

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Решением Правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»

Протокол заседания правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»

№ 5/21 от 12 февраля 2021 г.

### **Программы выдачи займов пайщикам**

#### **1. Потребительский заем под залог недвижимого имущества с ежемесячным начислением суммы членского взноса.**

- 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, в том числе имеющим статус индивидуального предпринимателя.
- 3) Заем предоставляется в безналичной форме.
- 4) Минимальный срок займа – 2 месяца.
- 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 – 16,8% годовых.
- 8) Платежи по оплате основного долга и процентов по займу подразделяются на 2 вида:
  - а) аннуитетный
  - б) процентный
  - в) смешанный

Вне зависимости от вида платежа по оплате основного долга и процентов Заёмщиком ежемесячно в дату очередного платежа оплачивается дополнительный членский в размере, определенным Индивидуальными условиями договора, от суммы остатка основного долга.

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, включая задолженность по основному долгу.

В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-ой частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-ой 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-ой 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.

Помимо указанных платежей заемщик ежемесячно платит членские взносы.

#### ДЛЯ ЗАЙМОВ С ПРОЦЕНТНЫМ 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.

Помимо указанных платежей заемщик ежемесячно платит членские взносы.

#### ДЛЯ ЗАЙМОВ СО СМЕШАННЫМ ПЛАТЕЖОМ:

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

В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-ой частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-ой 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-ой 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.

Помимо указанных платежей заемщик ежемесячно платит членские взносы.

- 9) Размер пени за неисполнение обязательств – не более размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора займа.
- 10) Обеспечение исполнения обязательств - залог недвижимого имущества, возможно поручительство физического лица – гражданина Российской Федерации.
- 11) Помимо указанных платежей заемщик платит членский взнос, который ежемесячно начисляется исходя из суммы основного долга.
- 12) Размер ежемесячного членского взноса заемщика рассчитывается исходя из суммы, а именно:

Для Аннуитетных платежей:

Значение суммы займа: от 200 000 до 499 999 – размер ежемесячного членского взноса 1 % от суммы остатка основного долга.

от 500 000 до 999 999 – размер ежемесячного членского взноса 0,9 % от суммы остатка основного долга.

от 1 000 000 до 1 249 999 – размер ежемесячного членского взноса 0,7 % от суммы остатка основного долга.

от 1 250 000 до 15 000 000 – размер ежемесячного членского взноса 0,6 % от суммы остатка основного долга.

Для процентного платежа:

Значение суммы займа: от 200 000 до 499 999 – размер ежемесячного членского взноса 1 % от суммы остатка основного долга.

от 500 000 до 999 999 – размер ежемесячного членского взноса 0,9 % от суммы остатка основного долга.

от 1 000 000 до 15 000 000 – размер ежемесячного членского взноса 0,8 % от суммы остатка основного долга.

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

14) Заемщик обязан вносить ежемесячные членские взносы до момента полного погашения займа, в том числе досрочного погашения, при этом платеж по погашению ежемесячного членского взноса заемщика за месяц, в котором осуществляется полное досрочное погашение займа, взимается в полном размере.

## **2. Потребительский заем под залог недвижимого имущества с начислением суммы членского взноса в день выдачи займа.**

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, в том числе имеющим статус индивидуального предпринимателя.
- 3) Заем предоставляется в безналичной форме.
- 4) Минимальный срок займа – 2 месяца.
- 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 2 вида:
  - а) аннуитетный
  - б) процентный
  - в) смешанный

Вне зависимости от вида платежа по оплате основного долга и процентов Заёмщиком оплачивается дополнительный членский в размере, определенным 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 Займом 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, включая задолженность по основному долгу.

В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-ой частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-ой 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-ой 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.

Помимо указанных платежей заемщик ежемесячно платит членские взносы.

#### 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 в виде ежемесячного равновеликого платежа, кроме последнего платежа, который отличается по сумме от ежемесячных платежей, из расчета годовой процентной ставки, определенной индивидуальными условиями Договора. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования Суммой займа на ее фактический остаток, включая задолженность по основному долгу.

В случае выдачи суммы займа частями, проценты за пользование 1-ой частью Суммы начисляются за время фактического срока использования данной части Суммы займа (до передачи 2-ой 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 Суммы займа начисляются со дня, следующего за днем передачи 2-ой 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 – не более размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора займа

10) Обеспечение исполнения обязательств - залог недвижимого имущества, возможно поручительство физического лица – гражданина Российской Федерации.

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:

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

Где X зависит от суммы и срока займа и определяется следующий образом:

При сумме займа от 200 000 рублей до 499 999 рублей и сроке менее 24 месяцев X равняется 0,8%

При сумме займа от 200 000 рублей до 499 999 рублей и сроке займа от 24 до 35 месяцев X равняется 0,75%

При сумме займа от 200 000 рублей до 499 999 рублей и сроке займа от 36 до 47 месяцев X равняется 0,7%

При сумме займа от 200 000 рублей до 499 999 рублей и сроке займа от 48 до 59 месяцев X равняется 0,65%

При сумме займа от 200 000 рублей до 499 999 рублей и сроке займа от 60 месяцев X равняется 0,6%

При сумме займа от 500 000 рублей до 999 999 рублей и сроке менее 24 месяцев X равняется 0,7%

При сумме займа от 500 000 рублей до 999 999 рублей и сроке займа от 24 до 35 месяцев X равняется 0,65%

При сумме займа от 500 000 рублей до 999 999 рублей и сроке займа от 36 до 47 месяцев X равняется 0,6%

При сумме займа от 500 000 рублей до 999 999 рублей и сроке займа от 48 до 59 месяцев X равняется 0,55%

При сумме займа от 500 000 рублей до 999 999 рублей и сроке займа от 60 месяцев X равняется 0,5%

При сумме займа от 1 000 000 рублей до 1 249 999 рублей и сроке менее 24 месяцев X равняется 0,6%

При сумме займа от 1 000 000 рублей до 1 249 999 рублей и сроке займа от 24 до 35 месяцев X равняется 0,55%

При сумме займа от 1 000 000 рублей до 1 249 999 рублей и сроке займа от 36 до 47 месяцев X равняется 0,5%

При сумме займа от 1 000 000 рублей до 1 249 999 рублей и сроке займа от 48 до 59 месяцев X равняется 0,45%

При сумме займа от 1 000 000 рублей до 1 249 999 рублей и сроке займа от 60 месяцев X равняется 0,4%

При сумме займа от 1 250 000 рублей до 15 000 000 рублей и сроке менее 24 месяцев X равняется 0,5%

При сумме займа от 1 250 000 рублей до 15 000 000 рублей и сроке займа от 24 до 35 месяцев X равняется 0,45%

При сумме займа от 1 250 000 рублей до 15 000 000 рублей и сроке займа от 36 до 47 месяцев X равняется 0,4%

При сумме займа от 1 250 000 рублей до 15 000 000 рублей и сроке займа от 48 до 59 месяцев X равняется 0,35%

При сумме займа от 1 250 000 рублей до 15 000 000 рублей и сроке займа от 60 месяцев X равняется 0,3%

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 заемщиком в рассрочку ежемесячными платежами в течение всего срока действия договора займа.

14) Заемщик обязан вносить членский взносы в рассрочку до момента полного погашения займа. В случае досрочного погашения займа остаток членского взноса должен быть погашен в дату досрочного погашения. Размер членского взноса не подлежит пересчету в случае досрочного погашения.