

ПОЛИТИКА РАБОТЫ С ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

ООО «ЛЭНДЭР-ИНВЕСТ»

Редакция №2
Утверждена приказом
генерального директора
ООО «Лэндэр-Инвест» №002-2
от 07.05.2025 г.
Дата опубликования: 07.05.2025 г.
Вступает в силу: 07.05.2025 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящая политика работы с просроченной задолженностью (далее – Политика) устанавливает порядок действий ООО «Лэндэр-Инвест» (далее – Оператор) по работе с просроченной (проблемной) задолженностью, образовавшейся по Договорам займа и иным обязательствам перед Оператором и Инвесторами, а также меры по предотвращению неисполнения Заемщиками своих обязательств.

1.2. Политика устанавливает комплекс мер по:

- предотвращению образования просроченной задолженности посредством уведомления Заемщика о предстоящем платеже;
- реализации системы взыскания просроченной задолженности, включающей меры досудебного взаимодействия, судебного разбирательства и исполнительного производства;
- передаче прав требования от Инвестора к Оператору для целей взыскания задолженности согласно Договору инкассо-цессии на условиях Положения о порядке заключения договора об уступке прав требования для целей взыскания задолженности (договора инкассо-цессии) на инвестиционной платформе «Лэндэр-Инвест», текст которого расположен на Сайте Оператора по адресу в сети «Интернет»: <https://lk.lender-invest.ru/documents> .

1.3. При реализации настоящих мер Оператор использует функциональные возможности Платформы, позволяющие автоматизировать процессы уведомления, формирования претензионных писем, подготовки документов для судебного и исполнительного производства.

1.4. Оператор обладает правом привлекать третьих лиц для выполнения задач, связанных с взысканием долга на любой стадии процесса. Это право реализуется через заключение агентских договоров, которые позволяют делегировать полномочия специализированным организациям, таким как коллекторские агентства, юридические компании или частные исполнители.

1.5. Термины, используемые с заглавной буквы, но не определенные иным образом в Политике, имеют значение, предусмотренное Правилами платформы (текст которых размещен по адресу в сети Интернет - <https://lk.lender-invest.ru/documents>).

2. Предупреждение образования просроченной задолженности

2.1. Оператор Платформы предпринимает меры, направленные на предупреждение просроченной задолженности, посредством своевременного информирования Заемщика об обязанностях оплаты по Договору займа.

2.2. Оператор информирует Заемщика за 1-2 дня до даты предстоящего платежа, согласно графику платежей, путем направления соответствующего сообщения в личный кабинет Заемщика и/или на зарегистрированный адрес электронной почты и/или посредством использования телефонной связи.

3. Информирование Должника об образовании просроченной задолженности

3.1. В случае возникновения просроченной задолженности Оператор информирует Заемщика не позднее 1 (одного) дня после ее возникновения.

3.2. Уведомление направляется на Зарегистрированный адрес электронной почты Заемщика и/или на Зарегистрированный телефонный номер.

4. Уступка прав требования для целей взыскания задолженности

4.1. Права требования по Договору займа переходят от Инвесторов к Оператору при соблюдении следующих условий:

4.1.1. Срок просрочки исполнения обязательств по Договору займа составляет более 14 (четырнадцать) календарных дней;

4.1.2. Оператором в адрес Инвесторов и Заемщика направлено уведомление об уступке прав требования.

4.2. Уведомление об уступке прав требования формируется Оператором платформы и размещается с помощью технических средств Платформы в Личном кабинете Инвестора.

4.3. Уведомление об уступке прав требования направляется Заемщику с помощью технических средств Платформы и/или на Зарегистрированный адрес электронной почты, указанный в Инвестиционном предложении и Договоре займа.

4.4. С момента отправки уведомления об уступке прав требования обязательства по Договору займа подлежат исполнению в пользу Оператора.

5. Порядок предъявления требования о досрочном возврате займа

5.1. В случаях, предусмотренных Договором займа, при возникновении просроченной задолженности Оператор имеет право направлять Заемщику требование о досрочном возврате займа (далее – Требование).

5.2. Требование формируется с использованием технических средств Платформы и отправляется Заемщику на Зарегистрированный адрес электронной почты и/или путем направления Требования Почтой России по адресу регистрации Заемщика.

6. СУДЕБНАЯ СТАДИЯ

6.1. В случае, если Требование о возврате займа, направленное Заемщику на Зарегистрированный адрес электронной почты, не было удовлетворено Заемщиком в течение 5 рабочих дней с момента направления Требования, Оператор принимает решение о подготовке искового заявления. В случае, если Требование о возврате займа, направленное посредством Почты России, не удовлетворено в течение 15 календарных дней с момента направления Требования Оператором Заемщику, Оператор принимает решение о подготовке искового заявления.

6.2. Исковые заявления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – подаются в Арбитражный суд г. Москвы; в отношении физических лиц – подаются в Судебный участок мирового судьи № 52 района Коньково г. Москвы или в Черемушкинский районный суд г. Москвы.

