

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»

Протокол заседания правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»

№ 5/22 от 28 марта 2022 г.

### **Программы выдачи займов пайщикам.**

#### **1. Потребительский заем «Поддержка» под залог недвижимого имущества.**

- 1) Цель займа – цель предоставления займа не определяется. При этом конкретная цель предоставления займа может быть предусмотрена Индивидуальными условиями договора, при этом Займодавцу предоставляется право контроля за целевым использованием целевого займа с одновременным возложением на заемщика обязанности обеспечить возможность осуществления такого контроля.
- 2) Заем предоставляется физическим лицам, которые должны соответствовать требованиям, указанным в «Требованиях к заемщикам» в приложении № 1.
- 3) Заем предоставляется в безналичной форме.
- 4) Минимальный срок займа – 2 месяца.
- 5) Максимальный срок займа – 12 месяцев.
- 6) Минимальная сумма займа – 200 000 руб., максимальная сумма займа – 500 000 руб.
- 7) Ставка процентов за пользование займом – 16,9% годовых.
- 8) Платежи по оплате основного долга и процентов по займу подразделяются на 3 вида:
  - а) аннуитетный
  - б) процентный
  - в) смешанный

Вне зависимости от вида платежа по оплате основного долга и процентов Заёмщиком оплачивается дополнительный членский в размере, определенном Индивидуальными условиями договора. Размер членского взноса зависит от суммы и срока займа и начисляется в день выдачи суммы займа или его первой части.

Погашение задолженности по основному долгу и начисленным процентам за пользование Заёмом осуществляется в соответствии с Графиком платежей в следующем порядке:

#### **ДЛЯ ЗАЙМОВ С АННУИТЕТНЫМ ПЛАТЕЖОМ:**

Заемщик производит ежемесячные платежи по возврату займа и уплате начисленных за пользование Суммой займа процентов в виде ежемесячного аннуитетного платежа из расчета годовой процентной ставки, определенной индивидуальными условиями Договора. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа на ее фактический остаток.

В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-й частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-й части Суммы займа). После передачи второй части Суммы займа проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа в

соответствии с Графиком платежей. Проценты на 2-ю часть Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи 2-й части Суммы займа.

Последний платеж по графику является корректирующим и определяется как сумма остатка основного долга по Займу и процентов, начисленных на этот остаток по дату фактического возврата Займа включительно.

#### ДЛЯ ЗАЙМОВ С ПРОЦЕНТНОМ ПЛАТЕЖОМ:

Заемщик производит ежемесячные платежи за пользование Суммой займа. Уплата процентов за каждый месяц пользования Суммой займа производится Заемщиком ежемесячно из расчета процентной ставки, определенной Индивидуальными условиями не позднее Даты очередного платежа, следующего за месяцем их начисления, а погашение процентов за последний месяц осуществляется одновременно с погашением основного долга. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа.

В случае выдачи суммы займа частями Проценты за пользование начисляются за время фактического срока использования Суммы займа.

Проценты на Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи Суммы займа.

Погашение процентов за последний месяц осуществляется одновременно с погашением основного долга. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа.

#### ДЛЯ ЗАЙМОВ СО СМЕШАННЫМ ПЛАТЕЖОМ:

Заемщик производит ежемесячные платежи по возврату займа и уплате начисленных за пользование Суммой займа процентов из расчета годовой процентной ставки, определенной индивидуальными условиями Договора, в виде ежемесячного равновеликого платежа, за исключением последнего платежа, который отличается по сумме от ежемесячных платежей. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа на ее фактический остаток.

В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-й частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-й части Суммы займа). После передачи второй части Суммы займа проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа в соответствии с Графиком платежей. Проценты на 2-ю часть Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи 2-й части Суммы займа.

Последний платеж по графику является корректирующим и определяется как сумма остатка основного долга по Займу и процентов, начисленных на этот остаток по дату фактического возврата Займа включительно.

9) Размер пени за неисполнение обязательств по оплате суммы основного долга, процентов за пользование займом, а также членского взноса – не более размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора займа.

