

Программы выдачи займов пайщикам

Потребительские займы, обеспеченные ипотекой/с иным обеспечением:

5. Программа «Свой дом»

- Заемщик - физическое лицо, имеющее право на дополнительные меры государственной поддержки в виде материнского (семейного) капитала.
- Цель займа – строительство индивидуального жилого дома или улучшение жилищных условий за счет расширения жилой площади, а также внесение платы по договорам участия в жилищно-строительных кооперативах.
- Заем предоставляется безналичной форме.
- Срок займа – 180 дней.
- Минимальная сумма займа – 360 000,00 руб., максимальная сумма займа – 600 000,00 руб.
- Возврат займа – в конце срока договора.
- Размер процентов за пользование займом:
 - при сумме займа от 360 000,00 руб. до 460 000,00 руб. включительно - 25% годовых, но не менее 64 500,00 за весь срок пользования займом;
 - при сумме займа более 460 000,00 руб. - 25% годовых, но не менее 74 500,00 за весь срок пользования займом.
- Уплата процентов за пользование займом – не позднее срока окончания договора займа, способ начисления и уплаты процентов - дифференцированный платеж.
- Обеспечение исполнения обязательств - залог имущественных прав и/или поручительство двух физических лиц – граждан Российской Федерации старше 23-х лет.
- Размер пени за неисполнение обязательств – 20% годовых на сумму просроченного платежа.
- Размер членского взноса заемщика - от 500,00 руб. до 10 500,00 руб.
- Членский взнос заемщика вносится единовременно в момент получения займа.
- Штраф за неуплату или несвоевременную уплату членского взноса заемщика - 100 рублей.

6. Программа «Материнский капитал»

- Заемщик - физическое лицо, имеющее право на дополнительные меры государственной поддержки в виде материнского (семейного) капитала.
- Цель займа – приобретение жилого помещения или улучшение жилищных условий за счет расширения жилой площади, а также внесение платы по договорам участия в долевом строительстве.
- Заем предоставляется безналичной форме.
- Срок займа – 180 дней.
- Минимальная сумма займа – 100 000,00 руб., максимальная сумма займа – 600 000,00 руб.
- Выдача займа в сумме от 150 000,01 руб. до 359 999,99 руб. не осуществляется.
- Возврат займа – в конце срока договора.
- Размер процентов за пользование займом:
 - при сумме займа до 150 000,00 руб. включительно - 25% годовых, но не менее 19 000,00 руб. за весь срок пользования займом;
 - при сумме займа от 360 000,00 руб. до 460 000,00 руб. включительно - 25% годовых, но не менее 64 500,00 за весь срок пользования займом;
 - при сумме займа более 460 000,00 руб. - 25% годовых, но не менее 74 500,00 за весь срок пользования займом.
- Уплата процентов за пользование займом – не позднее срока окончания договора займа, способ начисления и уплаты процентов - дифференцированный платеж.
- Обеспечение исполнения обязательств - залог в силу закона жилого помещения, приобретаемого за счет заемных денежных средств, дополнительно по решению Комитета по

займам - поручительство одного или двух физических лиц – граждан Российской Федерации старше 23-х лет.

- Размер пени за неисполнение обязательств – 20% годовых на сумму просроченного платежа.
- Размер членского взноса заемщика:
 - при сумме займа до 150 000,00 руб. включительно - 500,00 руб.;
 - при сумме займа от 360 000,00 руб. до 600 000,00 руб. включительно - от 500,00 руб. до 10 500,00 руб.
- Членский взнос заемщика вносится единовременно в момент получения займа.
- Штраф за неуплату или несвоевременную уплату членского взноса заемщика - 100 рублей.

