

«УТВЕРЖДЕНО»  
Протоколом внеочередного общего  
собрания членов кредитного  
потребительского кооператива  
«Добробуд»  
Протокол № 17 от «15» сентября 2023 года

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ  
КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА  
«ДОБРОБУД»  
(Новая редакция)**

г. Ростов-на-Дону  
2023 г.

## 1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления займов (далее – Положение) устанавливает порядок и процедуры предоставления займов членам (пайщикам) Кредитного потребительского кооператива «Добробуд» (далее – «Кредитный кооператив», «Кооператив», «КПК»).

1.2. Положение разработано в соответствии с Уставом кредитного кооператива.

1.3. Настоящее Положение разработано на основании и в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 18 июля 2009 г. № 190-ФЗ «О кредитной кооперации», Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» и Уставом Кредитного потребительского кооператива «Добробуд».

1.4. Основным направлением и видом деятельности КПК является финансовая взаимопомощь. Источником финансовых средств, для предоставления займов пайщикам КПК является Фонд финансовой взаимопомощи и паевой фонд, которые формируются в порядке и на условиях, определенных Положением «О порядке формирования и использования имущества Кредитного потребительского кооператива «Добробуд».

1.5. Займы предоставляются только членам Кооператива. Порядок вступления в члены Кооператива устанавливается Уставом Кооператива и Положением о членстве в Кооперативе.

1.6. На получение займа может претендовать любой член Кооператива.

1.7. Все заемщики независимо от вида и цели займа обязаны уплачивать членские взносы заемщиков, вид и размер которых определяются Уставом и утверждаемыми Правлением программами выдачи займов пайщикам.

1.8. При предоставлении займов пайщикам Кооператив соблюдает нормативы, установленные действующим законодательством Российской Федерации о кредитной кооперации.

1.9. При предоставлении займов пайщикам Кооператив соблюдает максимальное значение доли дебиторской задолженности по ипотечным займам, погашение которых предполагается осуществлять за счет средств материнского (семейного) капитала, установленное Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке.

1.10. При предоставлении займов пайщикам Кооператив соблюдает финансовые нормативы, установленные нормативными актами Банка России и законодательством РФ.

1.10.1. Кредитный кооператив обязан соблюдать следующие финансовые нормативы:

- соотношение величины резервного фонда и общего размера задолженности по сумме основного долга, образовавшейся в связи с привлечением кредитным кооперативом займов от членов кредитного кооператива и ассоциированных членов кредитного кооператива, должно составлять не менее чем пять процентов;

- соотношение размера задолженности по сумме основного долга, образовавшейся в связи с привлечением кредитным кооперативом займов от одного члена кредитного кооператива, и общего размера задолженности по сумме основного долга, образовавшейся в связи с привлечением кредитным кооперативом займов от членов кредитного кооператива, должно составлять не более чем 20 процентов;

- соотношение размера задолженности по сумме основного долга, образовавшейся в связи с предоставлением займа и (или) займов одному члену кредитного кооператива, и общего размера задолженности по сумме основного долга, образовавшейся в связи с предоставлением займов кредитным кооперативом, должно составлять не более чем 25 процентов;

- соотношение величины паевого фонда кредитного кооператива и размера задолженности по сумме основного долга, образовавшейся в связи с привлечением займов кредитным кооперативом от членов кредитного кооператива и ассоциированных членов кредитного кооператива, должно составлять не менее чем три процента;

- соотношение суммы денежных средств, размещенных в кредитных кооперативах последующего уровня, и части пассивов кредитного кооператива, включающей в себя паевой

фонд и привлеченные денежные средства кредитного кооператива, должно составлять не более чем 25 процентов;

- соотношение части активов кредитного кооператива, включающей в себя денежные средства и задолженность по сумме основного долга, образовавшейся в связи с предоставлением займов кредитным кооперативом, и общего размера задолженности по сумме основного долга, образовавшейся в связи с привлечением займов кредитным кооперативом, должно составлять не менее чем 70 процентов;

- соотношение суммы денежных требований кредитного кооператива, срок платежа по которым наступает в течение двенадцати месяцев, и суммы денежных обязательств кредитного кооператива, срок погашения по которым наступает в течение двенадцати месяцев.

1.11. Финансовый норматив соотношениям размера задолженности по сумме основного долга, образовавшейся в связи с предоставлением займа одному члену кредитного кооператива (пайщику) и(или) нескольким членам кредитного кооператива (пайщикам), являющимся аффилированными лицами, и общего размера задолженности по сумме основного долга, образовавшейся в связи с предоставлением займов кредитным кооперативом (ФНЗ), рассчитывается по формуле:

$$\text{ФНЗ} = (33\text{Ч (АЛ)} / 33) * 100\%,$$

где:

33Ч (АЛ) - максимальный размер задолженности по сумме основного долга, образовавшейся в связи с предоставлением займа (займов) одному члену кредитного кооператива (пайщику) и (или) нескольким членам кредитного кооператива (пайщикам), являющимся аффилированными лицами;

33-общий размер задолженности по сумме основного долга, образовавшейся в связи с предоставлением займов кредитным кооперативом членам кредитного кооператива (пайщикам) и кредитным кооперативам второго уровня.

Для кредитных кооперативов, число членов (пайщиков) которых не превышает 200, в расчёт значения 33Ч (АЛ) не включается задолженность по договорам, одобренным до их заключения общим собранием кредитного кооператива.

Максимальное допустимое числовое значение финансового норматива (ФНЗ) устанавливается в размере 10 процентов при численности членов (пайщиков) кооператива более 200, но не превышает 300.

1.12. Ответственность за соблюдение указанных нормативов и условий несёт орган или сотрудник, принявший решение о предоставлении займа.

1.13. Кооператив вправе осуществлять профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов. Общие условия договоров потребительского займа утверждаются Правлением Кооператива в целях многократного применения.

## **2. Порядок использования средств Фонда финансовой взаимопомощи**

2.1. Фонд финансовой взаимопомощи формируется из части имущества кредитного кооператива, в том числе из привлечённых средств членов кооператива, а так иных денежных средств и используется для предоставления займов исключительно членам кредитного кооператива (пайщикам) (далее – члены кредитного кооператива).

2.2. Предоставление займа члену кредитного кооператива осуществляется на основании Договора займа, заключаемого между кредитным кооперативом и членом кредитного кооператива в письменной форме. Несоблюдение письменной формы указанного договора влечёт за собой его недействительность.

2.3. Равенство прав членов кредитного кооператива по порядку и условиям получения займов в кредитном кооперативе из Фонда финансовой взаимопомощи является основным принципом деятельности кредитного кооператива.

2.4. Предоставляемые Кооперативом займы могут быть:

— связанные с осуществлением предпринимательской деятельности;

- потребительские, не обеспеченные залогом имущества;
- потребительские, обеспеченные залогом движимого имущества;
- потребительские, обеспеченные залогом недвижимого имущества;
- потребительские на строительство недвижимого имущества в целях улучшения жилищных условий семьи заемщика;
- ипотечные на покупку недвижимого имущества.