- 10) Обеспечение исполнения обязательств - залог недвижимого имущества, возможно поручительство физического или юридического лица. При этом предмет залога обеспечивает также требование об уплате Заемщиком членских взносов.
- 11) Помимо указанных платежей заемщик платит членский взнос, начисленный при выдаче займа.
- 12) Размер членского взноса определяется в процентном соотношении от суммы займа по договору и рассчитывается по следующей формуле:

$$2\% * \text{срок займа (количество месяцев)} * \text{сумма займа}$$

- 13) Размер членского взноса включается в полную стоимость займа и указывается в условиях договора. Членский взнос в полном размере начисляется в день выдачи займа и уплачивается заемщиков в рассрочку ежемесячными платежами в течение всего срока действия договора займа.
- 14) Заемщик вносит сумму членского взноса в рассрочку до момента полного погашения займа. В случае полного досрочного погашения займа размер членского взноса пересчитывается по следующей формуле:

$$2\% * \text{срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения (количество месяцев)} * \text{сумма займа}$$

Где срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, определяется в целых месяцах с округлением в большую сторону.

- 15) В случае полного досрочного погашения задолженности по займу в целях погашения остатка членского взноса Заемщик вносит сумму пересчитанного членского взноса, исходя из расчёта настоящей программы с учетом ранее выплаченной суммы членского взноса. Сумма пересчитанного членского взноса не может быть больше суммы изначального начисленного членского взноса. В случае если сумма пересчитанного членского взноса превышает изначально начисленную сумму членского взноса, то при полном досрочном погашении уплате подлежит сумма изначально начисленного членского взноса с учетом ранее выплаченной суммы членского взноса.

## **2. Потребительский заем «4,9» под залог недвижимого имущества.**

- 1) Цель займа – цель предоставления займа не определяется. При этом конкретная цель предоставления займа может быть предусмотрена Индивидуальными условиями договора, при этом Займодавцу предоставляется право контроля за целевым использованием целевого займа с одновременным возложением на заемщика обязанности обеспечить возможность осуществления такого контроля.
- 2) Заем предоставляется физическим лицам, которые должны соответствовать требованиям, указанным в «Требованиях к заемщикам» в приложении № 1.
- 3) Заем предоставляется в безналичной форме.
- 4) Минимальный срок займа – 12 месяцев.
- 5) Максимальный срок займа – 120 месяцев.
- 6) Минимальная сумма займа – 200 000 руб., максимальная сумма займа – 15 000 000 руб.

- 7) Ставка процентов за пользование займом в первый месяц – 4,9% годовых.  
Ставка процентов за пользование займом во второй и последующий месяцы – 16,9% годовых.
- 8) Платежи по оплате основного долга и процентов по займу подразделяются на 3 вида:
- а) аннуитетный
  - б) процентный
  - в) смешанный

Вне зависимости от вида платежа по оплате основного долга и процентов Заёмщиком оплачивается дополнительный членский в размере, определенном Индивидуальными условиями договора. Размер членского взноса зависит от суммы и срока займа и начисляется в день выдачи суммы займа или его первой части.

Погашение задолженности по основному долгу и начисленным процентам за пользование Заёмом осуществляется в соответствии с Графиком платежей в следующем порядке:

#### ДЛЯ ЗАЙМОВ С АННУИТЕТНЫМ ПЛАТЕЖОМ:

Заемщик производит ежемесячные платежи по возврату займа и уплате начисленных за пользование Суммой займа процентов в виде ежемесячного аннуитетного платежа из расчета годовой процентной ставки, определенной индивидуальными условиями Договора. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа на ее фактический остаток.

В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-й частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-й части Суммы займа). После передачи второй части Суммы займа проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа в соответствии с Графиком платежей. Проценты на 2-ю часть Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи 2-й части Суммы займа.

Последний платеж по графику является корректирующим и определяется как сумма остатка основного долга по Займу и процентов, начисленных на этот остаток по дату фактического возврата Займа включительно.

#### ДЛЯ ЗАЙМОВ С ПРОЦЕНТНОМ ПЛАТЕЖОМ:

Заемщик производит ежемесячные платежи за пользование Суммой займа. Уплата процентов за каждый месяц пользования Суммой займа производится Заемщиком ежемесячно из расчета процентной ставки, определенной Индивидуальными условиями не позднее Даты очередного платежа, следующего за месяцем их начисления, а погашение процентов за последний месяц осуществляется одновременно с погашением основного долга. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа.

