

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»

Протокол заседания правления КПК «Фонд Ипотечного Кредитования»

№ 10/24 от 20 июня 2024 г.

## Программы выдачи займов пайщикам и расчета членского взноса

1. Заём под залог недвижимости.

1) Цель займа – потребительские цели. При этом конкретная цель предоставления займа может быть предусмотрена Индивидуальными условиями договора, при этом Кредитору 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 участникам сделки».

3) Заем предоставляется в безналичной форме.

4) Минимальный срок займа зависит от категории, которая определяется исходя из цели займа и скоринговых показателей, которым должны соответствовать участники сделки, согласно «Требованиям к участникам сделки», а именно:

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК-22,9 - 12 месяцев;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -26,5 - 12 месяцев;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -17,9 ЕВ - 12 месяцев;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК-19,5 ЕВ - 12 месяцев;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -26,9 ЕВ - 12 месяцев;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -18,9 ЕВ - 12 месяцев;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -29,1 - 12 месяцев;

5) Максимальный срок займа зависит от категории, которая определяется исходя из цели займа и скоринговых показателей, которым должны соответствовать участники сделки, согласно «Требованиям к участникам сделки», а именно:

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -22,9 - 120 месяцев;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -26,5 - 120 месяцев;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -17,9 ЕВ - 120 месяцев;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -19,5 ЕВ - 120 месяцев;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -26,9 ЕВ - 120 месяцев;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -18,9 ЕВ - 120 месяцев;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -29,1 - 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 взнос в размере, определенном Индивидуальными условиями договора и иными соглашениями.

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 займа 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 займа 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 – 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера Ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора займа, от суммы просроченной задолженности (включая невозвращенную Сумму займа, не уплаченные в срок проценты за пользование Суммой займа, членские взносы и иные обязательные платежи) за каждый день просрочки до даты фактического исполнения своего обязательства.

10) Обеспечение исполнения обязательств – залог недвижимого имущества, возможно поручительство физического или юридического лица. При этом предмет залога также обеспечивает требование об уплате Заемщиком членских взносов. Залогодатель и поручитель должны соответствовать требованиям, указанным в «Требованиях к участникам сделки», в случае наличия таких требований для Залогодателя и Поручителя.

11) Наличие и размер членского взноса зависит от категории, которая определяется исходя скоринговых показателей, которым должны соответствовать участники сделки, согласно «Требованиям к участникам сделки», а именно:

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -22,9:

Помимо платежей по оплате основного долга и процентов по займу заемщик платит членские взносы, состоящие из двух частей: Постоянного членского взноса и Переменного членского взноса.

Размер Постоянного членского взноса определяется в процентном соотношении от Суммы займа по договору и рассчитывается по следующей формуле:

$$0,5\% * \text{Срок займа (количество месяцев)} * \text{Сумма займа}$$

Постоянный членский взнос в полном размере начисляется в день выдачи займа и уплачивается заемщиком в рассрочку ежемесячными равновеликими платежами в день платежа по займу в течение всего срока действия договора займа.

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

$$0,5\% * \text{Срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения (количество месяцев)} * \text{Сумма займа} + \text{количество дней с начала платежного периода, в котором произошло полное досрочное погашение, до дня полного досрочного погашения} / \text{количество дней в платёжном периоде, в котором произошло полное досрочное погашение} * 0,5\% * \text{Сумма займа}$$

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

В случае полного досрочного погашения задолженности по займу в целях погашения остатка Постоянного членского взноса Заемщик вносит сумму пересчитанного Постоянного членского взноса, исходя из расчёта согласно настоящей программе с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса. Общая сумма подлежащая оплате с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса и суммы пересчитанного Постоянного членского взноса не может быть менее 40 000 рублей, в указанном случае пересчет суммы Постоянного членского взноса осуществляется до такого размера, чтобы Общая сумма подлежащая оплате с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса и суммы пересчитанного Постоянного членского взноса равнялась 40 000 рублей. В случае если общая сумма изначально начисленного Постоянного членского взноса составляет менее 40 000 рублей, то пересчет не производится и оплате подлежит весь изначально начисленный Постоянный членский взнос.