2.5. Условия предоставления потребительских займов кредитным кооперативом своим членам кооператива из Фонда финансовой взаимопомощи, включая суммы займа, сроки возврата займа, процентную ставку, а также перечень необходимых документов для оформления займа отражены в финансовых программах, утвержденных Правлением КПК и действующих на момент обращения пайщика с заявлением на заем.

2.6. В случае отступления за рамки содержания условий предоставления займа от заемной программы, по заявлению пайщика решение по выдаче займа принимается Правлением Кооператива.

2.7. Денежные средства могут предоставляться пайщику путем:

- выдачи наличных средств пайщику из кассы кооператива;
- разового зачисления денежных средств на банковский счет пайщика.

В случае заключения договора займа по заемным программам «С использованием материнского капитала (на сумму материнского капитала)» заемные денежные средства предоставляются пайщику только путем безналичного перечисления на банковский счет пайщика.

2.8. Форма договора займа, в том числе, Общие условия договора займа, утверждаются решением Правления кредитного кооператива. Положение предоставления займов и образец договора займа должны быть доступны в офисе Кредитного кооператива для всех членов Кредитного кооператива.

2.9. Условием предоставления займа члену кредитного кооператива является наличие в кредитном кооперативе суммы его паенакопления в размере, определенном в Положении о порядке формирования и использования имущества Кредитного кооператива и соответствие оценки его платёжеспособности допустимому уровню, определенному в настоящем Положении.

2.10. Решение по предоставлению займов членам кредитного кооператива принимает Комитет по займам кредитного кооператива, в случае если Комитет по займам не создан или не имеет кворума для принятия решения - Правление кредитного кооператива.

2.11. Информация о наличии просроченной задолженности по договору займа (о факте просроченной задолженности, контактном телефоне Кооператива либо лица, действующего по поручению, от имени Кооператива, о сумме займа, процентов и иных платежей, не уплаченных в срок, которые определены условиями договора займа, порядок и сроки погашения просроченной задолженности, а также о последствиях просрочки исполнения денежного обязательства) направляется заемщику бесплатно способом и в срок, которые предусмотрены договором потребительского займа, но не позднее семи дней с даты возникновения просроченной задолженности.

### **3. Порядок предоставления и виды займов**

3.1. Кредитный кооператив предоставляет займы на условиях возвратности, платности, срочности.

3.2. В зависимости от назначения займы в Кооперативе выдаются пайщикам на потребительские нужды, предпринимательские цели и для приобретения жилья (ипотечные).

По применяемым способам обеспечения исполнения обязательств по займу:

- займы без обеспечения;
- займы, обеспеченные поручительством и (или) залогом;

По целевому назначению:

- целевые;
- нецелевые.

3.3. Решение о предоставлении члену кредитного кооператива займа принимается Комитетом по займам (в случае его отсутствия – Правлением Кооператива) кредитного кооператива исходя из оценки платежеспособности заёмщика - члена кредитного кооператива или членов кредитного кооператива, выступающих созаёмщиками, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств по договору займа.

3.4. Комитет по займам (в случае его отсутствия – Председатель Кооператива) определяет внутренним приказом должностное лицо Кооператива, ответственное за оценку платежеспособности заемщика. Ответственное должностное лицо представляет Комитету по займам письменное заключение об оценке платежеспособности заемщика.

3.5. Комитет по займам состоит из Председателя и членов Комитета по займам, которые избираются правлением из числа членов Кооператива и (или) работников Кооператива. Комитет состоит из трех членов. Решения принимаются простым большинством голосов. Решения Комитета по займам об отказе в выдаче займа обжалованию не подлежат. Решения Комитета оформляются протоколом о выдаче/об отказе в выдаче займа.

3.5.1. В случае отсутствия Комитета уполномоченным лицом за оценку платежеспособности и принятия решения о предоставлении члену (пайщику) Кооператива займа от лица Правления Кооператива является Председатель Правления Кооператива.

3.6. Наличие Комитета по займам обязательно при количестве 1000 пайщиков и более.

3.7. Комитет по займам рассматривает заявки членов КПК на получение займа строго в порядке их поступления, вне зависимости от величины запрашиваемой суммы займа. Исключения могут быть сделаны для определенных категорий пайщиков (ветераны, инвалиды, многодетные и т.п.) или в чрезвычайных случаях (смерть в семье, тяжелое заболевание, пожар и т.п.).

3.8. Решение о предоставлении займа члену (пайщику) Кооператива принимается не позднее 1 рабочего дня с даты оформления заявления на получение займа и при условии предоставления потенциальным заемщиком всех необходимых документов.

3.9. Член Кооператива, желающий получить заем в обязательном порядке заполняет заявление на получение займа (Приложение 1). Форма заявления утверждается Правлением Кооператива и содержит следующую информацию:

- сведения о пайщике;
- вид и целевое назначение займа;
- описание предполагаемого способа обеспечения займа.

3.10. Сотрудник, осуществляющий проверку представленных пайщиком документов, обязан:

- помочь пайщику при заполнении заявления;
- проверить состояние паевого взноса, личных сбережений пайщика, а также числящихся за ним на момент подачи заявлений займов и наличия непогашенных обязательств перед Кооперативом по предыдущим займам (аналогичная процедура проводится при наличии поручителя);
- проинформировать пайщика о дате и времени рассмотрения его заявления, о запрашиваемых Комитетом по займам документах и требованиях к их оформлению;
- при одобрении Комитетом по займам (в случае его отсутствия – Правлением Кооператива) заявления, сотрудник обеспечивает оформление договора займа и документов по обеспечению займа, передает оформленные документы на подписание уполномоченному лицу и обеспечивает выдачу займа.

3.11. Заявления членов Кооператива рассматриваются строго в порядке их поступления, вне зависимости от величины запрашиваемой суммы займа. Исключения могут быть сделаны для определенных категорий пайщиков (ветераны, инвалиды, многодетные семьи) и в чрезвычайных случаях (смерть в семье, тяжелое заболевание, пожар и т.п.).