В случае выдачи суммы займа частями Проценты за пользование начисляются за время фактического срока использования Суммы займа.

Проценты на Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи Суммы займа.

Погашение процентов за последний месяц осуществляется одновременно с погашением основного долга. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа.

#### ДЛЯ ЗАЙМОВ СО СМЕШАННЫМ ПЛАТЕЖОМ:

Заемщик производит ежемесячные платежи по возврату займа и уплате начисленных за пользование Суммой займа процентов из расчета годовой процентной ставки, определенной индивидуальными условиями Договора, в виде ежемесячного равновеликого платежа, за исключением последнего платежа, который отличается по сумме от ежемесячных платежей. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа на ее фактический остаток.

В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-й частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-й части Суммы займа). После передачи второй части Суммы займа проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа в соответствии с Графиком платежей. Проценты на 2-ю часть Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи 2-й части Суммы займа.

Последний платеж по графику является корректирующим и определяется как сумма остатка основного долга по Займу и процентов, начисленных на этот остаток по дате фактического возврата Займа включительно.

9) Размер пени за неисполнение обязательств по оплате суммы основного долга, процентов за пользование займом, а также членского взноса – не более размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора займа.

10) Обеспечение исполнения обязательств - залог недвижимого имущества, возможно поручительство физического или юридического лица. При этом предмет залога обеспечивает также требование об уплате Заемщиком членских взносов.

11) Помимо указанных платежей заемщик платит членский взнос, начисленный при выдаче займа.

12) Размер членского взноса определяется в процентном соотношении от суммы займа по договору и рассчитывается по следующей формуле:

$$1\% * \text{срок займа (количество месяцев)} * \text{сумма займа}$$

13) Размер членского взноса включается в полную стоимость займа и указывается в условиях договора. Членский взнос в полном размере начисляется в день выдачи займа и уплачивается заемщиков в рассрочку ежемесячными платежами в течение всего срока действия договора займа.

14) Заемщик вносит сумму членского взноса в рассрочку до момента полного погашения займа. В случае полного досрочного погашения займа размер членского взноса пересчитывается по следующей формуле:

*1% \* срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения (количество месяцев) \* сумма займа*

Где срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, определяется в целых месяцах с округлением в большую сторону.

15) В случае полного досрочного погашения задолженности по займу в целях погашения остатка членского взноса Заемщик вносит сумму пересчитанного членского взноса, исходя из расчёта настоящей программы с учетом ранее выплаченной суммы членского взноса. Сумма пересчитанного членского взноса не может быть больше суммы изначального начисленного членского взноса. В случае если сумма пересчитанного членского взноса превышает изначально начисленную сумму членского взноса, то при полном досрочном погашении уплате подлежит сумма изначально начисленного членского взноса с учетом ранее выплаченной суммы членского взноса.

### **3. Потребительский заем «28,9» под залог недвижимого имущества.**

1) Цель займа – цель предоставления займа не определяется. При этом конкретная цель предоставления займа может быть предусмотрена Индивидуальными условиями договора, при этом Займодавцу предоставляется право контроля за целевым использованием целевого займа с одновременным возложением на заемщика обязанности обеспечить возможность осуществления такого контроля.

2) Заем предоставляется физическим лицам, которые должны соответствовать требованиям, указанным в «Требованиях к заемщикам» в приложении № 1.

3) Заем предоставляется в безналичной форме.

4) Минимальный срок займа – 12 месяцев.

5) Максимальный срок займа – 120 месяцев.

6) Минимальная сумма займа – 200 000 руб., максимальная сумма займа – 15 000 000 руб.

7) Ставка процентов за пользование займом – 16,9% годовых.

8) Платежи по оплате основного долга и процентов по займу подразделяются на 3 вида:

а) аннуитетный

б) процентный

в) смешанный

Вне зависимости от вида платежа по оплате основного долга и процентов Заёмщиком оплачивается членский в размере, определенном Индивидуальными условиями договора.