Пересчет Постоянного членского взноса осуществляется только в случае добровольного досрочного погашения заемщиком займа в полном объеме, включая сумму основного долга, проценты, пени и иные платежи.

Добровольным досрочным погашением считается погашение до момента вынесения судом акта (решения суда, судебного приказа или иного акта) о взыскании с заемщика задолженности по указанному договору займа.

Размер Переменного членского взноса составляет 24,8% 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 и подтверждения Заемщиком целевого использования Займа начисленный 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 и/или отсутствия подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, начиная с четвертого календарного дня, следующего после даты образования просрочки или следующего после истечения срока для подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, 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, а также подтверждения целевого использования Займа.

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -26,5:

Помимо платежей по оплате основного долга и процентов по займу заемщик платит членские взносы, состоящие из двух частей: Постоянного членского взноса и Переменного членского взноса.

Размер Постоянного членского взноса определяется в процентном соотношении от Суммы займа по договору и рассчитывается по следующей формуле:

$$0,8\% * \text{Срок займа (количество месяцев)} * \text{Сумма займа}$$

Постоянный членский взнос в полном размере начисляется в день выдачи займа и уплачивается заемщиком в рассрочку ежемесячными равновеликими платежами в день платежа по займу в течение всего срока действия договора займа.

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

$$0,8\% * \text{Срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения (количество месяцев)} * \text{Сумма займа} + \text{количество дней с начала платежного периода, в котором произошло полное досрочное погашение, до дня полного досрочного погашения} / \text{количество дней в платёжном периоде, в котором произошло полное досрочное погашение} * 0,8\% * \text{Сумма займа}$$

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

В случае полного досрочного погашения задолженности по займу в целях погашения остатка Постоянного членского взноса Заемщик вносит сумму пересчитанного Постоянного членского взноса, исходя из расчёта согласно настоящей программе с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса. Общая сумма подлежащая оплате с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса и суммы пересчитанного Постоянного членского взноса не может быть менее 40 000 рублей, в указанном случае пересчет суммы Постоянного членского взноса осуществляется до такого размера, чтобы Общая сумма подлежащая оплате с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса и суммы пересчитанного Постоянного членского взноса равнялась 40 000 рублей. В случае если общая сумма изначально начисленного Постоянного членского взноса

составляет менее 40 000 рублей, то пересчет не производится и оплате подлежит весь изначально начисленный Постоянный членский взнос.

Пересчет Постоянного членского взноса осуществляется только в случае добровольного досрочного погашения заемщиком займа в полном объеме, включая сумму основного долга, проценты, пени и иные платежи. Добровольным досрочным погашением считается погашение до момента вынесения судом акта (решения суда, судебного приказа или иного акта) о взыскании с заемщика задолженности по указанному договору займа.

Размер Переменного членского взноса составляет 24,8% 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 и подтверждения Заемщиком целевого использования Займа начисленный 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 и/или отсутствия подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, начиная с четвертого календарного дня, следующего после даты образования просрочки или следующего после истечения срока для подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, 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, а также подтверждения целевого использования Займа.

#### ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -17,9 ЕВ

Помимо платежей по оплате основного долга и процентов по займу заемщик платит членские взносы, состоящие из двух частей: Постоянного членского взноса и Переменного членского взноса.

Размер Постоянного членского взноса определяется в процентном соотношении от Суммы займа по договору и рассчитывается по следующей формуле:

$$0,08\% * \text{срок займа (количество месяцев)} * \text{Сумма займа}$$

Постоянный членский взнос в полном размере начисляется в день выдачи займа и уплачивается заемщиком в рассрочку ежемесячными равновеликими платежами в день платежа по займу в течение всего срока действия договора займа.

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

$$0,08\% * \text{срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения (количество месяцев)} * \text{Сумма займа} + \text{количество дней с начала платежного периода, в котором произошло полное досрочное погашение, до дня полного досрочного погашения} / \text{количество дней в платёжном периоде, в котором произошло полное досрочное погашение} * 0,08\% * \text{Сумма займа}$$

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

В случае полного досрочного погашения задолженности по займу в целях погашения остатка Постоянного членского взноса Заемщик вносит сумму пересчитанного Постоянного членского взноса, исходя из расчёта согласно настоящей программе с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса.