3.12. Документы, необходимые для рассмотрения заявления на выдачу займа:

**3.12.1. для физических лиц:**

- 3.12.1.1. паспорт гражданина Российской Федерации;
- 3.12.1.2. свидетельство о постановке на налоговый учет (при наличии);
- 3.12.1.3. свидетельство о регистрации по месту пребывания (при наличии);

**3.12.1.4. при предоставлении обеспечения в виде поручительства – документы, перечисленные в пп. 3.12.1.1.-3.12.1.3., 3.12.2.7., 3.12.3.10.-3.12.3.13., 3.12.3.16., в отношении поручителя;**

3.12.1.5. при предоставлении обеспечения в виде залога движимого имущества: оригинал ПТС и/или паспорта самоходной машины (если предмет залога выступает транспортное средство); документы, подтверждающие право собственности на предмет залога (если предмет залога выступает иное движимое имущество); правоустанавливающие документы на объект недвижимости (если предмет залога выступает недвижимое имущество); документы, перечисленные в пп. 1-3, в отношении залогодателя – третьего лица; письменное согласие супруга залогодателя на передачу имущества в залог, либо брачный договор, либо письменное заявление залогодателя об отсутствии зарегистрированного брака;

**3.12.2. для индивидуальных предпринимателей:**

3.12.2.6. документы, перечисленные в пп. 3.12.1.1-3.12.1.5;

3.12.2.7. свидетельство о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, или свидетельство о внесении в ЕГРИП записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01.01.2004 г., или лист записи ЕГРИП;

3.12.2.8. документы, подтверждающие надлежащее исполнение обязательств по уплате налогов и сборов;

3.12.2.9. отзывы о деловой репутации от пайщиков Кооператива, находящихся с заемщиком в деловых отношениях, или от кредитных либо некредитных финансовых организаций, в которых заемщик находится на обслуживании;

**3.12.3. для юридических лиц:**

3.12.3.10. решение о создании юридического лица либо иные документы, подтверждающие создание юридического лица;

3.12.3.11. устав;

3.12.3.12. свидетельство о постановке на налоговый учет;

3.12.3.13. свидетельство о государственной регистрации юридического лица или свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г.;

3.12.3.14. информационное письмо о постановке на учет в органах федерального государственного статистического наблюдения (письмо Росстата);

3.12.3.15. лицензии (при наличии);

3.12.3.16. годовая бухгалтерская отчетность за предшествующий год или промежуточная бухгалтерская отчетность за последний отчетный период;

3.12.3.17. документы, перечисленные в пп. 3.12.1.4., 3.12.1.5., 3.12.2.8., 3.12.2.9.;

3.12.3.18. документы, подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа или иного лица, действующего от имени юридического лица.

3.13. По решению Комитета по займам (в случае его отсутствия – Правления) у заемщика могут быть запрошены дополнительные документы, необходимые для принятия решения о выдаче займа.

3.14. В случае если после рассмотрения заявления и приложенных к нему документов выясняется невозможность предоставления займа, запрашиваемого пайщиком, орган Кооператива вправе отказать в предоставлении займа либо по согласованию с пайщиком изменить сумму и срок займа.

3.15. Принимая решения о выдаче (отказе в выдаче) займа орган Кооператива вправе руководствоваться не только предоставленной пайщиком документацией, но и такими мотивами как, например, репутация пайщика, наличие или отсутствие у него и его семьи постоянной работы, иные источники доходов и т.д.

3.16. Кооператив не навязывает пайщику возможность участия в финансовой взаимопомощи. Физическое лицо добровольно вступает в Кооператив и также своей волей

определяет приемлемость условий финансовой взаимопомощи. При оформлении договоров займа на потребительские нужды в соответствии с Федеральным законом № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» после ознакомления с общими условиями займа, необходимо ознакомиться с предложенными для согласования с пайщиком индивидуальными условиями. Если пайщик после ознакомления с общими и индивидуальными условиями договора займа отказывается от заявки на получение займа, он обязан уведомить об этом Кооператив, при этом Кооператив не вправе и не намерен применять к нему никаких санкций и взимать комиссии. По аналогии данный пункт применяется к займам, регулируемым иными законодательными актами РФ.

3.17. Займы физическим лицам выдаются при наличии постоянного места работы или при ведении ими индивидуальной предпринимательской деятельности. В качестве исключения выдача займа лицу, не имеющего постоянного дохода, может быть осуществлена при дополнительном гарантированном обеспечении займа.

3.18. Юридические лица при подаче заявления на заем обязаны предоставлять полную бухгалтерскую отчетность, на основании которой определяется финансовое положение лица.

3.19. При наличии задолженности по иному договору займа выдача повторного займа не допустима.

3.20. Предоставление займов членам кооператива может обеспечиваться поручительством, а также иными способами обеспечения исполнения обязательств.

3.21. Кредитный кооператив обязан проверять целевое использование займов членами кредитного кооператива и требовать досрочного возврата займов, в случае их нецелевого использования.

3.22. Максимальный размер займа определяется на основании платежеспособности заемщика и поручителей.

3.23. Каждый предоставленный пайщикам Кооператива заем в обязательном порядке оформляется договором о предоставлении займа, в котором указываются сроки предоставления и возврата займа, порядок уплаты основного долга, процентов и членского взноса.

3.24. Договор вступает в силу с момента передачи денежных средств пайщику до полного исполнения им своих обязательств по Договору (до момента полного возврата Заёмщиком суммы займа, оплаты процентов по займу и, в случае нарушения обязательств по Договору, неустойки).

3.25. Условием предоставления займа члену кредитного кооператива является (наличие) внесение в кредитный кооператив взносов, определяемых Уставом Кооператива.

3.26. Заем может быть предоставлен наличными денежными средствами в кассе кооператива либо безналичным перечислением на банковский счет пайщика, в том числе и на счет пластиковой карты.

3.27. Кооператив не взимает никакие комиссионные и компенсационные платежи за выдачу займа.

3.28. Максимальный срок, на который может быть выдан заем составляет 120 (сто двадцать) месяцев.

3.29. Минимальная процентная ставка за пользование займом составляет 19 % (девятнадцать процентов) годовых. Процентная ставка может меняться Общим собранием в зависимости от изменений финансового положения в кооперативе, а в период между ними Правлением Кооператива. Размер процентной ставки по займам, обеспечение займа и другие условия предоставления займов, утверждаются правлением КПК в виде утверждённой «Программы предоставления займов».

3.30. Установленные ограничения по выдаче займов в Кооперативе:

3.30.1. Займы выдаются только пайщикам КПК;

3.30.2. Максимальная сумма нецелевого займа, предоставляемого одному члену КПК, должна составлять не более 20 % (двадцати процентов) общей суммы задолженности по займам, выданным Кооперативом на момент принятия решения о предоставлении займа;

3.30.3. Максимальная сумма займа, предоставляемого нескольким членам кредитного кооператива, являющимся аффилированными лицами, не может превышать:

- 7% общей суммы задолженности при количестве пайщиков более 3000 человек;
  - 10% общей суммы задолженности при количестве пайщиков более 200, но менее 3000 человек;
  - 20% общей суммы задолженности при количестве пайщиков менее 200 человек.
- 3.31. Условия предоставления потребительских и ипотечных займов равны для всех членов кредитного кооператива (пайщиков).
- 3.32. Кредитный кооператив вправе определять льготные условия предоставления потребительских и ипотечных займов при соблюдении принципа равенства всех членов кредитного кооператива (пайщиков), подпадающих под действие такой программы.
- 3.33. Для предоставления информации пайщику кредитный кооператив обязан использовать согласованные с ним при заключении договора займа способы взаимодействия (телефонная связь; телеграфные сообщения, текстовые, голосовые и иные сообщения, передаваемые по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи; почтовые отправления и (или) способы обеспечения доступа пайщика к информации).
- 3.33.1. Кредитный кооператив обязан обеспечить возможность взаимодействия с пайщиком как перед, так и после подписания договора посредством: телефонной и почтовой связи, личного контакта, либо способами, предусмотренными в договоре.
- 3.34. Все перечисленные условия предоставления займа, если иное прямо не установлено федеральным законом и настоящим Положением, применяются ко всем заключаемым Кооперативам займам независимо от их вида и целевого/нецелевого назначения.
- 3.35. Правление Кооператива вправе формировать конкретные программы выдачи займов пайщикам, используя набор условий, перечисленных в Положении видов займа, не выходя за предельные значения сроков, сумм и процентных ставок.
- 3.36. При формировании программ выдачи займов пайщикам Правление вправе устанавливать дополнительные требования к заемщикам в рамках отдельных программ помимо требований, предъявляемых Уставом Кооператива к пайщикам. Правление Кооператива определяет наименование программ выдачи займов пайщикам.
- 3.37. Информация, входящая в состав кредитной истории заемщика и определенная ст. 4 ФЗ «О кредитных историях», передается Кооперативом в бюро кредитных историй, с которым Кооперативом заключен соответствующий договор.
- 3.38. Договор займа действует до полного исполнения пайщиком обязательств, вытекающих из такого договора, если не будет прекращен по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.39. Кооператив осуществляет выдачу займов на условиях определенных в финансовых программах по представлению займов, утвержденных Правлением Кооператива.
- 3.39.1. Займы на предпринимательские цели:**
- 3.39.1.1. Цель займа – предпринимательские нужды. Предоставляются в рамках программ «Бизнес» и «Бизнес+».
- 3.39.1.2. Предоставляются индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам.
- 3.39.1.3. Предоставляются при условии формирования пайщиком паенакопления (обязательного паевого взноса) и членских взносов, предусмотренных Уставом Кооператива и Положением о порядке формирования имущества Кооператива;
- 3.39.1.4. Предоставляются в наличной и безналичной формах. Предоставление займа в наличной форме допускается только по месту нахождения Правления Кооператива и только в пределах лимитов наличных расчетов, установленных законодательством Российской Федерации.
- 3.39.1.5. Срок займа – от 6-120 месяцев.
- 3.39.1.6. Минимальная сумма займа – свыше 100 000 рублей.
- 3.39.1.7. Допустимая периодичность возврата займа: ежемесячно.
- 3.39.1.8. Максимальная сумма займа рассчитывается исходя из финансовых нормативов КПК.



3.39.1.9. Уплата процентов за пользование займом – ежемесячно. Ставка фиксирована в договоре исходя из среднерыночных значений полной стоимости займа, определенных для кредитных потребительских кооперативов ЦБ.

3.39.1.10. При получении займа уплачиваются взносы, предусмотренные программой по займам, утвержденной Правлением Кооператива.

### **3.39.2. Потребительские займы без обеспечения:**

3.39.2.1. Кооператив осуществляет выдачу займов физическим лицам без обеспечения по следующим программам: Займ «Социальный», Займ «Народный», Займ «Гарант-24».

3.39.2.2. Предоставляются в безналичной и наличной формах. Предоставление займа в наличной форме допускается только по месту нахождения Правления Кооператива.

3.39.2.3. Максимальный срок займа – 36 месяцев.

3.39.2.4. По программе займа установлены следующие суммы займа:

- Займ потребительский «Социальный» от 15 000 до 30 000 рублей включительно.
- Займ потребительский «Народный» от 30 000,01 до 60 000 рублей включительно.
- Займ потребительский «Гарант-24» свыше 100 000,01 рублей.

3.39.2.5. Возврат займа – ежемесячно.

3.39.2.6.1. При заключении договора займа уплачиваются членские взносы, предусмотренные программой по займам, утвержденной Правлением Кооператива.

3.39.2.7. Уплата процентов за пользование займом – ежемесячно. Ставка фиксирована в договоре исходя из среднерыночных значений полной стоимости займа, определенных для кредитных потребительских кооперативов ЦБ.

3.39.2.8. Обеспечение исполнения обязательств отсутствует.

3.39.2.9. По договору займа, срок возврата займа по которому на момент его заключения не превышает одного года, не допускается начисление процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору займа, а также платежей за услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату по договору займа, после того, как сумма начисленных процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору займа, а также платежей за услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату по договору займа, достигнет полуторакратного размера суммы предоставленного займа. Условие, содержащее запрет, установленный настоящей частью, должно быть указано на первой странице договора займа, срок возврата займа по которому на момент его заключения не превышает одного года, перед таблицей, содержащей индивидуальные условия договора займа.

### **3.39.3. Потребительские займы, обеспеченные ипотекой:**

3.39.3.1. Предоставляются физическим лицам, в случае если предусмотрены финансовой программой Кооператива.

3.39.3.2. Цель займа - приобретение жилого помещения, или оплата участия в долевом строительстве жилого дома, или приобретение земельного участка.

3.39.3.3. Предоставляются только в безналичной форме.

3.39.3.4. Максимальный срок займа – 120 месяцев.

3.39.3.5. Минимальная сумма займа – 300 000 рублей, максимальная сумма займа – 1 500 000 рублей

3.39.3.6. Допустимая периодичность возврата займа: ежемесячно. Ставки устанавливаются в соответствии с финансовыми программами, утвержденными Правлением Кооператива.

3.39.3.7. Допустимая периодичность уплаты процентов за пользование займом: ежемесячно.

3.39.3.8. Допустимые способы начисления и уплаты процентов: аннуитетный платеж.

3.39.3.9. Обеспечение исполнения обязательств - залог в силу закона объекта недвижимости, приобретаемого за счет заемных денежных средств, или залог имущественных прав, вытекающих из договора долевого участия в строительстве жилого дома, дополнительное обеспечение по решению Комитета по займам - поручительство одного или двух физических лиц – граждан Российской Федерации.

3.39.3.10. Размер пени за неисполнение обязательств – ставка, установленная действующим законодательством РФ об ипотеке.

3.39.3.11. Документы, необходимые для рассмотрения заявления на выдачу займа:

3.39.3.11.1. в отношении заемщика:

1. паспорт гражданина Российской Федерации;
2. свидетельство о постановке на налоговый учет (при наличии);
3. свидетельство о регистрации по месту пребывания (при наличии);
4. паспорт гражданина Российской Федерации супруга(и) заемщика;
5. сертификат на материнский (семейный) капитал;
6. свидетельства о рождении/паспорта граждан Российской Федерации всех детей заемщика;

7. свидетельства о регистрации права собственности продавцов на приобретаемый объект недвижимости или выписки из ЕГРП;

8. документы, на основании которых у продавцов возникло право собственности на приобретаемый объект недвижимости;

9. уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

3.39.3.11.2. в отношении поручителя - документы, перечисленные в пп. 3.12.1.1.-3.12.1.3., 3.12.2.7., 3.12.3.10.-3.12.3.13., 3.12.3.16. настоящего Положения;

#### **3.39.4. Потребительские займы с иным обеспечением:**

3.39.4.1. Предоставляются физическим лицам.