Погашение задолженности по основному долгу и начисленным процентам за пользование Заёмом осуществляется в соответствии с Графиком платежей в следующем порядке:

#### **ДЛЯ ЗАЙМОВ С АННУИТЕТНЫМ ПЛАТЕЖОМ:**

Заемщик производит ежемесячные платежи по возврату займа и уплате начисленных за пользование Суммой займа процентов в виде ежемесячного аннуитетного платежа из расчета годовой процентной ставки, определенной индивидуальными условиями Договора.

Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа на ее фактический остаток.

В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-й частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-й части Суммы займа). После передачи второй части Суммы займа проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа в соответствии с Графиком платежей. Проценты на 2-ю часть Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи 2-й части Суммы займа.

Последний платеж по графику является корректирующим и определяется как сумма остатка основного долга по Займу и процентов, начисленных на этот остаток по дате фактического возврата Займа включительно.

#### ДЛЯ ЗАЙМОВ С ПРОЦЕНТНОМ ПЛАТЕЖОМ:

Заемщик производит ежемесячные платежи за пользование Суммой займа. Уплата процентов за каждый месяц пользования Суммой займа производится Заемщиком ежемесячно из расчета процентной ставки, определенной Индивидуальными условиями не позднее Даты очередного платежа, следующего за месяцем их начисления, а погашение процентов за последний месяц осуществляется одновременно с погашением основного долга. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа.

В случае выдачи суммы займа частями Проценты за пользование начисляются за время фактического срока использования Суммы займа.

Проценты на Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи Суммы займа.

Погашение процентов за последний месяц осуществляется одновременно с погашением основного долга. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа.

#### ДЛЯ ЗАЙМОВ СО СМЕШАННЫМ ПЛАТЕЖОМ:

Заемщик производит ежемесячные платежи по возврату займа и уплате начисленных за пользование Суммой займа процентов из расчета годовой процентной ставки, определенной индивидуальными условиями Договора, в виде ежемесячного равновеликого платежа, за исключением последнего платежа, который отличается по сумме от ежемесячных платежей. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа на ее фактический остаток.

В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-й частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-й части Суммы займа). После передачи второй части Суммы займа проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа в соответствии с Графиком платежей. Проценты на 2-ю часть Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи 2-й части Суммы займа.

Последний платеж по графику является корректирующим и определяется как сумма остатка основного долга по Займу и процентов, начисленных на этот остаток по дату фактического возврата Займа включительно.

9) Размер пени за неисполнение обязательств по оплате суммы основного долга, процентов за пользование займом, а также членского взноса – не более размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора займа.

10) Обеспечение исполнения обязательств - залог недвижимого имущества, возможно поручительство физического или юридического лица. При этом предмет залога обеспечивает также требование об уплате Заемщиком членских взносов.

11) Помимо указанных платежей заемщик платит членские взносы, состоящие из двух частей – Постоянного членского взноса, начисленного при выдаче займа, и Переменного членского взноса, начисляемого в зависимости от остатка задолженности по Займу (Основному долгу) и подлежащему ежемесячному внесению в день платежа по займу.

12) Размер Постоянного членского взноса начисленного при выдаче займа определяется в процентном соотношении от суммы займа по договору и рассчитывается по следующей формуле:

$$1\% * \text{срок займа (количество месяцев)} * \text{сумму займа}$$

Постоянный членский взнос в полном размере начисляется в день выдачи займа и уплачивается заемщиков в рассрочку ежемесячными платежами в течение всего срока действия договора займа.

13) Заемщик вносит сумму Постоянного членского взноса в рассрочку до момента полного погашения займа. В случае полного досрочного погашения займа размер членского взноса пересчитывается по следующей формуле:

$$1\% * \text{срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения (количество месяцев)} * \text{сумма займа}$$

Где срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, определяется в целых месяцах с округлением в большую сторону,

В случае полного досрочного погашения задолженности по займу в целях погашения остатка членского взноса Заемщик вносит сумму пересчитанного членского взноса, исходя из расчёта согласно настоящей программе с учетом ранее выплаченной суммы членского взноса. Сумма пересчитанного членского взноса не может быть больше суммы изначального начисленного членского взноса. В случае если сумма пересчитанного членского взноса превышает изначально начисленную сумму членского взноса, то при полном досрочном погашении уплате подлежит сумма изначально начисленного членского взноса с учетом ранее выплаченной суммы членского взноса.

