

# **КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ**

## **«РОДНИК»**

Почтовый адрес: 355029 г. Ставрополь, ул. Ленина д.468 офис 324  
ИНН/КПП 4230022888/263501001 ОГРН 1074230000261 тел./факс 8(8652)239-569  
Банковские реквизиты: р/счет 40703810506000000130 к/счет 30101810200000000701  
БИК 040702701 Ставропольский РФ АО «Россельхозбанк» г. Ставрополь

---

### **УТВЕРЖДЕНО**

Правлением КПК «Родник»  
протокол заседания Правления  
№ 21-ОВ от 09.12.2020 г.

### **ПРОГРАММА**

#### **выдачи займов «Жилищный»**

*(действует с 01.01.2021 г.)*

Займы на улучшение жилищных условий предоставляются только членам Кооператива, обратившихся за выдачей займа в Кооператив. Порядок вступления в члены Кооператива устанавливается Уставом Кооператива и Положением о членстве в Кооперативе.

Займы предоставляются для целей улучшения жилищных условий и подразделяются по двум направлениям - для строительства жилого помещения, в том числе приобретения земельного участка или для приобретения жилого помещения. Кооператив вправе устанавливать для заемщиков определенные требования к форме и содержанию документов, подтверждающих целевое использование займа.

#### **1. Требования к заемщику, выполнение которых является обязательным для получения займа:**

- заем предоставляется членам кооператива, физическим лицам;
- заем предоставляется для приобретения или строительства жилого помещения;
- заем предоставляется для приобретения земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства;
- приобретаемое заемщиком жилое помещение (в том числе объект долевого строительства) должно соответствовать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям (приложение № 1).
- строящееся заемщиком жилое помещение должно соответствовать требованиям, предъявляемым к строящимся жилым помещениям (Приложение № 2);
- приобретаемый заемщиком земельный участок должен соответствовать требованиям, предъявляемым к земельному участку указанному в разделах 2,3 Приложении № 2, за исключением требований о наличии строительства.

#### **2. Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления на выдачу займа (предъявляются оригиналы документов):**

- заявление на выдачу займа;
- паспорт заемщика;
- сведения об идентификационном номере налогоплательщика заемщика (при наличии);
- страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС);
- свидетельство о браке/разводе — в случае вступления в брак, при разводе;
- свидетельство о рождении/усыновлении всех детей заемщика — при наличии детей;
- согласие на обработку персональных данных;
- документ, подтверждающий источник погашения займа;
- иные документы по запросу Кооператива.

#### **Если заем обеспечивается поручителем, то на поручителя предоставляются следующие документы (предъявляются оригиналы документов):**

- паспорт поручителя;
- согласие на обработку персональных данных;
- согласие на получение сведений о поручителе в бюро кредитных историй — по запросу Кооператива;
- иные документы по запросу Кооператива.

**Если документы подписываются представителем, то предоставляются следующие документы (предъявляются оригиналы документов):**

- паспорт представителя;
- доверенность.

**Если заем предоставляется на приобретение жилого помещения, то на жилое помещение предъявляются следующие документы (первые четыре могут быть предоставлены в виде копий, остальные — оригиналы документов):**

- документы, подтверждающие права собственности продавца (всех продавцов) на приобретаемое жилое помещение;
- кадастровый паспорт или выписку из ЕГРН на приобретаемое жилое помещение — в случае невозможности получения таких сведений представителями Кооператива в порядке электронного доступа на сайт Росреестра;
- технические документы (технические планы, технический паспорта) на приобретаемое жилое помещение — по требованию Кооператива. Если представленные технические документы изготовлены более 5 лет до даты их представления, то Кооператив вправе запросить представления новых документов;
- нотариальное согласие супруги (супруга) продавца и/или покупателя на совершение сделки по распоряжению жилым помещением, приобретенным во время брака — по требованию Кооператива;
- распоряжение органов опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, если среди продавцов есть несовершеннолетние — по требованию Кооператива;
- справка о лицах, зарегистрированных в приобретаемом жилом помещении (поквартирная карточка, справка из администрации о зарегистрированных и проживающих) или домовая книга — по требованию Кооператива;
- иные документы по запросу Кооператива.