3.39.4.2. Цель займа - строительство индивидуального жилого дома, или улучшение жилищных условий за счет расширения жилой площади, или внесение платы по договорам участия в жилищно-строительных кооперативах, или иные потребительские нужды.

3.39.4.3. При получении займа уплачивается членский взнос, утвержденный финансовыми программами Правления Кооператива.

3.39.4.4. Срок займа – до 120 месяцев.

3.39.4.5. Минимальная сумма займа – 70 000,00 руб., максимальная сумма займа – 1 500 000, 00 руб.

3.39.4.6. Проценты за пользование займом начисляются ежемесячно.

3.39.4.7. Обеспечение исполнения обязательств – средства материнского (семейного) капитала.

3.39.4.8. Документы, необходимые для рассмотрения заявления на выдачу займа:

3.39.4.8.1. в отношении заемщика:

1. паспорт гражданина Российской Федерации;
2. свидетельство о постановке на налоговый учет (при наличии);
3. свидетельство о регистрации по месту пребывания (при наличии); если заем погашается за счет средств материнского (семейного) капитала;
4. паспорт гражданина Российской Федерации супруга(и) заемщика;
5. сертификат на материнский (семейный) капитал;
6. свидетельства о рождении/паспорта граждан Российской Федерации всех детей заемщика; если цель займа - строительство индивидуального жилого дома или улучшение жилищных условий за счет расширения жилой площади;

7. разрешение на строительство объекта недвижимости;

8. документы, подтверждающие право пользования земельным участком;

9. документы, подтверждающие ранее понесенные заемщиком расходы на строительство жилого дома и/или подтверждающие планируемые расходы (чеки из строительных магазинов, договоры со строительными организациями, строительными бригадами смету, выставленные счета и т.п.); если цель займа - внесение платы по договору участия в жилищно-строительном кооперативе;

10. уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

3.39.4.8.2. в отношении поручителя;

1. паспорт гражданина Российской Федерации;

2. свидетельство о постановке на налоговый учет (при наличии);

3. свидетельство о регистрации по месту пребывания (при наличии); если заем погашается за счет средств материнского (семейного) капитала;

3.39.4.9. По решению уполномоченного органа Кооператива у заемщика могут быть запрошены дополнительные документы, необходимые для принятия решения о выдаче займа.

3.39.4.10. Предусмотрен обязательный контроль со стороны Кооператива за целевым характером расходования денежных средств.

### **3.39.5. Займ, обеспеченный движимым имуществом:**

3.39.5.1. Предоставляются физическим лицам в рамках программы «Автозалог».

3.39.5.2. Предоставляются в безналичной и наличной формах. Предоставление займа в наличной форме допускается только по месту нахождения Правления Кооператива.

3.39.5.3. Максимальный срок займа – 120 месяцев.

3.39.5.2.4. Минимальная сумма займа – 70 000 рублей, максимальная сумма займа – 1 500 000 рублей.

3.39.5.2.5. Возврат займа – ежемесячно.

3.39.5.2.6. При получении займа единовременно уплачивается членский взнос в соответствии с программой предоставления займов, утвержденной Правлением Кооператива.

3.39.5.2.7. Уплата процентов за пользование займом – ежемесячно. Ставка фиксирована в договоре исходя из среднерыночных значений полной стоимости займа, определенных для кредитных потребительских кооперативов ЦБ.

3.39.5.2.8. Обеспечение исполнения обязательств – движимое имущество (транспортное средство).

3.39.5.2.9. Документы, необходимые для рассмотрения заявления на выдачу займа:

1. оригинал ПТС и/или паспорта самоходной машины (если предмет залога выступает транспортное средство);

2. документы, подтверждающие право собственности на предмет залога (если предмет залога выступает иное движимое имущество);

3. правоустанавливающие документы на объект залога (выступает недвижимое имущество);

4. документы, перечисленные в пп. 1-3, в отношении залогодателя – третьего лица;

5. письменное согласие супруга залогодателя на передачу имущества в залог, либо брачный договор, либо письменное заявление залогодателя об отсутствии зарегистрированного брака.

## **4. Условия договора потребительского займа (за исключением ипотечного)**

4.1 Договор потребительского займа состоит из общих условий и индивидуальных условий. Договор потребительского займа может содержать элементы других договоров (смешанный договор), если это не противоречит Федеральному закону № 353-ФЗ.

4.2 Общие условия договора потребительского займа устанавливаются Кооперативом в одностороннем порядке в целях многократного применения. Кооперативом в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении потребительского займа, в том числе на официальном сайте Кооператива в сети «Интернет») размещается следующая информация об условиях предоставления, использования и возврата потребительского займа:

1. наименование Кооператива, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с

Кооперативом, официальный сайт Кооператива в сети «Интернет», о членстве в саморегулируемой организации;

2. требования к заемщику, которые установлены Кооперативом, и выполнение которых является обязательным для предоставления потребительского займа;

3. сроки рассмотрения, оформленного заемщиком заявления о предоставлении потребительского займа, и принятия Кооперативом решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика;

4. виды потребительского займа;

5. суммы потребительского займа и сроки его возврата;

6. валюты, в которых предоставляется потребительский заем;

7. способы предоставления потребительского займа, в том числе с использованием заемщиком электронных средств платежа;

8. процентные ставки в процентах годовых, а при применении переменных процентных ставок - порядок их определения, соответствующий требованиям Федерального закона;

8.1. дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским займом, или порядок ее определения;

9. виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского займа;

10. диапазоны значений полной стоимости потребительского займа, определенных с учетом требований Федерального закона;

11. периодичность платежей заемщика при возврате потребительского займа, уплате процентов и иных платежей по займу;

12. способы возврата заемщиком потребительского займа, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского займа;

13. сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского займа;

14. способы обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского займа;

15. ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора потребительского займа, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены;

16. информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором потребительского займа, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них;

17. информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки;

18. информация о возможности запрета уступки Кооперативом третьим лицам прав (требований) по договору потребительского займа;

19. порядок предоставления заемщиком информации об использовании потребительского займа (при включении в договор потребительского займа условия об использовании заемщиком полученного потребительского займа на определенные цели);

20. подсудность споров по искам Кооператива к заемщику;

21. формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора потребительского займа.

4.3 Информация, об условиях предоставления, использования и возврата потребительского займа (п.п. 1-21 п. 4.2), доводится до сведения заемщика бесплатно. Копии документов, содержащих указанную информацию, должны быть предоставлены заемщику по его запросу бесплатно или за плату, не превышающую затрат на их изготовление.