Пересчет Постоянного членского взноса осуществляется только в случае добровольного досрочного погашения заемщиком займа в полном объеме, включая сумму основного долга, проценты, пени и иные платежи. Добровольным досрочным погашением считается погашение до момента вынесения судом акта (решения суда, судебного приказа или иного акта) о взыскании с заемщика задолженности по указанному договору займа.

Размер Переменного членского взноса составляет 16% 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). В случае отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате текущих платежей и подтверждения Заемщиком целевого использования Займа начисленный Переменный членский взнос 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 и/или отсутствия подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, начиная с четвертого календарного дня, следующего после даты образования просрочки или следующего после истечения срока для подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, 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, а также подтверждения целевого использования Займа.

#### ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК-19,5 ЕВ

Помимо платежей по оплате основного долга и процентов по займу заемщик платит членские взносы, состоящие из двух частей: Постоянного членского взноса и Переменного членского взноса.

Размер Постоянного членского взноса определяется в процентном соотношении от Суммы займа по договору и рассчитывается по следующей формуле:

$$0,22\% * \text{срок займа (количество месяцев)} * \text{Сумма займа}$$

Постоянный членский взнос в полном размере начисляется в день выдачи займа и уплачивается заемщиком в рассрочку ежемесячными равновеликими платежами в день платежа по займу в течение всего срока действия договора займа.

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

$$0,22\% * \text{срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения (количество месяцев)} * \text{Сумма займа} + \text{количество дней с начала платежного периода, в котором произошло полное досрочное погашение, до дня полного досрочного погашения} / \text{количество дней в платёжном периоде, в котором произошло полное досрочное погашение} * 0,22\% * \text{Сумма займа}$$

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

В случае полного досрочного погашения задолженности по займу в целях погашения остатка Постоянного членского взноса Заемщик вносит сумму пересчитанного Постоянного членского взноса, исходя из расчёта согласно настоящей программе с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса.

Пересчет Постоянного членского взноса осуществляется только в случае добровольного досрочного погашения заемщиком займа в полном объеме, включая сумму основного долга, проценты, пени и иные платежи. Добровольным досрочным погашением считается погашение до момента вынесения судом акта (решения суда, судебного приказа или иного акта) о взыскании с заемщика задолженности по указанному договору займа.

Размер Переменного членского взноса составляет 16% 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). В случае отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате текущих платежей и подтверждения Заемщиком целевого использования Займа начисленный Переменный членский взнос 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 и/или отсутствия подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, начиная с четвертого календарного дня, следующего после даты образования просрочки или следующего после истечения срока для подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, 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, а также подтверждения целевого использования Займа.

#### ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -26,9 ЕВ

Помимо платежей по оплате основного долга и процентов по займу заемщик платит членские взносы, состоящие из двух частей: Постоянного членского взноса и Переменного членского взноса.

Размер Постоянного членского взноса определяется в процентном соотношении от Суммы займа по договору и рассчитывается по следующей формуле:

$$0,83\% * \text{срок займа (количество месяцев)} * \text{Сумма займа}$$

Постоянный членский взнос в полном размере начисляется в день выдачи займа и уплачивается заемщиком в рассрочку ежемесячными равновеликими платежами в день платежа по займу в течение всего срока действия договора займа.

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

$$0,83\% * \text{срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения (количество месяцев)} * \text{Сумма займа} + \text{количество дней с начала платежного периода, в котором произошло полное досрочное погашение, до дня полного досрочного погашения} / \text{количество дней в платёжном периоде, в котором произошло полное досрочное погашение} * 0,83\% * \text{Сумма займа}$$

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

В случае полного досрочного погашения задолженности по займу в целях погашения остатка Постоянного членского взноса Заемщик вносит сумму пересчитанного Постоянного членского взноса, исходя из расчёта согласно настоящей программе с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса.