Кооператив вправе не истребовать часть документов на жилое помещение по сделкам, оформляемым нотариусом.

**Если заем предоставляется на приобретение земельного участка или строительство жилого помещения, то предоставляются следующие документы (предъявляются оригиналы документов):**

- разрешение (уведомление) на строительство (при покупке земельного участка не требуется);
- план расходования заемных средств (при покупке земельного участка не требуется);
- документ, подтверждающий право заемщика на земельный участок (свидетельства о праве собственности, выписки из ЕГРН, договоры-основания, акты о предоставлении земельных участков, договоры аренды и т.д.);
- кадастровый паспорт или выписку из ЕГРН на земельный участок — в случае невозможности получения таких сведений Кооперативом в порядке электронного доступа на сайт Росреестра;
- документ, подтверждающий право заемщика на жилой дом или объект незавершенного строительства — если таковые имеются на земельном участке - по требованию Кооператива;
- кадастровый паспорт или кадастровая выписка на расположенный на земельном участке жилой дом или объект незавершенного строительства — если таковые имеются на земельном участке и в случае невозможности получения таких сведений Кооперативом в порядке электронного доступа на сайт Росреестра — по требованию Кооператива;
- иные документы по запросу Кооператива.

**Если заем предоставляется на приобретение строящегося жилого помещения (объект долевого строительства), то на жилое помещение предъявляются следующие документы и сведения:**

- сведения о сайте, на котором размещена информация о застройщике и проектная декларация — может быть предоставлена в устной форме;
- договор участия в долевом строительстве, прошедший государственную регистрацию и иные документы - основания возникновения права — при приобретении объекта долевого строительства по договору цессии, договор долевого участия может быть представлен в копии;
- документ, подтверждающий оплату полностью/частично объекта долевого строительства — при приобретении объекта долевого строительства по договору долевого участия или договору цессии;
- нотариальное согласие супруги (супруга) лица, отчуждающего объект долевого строительства, приобретенное во время брака — при приобретении объекта долевого строительства по договору цессии;
- распоряжение органов опеки и попечительства на отчуждение объекта долевого строительства, если среди лиц, отчуждающих по договору цессии объект долевого строительства, есть несовершеннолетние дети;

- уведомление застройщика об уступке права требования при заключении договора цессии, если иной порядок не предусмотрен договором участия в долевом строительстве — по требованию Кооператива;
- документ подтверждающий оплату (при ее наличии) застройщику по договору цессии (при наличии);
- иные документы по запросу Кооператива.

**Если заем предоставляется на приобретение строящегося жилого помещения (путем участие в Жилищно-строительном кооперативе), то на жилое помещение предъявляются следующие документы и сведения:**

- сведения о сайте (при его наличии), на котором размещена информация о ЖСК (застройщике) и проектная декларация — может быть предоставлена в устной форме;
- учредительные документы ЖСК, документ подтверждающий полномочия единоличного и коллегиальных органов управления ЖСК;
- договор участия в ЖСК, либо иной документ подтверждающий членство в ЖСК - основания возникновения права — при приобретении объекта строительства;
- выписка из реестра пайщиков ЖСК подтверждающая членства в ЖСК;
- документ, подтверждающий оплату членского и паевого взноса в ЖСК;
- документ, подтверждающий размер задолженности по оплате взносов в ЖСК;
- правоустанавливающие документы на земельный участок на котором ведется строительство;
- разрешение на строительство;
- нотариальное согласие супруги (супруга) лица, отчуждающего строящееся жилое помещение, приобретенное во время брака — при приобретении объекта строительства по договору цессии - по требованию Кооператива;
- уведомление застройщика об уступке права требования при заключении договора цессии, если иной порядок не предусмотрен Уставом или договором участия в ЖСК — по требованию Кооператива;
- иные документы по запросу Кооператива.