Документы, необходимые для рассмотрения заявления на выдачу займа по программам «Свой дом», «Материнский капитал»:

для принятия предварительного решения о выдаче займа:

1. паспорт гражданина РФ пайщика;
2. свидетельство о постановке на налоговый учет (при наличии);
3. свидетельство о регистрации по месту пребывания (при наличии);
4. паспорт гражданина РФ супруга(и) заемщика;
5. сертификат на материнский (семейный) капитал;
6. свидетельства о рождении/паспорта граждан РФ всех детей заемщика;
7. документы, перечисленные в пп. 1-3, в отношении поручителя;

для принятия окончательного решения о выдаче займа по программе «Свой дом»:

8. разрешение на строительство объекта недвижимости;
9. документы, подтверждающие право пользования земельным участком;
10. документы, подтверждающие ранее понесенные заемщиком расходы на строительство жилого дома и/или подтверждающие планируемые расходы (чеки из строительных магазинов, договоры со строительными организациями, строительными бригадами смету, выставленные счета и т.п.);

для принятия окончательного решения о выдаче займа по программе «Материнский капитал»:

11. свидетельства о регистрации права собственности продавцов на приобретаемый объект недвижимости (в случае отсутствия - кадастровый паспорт на указанный объект);
12. документы, на основании которых у продавцов возникло право собственности на приобретаемый объект недвижимости.

По решению Комитета по займам у заемщика могут быть запрошены дополнительные документы, необходимые для принятия решения о выдаче займа.

7. Программа «Материнский капитал +»

- Заемщик - физическое лицо, имеющее право на дополнительные меры государственной поддержки в виде материнского (семейного) капитала.
- Цель займа – приобретение жилого помещения/оплата участия в долевом строительстве жилого дома/внесение платы по договорам участия в жилищно-строительных кооперативах.
- Минимальный срок займа – 120 дней, максимальный срок займа – 1 461 день.
- Минимальная сумма займа – 360 000,00 руб., максимальная сумма займа – 1 000 000,00 руб.
- Возврат займа – ежемесячно, в первые три периода пользования займом заемщику предоставляется отсрочка по погашению основного долга.
- Ставка процентов за пользование займом – 24% годовых.
- Уплата начисленных процентов – ежемесячно, способ начисления и уплаты процентов - аннуитетный платеж.
- Обеспечение исполнения обязательств – ипотека в силу закона приобретаемого жилого помещения или имущественных прав (при участии в долевом строительстве жилого дома или участии в ЖСК), в отдельных случаях по решению Комитета по займам – поручительство двух физических лиц – граждан Российской Федерации старше 23-х лет.
- Размер пени за неисполнение обязательств – 20% годовых на сумму просроченного платежа.
- Размер членского взноса заемщика рассчитывается по формуле:
$$65\,000,00 \text{ руб.} + 1\,500,00 \text{ руб.} * n,$$
где n – количество периодов внесения платежей по графику.
- Допускается рассрочка внесения членского взноса заемщика, по условиям которой членский взнос заемщика вносится в следующем порядке:
 - часть членского взноса заемщика в размере 65 000,00 руб. вносится единовременно в день подписания договора займа;

- оставшаяся часть членского взноса заемщика вносится равными ежемесячными платежами в размере 1 500,00 руб., начиная с 90-го дня, следующего за днем подписания договора займа.
- В случае досрочного возврата займа в полном объеме обязанность пайщика по внесению членского взноса заемщика считается исполненной.

Документы, необходимые для рассмотрения заявления на выдачу займа по программе «Материнский капитал +»:

для принятия предварительного решения о выдаче займа:

1. паспорт гражданина РФ пайщика;
2. свидетельство о постановке на налоговый учет (при наличии);
3. свидетельство о регистрации по месту пребывания (при наличии);
4. паспорт гражданина РФ супруга(и) заемщика;
5. сертификат на материнский (семейный) капитал;
6. свидетельства о рождении/паспорта граждан РФ всех детей заемщика;
7. документы, перечисленные в пп. 1-3, в отношении поручителя;

для принятия окончательного решения о выдаче займа:

8. свидетельства о регистрации права собственности продавцов на приобретаемый объект недвижимости (в случае отсутствия - кадастровый паспорт на указанный объект);
9. документы, на основании которых у продавцов возникло право собственности на приобретаемый объект недвижимости.
10. договор долевого участия в строительстве жилого дома (если такой договор уже заключен) или его проект;
11. договор паевого участия в ЖСК (если такой договор уже заключен) или его проект.

