

ПОЛОЖЕНИЕ о социальной целевой «Накопительной» Программе.

Социальная целевая накопительная программа (далее – Программа) направлена на объединение усилий и возможностей ПК «Инновационные Технологии Кооперации» (далее Кооператив) и его пайщиков для формирования средств Кооператива и пайщиков путем накопления, получения доходов и/или займа для участия в инвестиционных проектах, позволяющих удовлетворять потребности пайщиков, в том числе в обеспечении жильем.

I. Общие условия и понятия

1. Кооператив включает юридических и физических лиц, выполняющих Программу по созданию условий для финансирования и строительства объектов жилой недвижимости.

Программа реализуется по двум вариантам:

- Накопительная Программа «Комфорт» (Далее программа «Комфорт Жилье»);
- Накопительная Программа «PRO» (Далее программа «PRO»).

2. Общими условиями для Программы (ее вариантов) являются:

- членство участника программы в Кооперативе;
- заключение договоров об участии в хозяйственной деятельности;
- заключение соглашений о потребительской ответственности.

3. Каждый пайщик Кооператива имеет возможность привлечения в Кооператив других пайщиков для участия в Программе путем рекомендации и/или работы агентом Кооператива.

4. Для участия в Программе физические и юридические лица вступают в члены Кооператива. Прием в Кооператив осуществляется Советом Кооператива на основании поданного **заявления в соответствии с Уставом Кооператива**. В заявлении о вступлении могут указываться лица, являющиеся полномочными представителями Пайщика на Общем Собрании и при решении вопросов о членстве пайщика.

При вступлении предусмотрено ознакомление вступающего с:

- законодательством о Потребкооперации;
- Уставом Кооператива;
- документами о Госрегистрации Кооператива;
- положениями о фондах;
- экономическими показателями Кооператива, касающиеся реализации программ;
- положением о Программе;
- проектом **Договора об участии в хозяйственной деятельности**;
- проектом **Соглашения о потребительской ответственности**;
- информацией об имеющихся объектах инвестиций;
- прочей информацией, относящейся к Программе и членству в Кооперативе.

5. Финансирование объектов инвестирования производится за счет средств пайщиков. С этой целью Кооператив заключает с пайщиками **Договор об участии в хозяйственной деятельности** (далее – Договор), по условиям которого пайщик Кооператива, являясь участником Программы, в целях реализации инвестиционных проектов (далее – Инвестиционный проект), предусматривающих получение доходности Кооперативом и пайщиками, вносит целевые

паевые и членские взносы на содержание и уставную деятельность Кооператива, предоставляет займы Кооперативу в размерах и в сроки, предусмотренные Договором. Кооператив обязуется контролировать получение Пайщиком доходности его взносов и займов, содействовать пайщику в заключение договоров на приобретение объектов недвижимости и/или имущественных прав, и, в случае заключения, какого-либо из договоров, оплачивает за пайщика суммы по условиям договора в счет возврата его паевого взноса.

В целях реализации Программы объектами инвестирования могут быть:

- жилая и нежилая недвижимость;
- имущественные и неимущественные права;
- иные объекты, соответствующие законодательству России.

В условиях Договора могут отражаться пожелания пайщика в отношении качества и других характеристик приобретаемых объектов и имущественных прав.

6. Источниками получения пайщиками доходов могут быть:

- проценты, уплачиваемые Кооперативом пайщику за заемные средства;
- агентские вознаграждения;
- материальная помощь за счет средств фонда взаимного обеспечения;
- иные выплаты, не запрещенные законодательством России.

Под доходностью вложений пайщика любого вида подразумевается получение им выплат из любых источников, указанных в настоящем пункте.

7. Кооператив вправе приобретать любое имущество, в том числе недвижимость за счет средств Кооператива и использовать его по своему усмотрению, в том числе:

- предоставлять пайщикам в безвозмездное пользование;
- использовать ее как гарантию возврата паевого взноса пайщика;
- использовать ее как гарантию получения пайщиком дохода, оговоренного в Договоре;
- использовать ее как залог при получении кредитов;
- для прочего, не противоречащего законодательству, Уставу и программным документам Кооператива.