### **3. Вид займа:**

Займы физическим лицам в целях, не связанных осуществлением предпринимательской деятельности, обязательства по которым обеспечены ипотекой.

### **4. Сумма займа:**

Сумма займа — от 50 000 руб. до 2 000 000 руб.

### **5. Сроки возврата займа:**

Заем предоставляется на срок от 3 месяцев до 60 месяцев с момента фактического предоставления займа, погашается единовременным платежом (включает сумму основного долга и проценты) в конце срока действия договора займа или отдельными платежами (дифференцированными или аннуитетными) в соответствии с условиями договора займа.

### **6. Процентные ставки за пользование займом: 16,92 % годовых.**

### **7. Сроки и порядок начисления и оплаты процентов:**

Проценты за пользование займом начисляются на сумму займа, исчисляемую на начало каждого календарного дня пользования займом, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления займа, и по дату фактического возврата займа либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора включительно, в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

Проценты подлежат уплате в день возврата займа. После истечения срока возврата займа проценты подлежат начислению и уплате ежемесячно.

Иные условия начисления и оплаты процентов могут быть согласованы сторонами в договоре займа.

### **8. Способы обеспечения исполнения обязательств по займу:**

Поручительство физического лица (физических лиц) и ипотека в силу закона или в силу договора; Ипотека в силу закона или в силу договора.

### **9. Порядок подачи заявления на выдачу займа:**

Заявление на выдачу займа подается в Кооператив путем непосредственного представления заявления с необходимым комплектом документов в Кооператив.

Подписание заявления на выдачу займа осуществляется лицом, подающим заявление, в присутствии представителя Кооператива.

**10. Размеры, сроки и порядок уплаты членских взносов:**

Пайщики, желающие стать участниками Программы «Жилищный», уплачивают членский взнос, в следующем размере:

Сумма займа, в рублях	До 399 999	От 400 000 до 599 999	От 600 000 и свыше
Размер членского взноса, в рублях	14 000	35 000	45 000

Членский взнос используется для покрытия расходов Кооператива и должен быть уплачен при каждом заключении договора с Кооперативом. Порядок уплаты взноса: членский взнос должен быть оплачен в срок, не позднее окончания срока действия договора займа.

В случае, когда пайщик не пользуется услугами Кооператива, сумма членского взноса уплате не подлежит, а уплаченная — возвращается пайщику.

**11. При наступлении трудной жизненной ситуации Заемщик вправе обратиться к Кредитору с требованием об установлении льготного периода, продолжительностью не более шести месяцев, в течение которого может быть приостановлено исполнение им своих обязательств, либо уменьшен размер платежей.** Условия, при которых у Заемщика возникает такое право установлены в статье 6.1-1 Закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» и более подробно изложены в Информации об условиях предоставления, использования и возврата займа.

## **Требования к жилым помещениям**

### **I. Требования к жилым помещениям (объектам)**

Согласно п. 1 ст. 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, к жилым помещениям относятся: жилой дом или часть жилого дома, квартира, комната<sup>1</sup>.

Требования, предъявляемые к жилым помещениям, устанавливаются Правительством Российской Федерации в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 (далее - Положение). Приобретаемое заемщиком с использованием заемных средств жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания.

Жилое помещение также должно соответствовать следующим критериям:

1. иметь работоспособную систему отопления (отопление может быть печным, паровым, электрическим, газовым в зависимости от уровня благоустройства населенного пункта);
2. иметь пригодное для эксплуатации состояние электропроводки, дверей, окон, крыши, пола, потолка и других ограждающих и несущих конструкций;
3. иметь подключение к системе электроснабжения. В зависимости от уровня благоустройства населенного пункта жилое помещение также может иметь подключение к иным коммунальным системам;
4. Жилой дом, в котором расположен приобретаемый объект недвижимости, должен иметь фундамент.

