



Открытый Дом

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ



Утверждено

Общим собранием пайщиков
Протокол № 1/05-2017 от 29.05.2017 г.

ПОЛОЖЕНИЕ О ЦЕЛЕВОЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ПРОГРАММЕ «КОПИКУПИ»



г. Омск 2017

Настоящее Положение о целевой потребительской программе «КОПИКУПИ» (далее – Положение) разработано в соответствии с частью 1 и частью 2 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом РФ от 19.06.1992 N 3085-1 "О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации" (далее – Закон), Основами законодательства РФ о нотариате от 11 февраля 1993 г. N 4462-1 (далее – Основы), Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон об ипотеке), Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее – Закон об оценочной деятельности), Уставом (далее – Устав), Положением об имуществе и иными локальными нормативными актами ПК «Открытый Дом».

Настоящее Положение является внутренним документом Потребительского кооператива «Открытый Дом» (далее – Кооператив), регулирующим деятельность Кооператива по реализации целевой потребительской программы «КОПИКУПИ» (далее – Программа) в соответствии с поставленными целями и задачами.

Положение является новой редакцией Положения о целевой потребительской программе «КОПИКУПИ», при этом указанное положение признается утратившим силу после утверждения Общим собранием Кооператива настоящего Положения.

По отношению к Уставу Положение является отдельным дополняющим специальным локальным нормативным актом. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Уставом, Положением об имуществе и иными локальными нормативными актами Кооператива, а также договором между Кооперативом и пайщиком.

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. О Программе.

1.1. Участниками Программы являются только пайщики Кооператива (далее – Пайщики, Пайщик), заключившие с Кооперативом Договор участия в хозяйственной деятельности (далее – Договор) и дополнительное соглашение об участии в Программе в виде спецификации к Договору (далее – Спецификация).

1.2. Задачей Программы является перераспределение денежных ресурсов Пайщиков, уплаченных в качестве паевых и членских взносов, для достижения основной цели Программы. Целью Программы является удовлетворение потребностей Пайщиков в получении потребительской выгоды за счет использования беспроцентного займа из

средств целевого капитала Программы в составе паевого фонда Кооператива на следующие цели:

- для покупки транспортного средства (далее – Автомобиль);
- для покупки объекта недвижимого имущества (далее – Недвижимость);
- для строительства Недвижимости;
- для рефинансирования ранее полученного кредита от третьих лиц, использованного Пайщиком для покупки Автомобиля или Недвижимости (далее – Рефинансирование).

1.3. Кооператив предоставляет Пайщику возможность участия в Программе с правом получения беспроцентного займа (далее – Заем, Займы) на приобретение Автомобиля или Недвижимости в порядке, предусмотренном Программой и Правилами выдачи и обеспечения займов, утвержденными Советом (далее – Правила выдачи и обеспечения займов).

1.4. До выдачи Займа Кооператив вправе исключить любого Пайщика из Программы с выплатой стоимости Паевого взноса в порядке, установленном п. 6.1. Положения. Решение об исключении Пайщика из Программы принимает Совет Кооператива (далее – Совет).

1.5. Каждый Пайщик уведомлен и согласен на передачу Кооперативом Народной Компании «Открытый Дом» (ООО) (далее – Агент) полномочий по административному, информационному и техническому сопровождению и обеспечению работы Программы на основании гражданско-правового договора, при этом по всем обязательствам перед Пайщиками, предусмотренным Программой, отвечает Кооператив.

1.6. Новости и иная актуальная информация о Программе публикуются Кооперативом и/или Агентом на официальном сайте Программы по адресу: <https://openi.ru> и/или на интернет ресурсах своих партнеров, в том числе Агента (далее – Сайт).

2. Финансирование Программы.

2.1. Программа финансируется за счет целевых средств паевого фонда (далее – Фонд) и целевых средств Фонда развития потребительской кооперации (далее – Фонд РПК).

2.2. Фонд и Фонд РПК относятся к категории основных фондов Кооператива, поименованных в Уставе (ст. 19.2 Устава). Денежные средства и иное имущество, из которых сформированы данные фонды, принадлежат на праве собственности Кооперативу и учитываются в активе Кооператива.