14) Размер Переменного членского взноса составляет 12% годовых на сумму остатка основного долга по договору займа.

Указанный переменный членский взнос начисляется с даты, следующей за датой выдачи суммы займа (или ее части). Переменный членский взнос, начисленный за три



первых процентных периода, подлежит оплате исходя из графика платежей. В случае отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате текущих платежей переменный членский взнос, начисленный за четвертый и последующие периоды, списывается и не подлежит уплате.

Однако в случае неисполнения Заемщиком обязанностей по внесению ежемесячных платежей по займу в срок, установленный договором, и допущения просрочки по оплате ежемесячного платежа по займу (в том числе основного долга, процентов за пользование займом, членских взносов) и пени с четвертого календарного дня, следующего после даты образования просрочки списание переменного членского взноса не осуществляется и начисленный переменный членский взнос подлежит уплате вплоть до момента погашения заемщиком просроченной задолженности (в том числе основного долга, процентов за пользование займом, членских взносов) и пени в полном объеме.

15) Все членские взносы включаются в полную стоимость займа и указываются в условиях договора.

#### **4. Потребительский заем «34,9» под залог недвижимого имущества.**

1) Цель займа – цель предоставления займа не определяется. При этом конкретная цель предоставления займа может быть предусмотрена Индивидуальными условиями договора, при этом Займодавцу предоставляется право контроля за целевым использованием целевого займа с одновременным возложением на заемщика обязанности обеспечить возможность осуществления такого контроля.

2) Заем предоставляется физическим лицам, которые должны соответствовать требованиям, указанным в «Требованиях к заемщикам» в приложении № 1.

3) Заем предоставляется в безналичной форме.

4) Минимальный срок займа – 12 месяцев.

5) Максимальный срок займа – 120 месяцев.

6) Минимальная сумма займа – 200 000 руб., максимальная сумма займа – 15 000 000 руб.

7) Ставка процентов за пользование займом – 16,9% годовых.

8) Платежи по оплате основного долга и процентов по займу подразделяются на 3 вида:

а) аннуитетный

б) процентный

в) смешанный

Вне зависимости от вида платежа по оплате основного долга и процентов Заёмщиком оплачивается членский в размере, определенном Индивидуальными условиями договора.

Погашение задолженности по основному долгу и начисленным процентам за пользование Заёмом осуществляется в соответствии с Графиком платежей в следующем порядке:

#### **ДЛЯ ЗАЙМОВ С АННУИТЕТНЫМ ПЛАТЕЖОМ:**

Заемщик производит ежемесячные платежи по возврату займа и уплате начисленных за пользование Суммой займа процентов в виде ежемесячного аннуитетного платежа из расчета годовой процентной ставки, определенной индивидуальными условиями Договора.

Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа на ее фактический остаток.

В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-й частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-й части Суммы займа). После передачи второй части Суммы займа проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа в соответствии с Графиком платежей. Проценты на 2-ю часть Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи 2-й части Суммы займа.

Последний платеж по графику является корректирующим и определяется как сумма остатка основного долга по Займу и процентов, начисленных на этот остаток по дате фактического возврата Займа включительно.

#### ДЛЯ ЗАЙМОВ С ПРОЦЕНТНОМ ПЛАТЕЖОМ:

Заемщик производит ежемесячные платежи за пользование Суммой займа. Уплата процентов за каждый месяц пользования Суммой займа производится Заемщиком ежемесячно из расчета процентной ставки, определенной Индивидуальными условиями не позднее Даты очередного платежа, следующего за месяцем их начисления, а погашение процентов за последний месяц осуществляется одновременно с погашением основного долга. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа.

В случае выдачи суммы займа частями Проценты за пользование начисляются за время фактического срока использования Суммы займа.

Проценты на Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи Суммы займа.

