



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

**ПРОГРАММА КРЕДИТОВАНИЯ\***  
**«Займ под залог недвижимости - на покупку» (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"</p> <p>(ИНН 9710040156, КПП 770301001, 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, Регистрационный номер записи в государственном реестре микрофинансовых организаций №1703045008588 от 15.11.2017) Адрес места нахождения: 123022, город Москва, улица 2-я Звенигородская, дом 13 строение 43 этаж 6 пом №Х ком 1Я Адрес для переписки: 123022 город Москва, а/я 131. Телефон: +7 (495) 799-51-50 Официальный сайт в сети Интернет: <a href="http://mkk-bp.ru">http://mkk-bp.ru</a> Адрес электронной почты: <a href="mailto:info@mkk-bp.ru">info@mkk-bp.ru</a></p> <p>Обособленное подразделение в городе Санкт-Петербург ООО «Микрокредитная компания Брайтон плюс» Адрес обособленного подразделения в городе Санкт-Петербург ООО «Микрокредитная Брайтон плюс»: г. Санкт-Петербург, Певческий пер., д.12, лит. А, Б, этаж 4 каб.410. Телефон обособленного подразделения в городе Санкт-Петербург: 8(800)600-51-27 (доб.2776)</p> <p>Телефон ООО «МКК Брайтон Плюс»: +7 (495) 799-51-50 Официальный сайт в сети Интернет: <a href="http://mkk-bp.ru">http://mkk-bp.ru</a> Адрес электронной почты: <a href="mailto:info@mkk-bp.ru">info@mkk-bp.ru</a></p>		
<p><b>Вид займа</b></p>	<p>Займ предоставляется физическому лицу на приобретение объекта недвижимости, в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности.</p>		
<p><b>В качестве залога рассматриваются объекты, расположенные в г. Москва и прилегающих районах, удаленностью от МКАД не более 15 километров</b></p> <p><b>В качестве залога рассматриваются в т.ч. Дедовск, Павловская Слобода, Пушкино, Фрязино, Старая Купавна, Электроугли, Электросталь, Томилино, Малаховка, Жуковский, Раменское, Ватушкин, Троицк, Апрелевка, Ногинск.)</b></p>	<p><b><u>Залоги категории 1</u></b></p> <p><b>К объектам 1 категории относятся:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Квартиры в г. Москве внутри МКАД;</li> <li>• Квартиры в приближенных к МКАД районах г. Москвы при наличии метро (пример: Румянцево, Бутово, Митино, Солнцево, Жулебино и т.д.);</li> <li>• Квартиры в городах спутниках: Балашиха, Видное, Дзержинский, Долгопрудный, Домодедово, Ивантеевка, Королев, Котельники, Красногорск, Лобня, Люберцы, Лыткарино, Мытищи, Одинцово, Подольск, Реутов, Химки, Щелково, Щербинка, Юбилейный, Железнодорожный;</li> <li>• Квартиры в домах-новостройках, этажностью менее 5 этажей.</li> </ul>	<p><b><u>Залоги категории 2</u></b></p> <p><b>К объектам 2 категории относятся:</b></p> <p><u>Объекты внутри МКАД:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Комнаты, расположенные в г. Москва;</li> </ul> <p><u>Объекты за МКАД:</u> <u>удаленностью от МКАД не более 15 километров:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Квартиры;</li> <li>• Квартиры в домах-новостройках, этажностью менее 5 этажей;</li> </ul> <p>Таунхаусы (если в свидетельстве написано, что это квартира).</p>	<p><b><u>Залоги категории 3</u></b></p> <p><b>К объектам 3 категории относятся:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Все панельные пятиэтажки</li> <li>• <u>Кирпичные пятиэтажки, внесенные в список реновации;</u> Любые объекты в домах, внесенных в список реновации.</li> </ul>