- 2.3. В части выдачи займов реализация Программы производится:
- за счет паевых взносов в Фонд;

- за счет сумм возвращенных Займов;
- за счет других средств Кооператива, - в случае принятия Советом такого решения;

- за счет денежных целевых пожертвований Пайщиков или третьих лиц в Фонд;

2.4. В части оплаты услуг Агента, оплаты и компенсации расходов на хозяйственную деятельность Кооператива реализация Программы производится:

- за счет членских взносов в Фонд РПК;
- за счет денежных целевых пожертвований в Фонд РПК;
- за счет доходов Кооператива от хозяйственной деятельности и иных источников.

2.5. Кооператив ведет отдельный учет паевых взносов, при этом эти взносы не могут использоваться Кооперативом в других целях, кроме предусмотренных настоящим Положением.

2.6. Пайщики на основании Договора и Спецификации вносят паевые взносы и денежные средства при возврате Займов, формируя целевой капитал для финансирования Программы (далее – Целевой капитал).

2.7. Поступившие при возврате Займа денежные средства или взысканное заложенное имущество относятся к Целевому капиталу.

2.8. Целевые поступления могут быть внесены третьими лицами в порядке пожертвования на уставные цели Кооператива, в том числе на формирование Целевого капитала.

2.9. Кооператив вправе на период до полного формирования запрашиваемой Пайщиком суммы Займа размещать денежные средства Целевого капитала полностью или частично на депозитном счете в кредитном учреждении, при этом прибыль, полученная от размещения данных средств, направляется в Фонд РПК.

3. Управление.

3.1. В соответствии с полномочиями, установленными абз. 2 ст. 5 Закона, и на основании Договора Кооператив в рамках осуществления деятельности, направленной на удовлетворение потребностей Пайщиков, является организатором Программы и в силу этого уполномочен:

- выполнять на некоммерческой основе, без доверенностей, исходя исключительно из интересов Пайщиков, действия, направленные на наиболее эффективное распределение Целевого капитала в целях реализации Программы;
- без доверенностей заключать с Пайщиками гражданско-правовые договоры в рамках Программы, а также совершать иные действия, связанные с исполнением данных договоров.

3.1.1. Кооператив вправе на основании гражданско-правового договора привлекать Агента или иных третьих лиц для исполнения функций по административному и техническому сопровождению системы определения очередности выдачи Займов, привлечению в Программу новых Пайщиков, а также иному обеспечению работы Программы. Вознаграждения данным лицам выплачивается за счет средств Фонда РПК.

3.2. Кооператив самостоятельно и безвозмездно обслуживает Программу в части, не переданной Агенту или третьим лицам, либо совместно с Агентом или третьими лицами, а также организует и совершает иные действия, направленные на получение Пайщиком экономической, потребительской и иной выгоды, в том числе (но не ограничиваясь):

- осуществляет прием взносов от Пайщиков в фонды;
- осуществляет операции с Целевым капиталом в соответствии с Положением;
- осуществляет выдачу Займов и заключает сделки по обеспечению исполнения обязательств по возврату Займов;
- выступает заявителем при регистрации уведомления о прекращении залога Автомобиля (или в особых случаях – уведомления о залоге Автомобиля) в реестре уведомлений о залоге движимого имущества;
- обращается в уполномоченный регистрационный орган для регистрации ипотеки Недвижимости и освобождения Недвижимости от ипотеки;
- представляет интересы Пайщика при взаимоотношениях с другими Пайщиками в рамках Программы;
- проводит мероприятия по взысканию просроченной задолженности, в том числе обращению взыскания на заложенное имущество.

4. Механизм реализации Программы.

4.1. Целевой капитал используется Кооперативом для выдачи Займов Пайщикам в порядке очередности, определяемой согласно главе 7 Положения.

4.2. Кооператив собственными силами и/или с привлечением Агента осуществляет распространение информации о Программе с целью привлечения новых Пайщиков для скорейшего формирования Целевого капитала.