Погашение процентов за последний месяц осуществляется одновременно с погашением основного долга. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа.

#### ДЛЯ ЗАЙМОВ СО СМЕШАННЫМ ПЛАТЕЖОМ:

Заемщик производит ежемесячные платежи по возврату займа и уплате начисленных за пользование Суммой займа процентов из расчета годовой процентной ставки, определенной индивидуальными условиями Договора, в виде ежемесячного равновеликого платежа, за исключением последнего платежа, который отличается по сумме от ежемесячных платежей. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа на ее фактический остаток.

В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-й частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-й части Суммы займа). После передачи второй части Суммы займа проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа в соответствии с Графиком платежей. Проценты на 2-ю часть Сумму займа начисляются со дня, следующего за днем передачи 2-й части Суммы займа.

Последний платеж по графику является корректирующим и определяется как сумма остатка основного долга по Займу и процентов, начисленных на этот остаток по дату фактического возврата Займа включительно.

9) Размер пени за неисполнение обязательств по оплате суммы основного долга, процентов за пользование займом, а также членского взноса – не более размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора займа.

10) Обеспечение исполнения обязательств - залог недвижимого имущества, возможно поручительство физического или юридического лица. При этом предмет залога обеспечивает также требование об уплате Заемщиком членских взносов.

11) Помимо указанных платежей заемщик платит членские взносы, состоящие из двух частей – Постоянного членского взноса, начисленного при выдаче займа, и Переменного членского взноса, начисляемого в зависимости от остатка задолженности по Займу (Основному долгу) и подлежащему ежемесячному внесению в день платежа по займу.

12) Размер Постоянного членского взноса начисленного при выдаче займа определяется в процентном соотношении от суммы займа по договору и рассчитывается по следующей формуле:

$$1,5\% * \text{срок займа (количество месяцев)} * \text{сумма займа}$$

Постоянный членский взнос в полном размере начисляется в день выдачи займа и уплачивается заемщиков в рассрочку ежемесячными платежами в течение всего срока действия договора займа.

13) Заемщик вносит сумму Постоянного членского взноса в рассрочку до момента полного погашения займа. В случае полного досрочного погашения займа размер членского взноса пересчитывается по следующей формуле:

$$1,5\% * \text{срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения (количество месяцев)} * \text{сумма займа}$$

Где срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, определяется в целых месяцах с округлением в большую сторону,

В случае полного досрочного погашения задолженности по займу в целях погашения остатка членского взноса Заемщик вносит сумму пересчитанного членского взноса, исходя из расчёта согласно настоящей программе с учетом ранее выплаченной суммы членского взноса. Сумма пересчитанного членского взноса не может быть больше суммы изначального начисленного членского взноса. В случае если сумма пересчитанного членского взноса превышает изначально начисленную сумму членского взноса, то при полном досрочном погашении уплате подлежит сумма изначального начисленного членского взноса с учетом ранее выплаченной суммы членского взноса.

14) Размер Переменного членского взноса составляет 12% годовых на сумму остатка основного долга по договору займа.

Указанный переменный членский взнос начисляется с даты, следующей за датой выдачи суммы займа (или ее части). Переменный членский взнос, начисленный за три

первых процентных периода, подлежит оплате исходя из графика платежей. В случае отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате текущих платежей переменный членский взнос, начисленный за четвертый и последующие периоды, списывается и не подлежит уплате.

Однако в случае неисполнения Заемщиком обязанностей по внесению ежемесячных платежей по займу в срок, установленный договором, и допущения просрочки по оплате ежемесячного платежа по займу (в том числе основного долга, процентов за пользование займом, членских взносов) и пени с четвертого календарного дня, следующего после даты образования просрочки списание переменного членского взноса не осуществляется и начисленный переменный членский взнос подлежит уплате вплоть до момента погашения заемщиком просроченной задолженности (в том числе основного долга, процентов за пользование займом, членских взносов) и пени в полном объеме.

15) Все членские взносы включаются в полную стоимость займа и указываются в условиях договора.

Указанные программы выдачи займов пайщикам КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» применяются с 28 марта 2022 года. С указанной даты не применяются программы выдачи займов пайщикам КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» в редакции, утвержденной протоколом правления Кооператива № 3/22 от 09 марта 2022 года.

