

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
ПК «Инновационные Технологии Кооперации»

(протокол № 2 от "19" декабря 2017 г.)

Председатель Совета

Герт Л.Ю.



М.П.

ПОЛОЖЕНИЕ **О группе Целевых Программ ПК «Инновационные Технологии Кооперации»**

Группа Целевых Программ ПК «Инновационные Технологии Кооперации» (далее Кооператив) разработана Членами Совета, Правлением ПК в соответствии с законодательством РФ и направлена на объединение возможностей Кооператива и его пайщиков для формирования средств Кооператива путем накопления, получения выгоды в инвестиционных, девелоперских проектах, проектах производства, позволяющих удовлетворять потребности пайщиков, в том числе, в обеспечении жильем.

1. Программа «Инвестор».

Направлена на извлечение Пайщиком выгоды, путем получения Паевой Выплаты, либо дальнейшей капитализации данной выплаты в личном паевом взносе.

1.1. Определения и параметры программы:

- С участником Программы заключается Договор целевого паевого взноса (Договор ЦПВ) на сумму:
 - 100 000 руб.,
 - 500 000 руб.,
 - 1 000 000 руб., либо сумму свыше миллиона, кратную 500 000 руб.
- Участник Программы оплачивает Кооперативу:
 - **Членский взнос:**
 - для Договора ЦПВ на 100 000 - 10 000 руб. (10% от суммы договора);
 - для Договора ЦПВ на 500 000 - 40 000 руб. (8% от суммы договора);
 - для Договора ЦПВ на 1 000 000 - 65 000 руб. (6.5% от суммы договора).Членский взнос предназначен для покрытия расходов на маркетинг, является не возвратным, целевым взносом.
 - **Членский управленческий взнос** в размере 35 000 руб. за первый год и 10 000 руб., за каждый последующий год участия в программе. За второй и последующие годы допускается ежемесячная оплата Управленческого Взноса в размере 1000 руб. Членский управленческий взнос предназначен для покрытия расходов на ведение хозяйственной деятельности Кооператива и управляющей компании, является целевым, не возвратным взносом.
 - **Паевой взнос** - не менее 10 000 руб.

Является имущественной долей в паевом фонде Кооператива.

Минимальный срок участия в программе 18 месяцев. С учетом необходимости реализации уставных целей, кооператив в праве осуществить возврат паевого взноса в течении 18 месяцев, с момента получения заявления на возврат паевого взноса от участника программы.

1.2. Условия вхождения в программу:

- Открытие программы – вступление в кооператив, оплата вступительного и членского взносов.
- Активация программы – оплата членского управленческого и паевого взносов;

2. Накопительная Программа «Моя Квартира – Мой Дом».

Ориентирована на выгодный и консервативный подход к приобретению жилья, где главным фактором накопления являются надежность и высокая степень защищенности накапливаемых средств. Активы данной программы аккумулируются в Накопительном Паевом Фонде Кооператива и расходуются исключительно на приобретение объектов недвижимости участникам Накопительной Программы «Моя Квартира – Мой Дом», в порядке установленной очереди.

2.1. Определения и параметры программы:

- С участником программы заключается договор целевого паевого взноса..
- Участник программы вносит на расчетный счет кооператива :
 - **членский взнос** в размере 3.5% от заявленной (ориентировочной) стоимости объекта недвижимости по договору.
Членский Взнос является не возвратным, целевым взносом .
Оплата Членского Взноса возможна частями (не более трех), с оплатой каждой части в размере не менее 65 000 руб. ;
 - **членский управленческий взнос** в размере 35 000 руб. за первый год и 10 000 руб., за каждый последующий год участия в программе.
За второй и последующие годы допускается ежемесячная оплата Управленческого Взноса в размере 1000 руб.
Членский управленческий взнос предназначен для покрытия расходов на ведение хозяйственной деятельности Кооператива и управляющей компании, является целевым, не возвратным взносом.
 - **паевой взнос** в размере не менее 10 000 руб.
Паевой взнос является имущественной долей пайщика в паевом фонде Кооператива.

Минимальный срок участия в программе - 18 месяцев.

С учетом необходимости реализации уставных целей, кооператив вправе осуществить возврата паевого взноса в течении 18 месяцев с момента получения заявления на возврат паевого взноса от участника программы.

- Постановка в очередь, на приобретение пайщику объекта недвижимости осуществляется автоматически при достижении паевого взноса в размере 35% от заявленной (ориентировочной) стоимости объекта недвижимости по договору. Накопление паевого взноса до размера 35 % контролируется пайщиком самостоятельно в личном кабинете.
- Участник программы, в статусе Консультанта ПК, включивший в Целевые Программы Кооператива новых участников, сумма Паевых Взносов которых равна, либо превышает Стоимость Пая данного участника, получает статус Приоритетного Участника Программы, что дает ему право внеочередной покупки заявленного объ-

екта недвижимости в данной программе. При этом, сохраняется обязательное условие накопления 35 % от суммы заявленной(ориентировочной) стоимости объекта недвижимости.