4.3. В качестве гарантии исполнения своих обязательств по гражданско-правовым договорам, заключенным в рамках Программы, с момента вступления в Программу Пайщик предоставляет Кооперативу преимущественное право (далее – Гарантированное право) удовлетворения денежных требований, в том числе по возврату Займа, уплате взносов, неустойки и штрафных санкций за счет прекращения равного по стоимости права требования Пайщика части паевого взноса, подлежащего возврату данному Пайщику по его требованию (по тексту Положения данная процедура именуется «Зачет»).

Данное Гарантированное право не может быть отозвано Пайщиком до момента выхода из Программы. Основанием для проведения вышеуказанных расчетов является решение Совета.

4.3.1. При проведении Зачета денежные требования удовлетворяются Кооперативом в следующем порядке:

- ✓ в первую очередь – обязательные взносы в фонды Кооператива согласно Положению об имуществе;
- ✓ во вторую очередь – целевые членские взносы;
- ✓ в третью очередь – неустойка и иные штрафные санкции;
- ✓ в четвертую очередь – иные платежи, предусмотренные Положением, Договором, Договором о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением;
- ✓ в пятую очередь – паевые взносы по Договору;
- ✓ в шестую очередь – основной долг по займу.

4.4. Кооператив собственными силами и/или с привлечением Агента организует выдачу займов и взыскание задолженности в случае нарушения обязательств по возврату займов, в том числе обращает взыскание на заложенное имущество.

4.5. Если условиями Программы предусмотрена обязанность Пайщика предоставить Кооперативу отчет об оценке Недвижимости или Автомобиля (ст. 11 Закона об оценочной деятельности) (далее – Отчет об оценке), данный отчет должен быть выполнен субъектом оценочной деятельности согласно ст. 4. Закона об оценочной деятельности. Оценщик должен быть согласован с Кооперативом или входить в число оценщиков, рекомендованных Кооперативом. Способ представления Отчета об оценке согласовывается с Кооперативом. Дата составления Отчета об оценке должна быть не позднее одного месяца до момента его предоставления Кооперативу.

4.6. При кооперативных участках, представительствах и филиалах Кооператива, а также в сети интернет могут быть созданы пункты (сайты, защищенные личные страницы) для заключения договоров, приёма и возврата взносов Пайщиков.

4.7. Агент самостоятельно или совместно с Пайщиками вправе создавать демонстрационные центры для презентации Программы и Кооператива, проведения исследований спроса на Программу среди Пайщиков, а также осуществления иных форм активного взаимодействия с потенциальными участниками Программы.

5. Порядок уплаты взносов.

5.1. На основании Договора, Спецификации и графика уплаты взносов (обязательного или льготного) Пайщик уплачивает паевой взнос или его часть денежными

средствами в рублях Российской Федерации (по тексту Положения именуемый «Паевой взнос»).

5.1.1. Периодичность уплаты Паевого взноса Пайщик определяет самостоятельно, за исключением случаев, предусмотренных п. 5.1.4. Положения.

5.1.2. После получения Займа Пайщик обязан уплачивать Паевой взнос нарастающим итогом, то есть с таким условием, чтобы к определенной дате его размер составлял значение не менее установленного специальным графиком уплаты Паевого взноса, являющимся приложением к Спецификации и неотъемлемой частью Договора (далее – График уплаты паевого взноса).

5.1.3. Финансовый результат уплаты к указанным в Графике уплаты паевого взноса датам определенной суммы Паевого взноса является промежуточным накопительным итогом (далее - Накопительный итог), при этом периодичность и размер платежей (части) для уплаты Паевого взноса для достижения ближайшего Накопительного итога определяются Пайщиком самостоятельно.

5.1.4. График уплаты Паевого взноса составляется с расчетом Накопительного итога на каждое первое число календарного месяца, начиная со второго месяца с момента получения Займа.

5.1.5. Общая сумма Паевых взносов за весь период, предусмотренный Графиком уплаты Паевого взноса, является общим Накопительным итогом (далее – Общий Накопительный итог). Общий Накопительный итог не может быть меньше суммы Займа.

