

Инвестиционная платформа «Колесник. Инвестиции». Паспорт продукта, версия № 7 от 25.06.2021 г.

Паспорт продукта «Заемщик»

Продукт	Бизнес-заем с залогом недвижимости
Тип заемщика	Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель
Сумма займа, руб.¹	от 1 000 000 до 30 000 000
Обеспечение	Залог недвижимого имущества. Выдаем до 60% от стоимости объекта. Дополнительно возможно поручительство.
Процентная ставка, % годовых	17%
Тип платежей	Ежемесячные аннуитетные платежи, содержащие в себе проценты и часть основного долга (согласно графику платежей)
Срок займа	От 6 до 60 месяцев
Частичное или полное досрочное погашение	Возможно частичное или полное досрочное погашение без финансовых санкций. При частичном погашении происходит изменение графика и сокращение платежа.
Ответственность за неисполнение обязательств (дефолте)	1) При технической просрочке от 1 до 90 дней вкл.: базовая ставка + неустойка в размере 1% в день от суммы пропущенных ежемесячных платежей. 2) При просрочке от 91 дня базовая ставка меняется на 34% годовых + компенсация судебных расходов (юридические услуги, госпошлины).
Требования к сроку регистрации	Не менее 6 мес.

бизнеса	
Банкротство/суды/исполнительные листы	Не находятся в состоянии банкротства. Допускается наличие ИЛ на сумму не более 50 тр.
Требования к	Ежемесячный платеж не превышает 20% от выручки.

¹ Сумма займа, получаемая на руки, без учета комиссии платформы за выдачу займа

финансовому положению заемщика	
Дополнительные требования к предпринимателю/руководителю/учредителю	<ol style="list-style-type: none"> 1. Не включен в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, и (или) в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения. 2. Не имеет неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономики или преступления против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления.
Какие документы потребуются для рассмотрения заявки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заполненная анкета заемщика в личном кабинете; 2. Карточка предприятия (ИНН, ОГРН); 3. Для ЮЛ: Устав, приказ (протокол) о назначении директора; 4. Бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату; 5. Банковская выписка по счету (счетам) за последние 12 мес. (в электронном виде) ;² 6. Паспорта, СНИЛС, ИНН для ИП/для ЮЛ: всех физ.лиц-директор и участники; 7. Документ-основание приобретения залога (договоры или иные документы); 8. Если залогодателем выступает 3-е лицо: паспорт или карточка предприятия в зависимости от субъекта-собственника; 9. Справка о прописанных в объекте залога (только для жилой недвижимости).
Какие документы потребуются для оформления и выдачи займа	<ol style="list-style-type: none"> 1. Протокол одобрения крупной сделки (при необходимости); 2. Согласие супруга(и) собственника объекта (при необходимости); 3. Отчет об оценке (оплачивается заемщиком); 4. Возможен запрос дополнительных документов в зависимости от особенностей сделки.

Требования к залому

	Квартира	Жилой дом и земельный участок	Нежилое помещение
Тип помещения	Квартира	Жилой дом/коттедж или часть блокированного жилого дома (таунхаус) и земельный участок, на котором расположены постройки	Торговое/офисное помещение в рамках здания либо отдельностоящее

Год постройки	Не ранее 1965	Не ранее 2000	Не ранее 1965
---------------	---------------	---------------	---------------

² Если ИП/ЮЛ зарегистрировано менее 12 мес. назад - то с даты создания (по условиям пункта “Требования к сроку регистрации бизнеса”)

Требования к прописанным лицам	Мы не примем в залог объект, где имеют постоянную регистрацию граждане в возрасте до 18 лет и старше 70 лет	-
Требование к залогодателю	Допускается участие залогодателя - третьего лица (иное ЮЛ, либо ФЛ). Если залогодателем является ФЛ: - возраст 18-65 лет, гражданство РФ; - если объект находится в режиме общей совместной собственности - согласие супруга(и)	
Аресты/ограничения/обременения	Отсутствуют	
Фото/осмотр объекта	Для предварительной оценки от заемщика требуются фото объекта (не менее 10 шт). Перед оформлением документов производится осмотр и фотофиксация состояния объекта специалистом оценочной компании.	

Вознаграждение платформы

Вознаграждение платформы за выдачу займа (уплачивается единовременно при перечислении займа)	Вознаграждение удерживается из суммы займа, подлежащей перечислению заемщику, либо перечисляется Заемщиком на расчетный счет Платформы после выдачи займа. Конкретный способ оплаты вознаграждения указывается в инвестиционном предложении. 4% от суммы займа (в том числе 15 000 р. авансовый платеж, который перечисляется до размещения заявки. При выдаче займа комиссия платформы уменьшается на сумму авансового платежа).	
Вознаграждение платформы при обслуживании займа при надлежащем исполнении Заемщиком обязательств по договору	Рассчитывается как разница процентной ставки за обслуживание займа для заемщика и процентов дохода инвестора и составляет 5 (пять) процентов годовых. Данное вознаграждение содержится в каждом ежемесячном платеже Заемщика.	
Вознаграждение платформы при обслуживании займа при ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по договору	При Технической просрочке (от 1 до 90 дня просрочки): ставка, предусмотренная за обслуживание при надлежащем исполнении Заемщиком своих обязательств и 30 (тридцать) процентов от суммы платежей по пени, уплачиваемых Заемщиком в соответствии с инвестиционным предложением. При Дефолте (от 91 дня просрочки): 30 (тридцать) процентов от суммы платежей по процентам, уплачиваемых Заемщиком в соответствии с инвестиционным предложением.	