

**Кредитный потребительский кооператив «Правильный выбор»
(далее – «Займодавец» или «КПК»)**

**ПРОГРАММА КРЕДИТОВАНИЯ *
«Займ под залог недвижимости (Передержка)» (далее – «Займ»):**

<p>Наименование займодавца, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с займодавцем, официальный сайт в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»</p>	<p>Кредитный потребительский кооператив «Правильный выбор» (ИНН 5027278115, КПП 502701001 Адрес места нахождения: 140000, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Истринский район, с/пос. Давыдовское, д. 125, стр. 3/4 Адрес для переписки: 140000, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Истринский район, с/пос. Давыдовское, д. 125, стр. 3/4 Телефон: 8 800 600 46 27 Официальный сайт в сети Интернет: https://kpk-pv.ru/ Адрес электронной почты: info@kpk-pv.ru</p>			
<p>Вид займа</p>	<p>Займ под залог недвижимости, целевой займ на неотделимые улучшения предмета залога.</p>			
<p>В качестве залога рассматриваются объекты, расположенные в г. Москва и прилегающих районах, удаленностью от МКАД не более 35 километров</p> <p>В качестве залога рассматриваются в т. ч. Дедовск, Павловская Слобода, Пушкино, Фрязино, Старая Купавна, Электроугли, Электросталь, Томилино, Малаховка, Жуковский, Раменское, Ватуткин, Троицк, Апрелевка, Ногинск.)</p>	<p><u>Залоги категории 1</u> К объектам 1 категории относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Квартиры, апартаменты, лофты в г. Москве внутри МКАД; • Квартиры, апартаменты, лофты в приближенных к МКАД районах г. Москвы при наличии метро (пример: Румянцево, Бутово, Митино, Солнцево, Жулебино и т.д.); • Квартиры, апартаменты, лофты в городах спутниках: Балашиха, Видное, Дзержинский, Долгопрудный, Домодедово, Ивантеевка, Королев, Котельники, Красногорск, Лобня, Люберцы, Лыткарино, Мытищи, Одинцово, Подольск, Реутов, Химки, Щелково, Щербинка, Юбилейный; • Квартиры в домах-новостройках, этажностью менее 5 этажей. <p>Исключения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Объекты, в которых прописано 4 и более человек на 1 жилую комнату; • Объекты в домах, внесенных в список реновации. 	<p><u>Залоги категории 2</u> К объектам 2 категории относятся:</p> <p><u>Объекты внутри МКАД:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Объекты 1-й категории, но в которых прописано 4 и более человек на 1 жилую комнату; • Комнаты, расположенные в г. Москва; • <u>Кирпичные пятиэтажки, не внесенные в список реновации</u> (при низкой ликвидности возможно понижение категории) <p><u>Объекты за МКАД, удаленностью от МКАД не более 35 километров:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Квартиры, апартаменты, лофты; • Квартиры в домах-новостройках, этажностью менее 5 этажей; • Таунхаусы (если в свидетельстве написано, что это квартира). 	<p><u>Залоги категории 3</u> К объектам 3 категории относятся:</p> <p>Все квартиры в панельных домах из категории 1 или 2</p>	<p><u>Залоги категории 4</u> К объектам 4 категории относятся:</p> <p>Объекты в домах, внесенных в список реновации.</p>
	<p><u>Не принимаются к рассмотрению:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Дома, этажностью менее 5 этажей (за исключением исторического центра г. Москвы, либо здания современной архитектуры, новостройки); - Собственник(и) является(-ются) инвалидом(-ами) 1, 2 группы; - В залоговом объекте прописаны инвалид(ы) 1, 2 группы; - В заявлении на приватизацию или в архивной ВДК присутствуют лица, отказавшиеся от приватизации и/или лишенные права на приватизацию; - Дома, участки; - Комнаты, расположенные не в г. Москва; - Количество прописанных иждивенцев более 2-х; - Долевая собственность, если хотя бы один из дольщиков отказывается от участия в сделке в качестве созаемщика; - Основание приобретения в собственность – пожизненная рента, при не наступлении смерти получателя ренты; 			

