

Правила оказания услуги

«Помощь в одобрении ипотеки/рефинансировании/кредита под залог недвижимости»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила оказания услуг (далее Правила), разработаны в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации и содержат условия, на которых Исполнитель, оказывает услуги.

2. Термины и определения, применяемые в Правилах

Договор – договор, заключенный между Исполнителем и Клиентом, согласно которому Исполнитель оказывает услуги Клиенту на условиях, предусмотренных Договором, при этом Правила являются неотъемлемой частью Договора.

Банк (Кредитор) – кредитная организация, готовая предоставить Клиенту кредитные средства на цели, указанные клиентом при заключении Договора об оказании услуг.

Заемщик/Созаемщик(и) – физическое(ие) лицо(а), предлагающее(ие) Кредитору заключить Договор или заключившее(ие) с Кредитором Договор.

График платежей – документ, содержащий информацию о Платежных датах и суммах в счет погашения Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом.

Включает в себя временные интервалы погашения Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом, на которые разделен общий срок кредитования, в том числе, но не исключительно: до достижения Заемщиком/Созаемщиком(ами) пенсионного возраста и после достижения Заемщиком/Созаемщиком(ами) пенсионного возраста.

Кредитный договор - кредитный договор (при единовременной выдаче Кредита)/договор об открытии невозобновляемой кредитной линии (при выдаче Кредита частями), заключенный между Заемщиком/Созаемщиками и Кредитором, согласно которому Кредитор предоставляет денежные средства Заемщику/Созаемщикам в размере и на условиях, предусмотренных таким Договором.

Кредит – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику/Созаемщикам в размере и на условиях (в том числе, платности, срочности, возвратности), предусмотренных Кредитным договором.

Неустойка – денежная сумма, которую Клиент обязан уплатить Исполнителю в случаях, предусмотренных Договором.

Поручение – поручение Клиента Исполнителю действовать от его лица и в его интересах согласно предмету Договора в период действия Договора.

3. Порядок оказания услуги

Работа с клиентом строится поэтапно:

3.1. Предварительный этап:

3.1.1. Обработка входящей анкеты и анализ ситуации Клиента

- 3.1.2. Проверка клиента на ФССП и формирование кредитного рейтинга Клиента и анализ представленной кредитной истории
- 3.1.3. Оформление Заказа
- 3.1.4. Заключение Договора и подписание Соглашения на обработку персональных данных, в соответствии Приложением к Правилам (Категории клиентов), а также подписание Индивидуальных условий Договора.
- 3.1.5. Предоставление Клиентом документов, в соответствии с Приложением к Правилам (Перечень документов), необходимых для подготовки Исполнителем кредитного досье Клиента
- 3.1.6. Выставление счета на оплату за услуги, в соответствии Приложением к Правилам (Тарифы на услуги)
- 3.1.7. Предоплата Клиентом услуг Исполнителя
- 3.2. Подготовка Комплекта документов:
 - 3.2.1. Мониторинг рынка, подбор программы кредитования и банка под ситуацию Клиента
 - 3.2.2. Проверка предоставленных документов Клиента на предмет соответствия требованиям Банков и формирование кредитного досье клиента
 - 3.2.3. Уведомление Клиента о готовности документов, заполнение анкет по формам банка от лица Клиента
 - 3.2.4. Подписание Клиентом подготовленного Исполнителем Комплекта документов
 - 3.2.5. Передача заявки Клиента в согласованные с Клиентом банки, но не более двух заявок
 - 3.2.6. Получение первого положительного решения
- 3.3. Завершающий этап. Сдача результата оказанных услуг:
 - 3.3.1. Окончательный расчет по Договору по факту первого положительного решения, удовлетворяющего интересы Клиента
 - 3.3.2. Получение всех решений от Банков, в которые были поданы заявки (при необходимости)
 - 3.3.3. Формирование листа решений и обоснование наиболее выгодного для Клиента решения
 - 3.3.4. Инструктаж клиента по дальнейшим действиям и расходам в соответствии с выбранным банком