- При достижении своей очереди, либо получении права внеочередной покупки, в статусе Приоритетного Участника Программы, пайщик получает право выбора объекта недвижимости, в рамках заявленной (ориентировочной) стоимости объекта недвижимости, в течении 3 месяцев. Затраты на оценку объекта недвижимости, аккредитованной компанией, в рамках стоимости ее услуг, а также стоимость оформления сделки по приобретению Кооперативом выбранного участником программы объекта недвижимости в собственность Кооператива, в размере 30 000 руб., несет участник программы (пайщик).
- Условия рассрочки при покупке квартиры (апартаментов) – не более 120 месяцев, со ставкой 10 % годовых.
- Условия рассрочки при строительстве дома с участком (таунхауса, дуплекса):
 - 12 % годовых при рассрочке от 96 до 120 месяцев;
 - 10 % годовых при рассрочке от 60 до 96 месяцев;
 - 8 % годовых при рассрочке до 60 месяцев.
- В случае досрочной оплаты Целевого Пая в течении 3 лет, участнику программы предоставляется приоритетное (внеочередное) право приобретения второго объекта недвижимости, с рассрочкой до 10 лет и ставкой на рассрочку 0 % годовых, при условии оплаты всех установленных Кооперативом взносов.
- При оплате стоимости Целевого Пая в полном объеме, участник программы получает право возврата Целевого Пая объектом недвижимости, с оформлением данного объекта недвижимости в собственность.

2.2. Условия вхождения в программу:

- Открытие программы - вступление в кооператив, оплата вступительного (не менее 65 000 руб.) и членского взносов.
- Активация программы - при подтверждении оплаты членского управленческого и паевого взносов;

3. Инвестиционная Программа «Моя Квартира – Мой Дом».

Создавалась в расчете на тех участников, которые хотели бы совместить инвестиционные возможности программы «Инвестор» с возможностью выгодного приобретения объекта недвижимости.

3.1. Определения и параметры программы:

- С участником программы заключается договор целевого паевого взноса..
- Участник программы вносит на расчетный счет кооператива :
 - **членский взнос** в размере 3.5% от заявленной (ориентировочной) стоимости объекта недвижимости по договору.
Членский Взнос является не возвратным, целевым взносом .
Оплата Членского Взноса возможна частями (не более трех), с оплатой каждой части в размере не менее 65 000 руб. ;
 - **членский управленческий взнос** в размере 35 000 руб. за первый год и 10 000 руб., за каждый последующий год участия в программе.
За второй и последующие годы допускается ежемесячная оплата Управленческого Взноса в размере 1000 руб.
Членский управленческий взнос предназначен для покрытия расходов на ведение хозяйственной деятельности Кооператива и управляющей компании, является целевым, не возвратным взносом.

- **паевой взнос** в размере не менее 10 000 руб.

Паевой взнос является имущественной долей пайщика в паевом фонде Кооператива.

Минимальный срок участия в программе - 18 месяцев.

С учетом необходимости реализации уставных целей, кооператив вправе осуществить возврат

паевого взноса в течении 18 месяцев с момента получения заявления на возврат паевого взноса от участника программы.

- Постановка в очередь, на приобретение пайщику объекта недвижимости осуществляется автоматически при достижении паевого взноса в размере 50% от заявленной (ориентировочной) стоимости объекта недвижимости по договору. Накопление паевого взноса до размера 50 % контролируется пайщиком самостоятельно в личном кабинете.
- Участник программы, в статусе Консультанта ПК, включивший в Целевые Программы Кооператива новых участников, сумма Паевых Взносов которых равна, либо превышает Стоимость Пая данного участника, получает статус Приоритетного Участника Программы, что дает ему право внеочередной покупки заявленного объекта недвижимости в данной программе. При этом, сохраняется обязательное условие накопления 50 % от суммы заявленной(ориентировочной) стоимости объекта недвижимости.
- При достижении своей очереди, либо получении права внеочередной покупки, в статусе Приоритетного Участника Программы, пайщик получает право выбора объекта недвижимости, в рамках заявленной (ориентировочной) стоимости объекта недвижимости, в течении 3 месяцев. Затраты на оценку объекта недвижимости, аккредитованной компанией, в рамках стоимости ее услуг, а также стоимость оформления сделки по приобретению Кооперативом выбранного участником программы объекта недвижимости в собственность Кооператива, в размере 30 000 руб., несет участник программы (пайщик).
- Условия рассрочки при покупке квартиры (апартаментов) – не более 120 месяцев, со ставкой 10 % годовых.
- Условия рассрочки при строительстве дома с участком (таунхауса, дуплекса):
 - 12 % годовых при рассрочке от 96 до 120 месяцев;
 - 10 % годовых при рассрочке от 60 до 96 месяцев;
 - 8 % годовых при рассрочке до 60 месяцев.
- В случае досрочной оплаты Целевого Пая в течении 3 лет, участнику программы предоставляется приоритетное (внеочередное) право приобретения второго объекта недвижимости, с рассрочкой до 10 лет и ставкой на рассрочку 0 % годовых, при условии оплаты всех установленных Кооперативом взносов.
- При оплате стоимости Целевого Пая в полном объеме, участник программы получает право возврата Целевого Пая объектом недвижимости, с оформлением данного объекта недвижимости в собственность.

3.2. Условия вхождения в программу:

- Открытие программы - вступление в кооператив, оплата вступительного (не менее 65 000 руб.) и членского взносов.
- Активация программы - при подтверждении оплаты членского управленческого и паевого взносов;