4.4 Индивидуальные условия договора потребительского займа согласовываются Кооперативом и заемщиком индивидуально и включают в себя следующие условия:

1. сумма потребительского займа или лимит кредитования и порядок его изменения;

2. срок действия договора потребительского займа и срок возврата потребительского займа;
3. валюта, в которой предоставляется потребительский заем;
4. процентная ставка в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, соответствующий требованиям настоящего Федерального закона, ее значение на дату предоставления заемщику индивидуальных условий;
5. информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении потребительского займа, отличается от валюты, в которой предоставлен потребительский заем;
  - 5.1. указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре потребительского займа переменной процентной ставки потребительского займа на один процентный пункт, начиная со второго очередного платежа, на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора потребительского займа;
6. количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору потребительского займа или порядок определения этих платежей;
7. порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате потребительского займа;
8. способы исполнения денежных обязательств по договору потребительского займа в населенном пункте по месту нахождения заемщика, указанному в договоре потребительского займа, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по такому договору в населенном пункте по месту получения заемщиком оферты (предложения заключить договор) или по месту нахождения заемщика, указанному в договоре потребительского займа;
9. указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора потребительского займа;
10. указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского займа и требования к такому обеспечению;
11. цели использования заемщиком потребительского займа (при включении в договор потребительского займа условия об использовании заемщиком потребительского займа на определенные цели);
12. ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора потребительского займа, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения;
13. возможность запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского займа;
14. согласие заемщика с общими условиями договора потребительского займа соответствующего вида;
15. услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора потребительского займа (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание;
16. способ обмена информацией между кредитором и заемщиком. Если общие условия договора потребительского займа противоречат индивидуальным условиям договора потребительского займа, применяются индивидуальные условия договора потребительского займа.

Обмен информацией между сторонами происходит следующим способом и порядке:

Займодавец информирует Заемщика одним из способов по своему выбору:

1. sms-сообщением;
2. звонком на номер мобильного телефона, указанного Заемщиком в анкете;
3. почтовым отправлением (простым или заказным письмом) по адресу регистрации Заемщика.

Заемщик информирует Займодавца одним из способов по своему выбору:

1. почтовым отправлением (ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении) по юридическому адресу Кредитора;
2. в письменной форме при личном обращении в офис Кредитора.

4.5. Заемщик вправе сообщить Кооперативу о своей согласии на получение потребительского займа, на условиях, указанных в индивидуальных условиях договора потребительского займа, в течение пяти рабочих дней со дня предоставления заемщику неподписанного экземпляра договора потребительского займа с этими индивидуальными условиями договора для согласования. Кооператив не вправе изменять в одностороннем порядке предложенные заемщику индивидуальные условия договора потребительского займа в течение пяти рабочих дней со дня их получения заемщиком.

4.6. В случае получения Кооперативом подписанных заемщиком индивидуальных условий договора потребительского займа (подписанного экземпляра договора потребительского займа) по истечении срока, установленного пунктом 4.5. настоящего Положения, данный договор считается не заключенным.

4.7. Заемщик в порядке, установленном договором потребительского кредита (займа), обязан уведомить кредитора об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи кредитора с ним.

4.8. Информация о наличии просроченной задолженности по договору потребительского займа (о факте просроченной задолженности, контактном телефоне Кооператива либо третьего лица, действующего по поручению, от имени и за счет Кооператива, в том числе на основании гражданско-правового договора или доверенности, о сумме займа, процентов и иных платежей, не уплаченных в срок, которые определены условиями договора займа, порядок и сроки погашения просроченной задолженности, а также о последствиях просрочки исполнения денежного обязательства) направляется заемщику бесплатно способом и в срок, которые предусмотрены данным договором займа, но не позднее семи дней с даты возникновения просроченной задолженности.

4.9. По договору потребительского займа, срок возврата потребительского займа по которому на момент его заключения не превышает одного года, не допускается начисление процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору потребительского займа, а также платежей за услуги, оказываемые Кооперативом заемщику за отдельную плату по договору потребительского займа, после того, как сумма начисленных процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору потребительского займа, а также платежей за услуги, оказываемые Кооперативом заемщику за отдельную плату по договору потребительского займа (далее - фиксируемая сумма платежей), достигнет размера, установленного действующим законодательством на момент заключения договора потребительского займа.

4.10. Сотрудник Кооператива, ответственный за взаимодействие с заемщиками, обязан еженедельно отслеживать информацию о просроченных платежах по договорам займа.

4.11. Нарушение заемщиком сроков возврата суммы займа и (или) уплаты процентов по договору займа влечет наступление ответственности, установленной законом, договором займа, а также возникновение у Кооператива права потребовать в установленном законом и (или) договором порядке досрочного возврата всей оставшейся у заемщика суммы займа вместе с причитающимися по договору займа процентами и (или) расторжения договора займа.

4.12. В случае нарушения заемщиком условий договора потребительского займа в отношении сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем шестьдесят календарных дней в течение последних ста восьмидесяти календарных дней Кооператив вправе потребовать досрочного возврата оставшейся суммы потребительского займа вместе с причитающимися процентами и (или) расторжения договора потребительского займа, уведомив об этом заемщика способом, установленным договором, и установив разумный срок возврата оставшейся суммы займа, который не может быть менее чем тридцать календарных дней с момента направления Кооперативом уведомления.

4.13. В случае нарушения заемщиком условий договора потребительского займа, заключенного на срок менее чем шестьдесят календарных дней, по сроку возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем десять календарных дней Кооператив вправе потребовать досрочного возврата

оставшейся суммы потребительского займа вместе с причитающимися процентами или расторжения договора, уведомив об этом заемщика способом, установленным договором, и установив разумный срок возврата оставшейся суммы займа, который не может быть менее чем десять календарных дней с момента направления Кооперативом уведомления.

## 5. Платежи по займу

5.1. Возврат суммы займа и (или) уплата процентов за пользование суммой займа должны осуществляться в кассу Кооператива (бесплатный способ), либо путем перечисления на счет Кооператива (за счет заемщика) ежемесячными платежами по графику платежей, в случае если он определен сторонами как приложение к договору займа.

5.1.1. По потребительским займам применяется аннуитетный платеж.

5.1.2. По целевому займу для строительства (улучшения жилищных условий) сумма займа и процентов оплачивается в конце срока Договора займа согласно графику платежей. Количество платежей – 3 (три): на пятый, шестой и седьмой месяц действия настоящего Договора. Льготные процентный период действует в течение 4 (четырёх) месяцев с момента выдачи займа. Проценты на сумму займа начисляются ежемесячно.

5.2. В случае если сумма произведенного заемщиком платежа по договору потребительского займа (за исключением ипотечного) недостаточна для полного исполнения обязательств заемщика по договору, данная сумма погашает задолженность заемщика в следующей очередности:

1. задолженность по процентам;
2. задолженность по основному долгу;
3. штрафные санкции;
4. проценты, начисленные за текущий период платежей;
5. сумма основного долга за текущий период платежей;
6. иные платежи, предусмотренные законодательством РФ о потребительском кредите (займе) или договором потребительского займа.