5.1.6. Общий срок уплаты Паевого взноса (до достижения Общего Накопительного итога), как правило, не превышает срока Займа.

5.1.7. Паевой взнос с момента его уплаты принадлежит на праве собственности Кооперативу.

5.2. На основании Договора и Спецификации после заключения Договора о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением и до получения Займа Пайщик уплачивает членский взнос денежными средствами в рублях Российской Федерации (далее – Членский взнос), размер которого определяется следующим образом:

5.2.1. 10% (десять процентов) от разницы между заявленной в Спецификации суммой Займа и суммой фактически уплаченного Паевого взноса, – при участии в подпрограмме «КОПИКУПИ-АВТОМОБИЛЬ» (Глава II Положения);

5.2.2. 8,4% (восемь целых четыре десятых процента) от разницы между заявленной в Спецификации суммой Займа и суммой фактически уплаченного Паевого взноса, – при участии в подпрограмме «КОПИКУПИ-НЕДВИЖИМОСТЬ» (Глава III Положения).

5.2.3. Кооператив по своему усмотрению вправе удовлетворить денежные требования по уплате Членского взноса за счет прекращения равного по стоимости права требования Пайщика к Кооперативу по выплате стоимости Паевого взноса (осуществить

Зачет). Основанием для проведения вышеуказанных расчетов является дополнительное соглашение о проведении взаиморасчетов по Договору.

5.2.4. Членский взнос является невозвратным и распределяется следующим образом:

- 98% зачисляется в Фонд РПК;
- 2% зачисляется в Резервный фонд Кооператива.

5.2.5. В случае неуплаты или неполной уплаты Членского взноса Кооператив вправе приостановить процедуру выдачи Займа, при этом по истечении срока фиксации очередности согласно п. 7.10. Положения Пайщик может утратить очередное право на получение Займа (в Системе очередности подходит очередь другого Пайщика).

5.2.6. При выходе из Программы до получения Займа Членский взнос не уплачивается, а уплаченный не возвращается. При повторном вступлении в Программу Членский взнос уплачивается в общем порядке.

5.3. Пайщик вправе использовать льготный график уплаты Паевых взносов (далее – Льготный график), подразумевающий специальный льготный порядок начисления коэффициента участия в Системе очередности.

5.3.1. Виды и правила использования Льготных графиков утверждаются Советом.

5.4. Совет вправе определять Пайщиков или льготные категории Пайщиков, в отношении которых действуют особые условия участия в Программе, в том числе с освобождением от уплаты Членского взноса полностью или частично, или к которым применяются специальные условия расчета коэффициента участия в Системе очередности.

5.5. Если иной порядок не определен решением Совета или дополнительным соглашением между Кооперативом и Пайщиком, Пайщик уплачивает взносы путем осуществления безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Агента, в том числе через платежного агента, а также наличными денежными средствами в кассу или через платежный терминал Агента, если Агентом такая возможность предоставляется.

5.5.1. Взносы должны быть уплачены Пайщиком в рублях Российской Федерации полностью, без каких-либо зачетов и выставления встречных требований таким образом, чтобы Кооператив получил сумму взносов в полном объеме, без вычета из них впоследствии каких-либо налогов, пошлин, комиссий или иных удержаний.

5.5.2. Датой уплаты взноса является дата поступления Агенту через программно-аппаратный комплекс Сайта электронного распоряжения на списание денежных средств в Программу.

5.6. Перед получением Займа Пайщик обязан уплатить общую сумму ежеквартальных членских взносов, подлежащих уплате Пайщиком до окончания срока Займа.

5.6.1. При досрочном возврате Займа или выходе из Программы неиспользованная сумма обеспечительного платежа засчитывается Кооперативом в счет исполнения Пайщиком денежных обязательств (при их наличии), а в оставшейся части возвращается Пайщику по его письменному требованию.

5.7. Условия, изложенные в настоящей главе, распространяются на правоотношения, возникшие до принятия указанной главы в настоящей редакции.