8. В случае если пайщик имеет на лицевом счету средства достаточные для оплаты 70 % и более приобретаемого объекта по договорам, указанным в п.5 настоящего Положения пайщик имеет право на:

- заключение договора займа с Кооперативом;
- использование имущества на условиях договора о безвозмездном пользовании;
- предоставление ему гарантий возврата паевого взноса и получения им дохода, оговоренного в Договоре в виде конкретного имущества.

9. Для использования прав по пунктам 6 и 8 настоящего Положения пайщик подписывает с Кооперативом договоры с условиями, исходящими из своих потребностей и предложений и возможностей Кооператива.

11. Пайщик вправе, по согласованию с Кооперативом, в любое время действия Договора передать, продать (уступить) свой целевой паевой взнос, свои права и обязанности по Договору третьему лицу, вступившему в члены Кооператива, готовому участвовать в любой целевой программе из состава Программы и внести взносы, предусмотренные Уставом Кооператива и Договором. Взаимоотношения между Кооперативом и лицом-приобретателем прав оформляются на условиях, действующих на этапе передачи прав и обязанностей третьему лицу.

При уступке (продаже, передаче) своего целевого паевого взноса, своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, Пайщик в письменном виде обращается в Совет Кооператива с заявлением о своих намерениях. Совет рассматривает данное заявление в течение 3-х рабочих дней.

После осуществления действий, предусмотренных в данном пункте, Пайщик обязан внести членский взнос в размере 2% от полученных сумм (превышающих паевой взнос, за исключением дарения, либо вступления в наследство).

12. Для целей исполнения Договора с Пайщиком Кооператив устанавливает сумму целевых взносов для приобретения права на участие в Программе и эквивалент доходности вложений пайщиков.

Сумма целевых взносов для приобретения права на участие в Программе устанавливается по договоренности с пайщиком и указывается в Договоре.

Эквивалент доходности (потребительская выгода от вложений) вложений служит для определения положенных Пайщику выплат и устанавливается как прирост активов Кооператива в целом и индивидуального паевого взноса, и его доли в активах кооператива, по каждому Пайщику, в частности.

Установленная в вышеуказанном порядке сумма целевых взносов для приобретения права на участие в целевой программе и эквивалент доходности вложений Пайщика, используются при проведении всех расчетов, осуществляемых в рамках Договора и публикуются в информационных материалах Кооператива.

13. Программой предусматривается использование приобретаемого имущества в форме долевой собственности тех пайщиков, которые имеют недостаточно Средств для оплаты и оформления на них отдельного объекта инвестиций.

14. Пайщики имеют право по согласованию с Кооперативом перезаключать Договора на другие объекты или приобретение имущества в рамках Программы в любое время действия предыдущего Договора.

15. В рамках Программы Кооператив оказывает пайщикам содействие в получении кредитования под обеспечение.

16. В рамках Программы Кооператив оказывает пайщикам содействие по обеспечению передачи, продажи (уступки) их целевых взносов, их прав и обязанностей по Договорам третьим лицам.

17. Пайщик уполномочивает Совет Кооператива после исполнения обязательств Кооператива перед Пайщиком в части возврата паевого взноса, в соответствии с условиями Программы, формировать из остатка его целевого паевого взноса, внесенного по условиям Программы, любые фонды Кооператива, установленные Уставом и Положениями о фондах Кооператива, в счет уменьшения его паевого взноса с зачетом такого остатка в членский взнос Пайщика.

II. Программа «Комфорт»

Программа «Комфорт» является наилучшим примером кооперации, когда участники объединяясь в накоплении первоначального взноса, поочередно приобретают квартиры и дома благодаря взаимной помощи друг другу. Активы данной программы аккумулируются в виде паевых и членских взносов Пайщиков и расходуются на строительство, приобретение и содержание объектов недвижимости для пайщиков, в порядке установленной очереди.

