

Программа
по выдаче ипотечных займов (займов под залог недвижимого имущества)
из фонда финансовой взаимопомощи
кредитного потребительского кооператива «ИНВЕСТ АЛЬЯНС»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая программа ипотечных (обеспечиваемых залогом недвижимого имущества) займов из фонда финансовой взаимопомощи кредитного потребительского кооператива «ИНВЕСТ АЛЬЯНС» (далее – Программа) основана на внутренних нормативных документах КПК «ИНВЕСТ АЛЬЯНС» (далее - Кооператив): Положении о порядке предоставления займов пайщикам КПК «ИНВЕСТ АЛЬЯНС», которое содержит общие для всех пайщиков условия заимствования из фонда финансовой взаимопомощи для всех категорий займов; Уставе Кооператива. Настоящая Программа является продолжением вышеупомянутых документов и определяет условия, на основе которых Кооперативом заключаются договоры ипотечного займа.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ

2.1. Целевое назначение ипотечных займов:

- приобретение жилья (квартиры, жилого дома с земельным участком, комнаты (как самостоятельный объект)), строительство жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры;
- предпринимательская деятельность юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, являющихся пайщиками Кооператива.

2.2. Условия данной Программы (максимальная сумма, процентная ставка, срок и пр.) определяются настоящим документом.

2.3. Ипотечные займы по Программе предоставляются пайщикам Кооператива, в т.ч. пайщикам, имеющим право на государственную поддержку, например - сертификат на материнский (семейный) капитал, при условии разработки Кооперативом соответствующей программы.

2.4. Для участия в Программе, также как и для участия в иных программах Кооператива, необходимо вступить в Кооператив (стать пайщиком). Требования к пайщику, условия

вступления в Кооператив, выхода из Кооператива приведены в разделе 5 Устава Кооператива.

2.5. Пайщику, желающему получить заем по Программе, необходимо направить заявление на получение займа в Кооператив. Бланк заявления можно получить у Менеджера по займам при посещении офиса Кооператива. К заявлению, как и при получении займов по иным программам, нужно приложить документы подтверждающие указанные в заявлении сведения, необходимые для получения займа на определенную сумму, и их соответствия требованиям законодательства, Уставу Кооператива и (документы предоставляются на заемщика и поручителя), а также, дополнительные документы, запрошенные Кооперативом.

2.6. При рассмотрении вопроса о выдаче ипотечного займа Кооператив может направить своего представителя с выездом на место нахождения объекта недвижимости для осмотра.

2.7. При положительном решении Правления (Комитета по займам) Кооператив заключает с пайщиком договор ипотечного займа.

2.8. Условия предоставления, использования и возврата ипотечного займа:

Валюта, в которой предоставляется ипотечный заем	Рубли Российской Федерации
Срок рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении ипотечного займа	До 5 (Пяти) рабочих дней с момента принятия заявления уполномоченным лицом Кооператива
Сумма ипотечного займа	Не более 50 % стоимости объекта (приобретаемого/закладываемого в обеспечение займа)
Правила начисления процентов	- Начисление процентов осуществляется со дня, следующего за днем фактического предоставления займа заемщику. При начислении процентов количество дней в году принимается равным календарному, а количество календарных дней в месяце - равным соответствующему календарному месяцу; - При отсутствии иного соглашения проценты выплачиваются ежемесячно до дня возврата суммы займа;

	- В случае возврата досрочно суммы займа, предоставленного под проценты, или его части Кооператив имеет право на получение с заемщика процентов по договору займа, начисленных включительно до дня возврата соответственно суммы займа или ее части.
Минимальная сумма займа	200 000 рублей
Максимальная сумма займа	30 000 000 рублей
Размер процентной ставки	
По займам, предоставляемым Кооперативом пайщикам - физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, и обязательства заемщиков по которым обеспечены ипотекой	17 % годовых
По займам, предоставляемым Кооперативом юридическим лицам и (или) индивидуальным предпринимателям, являющимся пайщиками Кооператива, на цели, связанные с предпринимательской деятельностью	42 % годовых
Порядок возврата займа	Регулируются 5 разделом Положения о порядке предоставления займов пайщикам КПК «ИНВЕСТ АЛЪЯНС»
Порядок применения штрафных санкций	Регулируются 6 разделом Положения о порядке предоставления займов пайщикам КПК «ИНВЕСТ АЛЪЯНС»

2.9. В целях обеспечения своевременного и полного исполнения заемщиком своих обязательств по займу (возврата суммы займа, начисленных процентов и, при наличии, неустойки) может быть предусмотрено поручительство супруга (супруги) для заемщиков, находящихся в браке, а также залог приобретаемого жилья (ипотека в силу закона) с момента регистрации права собственности за покупателем (покупателями).

2.10. Согласно законодательно установленному режиму, денежные средства по займам на улучшение жилищных условий пайщиков, имеющих детей и обладающих государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, предоставляются

исключительно путем безналичного перечисления на счет пайщика, открытый в кредитной организации (банке).

2.11. Поиск жилья и оформление сделки купли-продажи объекта недвижимости, а также сделки по выдаче ипотечного займа, осуществляются пайщиком самостоятельно и не входит в состав услуг, предоставляемых Кооперативом. При этом, при проработке условий сделки, подготовке договора купли-продажи, подготовке договора займа, договора ипотеки, Кооператив может взаимодействовать с покупателем (покупателями), продавцом (продавцами), а также, юристами, риэлторами, нотариусами, которых участники сделки купли-продажи жилья уполномочили на ее оформление, подготовку договора купли-продажи, государственную регистрацию в регистрационном органе. Кооперативом в договор купли-продажи вставляются существенные условия, касающиеся предоставления ипотечного займа для финансирования приобретения жилья.

2.12. Возможно, для оформления ипотечного займа потребуются независимая оценка объекта недвижимости. Для этого пайщику потребуются заключить договор с компанией — оценщиком, имеющей соответствующий статус и/или лицензию.