6. Порядок возврата Паевого взноса.

6.1. До получения Займа Пайщик вправе требовать выплаты стоимости Паевого взноса или его части (далее – Возврат), для этого Пайщик обращается в Совет с соответствующим письменным заявлением.

6.1.1. Возврат производится способом, определенным Советом (денежными средствами, - в безналичном порядке или наличными денежными средствами из кассы Агента или Кооператива).

6.1.2. Возврат производится из Целевого капитала Фонда, то есть исключительно за счет поступивших Паевых взносов.

6.1.3. Очередность Возврата определяется по дате подачи заявлений на досрочный Возврат. В случае поступления нескольких заявлений в один день приоритет имеет Пайщик с более высокой позицией в Системе очередности на дату поступления заявления о досрочном Возврате.

6.1.4. До окончания Возврата Целевой капитал используется только для погашения обязательств Кооператива по Возврату (выдача Займов на этот период приостанавливается).

6.2. В случае заявления Пайщиком требования о Возврате после получения Займа (до достижения Общего Накопительного итога) Кооператив вправе требовать досрочного возврата полной суммы Займа по Договору о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением и пропорционально удовлетворить свое денежное требование путем Зачета.

6.3. Возврат производится за вычетом удовлетворенных Кооперативом денежных требований согласно п. 4.3. Положения.

7. Порядок определения очередности выдачи Займов (Система очередности).

7.1. Очередность выдачи Займов в рамках Программы определяется Кооперативом при помощи специального алгоритма расчета очередности с использованием понижающих или повышающих коэффициентов. Совокупность установленных правил расчета очередности, персональных данных Пайщиков –

участников Программы - и полученных результатов расчетов очередности образует специальную информационную электронную систему, именуемую «Система очередности».

7.2. Кооператив вправе передать Агенту право управления Системой очередности.

7.3. Кооператив или Агент публикуют правила Системы очередности (далее – Правила очередности) на Сайте и поддерживают их в актуальной редакции.

7.4. Кооператив или Агент информируют Пайщиков о Системе очередности, публикуя следующие данные:

- номер позиции Пайщика в Системе очередности;
- коэффициент участия Пайщика в Программе;
- идентификационный номер (ID) Пайщика;
- сумма уплаченных Пайщиком взносов по Программе;
- срок займа, указанный в Спецификации;
- сумма займа, указанная в Спецификации;
- иные сведения, учитываемые при расчете коэффициента участия.

7.5. Помимо вышеуказанного перечня Агент и Кооператив вправе обезличенно (без упоминания паспортных данных и личных контактных данных Пайщика) раскрывать иные персональные данные Пайщиков, используемые в Системе очередности. Для идентификации Пайщиками собственных данных в Системе очередности используется Идентификационный номер Пайщика (далее – Идентификационный номер).

7.6. Вступив в Программу, Пайщик признает, что ознакомлен и согласен с Правилами очередности, Правилами выдачи и обеспечения займов, а также уведомлен о том, что Кооператив или Агент вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Правила очередности и Правила выдачи и обеспечения займов. Пайщик обязан с необходимой регулярностью обращаться к Сайту в целях получения актуальной информации о текущей редакции Правил очередности и Правил выдачи и обеспечения займов.

7.6.1. Экземпляры или удостоверенные копии документа на бумажном носителе, содержащие актуальную редакцию Правил очередности и Правил выдачи и обеспечения займов и подписанные уполномоченным лицом Агента, находятся во всех офисах Кооператива.

7.7. Пайщик поручает Кооперативу своевременно передавать Агенту свои персональные данные, которые используются в Системе очередности, в том числе информацию об уплаченных взносах. Кооператив вправе публиковать на Сайте актуальную информацию Системы очередности, перечень которой указан в п. 7.4. Положения.

7.8. С момента зачисления (внесения) первого платежа в счет уплаты Паевого взноса или принятия решения Совета в отношении Пайщика из льготной категории Пайщик включается в Систему очередности.