4. Сроки

- 4.1. Договор действует с момента его подписания и до выполнения Сторонами обязательств по Договору.
- 4.2. Срок подготовки кредитного досье Клиента, необходимого для оказания услуги, определяется сроком не более 3 (три) календарных дня и начинается исчисляться с момента предоставления Клиентом полного пакета документов и получения подтверждения предоплаты от Клиента (приходно-кассовый ордер с фискальным чеком, либо поступление денежных средств на расчетный счет Исполнителя) в соответствии с условиями Договора.
- 4.3. Срок представления интересов Клиента в Банках может быть увеличен или сокращен, в случае увеличения или сокращения срока получения положительного решения для Клиента в Банках. При получении для Клиента двух решений от разных Банков, при условии, что как минимум одно из них удовлетворяет интересы Клиента услуга считается оказанной, а Договор исполненным. Для Клиента со сложной ситуацией срок может быть пролонгирован до получения первого положительного решения, удовлетворяющего интересы Клиента. О таких изменениях сроков Клиент должен быть уведомлен в течение 2 (двух) дней. В случае внесения изменений в документы по требованию Банков, сроки исполнения обязательств приостанавливаются и возобновляются с момента представления Клиентом документов согласно запросам Банков.
- 4.4. Акционные предложения Исполнителя для Клиента действуют на условиях акции, но не более одного месяца с даты проведения акции. Если в период действия Акции, клиент не

получил положительного решения от Банка он имеет право на продолжение сотрудничества с Исполнителем на возмездной основе с предоставлением скидки, но не более 50% от стоимости услуг согласно прайсу на дату заключения договора.

4.5. Срок действия скидки для Клиента, пришедшего после консультации, на стоимость консультации, действует в течение 7 (семи) календарных дней. Если клиент обращается позже этой даты с пакетом Документов, то скидка теряется.

5. Оплата услуг

5.1. Стоимость услуг устанавливается в соответствии с прайсом и указывается на Сайте.

5.2. В стоимость услуг не включены расходы на оплату государственных пошлин, сборов, оплату нотариальных услуг, оплату оценки объекта недвижимости, покрытие страховых сумм и других затрат, возникающих в ходе оформления сделки. Указанные расходы оплачиваются самим Клиентом непосредственно, либо через представителя Исполнителя.

5.3. Стоимость услуг состоит из сумм:

5.3.1. За первичный консультативный прием и анализ ситуации Клиента - 40% стоимости;

5.3.2. За проверку Клиента на ФССП и формирование кредитного рейтинга, а также анализ предоставленного отчета о кредитной истории Клиента, за проверку документов и составление кредитного досье Клиента - 15% стоимости;

5.3.3. За проверку документов на предмет соответствия требованиям банка и заполнение анкеты по форме банка, и представление интересов Клиента, и ведение переговоров в Банках - 25% стоимости;

5.3.4. За предоставление преференций (скидок к ставке) в некоторых Банках (список постоянно меняется, следует уточнять на дату заявки);

5.3.5. За получение положительного решения банка, выбор оптимального решения в интересах Клиента и инструктаж о последующих этапах Клиента - 20% стоимости.

5.4. Окончательная стоимость услуг, включая все дополнительные услуги, согласовывается с Клиентом и указывается в договоре и в акте выполненных работ.

В случае выявления факторов, отягощающих работу с клиентом (просрочки, недостоверная информация о работе, отсутствие первого взноса и возможности подтвердить доход, доп.обстоятельства) Исполнитель имеет право повысить стоимость услуг, зафиксированную в договоре, но не более чем на 25%.

5.5. Стоимость услуг включает: предоплату – невозвратная часть, покрывающая расходы Исполнителя на оказание части услуг, указанных в п.5.3.1-5.3.2, оставшаяся часть – вознаграждение Исполнителя, оплачиваемая Клиентом в случае полного оказания услуги Клиенту, заключающаяся в получении положительного решения для Клиента от Банка, на условиях зафиксированных в Карточке клиента и удовлетворяющих его интересы.

5.6. Оплата производится в безналичной форме на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре услуг.

На суммы, подлежащие оплате в соответствии с договором, не начисляются проценты, предусмотренные статьей 317.1 Гражданского кодекса РФ.

Оплата вносится клиентом в следующем порядке:

5.6.1. Предоплата вносится в течении 3 (трех) календарных дней с даты заключения Договора;

5.6.2. Оставшаяся часть вносится по факту получения первого положительного решения, удовлетворяющего запрос клиента (запрос указывается в Карточке клиента, которая является неотъемлемой частью Договора на оказание услуг) в течении 1 (одного) календарного дня с даты получения такого решения от Банка. В случае просрочки платежа Исполнитель имеет право взыскать неустойку в размере 0,1% ключевой ставки за каждый день просрочки.

5.7. Исполнитель приступает к оказанию Услуг после получения подтверждения о внесении предоплаты.

5.8. При 100% оплате стоимости услуг клиенту предоставляется скидка 5%.

5.9. В случае, если решение Банка о предоставлении кредита невозможно, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Клиентом обязательств, указанных в Договоре, сумма предоплаты, уплаченная Клиентом, засчитывается в счет уплаты вознаграждения Исполнителя.

