

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 «Потребительский на жилье»

(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, технические 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: Потребительский заем.

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: 25,2 % 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).

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 «Потребительский на жилье», уплачивают членский взнос, -в следующем размере:

Сумма займа, в рублях	До 399 999	От 400 000 и свыше
Размер членского взноса, в рублях	400	1 000

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, комната¹.

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:

- иметь работоспособную систему отопления (отопление может быть печным, паровым, электрическим, газовым в зависимости от уровня благоустройства населенного пункта);
- иметь пригодное для эксплуатации состояние электропроводки, дверей, окон, крыши, пола, потолка и других ограждающих и несущих конструкций;
- иметь подключение к системе электроснабжения. В зависимости от уровня благоустройства населенного пункта жилое помещение также может иметь подключение к иным коммунальным системам;
- 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 «Потребительский на жилье» 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.

1 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 «Потребительский на жилье» 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.