5.3. В случае если сумма произведенного заемщиком платежа по договору потребительского ипотечного займа, а также займа, связанного с осуществлением предпринимательской деятельности, недостаточна для полного исполнения заемщиком своих обязательств, то данная сумма погашает задолженность заемщика в следующей очередности:

1. судебные расходы;
2. штрафные санкции;
3. проценты за пользование суммой потребительского займа и членские взносы;
4. задолженность по возврату суммы потребительского займа (основной долг).

5.4. За предоставление и пользование суммой займа заемщик уплачивает Кооперативу проценты. Конкретная величина процентной ставки в указанном диапазоне определяется сторонами договора в условиях договора займа при его заключении.

5.5. При расчете процентов количество дней в году принимается равным фактическому количеству: 365/366 дней на весь период действия договора.

5.6. Размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату потребительского займа и (или) уплате процентов на сумму потребительского займа не может превышать 20 % (двадцать процентов) годовых в случае, если по условиям договора потребительского займа на сумму потребительского займа проценты за соответствующий период нарушения обязательств начисляются.

5.7. По договору потребительского кредита (займа), срок возврата потребительского кредита (займа) по которому на момент его заключения не превышает одного года, не допускается начисление процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору потребительского кредита (займа), а также платежей за услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату по договору потребительского кредита (займа), после того, как сумма начисленных процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору потребительского кредита (займа), а также платежей за услуги, оказываемые

кредитором заемщику за отдельную плату по договору потребительского кредита (займа), достигнет полуторакратного размера суммы предоставленного потребительского кредита (займа). Условие, содержащее запрет, установленный настоящей частью, должно быть указано на первой странице договора потребительского кредита (займа), срок возврата потребительского кредита (займа) по которому на момент его заключения не превышает одного года, перед таблицей, содержащей индивидуальные условия договора потребительского кредита (займа).

5.8. Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора, займа, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) определяется ставкой ЦБ РФ на день заключения соответствующего договора. При этом проценты за пользование займом за соответствующий период нарушения обязательств начисляются.

5.9. Годовые проценты за пользование займом начисляются ежемесячно на остаток суммы займа, если иное не предусмотрено конкретным договором займа.

5.10. Заёмщик оплачивает периодический членский взнос исходя из процентной ставки, указанной в Индивидуальных условиях Договора. Периодический членский взнос устанавливается правлением кооператива.

5.11. Периодический членский взнос начисляется ежедневно на текущий остаток займа, начиная со дня, следующего за днём предоставления займа (за днём совершения предыдущего платежа по Договору), по день совершения очередного платежа по Договору включительно, исходя из действительного количества календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

## **6. Полная стоимость потребительского и потребительского ипотечного займа**

6.1. Полная стоимость потребительского и потребительского ипотечного займа (далее по тексту настоящего раздела при их совместном упоминании, также – «займа») определяется в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» и определяется по формуле, установленной на момент заключения договора займа. При определении полной стоимости займа все платежи, предшествующие дате выдачи денежных средств заемщику, включаются в состав платежей, осуществляемых заемщиком на дату начального платежа по договору займа.

6.2. Полная стоимость займа определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении. Полная стоимость займа размещается в квадратных рамках в правом верхнем углу первой страницы договора займа перед таблицей, содержащей индивидуальные условия договора потребительского займа, перед текстом условий потребительского ипотечного займа и наносится цифрами и прописными буквами черного цвета на белом фоне четким, хорошо читаемым шрифтом максимального размера из используемых на этой странице размеров шрифта. Полная стоимость (займа) в денежном выражении размещается справа от полной стоимости займа, определяемой в процентах годовых. Площадь каждой квадратной рамки должна составлять не менее чем 5 процентов площади первой страницы договора потребительского кредита (займа).

6.3. В расчет полной стоимости потребительского и потребительского ипотечного займа включаются следующие платежи заемщика:

- 1) по погашению основной суммы долга по договору займа;
- 2) по уплате процентов по договору займа;
- 3) платежи заемщика в пользу займодавца, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий договора займа и (или) если выдача займа поставлена в зависимость от совершения таких платежей;
- 4) плата за выпуск и обслуживание электронного средства платежа при заключении и исполнении договора займа;
- 5) платежи в пользу третьих лиц, если обязанность заемщика по уплате таких платежей следует из условий договора займа, в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача займа поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом. Если



условиями договора займа определено третье лицо, для расчета полной стоимости займа используются применяемые этим лицом тарифы. Тарифы, используемые для расчета полной стоимости займа, могут не учитывать индивидуальные особенности заемщика. Если займодавец не учитывает такие особенности, заемщик должен быть проинформирован об этом. В случае, если при расчете полной стоимости займа платежи в пользу третьих лиц не могут быть однозначно определены на весь срок предоставления займа, в расчет полной стоимости займа включаются платежи в пользу третьих лиц за весь срок предоставления займа исходя из тарифов, определенных на день расчета полной стоимости займа. В случае, если договором займа определены несколько третьих лиц, расчет полной стоимости займа может производиться с использованием тарифов, применяемых любым из них, и с указанием информации о лице, тарифы которого были использованы при расчете полной стоимости займа, а также информации о том, что при обращении заемщика к иному лицу полная стоимость займа может отличаться от расчетной;

б) сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником;

7) сумма страховой премии по договору добровольного страхования в случае, если в зависимости от заключения заемщиком договора добровольного страхования займодавец предлагают разные условия договора займа, в том числе в части срока возврата займа и (или) полной стоимости займа в части процентной ставки и иных платежей. 6.3.1. В расчет полной стоимости в процентах годовых включаются платежи заемщика, указанные в п. 6.1. и 6.3. настоящего Положения. Под полной стоимостью займа в денежном выражении понимается сумма всех платежей заемщика, указанных в п. 6.1. и подпунктах 2 - 7 п. 6.3. настоящего Положения.

6.4. В расчет полной стоимости потребительского и потребительского ипотечного займа не включаются:

1) платежи заемщика, обязанность осуществления которых заемщиком следует не из условий договора займа, а из требований Федерального закона;

2) платежи, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением заемщиком условий договора займа;

3) платежи заемщика по обслуживанию займа, которые предусмотрены договором займа и величина, и (или) сроки уплаты которых зависят от решения заемщика и (или) варианта его поведения;

4) платежи заемщика в пользу страховых организаций при страховании предмета залога по договору залога, обеспечивающему требования к заемщику по договору займа;

5) платежи заемщика за услуги, оказание которых не обуславливает возможность получения займа и не влияет на величину полной стоимости займа в части процентной ставки и иных платежей, при условии, что заемщику предоставляется дополнительная выгода по сравнению с оказанием таких услуг на условиях публичной оферты и заемщик имеет право отказаться от услуги в течение четырнадцати календарных дней с возвратом части оплаты пропорционально стоимости части услуги, оказанной до уведомления об отказе.

6.5. На момент заключения договора потребительского займа полная стоимость займа не может превышать рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости потребительского займа соответствующей категории потребительского займа, применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть. В случае существенного изменения рыночных условий, влияющих на полную стоимость потребительского займа, нормативным актом Банка России может быть установлен период, в течение которого указанное ограничение не подлежит применению. Условия настоящего пункта не применяются к договорам потребительского ипотечного займа, обеспеченных залогом недвижимого имущества.

