

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»  
Протокол заседания правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»  
№ 29/21 от 15 ноября 2021 г.

### **Программы выдачи займов пайщикам**

#### **1. Потребительский заем «Нецелевой» 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 следующим требованиям:
  - наличие гражданство РФ;
  - возраст заемщика не менее 21 года на момент заключения договора займа и не более 75 лет на дату окончания договора займа;
- 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 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 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-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 – 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.

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:

$$0,5\% * \text{срок займа (количество месяцев)} * \text{сумму займа}$$

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 заемщиком 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:

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

Где срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, определяется в целых месяцах с округлением в большую сторону, а X зависит от суммы займа и срока, прошедшего с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, и определяется следующий образом:

При сумме займа от 200 000 рублей до 499 999 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, менее 3 месяцев X равняется 1,25%;

При сумме займа от 200 000 рублей до 499 999 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, от 3 до 6 месяцев X равняется 1%;

При сумме займа от 200 000 рублей до 499 999 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, от 6 до 12 месяцев X равняется 0,75%;

При сумме займа от 200 000 рублей до 499 999 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, более 12 месяцев X равняется 0,5%;

При сумме займа от 500 000 рублей до 999 999 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, менее 3 месяцев X равняется 1,25%;

При сумме займа от 500 000 рублей до 999 999 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, от 3 до 6 месяцев X равняется 1%;

При сумме займа от 500 000 рублей до 999 999 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, от 6 до 12 месяцев X равняется 0,75%;

При сумме займа от 500 000 рублей до 999 999 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, более 12 месяцев X равняется 0,5%;

При сумме займа от 1 000 000 рублей до 1 249 999 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, менее 3 месяцев X равняется 1,25%;

При сумме займа 1 000 000 рублей до 1 249 999 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, от 3 до 6 месяцев X равняется 1%;

При сумме займа от 1 000 000 рублей до 1 249 999 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, от 6 до 12 месяцев X равняется 0,75%;

При сумме займа от 1 000 000 рублей до 1 249 999 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, более 12 месяцев X равняется 0,5%;

При сумме займа от 1 250 000 рублей до 15 000 000 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, менее 3 месяцев X равняется 1,25%;

При сумме займа 1 250 000 рублей до 15 000 000 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, от 3 до 6 месяцев X равняется 1%;

При сумме займа от 1 250 000 рублей до 15 000 000 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, от 6 до 12 месяцев X равняется 0,75%;

При сумме займа от 1 250 000 рублей до 15 000 000 рублей и сроке, прошедшем с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения, более 12 месяцев X равняется 0,5%.

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 «Выгодный» 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 следующим требованиям:

- наличие гражданства РФ;
- возраст заемщика не менее 21 года на момент заключения договора займа и не более 75 лет на дату окончания договора займа;
- отсутствие судебных споров (как текущих, так и исторических) по взысканию задолженности, возникшей на основании договоров займа, кредитных договоров;
- отсутствие судебных споров по взысканию задолженности, возникшей не на основании договоров займа, кредитных договоров, судебные решения по которым не вынесены либо не вступили в законную силу, либо вступили в законную силу в течение двенадцати календарных месяцев, предшествующих дате проведения скоринга физического лица;
- отсутствие задолженности по активным исполнительным производствам;
- отсутствие просроченных платежей сроком более 30-ти дней по активным и закрытым кредитам (займам) исходя из кредитного отчета БКИ;
- выплачено по кредитам (займам) более 500 000 рублей исходя из кредитного отчета БКИ;
- сумма ежемесячных платежей по кредитным обязательствам не должна превышать 60% подтвержденного месячного дохода (без учета предоставляемого займа);
- величина остатка подтвержденного месячного дохода (подтвержденный месячный доход, уменьшенный на сумму ежемесячных платежей по кредитным обязательствам (с учетом предоставляемого займа)) не должна быть менее величины прожиточного минимума в регионе регистрации Заемщика (рассчитывается с учетом иждивенцев).

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) Базовая ставка процентов за пользование займом – 17% годовых.

Льготная ставка процентов за пользование займом – 13,9% годовых.

Базовая процентная ставка начисляется на сумму займа с даты, следующей за датой выдачи суммы займа (или ее части), по последнее число третьего Процентного периода (включительно).

Льготная процентная ставка начисляется на сумму займа с начиная с четвертого Процентного периода, по дату окончания срока исполнения денежного обязательства при условии отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате ежемесячных текущих платежей.

В случае неисполнения Заемщиком обязанностей по внесению ежемесячных платежей по займу в срок, установленный договором и допущение просрочки по оплате ежемесячного платежа по займу (в том числе основного долга, процентов за пользование займом, членских взносов) и пени, с четвертого рабочего дня, следующего после даты образования просрочки устанавливается Базовая процентная ставка, которая будет действовать до момента погашения заемщиком просроченной задолженности (в том числе основного долга, процентов за пользование займом, членских взносов) и пени в полном объеме.

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, определенным 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, включая задолженность по основному долгу.

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 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 или юридического лица.

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:

$$0,005\% * \text{срок займа (количество месяцев)} * \text{сумму займа}$$

Постоянный членский взнос в полном размере начисляется в день выдачи займа и уплачивается заемщиком 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 или переуступки права требования по займу третьим лицам размер членского взноса пересчитывается по следующей формуле:

$$0,005\% * \text{срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения (количество месяцев)} * \text{сумма займа}$$

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 8,9% 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), по последнее число третьего Процентного периода (включительно).

В случае отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате текущих платежей с первого дня четвёртого процентного периода переменный членский взнос не подлежит начислению.

Однако в случае неисполнения Заемщиком обязанностей по внесению ежемесячных платежей по займу в срок, установленный договором и допущение просрочки по оплате ежемесячного платежа по займу (в том числе основного долга, процентов за пользование займом, членских взносов) и пени, с четвертого рабочего дня, следующего после даты образования просрочки вновь начинается начисление переменного членского взноса в размере 8,9% годовых на сумму остатка основного долга по договору займа. Начисление указанного переменного членского взноса будет осуществляться 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 включается в полную стоимость займа и указывается в условиях договора.

Указанные программы выдачи займов пайщикам КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» применяются с 15 ноября 2021 года. С указанной даты не применяются программы выдачи займов пайщикам КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» в редакции, утвержденной протоколом правления Кооператива № 26/21 от 13 сентября 2021 года.