатка основного долга по займу, письменно уведомив займодавца, согласно условиям договора займа.</p>		
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного займа	Обеспечением исполнения обязательств по договору ипотечного займа по условиям данной программы является залог недвижимого имущества до момента исполнения обязательств заемщика по договору займа		
	Требование по предоставлению созаемщика	Для заемщиков от 60 лет дополнительно требуется созаемщик (заемщики должны быть связаны по критерию собственности или родства, родство должно быть подтверждено документально). По результатам рассмотрения заявки, МКК вправе предложить клиенту привлечение со заемщика в иных случаях по своему усмотрению.	
	Страхование	<p><u>Страховые риски:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Утрата права собственности на Объект страхования (предмет залога); ✓ Утрата или повреждение объекта страхования, исключая внутреннюю отделку и оборудование; ✓ Причинение вреда жизни и здоровью, в том числе риск потери трудоспособности, смерти; ✓ Страхование титула договора основания приобретения права собственности 	
	Ипотека	Заключение договора залога (ипотеки), последующая регистрация обременения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.	
	Требование по передаче МКК закладной	Составление и подписание Закладной по форме Займодавца, последующая регистрация обременения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.	
	Требование по передаче МКК предмета залога	Не применимо, заемщик вправе пользоваться предметом залога.	
	Требование по предоставлению поручителя	Не применимо	
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	<p>Ненадлежащим исполнением договора является отсутствие денежных средств на счете Займодавца в рамках договора займа в размере и в дату, предусмотренную Графиком платежей.</p> <p>При нарушении сроков возврата Займа и/или Процентов Заемщик обязан уплатить Займодавцу неустойку в размере 1/365 части ключевой ставки, действующей на момент заключения договора займа, в день от суммы неисполненного обязательства по уплате процентов и/или Суммы займа за каждый день просрочки платежа.</p> <p>В случае нарушения Заемщиком обязательств по оплате страховой премии / продления Договора страхования более чем на 5 (Пять) календарных дней Заемщик уплачивает Займодавцу штраф в размере 1,3% (Одна целая и три десятых процента) от Суммы займа.</p>		

Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором займа (займа), а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них	Договор страхования заемщика(ов); Договор залога (ипотеки); Закладная.
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 ипотечных займов в иностранной валюте)	Не применимо
Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Займодавцем третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении ипотечного займа, может отличаться от валюты ипотечного займа	Не применимо
Информация о возможности запрета уступки Займодавцем третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного займа	Займодавец/Залогодержатель (МКК) вправе уступить права требования по договору третьим лицам в соответствии с условиями Федерального закона №102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», без согласия Заемщика/Залогодателя.
Порядок предоставления заемщиком информации, подтверждающей целевое использование займа	Предоставление: - Договора об оказании услуг по проведению ремонтных/отделочных работ в объекте залога; - Платежных документов, подтверждающих оплату произведенных работ.
Подсудность споров по искам Займодавца к заемщику - должнику	Споры по иску Займодавца к Заемщику рассматриваются в судах общей юрисдикции в порядке и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Суд, к подсудности которого будет отнесен спор по иску Займодавца, должен быть определен в пределах субъекта Российской Федерации по месту, указанному в договоре займа, или по месту заключения договора займа.
Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора ипотечного займа	Общие условия договора определяются в соответствии с договором займа и договором об ипотеке недвижимого имущества.