	<p><b>Не принимаются к рассмотрению:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дома, этажностью менее 5 этажей (за исключением исторического центра г. Москвы, либо здания современной архитектуры, новостройки);</li> <li>- В заявлении на приватизацию или в архивной ВДК присутствуют лица, отказавшиеся от приватизации / лишенные права приватизации;</li> <li>- Дома, участки, в поселениях без обособленной выделенной собственной структуры поселка, в т. ч. с широким разбросом ценовой стоимости объектов в рамках обособленного поселка;</li> <li>- Комнаты, расположенные не в г. Москва;</li> <li>- Доля в праве собственности;</li> <li>- Основание приобретения в собственность – пожизненная рента, при не наступлении смерти получателя ренты;</li> <li>- Недвижимость в которой прописаны лица, находящиеся в местах лишения свободы и/или стационарных психиатрических учреждениях;</li> <li>- Все панельные пятиэтажки;</li> <li>- Кирпичные пятиэтажки, внесенные в список реновации;</li> <li>- Любые объекты в домах, внесенных в список реновации;</li> <li>- Апартаменты, лофты;</li> <li>- Коммерческая недвижимость.</li> </ul>		
<p>Требования к заемщику, которые установлены займодавцем и выполнение которых является обязательным для предоставления займа</p>	<p><b>Гражданство:</b> Граждане РФ, являющиеся налоговыми резидентами РФ</p>		
	<p><b>Возраст заемщиков на момент заключения договора займа:</b> 18-65 лет (включительно)</p>		
	<p><b>Место постоянной регистрации (место жительства):</b> территория РФ</p>		
	<p><b>Дополнительные критерии в зависимости от категории:</b>          Принадлежность клиента к категории определяется уполномоченными лицами по результатам рассмотрения заявки. Примерные критерии отнесения к категориям приведены в таблице.</p>		
	<p><b><u>Заемщики категории 1</u></b></p>	<p><b><u>Заемщики категории 2</u></b></p>	<p><b><u>Заемщики категории 3</u></b></p>
	<p><b>Одновременное выполнение критериев:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Клиенты, по которым отсутствует социальный негатив.</li> <li>2) Клиенты не имеют кредитной истории или имеют положительную кредитную историю (т.е. без текущей просроченной задолженности и не допускавшие ранее просрочку 60 и более дней).</li> <li>3) Указанные сведения о работе клиента подтверждаются телефонной верификацией при звонке клиенту.</li> <li>4) В зависимости от суммы займа, на выбор один из критериев:             <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. <u>При любой сумме займа:</u> имеется в собственности (заемщика/созаемщика) имущество рыночной стоимостью не менее 30% от суммы займа (подтверждается документально при подписании договора):                 <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ иная, кроме закладываемой недвижимости;</li> <li>✓ движимое имущество.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>	<p><b>Клиенты, по которым отсутствует социальный негатив, присутствует любой из критериев:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Клиенты, не имеющие возможность подтвердить занятость и/или доход, собственники бизнеса, не предоставившие выписку по р/с (в т.ч. если предоставленные сведения и/или документы МКК считает недостаточными или недостоверными).</li> <li>2) Клиенты не имеют соизмеримые заявленному доходу имущество (движимое, недвижимое).</li> <li>3) Клиент не имеет действующих просрочек, кредитная история, содержит исторические просрочки до 90 дней, погашенные не менее чем за 6 месяцев на момент обращения.</li> </ol>	<p><b>Клиенты, по которым присутствует любой из критериев:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Наличие социального негатива (ФССП, адм. правонарушения, задолженности по квартплате и т.д.)</li> <li>2) Официально не трудоустроенные клиенты.</li> <li>3) Клиенты с негативной кредитной историей (выполнение любого из критериев):             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Исторические просрочки 90+ менее чем за 6 месяцев до подачи заявления на займ;</li> <li>• Действующая просроченная задолженность</li> </ul> </li> </ol>
<p><b>Сроки рассмотрения заявления о предоставлении займа и принятия займодавцем решения относительно этого заявления</b></p>	<p><b>Срок рассмотрения:</b> до 2-х рабочих дней с момента получения комплекта документов</p>		
<p><b>Перечень документов / требований, необходимых для рассмотрения заявления заемщика / созаемщика(-ов)</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Паспорт клиента (все страницы);</li> <li>2. Документ о праве собственности (Свидетельство о собственности / выписка ЕГРП / выписка ЕГРН);</li> <li>3. Документы в зависимости от основания приобретения в собственность;</li> <li>4. Подтверждение наличия собственных средств.</li> </ol>		