1. Определения и регламент Программы «Комфорт»:

- С участником заключается договор об участии в хозяйственной деятельности.
- Открывая программу, Участник вносит на расчетный счет Кооператива:
10 500 руб., включающую в себя:

- **Вступительный взнос** в размере 500 руб.

- **Членский взнос** в размере 2 000 руб. Направляется в фонд взаимного обеспечения и фонд обеспечения хозяйственной деятельности, предназначен для материального поощрения пайщиков за продвижение программ и содержания Кооператива

- **Паевой взнос** в размере 8 000 руб. Возвратная, гарантированная, имущественная доля.

- **Минимальный ежемесячный взнос** – 10 000 руб. В т.ч.: 80% паевой взнос, 20% членский взнос.

В случае не уплаты ежемесячного (программного) взноса, пайщик уплачивает дополнительный членский целевой взнос 2000 руб., за первый месяц неоплаты в течении календарного года и 3000 руб. - за второй и последующие месяцы. Дополнительный членский взнос уплачивается списанием средств из паевого накопления, либо безналичным переводом на счет Кооператива.

- **Ежегодный девелоперский бонус**, в соответствии с долей в Паевом Фонде, платится из Фонда взаимного обеспечения, с одновременным удержанием НДФЛ 13%, для пайщиков без регистрации ИП.
- **ICO Bonus** - 5% ИТСМ (пайщик получает токены в количестве 5% от суммы паевого взноса).

Минимальный срок участия в программе 18 месяцев, при условии накопления суммы паевого взноса не менее 500 000.

С учетом необходимости реализации уставных целей, кооператив вправе осуществить возврат паевого взноса в течении 6 месяцев с момента получения заявления на возврат паевого взноса от участника Программы «Комфорт».

В случае досрочного выхода участника из **Программы «Комфорт»**, участник программы уплачивает дополнительный членский взнос равный 10% от суммы паевого взноса. Дополнительный членский взнос может быть удержан из паевого взноса пайщика, при возврате паевого взноса.

III. Программа «PRO».

Программа «PRO» (Профессиональная Программа) Обладает более высокой скоростью накопления за счет более высоких бонусов и двойной премии за личный результат при продвижении программ.

1. Определения и регламент Программы «PRO»:

- С участником заключается договор об участии в хозяйственной деятельности.
- Открывая программу, Участник вносит на расчетный счет Кооператива:

110 500 руб., включающую в себя:

- **Вступительный взнос** в размере 500 руб.
- **Членский взнос** в размере 100 000 руб. Направляется в фонд взаимного обеспечения и фонд обеспечения хозяйственной деятельности, предназначен для материального поощрения пайщиков за продвижение программ и содержания Кооператива
- **Паевой взнос** в размере 10 000 руб. Возвратная, гарантированная, имущественная доля.
- **Минимальный ежемесячный взнос** – 10 000 руб. В т.ч.: 80% паевой взнос, 20% членский взнос.

В случае не уплаты ежемесячного (программного) взноса, пайщик уплачивает дополнительный членский целевой взнос 2000 руб., за первый месяц неоплаты в течении календарного года и 3000 руб. - за второй и последующие месяцы. Дополнительный членский взнос уплачивается списанием средств из паевого накопления, либо безналичным переводом на счет Кооператива.

- **Ежегодный девелоперский бонус**, в соответствии с долей в Паевом Фонде, платится из Фонда взаимного обеспечения, с одновременным удержанием НДФЛ 13%, для пайщиков без регистрации ИП.
- **ICO Bonus** - 10% ИТСМ (пайщик получает токены в размере 10% от суммы паевого взноса).

Минимальный срок участия в программе 18 месяцев, при условии накопления суммы паевого взноса не менее 500 000.

С учетом необходимости реализации уставных целей, кооператив вправе осуществить возврат паевого взноса в течении 6 месяцев с момента получения заявления на возврат паевого взноса от участника Программы «Комфорт».

В случае досрочного выхода участника из **Программы «Комфорт»**, участник программы уплачивает дополнительный членский взнос равный 10% от суммы паевого взноса. Дополнительный членский взнос может быть удержан из паевого взноса пайщики при возврате паевого взноса.