По решению Комитета по займам у заемщика могут быть запрошены дополнительные документы, необходимые для принятия решения о выдаче займа.

8. Программа «Ипотека Экспресс»

- Заемщик - физическое лицо.
- Цель займа – приобретение жилого помещения/оплата участия в долевом строительстве жилого дома/ внесение платы по договорам участия в жилищно-строительных кооперативах.
- Минимальный срок займа – 180 дней, максимальный срок займа – 2 920 дней.
- Минимальная сумма займа – 100 000,00 руб., максимальная сумма займа – 2 000 000,00 руб.
- Возврат займа – ежемесячно.
- Ставка процентов за пользование займом – 11% годовых.
- Уплата процентов за пользование займом – ежемесячно, способ начисления и уплаты процентов - дифференцированный платеж.
- Обеспечение исполнения обязательств – ипотека в силу закона приобретаемого жилого помещения или имущественных прав (при участии в долевом строительстве жилого дома или участии в жилищно-строительном кооперативе), в отдельных случаях по решению Комитета по займам – поручительство двух физических лиц – граждан Российской Федерации старше 23-х лет.
- Размер пени за неисполнение обязательств – 0,5% в день от суммы просроченного платежа.
- Размер членского взноса заемщика определяется по формуле:

$$ЧВЗ = \sum \text{займа} * 5\% + \sum \text{займа} * K_{ЧВЗ} * (n - 2 + m_1/M_1 + m_n/M_n), \text{ где}$$

ЧВЗ – размер членского взноса заемщика;

\sum займа – сумма займа;

$K_{ЧВЗ}$ – коэффициент, определяющий размер членского взноса заемщика;

n – количество периодов внесения платежей по графику;

m_1 – количество дней в первом периоде внесения платежей по графику;

M_1 – количество дней в месяце первого периода внесения платежей по графику;

m_n – количество дней в последнем периоде внесения платежей по графику;

M_n – количество дней в месяце последнего периода внесения платежей по графику;

- Коэффициент, определяющий размер членского взноса заемщика – 2%.
- Допускается уплата членского взноса заемщика в рассрочку.

- Штраф за нарушение сроков погашения рассрочки внесения членского взноса заемщика - 100 рублей за каждый случай допущения просрочки независимо от размера просроченного платежа.
- В случае досрочного возврата займа в полном объеме обязанность пайщика по внесению членского взноса заемщика считается исполненной.

Документы, необходимые для рассмотрения заявления на выдачу займа по программе «Ипотека Экспресс»:

1. паспорт гражданина РФ пайщика;
2. свидетельство о постановке на налоговый учет (при наличии);
3. свидетельство о регистрации по месту пребывания (при наличии);
4. паспорт гражданина РФ супруга(и) заемщика;
5. справка о доходах заемщика (2НДФЛ или справка по форме работодателя);
6. свидетельства о регистрации права собственности продавцов на приобретаемый объект недвижимости (в случае отсутствия - кадастровый паспорт на указанный объект);
7. документы, на основании которых у продавцов возникло право собственности на приобретаемый объект недвижимости.
8. договор долевого участия в строительстве жилого дома (если такой договор уже заключен) или его проект;
9. договор паевого участия в ЖСК (если такой договор уже заключен) или его проект;
10. при намерении погасить часть займа за счет средств материнского (семейного) капитала - сертификат на материнский (семейный) капитал.

По решению Комитета по займам у заемщика могут быть запрошены дополнительные документы, необходимые для принятия решения о выдаче