Пересчет Постоянного членского взноса осуществляется только в случае добровольного досрочного погашения заемщиком займа в полном объеме, включая сумму основного долга, проценты, пени и иные платежи. Добровольным досрочным погашением считается погашение до момента вынесения судом акта (решения суда, судебного приказа или иного акта) о взыскании с заемщика задолженности по указанному договору займа.

Размер Переменного членского взноса составляет 16% 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). В случае отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате текущих платежей и подтверждения

Заемщиком целевого использования Займа начисленный Переменный членский взнос 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 и/или отсутствия подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, начиная с четвертого календарного дня, следующего после даты образования просрочки или следующего после истечения срока для подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, 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, а также подтверждения целевого использования Займа.

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -18,9 ЕВ:

Помимо платежей по оплате основного долга и процентов по займу заемщик платит членские взносы, состоящие из двух частей: Постоянного членского взноса и Переменного членского взноса.

Размер Постоянного членского взноса определяется в процентном соотношении от Суммы займа по договору и рассчитывается по следующей формуле:

$$0,17\% * \text{срок займа (количество месяцев)} * \text{Сумма займа}$$

Постоянный членский взнос в полном размере начисляется в день выдачи займа и уплачивается заемщиком в рассрочку ежемесячными равновеликими платежами в день платежа по займу в течение всего срока действия договора займа.

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

$$0,17\% * \text{срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения (количество месяцев)} * \text{Сумма займа} + \text{количество дней с начала платежного периода, в котором произошло полное досрочное погашение, до дня полного досрочного погашения} / \text{количество дней в платёжном периоде, в котором произошло полное досрочное погашение} * 0,17\% * \text{Сумма займа}$$

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

В случае полного досрочного погашения задолженности по займу в целях погашения остатка Постоянного членского взноса Заемщик вносит сумму пересчитанного Постоянного членского взноса, исходя из расчёта согласно настоящей программе с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса.

Пересчет Постоянного членского взноса осуществляется только в случае добровольного досрочного погашения заемщиком займа в полном объеме, включая сумму основного долга, проценты, пени и иные платежи. Добровольным досрочным погашением считается погашение до момента вынесения судом акта (решения суда, судебного приказа или иного акта) о взыскании с заемщика задолженности по указанному договору займа.

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). В случае отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате текущих платежей и подтверждения Заемщиком целевого использования Займа начисленный Переменный членский взнос 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 и/или отсутствия подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, начиная с четвертого календарного дня, следующего после даты образования просрочки или следующего после истечения срока для подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, 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, а также подтверждения целевого использования Займа.

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -29,1:

Помимо платежей по оплате основного долга и процентов по займу заемщик платит членские взносы, состоящие из двух частей: Постоянного членского взноса и Переменного членского взноса.

Размер Постоянного членского взноса определяется в процентном соотношении от Суммы займа по договору и рассчитывается по следующей формуле:

$$1,02\% * \text{Срок займа (количество месяцев)} * \text{Сумма займа}$$

Постоянный членский взнос в полном размере начисляется в день выдачи займа и уплачивается заемщиком в рассрочку ежемесячными равновеликими платежами в день платежа по займу в течение всего срока действия договора займа.

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

$$1,02\% * \text{Срок, прошедший с момента выдачи займа до даты полного досрочного погашения (количество месяцев)} * \text{Сумма займа} + \text{количество дней с начала платежного периода, в котором произошло полное досрочное погашение, до дня полного досрочного погашения} / \text{количество дней в платёжном периоде, в котором произошло полное досрочное погашение} * 1,02\% * \text{Сумма займа}$$

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

В случае полного досрочного погашения задолженности по займу в целях погашения остатка Постоянного членского взноса Заемщик вносит сумму пересчитанного Постоянного членского взноса, исходя из расчёта согласно настоящей программе с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса. Общая сумма подлежащая оплате с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса и суммы пересчитанного Постоянного членского взноса не может быть менее 40 000 рублей, в указанном случае пересчет суммы Постоянного членского взноса осуществляется до такого размера, чтобы Общая сумма подлежащая оплате с учетом ранее выплаченной суммы Постоянного членского взноса и суммы пересчитанного Постоянного членского взноса равнялась 40 000 рублей. В случае если общая сумма изначально начисленного Постоянного членского взноса составляет менее 40 000 рублей, то пересчет не производится и оплате подлежит весь изначально начисленный Постоянный членский взнос.