6.3. В случае подачи искового заявления в Черемушкинский районный суд г. Москвы, дело рассматривается и разрешается судом до истечения двух месяцев со дня поступления заявления в суд, а мировым судьей до истечения месяца со дня принятия заявления к производству, согласно ст. 154 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. В случае подачи искового заявления в Арбитражный суд г. Москвы, дело должно быть рассмотрено арбитражным судом первой инстанции в срок, не превышающий шести месяцев со дня поступления заявления в арбитражный суд, в соответствии со ст. 152 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Указанные процессуальные сроки могут быть продлены судом.

6.4. Оператор способствует скорейшему назначению судебного заседания, вынесению решения и получению исполнительного документа.

6.5. Судебная стадия завершается вынесением решения суда и вступлением его в законную силу (по истечении 30 дней с момента вынесения решения суда). В случае подачи апелляционной жалобы судебная стадия завершается в момент вынесения постановления суда апелляционной инстанции (в сроки не превышающие 2 месяцев со дня принятия к рассмотрению судом апелляционной жалобы).

6.6. В течение 5 рабочих дней, после вступления решения суда в законную силу, Оператор направляет в суд заявление о выдаче исполнительного листа. Исполнительный лист изготавливается судом и направляется Оператору не позднее 1 месяца со дня получения судом заявления о выдаче исполнительного документа.

7. СТАДИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА

7.1. Цели исполнительного производства:

- предъявление исполнительных документов в ФССП и возбуждение исполнительного производства;
- проведение мероприятий по взысканию задолженности;
- обеспечение применения мер принудительного исполнения судебного решения.

7.2. Исполнительный документ, выданный Оператору судом на основании судебного решения, предъявляется в соответствующий территориальный отдел ФССП не позднее 5 рабочих дней с момента его получения.

7.3. В течение 3 календарных дней после подачи документов в ФССП Оператор контролирует назначение судебного пристава-исполнителя (СПИ), дату возбуждения исполнительного производства, его контактные данные и номер производства; получение копии постановления о возбуждении исполнительного производства.

7.4. По факту возбуждения исполнительного производства Оператор осуществляет взаимодействие с отделом ФССП и контролирует ход исполнительного производства.

7.5. В случае обнаружения нарушений или бездействия со стороны СПИ, Оператор вправе подать жалобу или обратиться в суд для защиты интересов взыскателя.

8. Работа с поручителями

8.1. В случае наличия поручительства по Договору займа Оператор взаимодействует с Поручителем на всех этапах взыскания просроченной задолженности, включая досудебное урегулирование, судебное разбирательство и исполнительное производство.

8.2. Поручитель уведомляется о возникновении просроченной задолженности в течение 1 (одного) рабочего дня с момента её образования. Уведомление направляется на зарегистрированный адрес электронной почты и/или телефонный номер Поручителя, указанные в Договоре поручительства.

8.3. Требования к Поручителю о возврате займа направляются в том же порядке, что и требования к Заемщику (п. 5 настоящей Политики).

8.4. В случае неисполнения Поручителем своих обязательств Оператор вправе инициировать судебное разбирательство в отношении Поручителя (согласно разделу 6 настоящей Политики), включая взыскание задолженности в рамках исполнительного производства (согласно разделу 7 настоящей Политики). Исковые заявления подаются в судебные органы, указанные в п. 6.2 настоящей Политики.

9. Работа с залогом

9.1. При наличии залога в качестве обеспечения по Договору займа Оператор вправе обратиться с взысканием на заложенное имущество в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и условиями Договоров займа и договора залога.

9.2. Оценка предмета залога проводится независимым оценщиком, аккредитованным Оператором, в течение 10 рабочих дней с момента принятия решения о необходимости обращения взыскания на залог. Оценка предмета залога производится в случае наличия обеспечения в виде залога недвижимости. В случае наличия обеспечения в виде залога автотранспортных средств и/или иных вещных прав оценка залога производится на усмотрение Оператора.

9.3. При подаче искового заявления по Договору займа, обеспеченного залогом, в требовании обязательно указывается обращение взыскания на залог. Данное требование подлежит включению в исковое заявление на этапе его подготовки.

9.4. Реализация залога осуществляется через торги в соответствии с договором залога и

законодательством Российской Федерации. Вырученные средства направляются на погашение задолженности Заемщика, включая основную сумму долга, проценты, штрафы и судебные издержки.

9.5. В случае недостаточности средств, полученных от реализации залога, Оператор вправе взыскать остаток задолженности с Заемщика в общем порядке, предусмотренном настоящей Политикой.

9.6. Все расходы, связанные с оценкой, хранением, организацией торгов и оформлением перехода права собственности, покрываются за счет вырученных от реализации средств.

10. Организация работы и контроль

10.1. По итогам каждого этапа производится анализ эффективности применённых мер и оперативное совершенствование алгоритмов взыскания просроченной задолженности.

10.2. Оператор регулярно проводит обучение персонала по вопросам взыскания просроченной задолженности и урегулирования конфликтных ситуаций с целью повышения качества реализации настоящей Политики.