**Приложение № 1 к Программам выдачи займов пайщикам**

**Требования к заемщикам:**

№	Параметр/ наименование программы	«4,9»	«28,9»	«34,9»	«Поддержка»
Общая информация о физическом лице:					
1	Гражданство	РФ	РФ	РФ	РФ
2	Возраст	Не менее 21 года на дату заключения договора займа и не старше 70 лет на дату окончания договора займа	Не менее 21 года на дату заключения договора займа и не старше 70 лет на дату окончания договора займа	Не менее 21 года на дату заключения договора займа и не старше 70 лет на дату окончания договора займа	Не менее 21 года на дату заключения договора займа и не старше 70 лет на дату окончания договора займа
Финансовое положение:					
3	Подтверждение дохода за последние 12 месяцев	2НДФЛ / Справка из ПФР (принимаются справки с Гос. услуг, а также на бумажном носителе от работодателя)	Не учитывается	Не учитывается	Не учитывается
4	Долговая нагрузка	Сумма ежемесячных платежей по кредитным обязательствам не должна превышать 60% подтвержденног о месячного дохода (без учета предоставляемог о займа).	Не учитывается	Не учитывается	Не учитывается
5	Доход после вычета ежемесячных платежей по кредитам, включая предоставляемый заем	Не менее величины прожиточного минимума в регионе регистрации/ нахождения Заемщика (рассчитывается с учетом иждивенцев)	Не учитывается	Не учитывается	Не учитывается

Исполнительные производства:					
6	Задолженность по активным исполнительным производствам, кроме задолженности по договорам займа/кредитным договорам (в руб.)	0	Не более 100 000	Не более 200 000	Не более 100 000
7	Задолженность по активным исполнительным производствам по договорам займа/кредитным договорам (в руб.)	0	0	Не более 100 000	0
Кредитная история:					
8	Количество просроченных платежей продолжительностью более 30 дней за период 180 дней до даты проведения проверки	0	Не более 20	Не более 50	Не более 20
9	Наличие в кредитной истории информации об активных и о закрытых кредитах (займах)	Не учитывается	Обязательно	Не учитывается	Обязательно
Статистика по активным кредитам/займам:					
10	Общая сумма просроченных платежей по активным кредитам (займам) (руб.)	0	Не более 100 000	Не более 200 000	Не более 100 000
11	Отношение общей суммы просроченных платежей по активным кредитам (займам) к сумме остатка основного долга по всем активным кредитам (займам)	Не учитывается	Не более 20%	Не учитывается	Не более 20%
12	Общее количество просроченных платежей по активным кредитам (займам)	Не учитывается	Не более 20	Не более 50	Не более 20
13	Количество просроченных платежей от 30 до 59 дней	Не учитывается	Не более 20	Не учитывается	Не более 20
14	Количество просроченных платежей от 60 до 89 дней	Не учитывается	Не более 20	Не учитывается	Не более 20
15	Количество просроченных платежей от 90 дней	Не учитывается	0	Не учитывается	Не учитывается
Статистика по закрытым кредитам/займам:					
16	Общее количество исторических просроченных платежей	Не учитывается	Не более 20	Не более 50	Не более 20

	по закрытым кредитам (займам)				
17	Количество просроченных платежей от 30 до 59 дней	Не учитывается	Не более 20	Не учитывается	Не более 20
18	Количество просроченных платежей от 60 до 89 дней	Не учитывается	Не более 20	Не учитывается	Не более 20
19	Количество просроченных платежей от 90 дней	Не учитывается	0	Не учитывается	Не учитывается
Судебные процессы:					
20	Сумма исковых требований, а также сумма судебных решений вынесенных, на основании задолженности по договорам займа/кредитным договорам (руб.).	0	0	Не более 100 000	0
21	Сумма исковых требований, а также сумма судебных решений, вступивших в законную силу в течение 12 месяцев до даты проведения проверки на основании задолженности не по договорам займа/кредитным договорам (руб.).	0	Не более 100 000	Не более 200 000	Не более 100 000