	- Недвижимость в которой прописаны лица, находящиеся в местах лишения свободы и/или в стационарных психиатрических учреждениях.	
Требования к заемщику, которые установлены займодавцем и выполнение которых является обязательным для предоставления займа	Гражданство: Граждане РФ, являющиеся налоговыми резидентами РФ	
	Пайщик (член) КПК	
	Возраст заемщиков на момент заключения договора займа: 18-65 лет (включительно)	
	Место регистрации по месту жительства: Москва/Московская область	
	Заемщики категории 1	Заемщики категории 2
	<p>Клиенты, по которым отсутствует социальный негатив.</p> <ul style="list-style-type: none"> Клиенты не имеют кредитной истории или имеют положительную кредитную историю (т.е. без текущей просроченной задолженности и не допускавшие ранее просрочку 60 и более дней). 	<p>Клиенты, по которым отсутствует социальный негатив, присутствует любой из критериев:</p> <ul style="list-style-type: none"> Клиенты, не имеющие возможность подтвердить занятость и/или доход, собственники бизнеса, не предоставившие выписку по р/с (в т. ч. если предоставленные сведения и/или документы КПК считает недостаточными или недостоверными). Клиенты с текущей просроченной задолженностью до 30 дней
Сроки рассмотрения заявления о предоставлении займа и принятия займодавцем решения относительно этого заявления	Срок рассмотрения: до 2-х рабочих дней с момента получения полного комплекта документов	
Перечень документов / требований, необходимых для рассмотрения заявления заемщика / созаемщика(-ов)	1. Паспорт клиента (все страницы);	
	2. Документ о праве собственности (Свидетельство о собственности / выписка ЕГРП / выписка ЕГРН);	
	3. Документы в зависимости от основания приобретения в собственность:	
	3.1. ДКП/Купчая	3.1.1. Договор купли продажи; <i>В случае, если объект залога в собственности менее 3-х лет:</i> 3.1.2. Акт приема-передачи объекта недвижимости; 3.1.3. Расписка о получении денежных средств продавцом.
	3.2. ДДУ или ДУ	3.2.1. Договор долевого участия или Договор уступки прав требования; 3.2.2. Акт приема-передачи, в котором указано выполнение заемщиком его обязательств по оплате квартиры
	3.3. Приватизация	3.3.1. Договор передачи квартиры в собственность; 3.3.2. Заявление на приватизацию (в котором отсутствуют лица, отказавшиеся / лишенные права приватизации); 3.3.3. Архивная ВДК (в котором отсутствуют лица, отказавшиеся / лишенные права приватизации).
	3.4. Дарение	3.4.1. Договор дарения (если с момента дарения прошло менее 3-х лет, дополнительно нотариальное согласие дарителя на передачу недвижимости в залог или даритель должен выступить как созаемщик)
	3.5. Наследство	3.5.1. Свидетельство о смерти предыдущего собственника; 3.5.2. Свидетельство о праве на наследство; 3.5.3. Согласие о разделе наследственного имущества/Отказ от наследства.
	3.6. Справка ЖСК	3.6.1. Справка жилищно-строительного кооператива (с информацией о выплате пая); 3.6.2. Ордер; 3.6.3. Договор паенакопления с ЖСК;
	3.7. Решение суда	3.7.1. Решение суда
	3.8. Соглашение о разделе общего имущества	3.8.1. Соглашение о разделе общего имущества
	3.9. Брачный договор	3.9.1. Брачный договор
	3.10. Договор в порядке компенсации	3.10.1. Договор в порядке компенсации за снесенное жилое помещение
3.11. Договор пожизненной ренты	3.11.1. Договор пожизненной ренты 3.11.2. Свидетельство о смерти получателя ренты	
3.12. Договор мены	3.12.1. Договор мены	
Перечень документов, необходимых для получения	<ul style="list-style-type: none"> Анкета клиента заемщика/созаемщика; 	