### **II. Требования к инфраструктуре населенного пункта**

При приобретении заемщиком жилого помещения в населенном пункте, отличном от места регистрации или проживания заемщика, в том числе в другом районе или регионе, требуется наличие в таком населенном пункте минимальной инфраструктуры:

- детский сад. Если в населенном пункте, в котором приобретается жилое помещение, их нет — то в населенном пункте, имеющем с населенным пунктом, где расположено приобретаемое жилое помещение, регулярное сообщение общественного транспорта или специализированного транспорта, осуществляющего подвоз детей;
- медицинское учреждение (больница, поликлиника, ФАП). Если в населенном пункте, в котором приобретается жилое помещение, их нет — то в населенном пункте, имеющем с населенным пунктом, где расположено приобретаемое жилое помещение, регулярное сообщение общественного транспорта;
- общеобразовательная школа. Если нет школы, то школьный автобус.

### **III. Требования к улучшению жилищных условий**

Кооператив вправе контролировать улучшение жилищных условий в результате совершаемой сделки по приобретению жилого помещения.

Пайщик, получивший денежные средства по Программе «Жилищный» обязан в течение 2 месяцев с момента получения денежных средств или в течение 5 рабочих дней с момента получения требования от Кооператива предоставить Кооперативу доказательства целевого использования заемных средств.

---

<sup>1</sup> Допускается предоставление займов на приобретение доли, фактически соответствующей жилому помещению.

## **Требования к строящимся жилым помещениям**

### **I. Требования к строящимся жилым помещениям (объектам строительства)**

Строительство жилого помещения должно быть начатым. Начатым считается строительство жилого помещения, когда выполнено одно или в совокупности несколько условий:

- отсутствует фундамент жилого дома, но имеются другие хозяйственные постройки и/или выполнены строительные работы (ворота, забор, баня, гараж и т. д., планировка земельного участка) на земельном участке, на место строительства завезены новые строительные материалы;
- имеется фундамент для строительства жилого дома;
- имеется фундамент и перекрытия для подвального помещения, элементы стен либо полностью выполнены работы по возведению стен жилого дома;
- возведены стены под крышу или имеется дом под крышей без отделки;
- имеются намерения строительства, подтвержденные документально.

### **II. Требования к коммуникациям**

Земельный участок, на котором ведется строительство, должен иметь возможность подключения к коммуникациям:

- обязательным требованием является наличие электроснабжения или возможность подключения к электроснабжению;
- наличие иных коммуникаций в соответствии с уровнем благоустройства населенного пункта желательно.

### **III. Требования к инфраструктуре населенного пункта**

При строительстве (реконструкции) заемщиком жилого помещения в другом населенном пункте к населенному пункту, где осуществляется строительство жилого дома, предъявляются следующие требования:

- наличие дороги к населенному пункту и месту строительства;
- наличие детского сада. Если в населенном пункте, в котором строится жилое помещение, его нет — то наличие детского сада в населенном пункте, имеющем с населенным пунктом, где расположено строящееся жилое помещение, регулярное сообщение общественным транспортом или специализированным транспортом, осуществляющим подвоз детей;
- наличие медицинского учреждения (больница, поликлиника, ФАП). Если в населенном пункте, в котором строится жилое помещение, его нет — то наличие медицинского учреждения в населенном пункте, имеющем с населенным пунктом, где расположено приобретаемое жилое помещение, регулярное сообщение общественным транспортом;
- наличие общеобразовательной школы. Если нет школы, то наличие школьного автобуса, обеспечивающего подвоз детей в школу в другом населенном пункте.

### **IV. Требования к улучшению жилищных условий**

Кооператив вправе контролировать реальность ведения строительных работ и улучшение жилищных условий в результате строительства жилого помещения.

Пайщик, получивший денежные средства по Программе «Жилищный» обязан в течение 2 месяцев с момента получения денежных средств или в течение 5 рабочих дней с момента получения требования от Кооператива предоставить Кооперативу доказательства целевого использования заемных средств.