3.1. ДКП/Купчая	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.
3.2. ДДУ или ДУ	3.2.1. Договор долевого участия или Договор уступки прав требования; 3.2.2. Акт приема-передачи, в котором указано выполнение заемщиком его обязательств по оплате квартиры
3.3. Приватизация	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).
3.4. Дарение	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) 3.4.2. ВДК (с отсутствием зарегистрированных дарителей)
3.5. Наследство	3.5.1. Свидетельство о смерти предыдущего собственника; 3.5.2. Свидетельство о праве на наследство; 3.5.3. Согласие о разделе наследственного имущества/Отказ от наследства.
3.6. Справка ЖСК	3.6.1. Справка жилищно-строительного кооператива (с информацией о выплате пая); 3.6.2. Ордер (если приобретение было до 1991г.); 3.6.3. Договор ЖСК/Договор паенакопления;
3.7. Решение суда	3.7.1. Решение суда
3.8. Соглашение о разделе общего имущества	3.8.1. Соглашение о разделе общего имущества
3.9. Брачный договор	3.9.1. Брачный договор
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
<b>Перечень документов, необходимых для подписания договора займа по условиям клиентов, подпадающих под категорию № 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Для собственников бизнеса, необходимо предоставление выписки по р/с, подтверждающей финансово-хозяйственную деятельность предприятия.</li> <li>✓ При использовании критерия наличия в собственности имущества рыночной стоимостью не менее 30% от суммы займа – документальное подтверждение наличия собственности</li> </ul>
<b>Перечень документов, необходимых для получения займа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Анкета клиента заемщика/созаемщика;</li> <li>• Свидетельство о постановке на учет физического лица (ИНН);</li> <li>• Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС);</li> <li>• Военный билет;</li> <li>• Справка из психоневрологического диспансера по адресу регистрации по месту жительства (как на продавца объекта недвижимости, так и на клиента);</li> <li>• Справка из наркологического диспансера по адресу регистрации по месту жительства (как на продавца объекта недвижимости, так и на клиента);</li> <li>• ВДК с отсутствием прописанных лиц в объекте залога;</li> <li>• Выписка по лицевому счету (из МФЦ) подтверждающая отсутствие задолженности по коммунальным платежам;</li> <li>• Выписка из домовой книги (при необходимости - архивная);</li> <li>• Нотариальная доверенность на регистраторов сделки;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Нотариальное согласие супруга(и) на приобретение и передачу в залог объекта недвижимости, либо нотариальное заявление об отсутствии брачных отношений на дату вступления в собственность, в т. ч. отсутствие на дату получения займа брачного договора, изменяющего режим собственности;</li> <li>• От продавцов нотариальное согласие супруга(и) на продажу объекта ипотеки, либо заявление об отсутствии брачных отношений на дату вступления в собственность, в т. ч. отсутствие на дату получения займа брачного договора, изменяющего режим собственности;</li> <li>• От продавцов документы подтверждающие право собственности на объект залога;</li> <li>• В случае приобретения объекта недвижимости в результате дарения (менее 3-х лет), требуется нотариально заверенное заявление дарителя об отсутствии право притязаний на предмет залога и согласия на продажу объекта недвижимости;</li> <li>• 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;</li> <li>• Для заемщиков от 60 лет предоставляется пакет документов на созаемщика.</li> </ul>							
<b>Сроки возврата займа</b>	Общий срок займа может составить до 10 лет.							
<b>Валюты, в которых предоставляется займ</b>	Российский рубль							
<b>Способы предоставления займа</b>	Займ предоставляется наличными денежными средствами единовременно заёмщику или путем перечисления денежных средств на счет продавца. Моментом предоставления займа считается момент передачи денежных средств клиенту или момент перечисления денежных средств на счет продавца по письменному заявлению заёмщика.							
<b>Сумма займа и Процентные ставки в процентах годовых, а при применении переменных процентных ставок – порядок их определения (определяются по результатам присвоения категории заемщику и предмету залога)</b>	<p><b>Базовые условия:</b>  <b>Минимальная сумма займа 1 000 000 рублей.</b>  <b>Максимальная сумма займа 10 000 000 рублей.</b>  <b>Базовая процентная ставка – 48% годовых.</b>  <b>Первоначальный взнос не менее 40% от оценочной стоимости объекта недвижимости</b></p> <p><b><u>Условия по настоящей программе кредитования для Заемщиков, присоединенных к Программе «Финансовая защита»:</u></b></p> <p><b>Минимальная сумма займа 1 000 000 рублей.</b>  <b>Максимальная сумма займа 10 000 000 рублей.</b>  <b>Процентная ставка – от 18,9 % до 48 % годовых.</b>  <b>Первоначальный взнос не менее 40% от оценочной стоимости объекта недвижимости</b></p> <p><b>1. В случае отсутствие просрочки начиная с 1-го платежа, происходит снижение % ставки на 2-й и последующие расчетные периоды займа в зависимости от:</b>  - категории заемщика;  - категории залога;  - соотношения займ/оценочная стоимость предмета залога (LTV);</p> <p><b>2. В случае отсутствие просрочки начиная с 1-го платежа и при внесении Заемщиком суммы, равной определенному проценту от общей суммы займа, ставка по займу устанавливается с учетом уменьшения на 5% годовых при внесении 3,5% от суммы займа**.</b>  - с учетом уменьшения до 18,99% годовых при внесении от 7 % до 7,5 % от суммы займа.</p>							
	<b><u>Залог/Заемщик/Параметры</u></b>		<b><u>Заемщики категории 1</u></b>		<b><u>Заемщики категории 2</u></b>		<b><u>Заемщики категории 3</u></b>	
		% ставка со 2 месяца	24,9%		28,9%		31,9%	
	<b><u>Залоги категории 1</u></b>	% ставка со 2 месяца при внесении суммы, равной определенному	при внесении от суммы займа		при внесении от суммы займа		при внесении от суммы займа	
			3,5%	7%	3,5%	7%	3,5%	7%