займа	<ul style="list-style-type: none"> • Свидетельство о постановке на учет физического лица (ИНН); • Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС); • Военный билет/Прописное свидетельство; • Справка из психоневрологического диспансера по адресу регистрации по месту жительства; • Справка из наркологического диспансера по адресу регистрации по месту жительства; • Выписка по лицевому счету (из МФЦ) подтверждающая отсутствие задолженности по коммунальным платежам; • Выписка из домовой книги (при необходимости - архивная); • Нотариальная доверенность на регистраторов сделки; • Нотариальное согласие супруга(и) на передачу в залог закладываемого имущества, либо заявление об отсутствии брачных отношений на дату вступления в собственность, в т. ч. отсутствие на дату получения займа брачных договоров, изменяющих режим собственности; • В случае приобретения объекта недвижимости в результате дарения (менее 3-х лет), требуется нотариально заверенное заявление дарителя об отсутствии право притязаний на предмет залога и уведомления о передаче в ипотеку квартиры; • Для заемщиков от 60-ти лет дополнительно на сделке проводится медицинское освидетельствование, а именно: судебно-психиатрическая экспертиза врачом-психиатром, по результатам которого составляется заключение о дееспособности клиента, об отсутствии негативных факторов для проведения сделок с недвижимостью; • Для заемщиков от 60-ти лет предоставляется пакет документов на созаемщика. 	
Сроки возврата займа	Общий срок займа составляет 3 (Три) месяца.	
Валюты, в которых предоставляется займ	Российский рубль	
Способы предоставления займа	Займ предоставляется наличными денежными средствами одновременно. Моментом предоставления займа считается момент передачи денежных средств клиенту.	
Сумма займа и Процентные ставки в процентах годовых, а при применении переменных процентных ставок – порядок их определения	<p>Базовые условия: Минимальная сумма займа 501 000 рублей. Максимальная сумма займа 10 000 000 рублей.</p> <p>Базовая процентная ставка по договору – 17%. Максимальный LTV – 40%.</p>	
**Возможно увеличение LTV на индивидуальных условиях.		
Периодичность платежей заемщика при возврате займа, уплате процентов и иных платежей по займу	<p>Ежемесячные платежи уплачиваются заемщиком в соответствии с графиком платежей.</p> <p>Первый и второй платежи включают в себя Сумму займа и проценты за пользование Займом, начисленные за Процентный период. Погашение Суммы займа производится Заемщиком в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек, а оставшуюся Сумму займа – в последний день срока Займа.</p> <p>Клиент вправе осуществить частичное досрочное погашение или полное досрочное погашение займа, письменно уведомив займодавца, согласно условиям договора займа.</p>	
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного займа	Обеспечением исполнения обязательств по договору ипотечного займа по условиям данной программы является залог недвижимого имущества до момента исполнения обязательств заемщика по договору займа	
	Требование по предоставлению созаемщика	Для заемщиков от 60-ти лет дополнительно требуется созаемщик (заемщики должны быть связаны по критерию собственности или родства, родство должно быть подтверждено документально). По результатам рассмотрения заявки, КПК вправе предложить клиенту привлечение со заемщика в иных случаях по своему усмотрению.
	Страхование	<u>Страховые риски Заемщика (Залогодателя):</u> Утрата или повреждение объекта страхования, исключая внутреннюю отделку и оборудование; Страхование от утери права собственности на Объект страхования.
Ипотека	Заключение договора залога (ипотеки), регистрация права залога на предмет ипотеки в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.	

	Требование по передаче КПК закладной	Составление и подписание Закладной по форме Займодавца, последующая регистрация обременения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
	Требование по передаче КПК предмета залога	Не применимо, заемщик вправе пользоваться предметом залога.
	Требование по предоставлению поручителя	Не применимо
Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора ипотечного займа, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены	<p>Ненадлежащим исполнением договора займа является отсутствие денежных средств на счете Займодавца в рамках договора займа в размере и в дату, предусмотренную Графиком платежей.</p> <p>При нарушении сроков возврата Займа и/или Процентов Заемщик обязан уплатить Займодавцу неустойку в размере 1/365 части ключевой ставки, действующей на момент заключения договора займа, в день от суммы неисполненного обязательства по уплате процентов и/или Суммы займа за каждый день просрочки платежа.</p>	
Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором займа (займа), а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них	<p>Договор страхования на утрату или повреждение объекта страхования (предмета залога), исключая внутреннюю отделку и оборудование;</p> <p>Договор страхования от утраты права собственности на объект страхования;</p> <p>Договор залога (ипотеки);</p> <p>Закладная.</p>	
Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем (для ипотечных займов в иностранной валюте)	Не применимо	
Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Займодавцем третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении ипотечного займа, может отличаться от валюты ипотечного займа	Не применимо	
Информация о возможности запрета уступки Займодавцем	Займодавец/Залогодержатель (КПК) вправе уступить права требования по договору третьим лицам в соответствии с условиями Федерального закона №102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», без согласия Заемщика/Залогодателя.	

третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного займа	
Порядок предоставления заемщиком информации, подтверждающей целевое использование займа	Предоставление: - Договора об оказании услуг по проведению ремонтных/отделочных работ в объекте залога; - Платежных документов, подтверждающих оплату произведенных работ.
Подсудность споров по искам Займодавца к заемщику - должнику	Споры по иску Займодавца к Заемщику рассматриваются в судах общей юрисдикции в порядке и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Суд, к подсудности которого будет отнесен спор по иску Займодавца, должен быть определен в пределах субъекта Российской Федерации по месту, указанному в договоре займа, или по месту заключения договора займа.
Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора ипотечного займа	Общие условия договора определяются в соответствии с договором займа и договором об ипотеке недвижимого имущества.

*Условия, предоставления займа, изложенные в настоящей программе кредитования, не являются окончательными, могут быть изменены по соглашению Сторон, и определяются в договоре займа под залог недвижимого имущества, заключенного между Займодавцем и Заемщиком.