

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»  
Протокол заседания правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»  
№ 10/20 от 18 сентября 2020 г.

## Программы выдачи займов пайщикам

### 1. Потребительский заем 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, 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) дифференцированный

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.

Возврат основной суммы долга (Суммы займа) и уплата процентов на нее осуществляется Заемщиком ежемесячно аннуитетными платежами, в соответствии с Графиком платежей и условиями Договора 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.

Порядок возврата Суммы займа и уплаты процентов определяется условиями Договора займа и Графиком платежей. В случае выдачи суммы займа частями первый платеж, в соответствии с Графиком платежей включает в себя проценты за фактическое пользование 1-ой частью Суммы займа, проценты за пользование всей Суммой займа за фактический срок ее использования в период со дня, следующего за днем передачи второй части Суммы займа по дату ближайшего очередного платежа, а также сумму основного долга в соответствии с Графиком платежей. С даты ближайшего очередного платежа начисление и уплата процентов производится в виде ежемесячного аннуитетного платежа из расчета годовой процентной ставки, определенной индивидуальными условиями Договора.

Помимо указанных платежей заемщик ежемесячно платит членские взносы.

#### ДЛЯ ЗАЙМОВ С ДИФФЕРЕНЦИРОВАННЫМ 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.

Уплата процентов за каждый месяц пользования суммой займа производится Заемщиком ежемесячно в дату платежа, указанную в индивидуальных условиях договора, а погашение процентов за последний месяц осуществляется одновременно с погашением основного долга. Проценты начисляются и уплачиваются в течение фактического срока пользования суммой займа.

Первый платеж, в соответствии с Графиком платежей включает в себя проценты за фактическое пользование всей Суммой займа в период со дня, следующего за днем передачи суммы займа по дату платежа, месяца, следующего за месяцем, в котором была осуществлена выдача займа. □  
Обеспечение исполнения обязательств - залог недвижимого имущества, и/или поручительство физического лица – гражданина Российской Федерации.

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) 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 дифференцированного 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.

- 11) Размер членского взноса включается в полную стоимость займа и указывается в условиях договора. Членский взнос уплачивается заемщиком ежемесячными платежами в течение всего срока действия договора займа.
- 12) 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.