

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»

Протокол заседания правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»

№ 16/22 от 31 мая 2022 г.

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

#### **1. Потребительский заем «4,9 с 31.05.2022» 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, и не иметь действующих договоров займа с КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» полная стоимость займа в процентном выражении по которым больше полной стоимости займа в процентном выражении, определяемой исходя из условий настоящей программы более чем на 2 процента.
- 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 – 28,9% 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 взнос в размере, определенном Индивидуальными условиями договора. Размер членского взноса зависит от суммы 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.

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 Суммы 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 Суммы 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:

$$0,01\% * \text{сумма займа}$$

- 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 дату первого ежемесячного платежа.

## **2. Потребительский заем «19,9 от 13.05.2022» 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 не имеют действующих договоров займа с КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» и 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) Базовая ставка процентов за пользование займом – 35,9% годовых.

Льготная ставка процентов за пользование займом – 19,9% годовых.

Базовая процентная ставка начисляется на сумму займа с даты, следующей за датой выдачи суммы займа (или ее части). Однако в случае отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате текущих платежей с первого дня четвертого процентного периода проценты за пользования займом пересчитываются и подлежат уплате исходя из льготной процентной ставке. 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 пересчет процентов за пользование займом по льготной процентной ставке не происходит и проценты подлежат уплате исходя из значений базовой ставки вплоть 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 взнос в размере, определенном Индивидуальными условиями договора.

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.

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 Суммы 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 Суммы 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 не обеспечивает 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:

$$0,01\% * \text{сумма займа}$$

- 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 дату первого ежемесячного платежа.

### **3. Потребительский заем «22,9 от 31.05.2022» 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, и не иметь действующих договоров займа с КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» полная стоимость займа в процентном выражении по которым больше полной стоимости займа в процентном выражении, определяемой исходя из условий настоящей программы более чем на 2 процента.
- 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 – 38,9% годовых.  
Льготная ставка процентов за пользование займом – 22,9% годовых.

Базовая процентная ставка начисляется на сумму займа с даты, следующей за датой выдачи суммы займа (или ее части). Однако в случае отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате текущих платежей с первого дня четвертого процентного периода проценты за пользования займом пересчитываются и подлежат уплате исходя из льготной процентной ставке. 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 пересчет процентов за пользование займом по льготной процентной ставке не происходит и проценты подлежат уплате исходя из значений базовой ставки вплоть 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 взнос в размере, определенном Индивидуальными условиями договора.

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.

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 Суммы 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 не обеспечивает 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:

$$0,01\% * \text{сумма займа}$$



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 дату первого ежемесячного платежа.

#### 4. Потребительский заем «28,9 от 31.05.2022» 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, и не иметь действующих договоров займа с КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» полная стоимость займа в процентном выражении по которым больше полной стоимости займа в процентном выражении, определяемой исходя из условий настоящей программы более чем на 2 процента.

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 – 40,9% годовых.

Льготная ставка процентов за пользование займом – 28,9% годовых.

Базовая процентная ставка начисляется на сумму займа с даты, следующей за датой выдачи суммы займа (или ее части). Однако в случае отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате текущих платежей с первого дня четвертого процентного периода проценты за пользования займом пересчитываются и подлежат уплате исходя из льготной процентной ставке. 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 пересчет процентов за пользование займом по льготной процентной ставке не происходит и проценты подлежат уплате исходя из значений базовой ставки вплоть 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 взнос в размере, определенном Индивидуальными условиями договора.

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.

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 Суммы 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 не обеспечивает требование об уплате Заемщиком членских взносов.

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:

$$0,01\% * \text{сумма займа}$$

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 дату первого ежемесячного платежа.

## 5. Потребительский заем «34,9 от 31.05.2022» 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, и не иметь действующих договоров займа с КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» полная стоимость займа в процентном выражении по которым больше полной стоимости займа в процентном выражении, определяемой исходя из условий настоящей программы более чем на 2 процента.

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 – 46,9% годовых.

Льготная ставка процентов за пользование займом – 34,9% годовых.

Базовая процентная ставка начисляется на сумму займа с даты, следующей за датой выдачи суммы займа (или ее части). Однако в случае отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате текущих платежей с первого дня четвертого процентного периода проценты за пользования займом пересчитываются и подлежат уплате исходя из льготной процентной ставке. 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 пересчет процентов за пользование займом по льготной процентной ставке не происходит и проценты подлежат уплате исходя из значений базовой ставки вплоть 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 взнос в размере, определенном Индивидуальными условиями договора.

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.

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 Суммы 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 Суммы 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 не обеспечивает 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:

$$0,01\% * \text{сумма займа}$$

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 дату первого ежемесячного платежа.

Указанные программы выдачи займов пайщикам КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» применяются с 31 мая 2022 года. С указанной даты не применяются программы выдачи займов пайщикам КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» в ранее утвержденных редакциях.