7.9. При достижении позиции в Системе очередности, предоставляющей право на получение Займа, Пайщик вправе на основании письменного заявления уступить свою позицию другому Пайщику, идущему следующим в Системе очередности, при условии, что в Фонде имеется необходимая сумма для выдачи ему Займа; в этом случае данные Пайщики меняются позициями в Системе очередности.

7.10. В течение всего периода выдачи Займа и оформления залога, но не более 60 (шестидесяти) календарных дней с момента поступления в Кооператив заявления Пайщика о выдаче Займа, позиция Пайщика, которому предоставляется Заем, в Системе очередности не изменяется. В исключительных случаях шестидесятидневный срок может быть продлен Кооперативом до окончания процедуры выдачи Займа и оформления залога.

8. Предоставление и возврат Займа.

8.1. Сумма Займа и срок Займа должны соответствовать Спецификации.

8.1.1. Пайщик вправе заключать несколько Спецификаций, действующих одновременно.

8.1.2. Пайщик вправе обратиться в Кооператив с заявлением об изменении Спецификации в части изменения размера Займа и/или срока Займа неограниченное количество раз в течение 30 календарных дней с момента подписания соответствующей Спецификации, а по истечении данного срока - один раз каждые 90 дней.

8.1.3. Внесение изменений в Спецификацию в части изменения размера Займа и/или срока Займа может отражаться на номере позиции Пайщика в Системе очередности.

8.2. Заем предоставляется в порядке, установленном Правилами выдачи и обеспечения займов.

8.3. Кооператив предоставляет Заем только при наличии в Целевом капитале Фонда запрашиваемой Пайщиком суммы Займа (указанной в Спецификации) на условиях согласно оферте Договора о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением, утвержденной Советом.

8.4. Решение о выдаче Займа принимает Совет (Председатель Совета).

8.5. Если иного не предусмотрено соглашением между Пайщиком и Кооперативом, обязательство Пайщика по возврату Займа прекращается зачетом встречного однородного требования к Кооперативу о выплате стоимости Паевого взноса (или его части) (статья 410 Гражданского кодекса Российской Федерации). Для целей осуществления данного зачета срок выплаты стоимости Паевого взноса (или его части)

считается наступившим при достижении суммы Общего Накопительного итога, равной сумме Займа. Зачет проводится на основании Соглашения о проведении взаиморасчетов.

8.6. Пайщик самостоятельно несет расходы, связанные с предоставлением Займа и обслуживанием Пайщика, в том числе: на оплату услуг Оценщика; на нотариальное удостоверение сделок и документов; на государственную регистрацию ипотеки или регистрацию уведомления о залоге Автомобиля; на прекращение ипотеки; на регистрацию Автомобиля; на осуществление наличных и безналичных платежей в соответствии с тарифами, установленными Кооперативом, либо лицом (организацией), обслуживающим Пайщика, либо третьими лицами, предоставляющими соответствующие услуги, а также подлежащими уплате в соответствии с требованиями действующего законодательства. В случае обращения Пайщика с заявлением к Агенту о предоставлении информационных (консультационных) и иных услуг оплата данных услуг осуществляется Пайщиком в соответствии с тарифами Агента. Тарифы Агента размещаются для ознакомления в свободном доступе в офисах Кооператива (Агента).

9. Обеспечение, страхование и ответственность за нарушение обязательств.

9.1. Исполнение Пайщиком обязательств по возврату Займа обеспечивается залогом (ипотекой) объекта покупки, приобретаемого за счет средств данного Займа или иного объекта, согласно Договору о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением и Правилам выдачи и обеспечения займов.

9.2. Если иного не установлено Договором о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением, в целях снижения рисков невозврата или несвоевременного возврата Займа Пайщик обязуется застраховать риски согласно Договору о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением и Правилам выдачи и обеспечения займов.

9.3. В случае несоблюдения порядка уплаты Паевых взносов, установленного Графиком уплаты паевого взноса, Кооператив вправе взыскать на основании письменного требования неустойку согласно Договору о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением. Кооператив вправе взыскать Неустойку путем Зачета.