Пересчет Постоянного членского взноса осуществляется только в случае добровольного досрочного погашения заемщиком займа в полном объеме, включая сумму основного долга, проценты, пени и иные платежи. Добровольным досрочным погашением считается погашение до момента вынесения судом акта (решения суда, судебного приказа или иного акта) о взыскании с заемщика задолженности по указанному договору займа.

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). В случае отсутствия у Заемщика задолженностей по оплате текущих платежей и подтверждения

Заемщиком целевого использования Займа начисленный Переменный членский взнос 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 и/или отсутствия подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, начиная с четвертого календарного дня, следующего после даты образования просрочки или следующего после истечения срока для подтверждения Заемщиком целевого использования Займа, 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, а также подтверждения целевого использования Займа.

12) Помимо взносов, указанных выше в зависимости от принадлежности к различным категориям, пайщик платят Единовременный членский взнос, не зависящий от срока договора. Обязанность оплаты указанного Единовременного членского взноса фиксируется в соглашении об оплате членского взноса. Членский взнос начисляется при подписании вышеуказанного соглашения и подлежит оплате не позднее 25-ти календарных дней с момента подписания вышеуказанного соглашения. Размер указанного Единовременного членского взноса составляет:

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -22,9 – Единовременный членский взнос отсутствует;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -26,5 - Единовременный членский взнос отсутствует;

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -17,9 ЕВ – Единовременный членский взнос определяется в зависимости от суммы получаемого займа, а именно:

№	Диапазон суммы займа, рублей	Размер единовременного членского взноса, рублей
1	От 200 000 до 399 999	50 000
2	От 400 000 до 599 999	90 000
3	От 600 000 до 799 999	120 000
4	От 800 000 до 999 999	160 000
5	От 1 000 000 до 1 199 999	190 000
6	От 1 200 000 до 1 399 999	230 000
7	От 1 400 000 до 1 500 000	260 000
8	От 1 600 000 до 1 799 999	300 000
9	От 1 800 000 до 1 999 999	330 000
10	От 2 000 000 до 2 499 999	390 000
11	От 2 500 000 до 2 999 999	480 000
12	От 3 000 000 до 3 499 999	570 000
13	От 3 500 000 до 3 999 999	660 000

14	От 4 000 000 до 4 499 999	740 000
15	От 4 500 000 до 4 999 999	830 000
16	От 5 000 000 до 5 999 999	960 000
17	От 6 000 000 до 6 999 999	1 140 000
18	От 7 000 000 до 7 999 999	1 310 000
19	От 8 000 000 до 8 999 999	1 490 000
20	От 9 000 000 до 9 999 999	1 660 000
21	От 10 000 000 до 10 999 999	1 840 000
22	От 11 000 000 до 11 999 999	2 010 000
23	От 12 000 000 до 12 999 999	2 190 000
24	От 13 000 000 до 13 999 999	2 360 000
25	От 14 000 000 до 15 000 000	2 540 000

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -19,5 ЕВ - Единовременный членский взнос определяется в зависимости от суммы получаемого займа, а именно:

№	Диапазон суммы займа, рублей	Размер единовременного членского взноса, рублей
1	От 200 000 до 399 999	60 000
2	От 400 000 до 599 999	100 000
3	От 600 000 до 799 999	140 000
4	От 800 000 до 999 999	180 000
5	От 1 000 000 до 1 199 999	220 000
6	От 1 200 000 до 1 399 999	260 000
7	От 1 400 000 до 1 500 000	300 000
8	От 1 600 000 до 1 799 999	340 000
9	От 1 800 000 до 1 999 999	380 000
10	От 2 000 000 до 2 499 999	450 000
11	От 2 500 000 до 2 999 999	550 000
12	От 3 000 000 до 3 499 999	650 000
13	От 3 500 000 до 3 999 999	750 000
14	От 4 000 000 до 4 499 999	850 000