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

**Требования к заемщикам:**

| №                                   | Параметр/<br>наименование<br>программы       | «4,9 с 31.05.2022»  | «19,9 с 13.05.2022»  | «22,9 с 31.05.2022»  | «28,9 с 31.05.2022»  | «34,9 с 31.05.2022»  |
|-------------------------------------|--|---|--|--|--|--|
| Общая информация о физическом лице: |  |   |  |  |  |  |
| 1                                   | Гражданство                                  | РФ  | 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 | 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   | Не учитывается   |
| 4                                   | Долговая нагрузка                            | Сумма ежемесячных платежей по кредитным обязательствам не должна превышать 60% подтвержденного месячного дохода | Не учитывается   | Не учитывается   | Не учитывается   | Не учитывается   |

|                              |   |  |                 |                 |                  |                  |
|------------------------------|---|--|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
|                              |   | (без учета предоставляемого займа).  |                 |                 |                  |                  |
| 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   | Не учитывается   |
| Исполнительные производства: |   |  |                 |                 |                  |                  |
| 6                            | Задолженность по активным исполнительным производствам, кроме задолженности по договорам займа/кредитным договорам (в руб.) | 0  | Не более 50 000 | Не более 50 000 | Не более 100 000 | Не более 500 000 |
| 7                            | Задолженность по активным исполнительным производствам по договорам займа/кредитным договорам (в руб.)                      | 0  | 0               | 0               | 0                | Не более 500 000 |
| Кредитная история:           |   |  |                 |                 |                  |                  |
| 8                            | Количество просроченных платежей продолжительностью более 30 дней за период   | 0  | 0               | 0               | Не более 20      | Не более 50      |



|   |  |                |   |                |                  |                  |
|---|--|----------------|---|----------------|------------------|------------------|
|   | 180 дней до даты проведения проверки   |                |   |                |                  |                  |
| 9                                       | Наличие в кредитной истории информации об активных и о закрытых кредитах (займах)  | Не учитывается | Обязательно (иначе привлекается поручитель) | Не учитывается | Не учитывается   | Не учитывается   |
| 10                                      | Количество полученных за последние два месяца микрокредитов  | 0              | 0   | Не учитывается | Не учитывается   | Не учитывается   |
| Статистика по активным кредитам/займам: |  |                |   |                |                  |                  |
| 11                                      | Общая сумма просроченных платежей по активным кредитам (займам) (руб.)   | 0              | Не учитывается                              | Не учитывается | Не более 100 000 | Не более 500 000 |
| 12                                      | Отношение общей суммы просроченных платежей по активным кредитам (займам) к сумме остатка основного долга по всем активным кредитам (займам) | Не учитывается | Не учитывается                              | Не учитывается | Не более 20%     | Не учитывается   |
| 13                                      | Общее количество просроченных платежей по активным кредитам (займам)   | Не учитывается | Не учитывается                              | Не учитывается | Не более 20      | Не более 50      |
| 14                                      | Количество просроченных платежей от 30 до 59 дней  | Не учитывается | 0   | 0              | Не более 20      | Не учитывается   |
| 15                                      | Количество просроченных платежей от 60 до 89 дней  | Не учитывается | 0   | 0              | Не более 20      | Не учитывается   |

|   |  |                |                  |                  |                  |                  |
|---|--|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 16                                      | Количество просроченных платежей от 90 дней  | Не учитывается | 0                | 0                | 0                | Не учитывается   |
| Статистика по закрытым кредитам/займам: |  |                |                  |                  |                  |                  |
| 17                                      | Общее количество исторических просроченных платежей по закрытым кредитам (займам)  | Не учитывается | Не учитывается   | Не учитывается   | Не более 20      | Не более 50      |
| 18                                      | Количество просроченных платежей от 30 до 59 дней  | Не учитывается | 0                | Не учитывается   | Не более 20      | Не учитывается   |
| 19                                      | Количество просроченных платежей от 60 до 89 дней  | Не учитывается | 0                | Не учитывается   | Не более 20      | Не учитывается   |
| 20                                      | Количество просроченных платежей от 90 дней  | Не учитывается | 0                | Не учитывается   | 0                | Не учитывается   |
| Судебные процессы:                      |  |                |                  |                  |                  |                  |
| 21                                      | Сумма исковых требований, а также сумма судебных решений вынесенных, на основании задолженности по договорам займа/кредитным договорам (руб.). | 0              | 0                | 0                | 0                | Не более 500 000 |
| 22                                      | Сумма исковых требований, а также сумма судебных решений, вступивших в законную силу в течение 12 месяцев                                      | 0              | Не более 100 000 | Не более 100 000 | Не более 100 000 | Не более 500 000 |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  | до даты проведения проверки на основании задолженности не по договорам займа/кредитным договорам (руб.). |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|