9.4. Договорами с Пайщиком, заключенными в рамках его участия в Программе, могут предусматриваться дополнительные виды ответственности за нарушение отдельных обязательств.

10. Выход из Программы.

10.1. Пайщик вправе выйти из Программы (в одностороннем порядке отказаться от Договора) путем подачи письменного заявления в Кооператив, при этом датой выхода

признается дата полного исполнения всех обязательств перед Кооперативом, возникших у Пайщика в связи с участием в Программе.

10.2. Выход Пайщика из Кооператива влечет одновременный выход из Программы с возникновением обязательств, предусмотренных п.п. 10.3. и 10.4. Положения.

10.3. При выходе из Программы до получения Займа Пайщику выплачивается стоимость Паевого взноса в порядке, установленном п. 6.1. Положения.

10.4. При выходе из Программы после получения Займа у Пайщика возникает обязательство возвратить полностью и одновременно всю сумму полученного Займа, при этом Кооператив вправе произвести Зачет для возврата Пайщиком части Займа.

10.4.1. Если размера, уплаченного Пайщиком Паевого взноса, недостаточно для полного возврата Займа, непогашенная часть обязательства по возврату Займа исполняется Пайщиком путем выплаты денежных средств Кооперативу в течение трех рабочих дней с даты подачи заявления о выходе из Программы или заявления о выходе из Кооператива.

10.4.2. Если Пайщик не исполнил обязательство по возврату Займа, Кооператив вправе обратиться с иском о взыскании на заложенное имущество в порядке, установленном Договором о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением.

Глава II. «КОПИКУПИ-АВТОМОБИЛЬ»

11. Условия использования Займа на покупку Автомобиля.

11.1. Заем на покупку Автомобиля является целевым и может быть использован только на приобретение Автомобиля с соблюдением следующих условий:

- запись о регистрации права собственности продавца имеется в паспорте транспортного средства приобретаемого Автомобиля или в ином документе о регистрации транспортного средства;
- Автомобиль свободен от любых обременений, судебных споров и прочих притязаний третьих лиц на него;
- Автомобиль будет зарегистрирован Пайщиком в регионе его постоянного места жительства на территории Российской Федерации, если иное не предусмотрено соглашением между Пайщиком и Кооперативом;
- Автомобиль не находится в аварийном состоянии (наличие допустимых технических недостатков согласовывается с Кооперативом);
- Кооператив согласен с выбранным вариантом Автомобиля.

12. Условия использования Займа на Рефинансирование.

12.1. Заем на Рефинансирование кредита (займа), использованного для покупки Автомобиля, является целевым и может быть использован только на погашение соответствующих кредитных обязательств с соблюдением следующих условий:

- запись о регистрации права собственности Пайщика имеется в паспорте транспортного средства приобретенного Автомобиля (или в ином документе о регистрации транспортного средства);
- Автомобиль свободен от любых обременений, судебных споров и прочих притязаний третьих лиц на него, кроме залогового обеспечения в рамках кредитных обязательств, погашаемых за счет Займа;
- Автомобиль зарегистрирован Пайщиком в регионе его постоянного места жительства на территории Российской Федерации, если иное не предусмотрено соглашением между Пайщиком и Кооперативом;
- Автомобиль не находится в аварийном состоянии (наличие допустимых технических недостатков согласовывается с Кооперативом);
- в случае если Рефинансирование производится в отношении нецелевых потребительских кредитов (займов), период между моментом получения данных кредитов (займов) и моментом приобретения Автомобиля не должен превышать более 30 дней;
- отсутствуют какие-либо ограничения юридического или иного объективного характера на совершение Рефинансирования;
- Кооператив согласен с выбранным вариантом Рефинансирования.

Глава III. «КОПИКУПИ-НЕДВИЖИМОСТЬ»

13. Условия использования Займа на покупку Недвижимости.