		проценту от общей суммы займа	19,9%	18,99%	23,9%	18,99%	26,9%	18,99%
		Макс. LTV**	45%		50%		50%	
		Макс. сумма займа	4 000 000		10 000 000		10 000 000	
<b>Залоги категории 2</b>		% ставка со 2 месяца	26,9%		30,9%		32,9%	
		% ставка со 2 месяца при внесении суммы, равной определенному проценту от общей суммы займа	при внесении от суммы займа		при внесении от суммы займа		при внесении от суммы займа	
			3,5%	7,5%	3,5%	7,5%	3,5%	7,5%
			21,9%	18,99%	25,9%	18,99%	27,9%	18,99%
		Макс. LTV**	40%		50%		50%	
		Макс. сумма займа	4 000 000		10 000 000		10 000 000	
<b>Залоги категории 3</b>		% ставка со 2 месяца	31,9%		32,9%		33,9%	
		% ставка со 2 месяца при внесении суммы, равной определенному проценту от общей суммы займа	при внесении от суммы займа		при внесении от суммы займа		при внесении от суммы займа	
			3,5%	7,5%	3,5%	7,5%	3,5%	7,5%
			26,9%	18,9%	27,9%	18,9%	28,9%	18,9%
		Макс. LTV**	40%		40%		45%	
	Макс. сумма займа	4 000 000		4 000 000		4 000 000		

**\*\*В случае, если объекту залога присвоена 1 категория и в нем никто не прописан/прописан только собственник, возможно повышение LTV до 60%.**

Периодичность платежей заемщика при возврате займа, уплате процентов и иных платежей по займу

Ежемесячные платежи уплачиваются заемщиком в соответствии с графиком платежей.

В случае, если указанная в графике дата очередного платежа приходится на выходной день, дата платежа переносится на следующий рабочий день.

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.

Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного займа

Обеспечением исполнения обязательств по договору займа (с условием об ипотеке) 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

Страховые риски Заемщика (Залогодателя):

Утрата или повреждение объекта страхования, исключая внутреннюю отделку и оборудование;

Страхование права собственности на Объект страхования.

Подключение к Программе «Финансовая защита»

Финансовая защита в случае смерти заемщика в соответствии с условиями Программы «Финансовая защита».

Ипотека

Заключение договора займа, последующая регистрация обременения (ипотека в силу закона) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Требование по передаче МКК закладной

Составление и подписание Закладной по форме Займодавца, последующая регистрация ипотеки и закладной в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на

		недвижимое имущество.
	Требование по передаче МКК предмета залога	Не применимо, заемщик вправе пользоваться предметом залога.
<b>Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора ипотечного займа, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены</b>	<p>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. Так же в соответствии с условиями договора займа, процентная ставка по займу возвращается к базовому значению 48% годовых.</p>	
<b>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</b>	<p>Договор страхования объекта залога от рисков утраты и повреждения в пользу Залогодержателя;</p> <p>Договор страхования титула (на риск утраты права собственности владельца на недвижимое имущество (предмета ипотеки) в пользу Залогодержателя);</p> <p>Подключение к Программе «Финансовая защита»;</p> <p>Регистрация ипотеки в силу закона и закладной.</p>	
<b>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)</b>	Не применимо	
<b>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</b>	Не применимо	
<b>Информация о возможности запрета уступки Займодавцем третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного займа</b>	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.	
<b>Порядок предоставления заемщиком информации, подтверждающей целевое использование займа</b>	<p>Предоставление:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор купли продажи недвижимого имущества, зарегистрированный в Росреестре;</li> <li>- Платежный документ подтверждающий частичную оплату ДКП из собственных средств.</li> </ul>	
<b>Подсудность споров по искам Займодавца к заемщику - должнику</b>	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.	
<b>Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора ипотечного займа</b>	Общие условия договора определяются в соответствии с договором займа (с условием об ипотеке недвижимого имущества).	
<p>Опция «Назначь свою ставку» продолжает действовать в случае всех Заемщиков и Созаемщиков, подачи их наследниками заявления о применении в рамках Программы «Финансовая защита» Опции «Отказ от взыскания в случае смерти заемщика» и отсутствия просрочки по Договору займа.</p>		

\*Условия, предоставления займа, изложенные в настоящей программе кредитования, не являются окончательными, могут быть изменены по соглашению Сторон, и определяются в договоре займа под залог недвижимого имущества, заключенного между Займодавцем и Заемщиком.