5.10. В случае, если получено положительное решение Банка о предоставлении кредита, удовлетворяющее интересы Клиента, но Клиент отказывается от услуг Исполнителя, уплаченная Клиентом сумма предоплаты засчитывается в счет уплаты вознаграждения Исполнителя, а оставшуюся часть Клиент обязан уплатить в течении 1 (одного) календарного дня с даты вынесения Банком такого решения.

5.11. В случае предоставления Банком отрицательного решения о предоставлении кредита, сумма предоплаты, уплаченная Клиентом, не возвращается, но при условии внесения 100% оплаты, возвращается разница между уплаченной суммой и предоплатой, которая является невозвратной частью.

5.12. В случае предоставления Банком отрицательного решения о предоставлении кредита на этапе рассмотрения объекта недвижимости (при условии самостоятельных действий со стороны Клиента по согласованию объекта), сумма, уплаченная Клиентом, не возвращается.

5.13. В случае, когда Клиент получил положительное решение, но не вышел на сделку, сумма предоплаты, уплаченная Клиентом, не возвращается, а повторное оказание Услуг, при условии обращения в срок не более 1 (одного) года с даты первичного обращения), оплачивается в размере 50% от стоимости Услуг на дату заведения повторной заявки.

5.14. В случае, если Клиент уклоняется от предоставления запрашиваемой банком информации, услуга Исполнителя считается оказанной, а сумма предоплаты, уплаченная Клиентом, засчитывается в счет уплаты вознаграждения Исполнителя.

5.15. Оплата вознаграждения Исполнителю за Клиента может быть произведена третьим лицом по поручению Клиента. В случае оплаты вознаграждения третьим лицом, такой платеж будет считаться произведенным с согласия и поручения Клиента.

5.16. Исполнитель по согласованию с Клиентом, при изменении условий по заявке Клиента или выявлении скрытых факторов, усложняющих работу по заявке Клиента, может увеличить стоимость услуг, но не более чем на 25% от стоимости, зафиксированной в Договоре.

5.17. В случае непредоставления Клиентом в течение месяца, необходимых документов для выполнения обязательств по договору с момента получения указаний от Исполнителя, либо приостановки выполнения Поручения по желанию Клиента на срок более одного месяца, Исполнитель вправе увеличить стоимость услуг по настоящему Договору в одностороннем порядке.

5.18. В случае непредоставления Клиентом в течение 2-х (двух) месяцев необходимых документов для выполнения обязательств по договору, с момента получения указаний от Исполнителя, Исполнитель вправе приостановить выполнение Поручения и удержать сумму, в размере оказанных Клиенту услуг или стоимости первичной консультации.

5.19. Обязательства Исполнителя перед Клиентом считаются исполненными, когда получено любое решение банков о ходе рассмотрения заявки Клиента.

6. Права и обязанности Исполнителя

6.1. Исполнитель обязуется:

6.1.1. Оказывать Клиенту устные консультации по программам и условиям обслуживания ипотечного кредита в Банках.

6.1.2. Произвести поиск Банка, предоставляющего кредит на ипотеку/рефинансирование ранее полученного ипотечного кредита (а также по желанию Клиента, на иные цели в дополнение к ипотеке: погашение имеющихся обязательств или наличными).

6.1.3. Проверить Клиента на предмет соответствия требованиям Банка, а именно: его кредитный рейтинг, долгов на ФССП.

6.1.4. Оказать содействие в сборе документов, проверить правильность их оформления на предмет соответствия требованиям Банка, сформировать кредитное досье и заполнить анкету

для подачи заявки, с целью получения решения Банка о кредите. Исполнитель подает заявку не более чем в 2 (два) банка, а в случае отказов – до первого положительного решения.

6.1.5. Осуществлять контроль и устно информировать Клиента об этапах принятия Банком решения по кредиту.

6.1.6. Уведомлять Клиента о достигнутых результатах и выполненных этапах, а также, о случаях несоблюдения сроков согласованных Сторонами и их причинах. Уведомлять Клиента о решении Банка по кредиту в устной или письменной форме.

6.1.7. Исполнять принятые на себя обязательства в точном соответствии с условиями настоящего Договора и в установленные сроки.

6.2. Исполнитель имеет право:

6.2.1. На условиях настоящего Договора поручить оказание услуг третьим лицам.

6.2.2. Требовать от Клиента исполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

6.2.3. Получить денежное вознаграждение за оказанные услуги по настоящему Договору, а в случае непредставления денежного вознаграждения требовать от Клиента его передачи.