13.1. Заем на покупку Недвижимости является целевым и может быть использован только на приобретение Недвижимости с соблюдением следующих условий:

- запись о регистрации права собственности продавца имеется в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) (Кооператив вправе согласовать вариант покупки за счет Займа Недвижимости с одновременной регистрацией права собственности покупателя в ЕГРН);
- Недвижимость должна быть свободна от любых обременений, судебных споров и прочих притязаний третьих лиц на неё;
- Недвижимость находится на территории Российской Федерации, если иное не предусмотрено соглашением между Пайщиком и Кооперативом;
- Недвижимость не имеет незаконной перепланировки, переустройства (для помещений, зданий, сооружений);

- Недвижимость не находится в аварийном состоянии (для помещений, зданий, сооружений) или в зоне изъятия для государственных или муниципальных нужд (для земельных участков);
- Кооператив согласен с выбранным вариантом Недвижимости.

14. Условия использования Займа на строительство Недвижимости.

14.1. Заем на строительство Недвижимости является целевым и может быть использован только с соблюдением следующих условий:

- запись о регистрации права собственности Пайщика-заемщика или арендодателя на земельный участок под строительство имеется в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН);
- земельный участок под строительство должен быть свободен от любых обременений, судебных споров и прочих притязаний третьих лиц на него;
- если земельный участок под строительство не принадлежит Пайщику-заемщику на праве собственности, Заем может быть выдан при владении Пайщиком-заемщиком земельным участком под строительство по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности с соответствующим разрешенным использованием;
- земельный участок под строительство должен находиться на территории Российской Федерации, если иное не предусмотрено соглашением между Пайщиком и Кооперативом;
- на земельном участке под строительство не должно находиться незаконных (самовольных) построек;
- Пайщик должен законно владеть земельным участком под строительство;
- если земельный участок под строительство принадлежит на праве собственности Пайщику-заемщику, он должен быть передан в залог Кооперативу;
- до получения Займа Пайщик должен иметь разрешение на строительство Недвижимости от уполномоченного законодательством Российской Федерации органа;
- подрядчик и застройщик должны быть согласованы с Кооперативом;
- Пайщик готов предоставить в залог принадлежащее ему на праве собственности любое другое недвижимое имущество, в том числе объект, незавершенный строительством;
- Кооператив согласен с выбранным вариантом финансирования строительства за счет Займа и объектом, который Пайщик готов предоставить в залог.

15. Условия использования Займа на Рефинансирование.

15.1. Заем на Рефинансирование кредита, использованного для покупки Недвижимости, является целевым и может быть использован только на погашение соответствующих кредитных обязательств с соблюдением следующих условий:

- запись о регистрации права собственности Пайщика имеется в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН);
- Недвижимость должна быть свободна от любых обременений, судебных споров и прочих притязаний третьих лиц на неё, кроме залогового обеспечения в рамках кредитных обязательств, погашаемых за счет Займа;
- Недвижимость находится на территории Российской Федерации, если иное не предусмотрено соглашением между Пайщиком и Кооперативом;
- Недвижимость не имеет незаконной перепланировки, переустройства (для помещений, зданий, сооружений);
- Недвижимость не находится в аварийном состоянии (для помещений, зданий, сооружений) или в зоне изъятия для государственных или муниципальных нужд (для земельных участков);
- в случае если Рефинансирование производится в отношении нецелевых потребительских кредитов (займов), период между моментом получения данных кредитов (займов) и моментом приобретения Недвижимости не должен превышать более 30 дней;
- отсутствуют какие-либо ограничения юридического или иного объективного характера на совершение Рефинансирования.
- Кооператив согласен с выбранным вариантом Рефинансирования.

16. Заключительные положения.

16.1. Условия Договоров и Спецификаций в части, не соответствующей настоящему Положению, Правилам выдачи и обеспечения займов, Правилам очередности, становятся недействительными с момента утверждения Положения общим собранием Кооператива, утверждения Правил выдачи и обеспечения займов и Правил очередности Советом, при этом правоотношения сторон в части, неурегулированной Договором и Спецификациями регулируются вышеуказанными локальными нормативными актами.

16.2. Договоры и Спецификации должны быть приведены в соответствие с настоящим Положением, Правилами выдачи и обеспечения займов и Правилами очередности.