15	От 4 500 000 до 4 999 999	950 000
16	От 5 000 000 до 5 999 999	1 100 000
17	От 6 000 000 до 6 999 999	1 300 000
18	От 7 000 000 до 7 999 999	1 500 000
19	От 8 000 000 до 8 999 999	1 700 000
20	От 9 000 000 до 9 999 999	1 900 000
21	От 10 000 000 до 10 999 999	2 100 000
22	От 11 000 000 до 11 999 999	2 300 000
23	От 12 000 000 до 12 999 999	2 500 000
24	От 13 000 000 до 13 999 999	2 700 000
25	От 14 000 000 до 15 000 000	2 900 000

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -26,9 ЕВ - Единовременный членский взнос определяется в зависимости от суммы получаемого займа, а именно:

№	Диапазон суммы займа, рублей	Размер единовременного членского взноса, рублей
1	От 200 000 до 399 999	60 000
2	От 400 000 до 599 999	100 000
3	От 600 000 до 799 999	140 000
4	От 800 000 до 999 999	180 000
5	От 1 000 000 до 1 199 999	220 000
6	От 1 200 000 до 1 399 999	260 000
7	От 1 400 000 до 1 500 000	300 000
8	От 1 600 000 до 1 799 999	340 000
9	От 1 800 000 до 1 999 999	380 000
10	От 2 000 000 до 2 499 999	450 000
11	От 2 500 000 до 2 999 999	550 000
12	От 3 000 000 до 3 499 999	650 000
13	От 3 500 000 до 3 999 999	750 000
14	От 4 000 000 до 4 499 999	850 000
15	От 4 500 000 до 4 999 999	950 000

16	От 5 000 000 до 5 999 999	1 100 000
17	От 6 000 000 до 6 999 999	1 300 000
18	От 7 000 000 до 7 999 999	1 500 000
19	От 8 000 000 до 8 999 999	1 700 000
20	От 9 000 000 до 9 999 999	1 900 000
21	От 10 000 000 до 10 999 999	2 100 000
22	От 11 000 000 до 11 999 999	2 300 000
23	От 12 000 000 до 12 999 999	2 500 000
24	От 13 000 000 до 13 999 999	2 700 000
25	От 14 000 000 до 15 000 000	2 900 000

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -18,9 ЕВ - Единовременный членский взнос определяется в зависимости от суммы получаемого займа, а именно:

№	Диапазон суммы займа, рублей	Размер единовременного членского взноса, рублей
1	От 200 000 до 399 999	30 000
2	От 400 000 до 599 999	40 000
3	От 600 000 до 799 999	60 000
4	От 800 000 до 999 999	80 000
5	От 1 000 000 до 1 199 999	100 000
6	От 1 200 000 до 1 399 999	120 000
7	От 1 400 000 до 1 500 000	130 000
8	От 1 600 000 до 1 799 999	150 000
9	От 1 800 000 до 1 999 999	170 000
10	От 2 000 000 до 2 499 999	200 000
11	От 2 500 000 до 2 999 999	250 000
12	От 3 000 000 до 3 499 999	290 000
13	От 3 500 000 до 3 999 999	340 000
14	От 4 000 000 до 4 499 999	380 000
15	От 4 500 000 до 4 999 999	430 000
16	От 5 000 000 до 5 999 999	490 000

17	От 6 000 000 до 6 999 999	580 000
18	От 7 000 000 до 7 999 999	670 000
19	От 8 000 000 до 8 999 999	760 000
20	От 9 000 000 до 9 999 999	850 000
21	От 10 000 000 до 10 999 999	940 000
22	От 11 000 000 до 11 999 999	1 030 000
23	От 12 000 000 до 12 999 999	1 120 000
24	От 13 000 000 до 13 999 999	1 210 000
25	От 14 000 000 до 15 000 000	1 310 000

ДЛЯ КАТЕГОРИИ КФЛЗК -29,1 - Единовременный членский взнос отсутствует;

Указанные программы выдачи займов пайщикам и расчета членского взноса КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» применяются с 20 июня 2024 года. С указанной даты не применяются программы выдачи займов пайщикам КПК «Фонд Ипотечного Кредитования» в ранее утвержденных редакциях.