7. Права и обязанности Клиента

7.1. Обязанности Клиента:

7.1.1. В течение срока действия настоящего Договора не выдвигать Исполнителю требований об изменении условий получения кредита, установленных соглашением Сторон и зафиксированных в Карточке клиента, которая является частью Договора.

7.1.2. При необходимости совместно с Исполнителем участвовать в переговорах с Банком.

7.1.3. Предоставить Исполнителю достоверную информацию о себе и своем работодателе, а также всю необходимую документацию, которая требуется для получения решения Банка о кредите.

7.1.4. В случае необходимости углубленного анализа ситуации Клиента предоставить отчеты о кредитной истории.

7.1.5. Передать Исполнителю документы, необходимые для получения решения Банка о кредите и обновлять их при необходимости.

7.1.6. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его участия лично, либо через своего представителя, при условии, что его полномочия будут оформлены нотариально удостоверенной доверенностью, а также выполнять иные фактические действия, направленные на получение кредита.

7.1.7. Не предпринимать без участия Исполнителя действий по получению денежных средств у Банков на цели, установленные настоящим Договором, а также иные цели в период действия Договора и ДО подписания кредитного договора с банком.

7.1.8. В сроки действия настоящего Договора не предпринимать самостоятельных попыток по получению кредита и не заключать с третьими лицами договоров, предметом которых является оказание услуг по содействию в получении для него Кредита.

7.1.9. При выявлении обстоятельств, значительно затрудняющих, либо делающих невозможным исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств, немедленно сообщить об этом Исполнителю.

7.1.10. Принять по Акту сдачи-приемки услуг всё исполненное для него по настоящему Договору.

7.1.11. Оплатить Исполнителю оказанные во исполнение настоящего Договора услуги.

7.2. Права Клиента:

7.1. Обращаться к Исполнителю за устными консультациями по вопросам банковского кредитования.

7.2. Получать информацию о статусе рассмотрения своего дела в Банке и требовать предоставления сведений и отчетов о ходе рассмотрения заявки Банком.

7.3. В любое время проверять ход и качество оказываемых ему Услуг.

7.4. Требовать от Исполнителя исполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

8. Предоставление скидок

8.1. Клиенту, пришедшему после консультации на обслуживание по услугам: заявка на ипотеку или рефинансирование, предоставляется скидка. Сумма скидки равна стоимости консультации. Сроки действия данной скидки описаны в разделе

«Сроки» настоящих Правил.

8.2. Если клиент был одобрен, но не успел по определенным обстоятельствам воспользоваться Услугой (не подобрал объект недвижимости в установленные банком сроки или не рефинансировал свой кредит), повторное предоставление аналогичной услуги оплачивается со скидкой 50 % стоимости от текущего прайса, согласно пункта 5.13 Настоящих правил.

8.3. При повторном обращении Клиента ему предоставляется скидка 10 % по всем видам услуг.

8.4. В случае 100% оплаты стоимости Договора в дату заключения договора Клиенту предоставляется скидка 5% от стоимости, указанной в Договоре.

8.5. Если Клиент участвовал в акционном предложении Исполнителя, но не получил положительного решения Банка в силу ряда обстоятельств, однако решил продолжить взаимодействие с Исполнителем, то скидка на Услуги составляет 50% от текущего прайса.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если причиной такого неисполнения является действие непреодолимой силы, а именно: наводнение, землетрясение, военные действия, забастовки, массовые беспорядки, пандемия, а также акты государственных органов власти и управления и иные события, наступление которых находится вне разумного контроля Сторон, и в результате наступления которых выполнение обязательств согласно настоящим Правилам становится невозможным.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, по причинам, указанным в п.9.1, обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно известить другую Сторону о наступлении указанных выше обстоятельств. Несвоевременное извещение о наступлении таких обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них в будущем.

9.3. Если действие указанных в п 9.1 обстоятельств сделает невозможным для Стороны исполнение ее обязанностей по Договору в течение более чем 30 (тридцати) календарных дней, то каждая из Сторон будет вправе расторгнуть указанный Договор. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения убытков.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящие Правила имеют одинаковую и обязательную силу для Сторон.

10.2. Настоящие Правила применяются с момента подписания Сторонами Договора. К существенным изменением обстоятельств в рамках Настоящих Правил относятся: правоприменительная практика, толкование закона и принятие новых ненормативных актов Уполномоченными органами, изменение законодательства РФ в области регистрации субъектов предпринимательской деятельности, издание Уполномоченными органами ненормативных правовых актов (методических указаний, инструкций и т.д.).

10.3. Любые изменения и дополнения к Настоящим Правилам действительны с момента их утверждения Руководителем Исполнителя и публикации на официальном сайте Исполнителя.