## **7. Право заемщика на отказ от получения потребительского займа и досрочный возврат потребительского займа**

7.1. Заемщик вправе отказаться от получения потребительского займа полностью или частично, уведомив об этом Кооператив до истечения установленного договором срока его предоставления.

7.2. Заемщик в течение четырнадцати календарных дней с даты получения потребительского займа имеет право досрочно вернуть всю сумму потребительского займа без предварительного уведомления Кооператива с уплатой процентов за фактический срок использования займа.

7.3. Заемщик в течение тридцати календарных дней с даты получения потребительского займа, предоставленного с условием использования заемщиком полученных средств на определенные цели, имеет право вернуть досрочно Кооперативу всю сумму потребительского займа или ее часть без предварительного уведомления Кооператива с уплатой процентов за фактический срок использования займа.

7.4. Заемщик имеет право вернуть досрочно Кооперативу всю сумму полученного потребительского займа или ее часть, уведомив об этом Кооператив способом, установленным договором потребительского займа, не менее чем за тридцать календарных дней до дня возврата потребительского займа, если более короткий срок не установлен договором потребительского займа.

7.5. Досрочный возврат части потребительского займа не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств заемщика по договору потребительского займа.

7.6. Изменение условий договора займа о сумме займа, размере процентной ставки за пользование займом, сроке займа, обеспечении исполнения обязательств по займу, изменение графика платежей по займу, реструктуризация займа, расторжение договора займа по соглашению сторон допускаются по решению Комитета по займам (в случае его отсутствия – Правления Кооператива) и оформляются отдельным соглашением.

7.7. Комитет по займам (в случае его отсутствия – Правление Кооператива) принимает решение о прекращении обязательств по займу предоставлением отступного, зачетом (за исключением зачета паенакопления и суммы личных сбережений исключенного пайщика), новацией, а также решение о прощении долга.

7.8. Решения, указанные в п.п. 7.6., 7.7. настоящего Положения, принимаются в ходе заседаний Комитета по займам и оформляются протоколами. Такой протокол составляется не позднее дня, следующего за днем проведения заседания.

## **8. Уступка прав (требований) по договору займа**

8.1. Кооператив вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору займа третьим лицам, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, содержащим условие о запрете уступки, согласованное при его заключении в порядке, установленном Федеральным законом. При этом заемщик сохраняет в отношении нового кредитора все права, предоставленные ему в отношении первоначального кредитора в соответствии с федеральными законами.

8.2. При уступке прав (требований) по договору потребительского займа Кооператив вправе передавать персональные данные заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по договорам займа, в соответствии с законодательством РФ о персональных данных.

8.3. Лицо, которому были уступлены права (требования) по договору займа, обязано хранить ставшую ему известной в связи с уступкой прав (требований) банковскую тайну и иную охраняемую законом тайну, персональные данные, обеспечивать конфиденциальность и безопасность указанных данных и несет ответственность за их разглашение.

8.4. При заключении договора займа стороны могут прийти к соглашению о запрете Кооперативу уступки третьим лицам прав (требований) по договору займа.

8.5. Кооператив вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору потребительского займа только юридическому лицу, осуществляющему профессиональную

деятельность по предоставлению потребительских займов, юридическому лицу, осуществляющему деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности, специализированному финансовому обществу или физическому лицу, указанному в письменном согласии заемщика, полученном Кооперативом после возникновения у заемщика просроченной задолженности по договору потребительского займа, если запрет на осуществление уступки не предусмотрен федеральным законом или договором, содержащим условие о запрете уступки, согласованное при его заключении в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

## **9. Особенности потребительского ипотечного займа**

9.1. Требования Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», за исключением случаев, прямо им предусмотренных, не применяется к отношениям, возникающим в связи с предоставлением Кооперативом потребительского ипотечного займа.

9.2. К договорам потребительских ипотечных займов применяются следующие требования Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»:

9.2.1. В договоре займа, который заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика, по которому обеспечены ипотекой, должна быть определена полная стоимость займа, обеспеченного ипотекой, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом.

9.2.2. К договору займа, который заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика, по которому обеспечены ипотекой, применяются требования Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» в части:

1) размещения информации о полной стоимости займа на первой странице договора займа;

2) запрета на взимание займодавцем вознаграждения за исполнение обязанностей, возложенных на него нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также за услуги, оказывая которые займодавец действует исключительно в собственных интересах и в результате предоставления, которых не создается отдельное имущественное благо для заемщика;

3) размещения информации об условиях предоставления, использования и возврата займа в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении займа, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»), а также в части доведения до сведения заемщика иной предусмотренной Федеральным законом информации;

4) предоставления заемщику графика платежей по договору займа;

5) бесплатного осуществления займодавцем операций по банковскому счету заемщика, если условиями договора займа предусмотрено его открытие.

9.2.3. В расчет полной стоимости потребительского займа по договору займа, который заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, наряду с платежами заемщика, указанными в п. 6.1. и 6.3. настоящего Положения - для полной стоимости потребительского займа, выраженной в процентах годовых, и платежами заемщика, указанными в п. 6.1. и подпунктах 2 - 7 п. 6.3. настоящего Положения, - для полной стоимости потребительского займа в денежном выражении включается сумма страховой премии, выплачиваемой заемщиком по договору страхования предмета залога, обеспечивающего требования к заемщику по договору потребительского займа.

9.2.4. По договору займа, который заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика, по которым обеспечены ипотекой, определяется примерный размер среднемесячного платежа заемщика, рассчитываемый в порядке, установленном Банком России, и носящий информационный характер. Примерный размер среднемесячного платежа заемщика

размещается в квадратной рамке справа от информации о полной стоимости потребительского займа в денежном выражении и наносится цифрами и прописными буквами. Площадь квадратной рамки должна составлять не менее чем 5 процентов площади первой страницы договора займа, который заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика, по которым обеспечены ипотекой.

9.2.5. Размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов за пользование займом по договору займа, который заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, не может превышать размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения соответствующего договора в случае, если по условиям договора займа проценты за соответствующий период нарушения исполнения обязательств начисляются, или 0,06 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения исполнения обязательств в случае, если по условиям договора займа проценты за пользование займом за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.

9.3. Кредитный кооператив предоставляет займы, исполнение обязательств по которым обеспечено ипотекой (в том числе с их возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала) на условиях возвратности, платности, срочности.

9.4. Решение о предоставлении члену кредитного кооператива (пайщику) ипотечного займа принимается уполномоченным органом кредитного кооператива (Комитетом по займам, а в случае отсутствия – Правлением Кооператива) исходя из оценки платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного займа.

9.5. Предоставление ипотечных займов членам кооператива (пайщикам) может дополнительно обеспечиваться поручительством, а также иными способами обеспечения исполнения обязательств.

9.6. До заключения договора ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщиками, имеющими детей и располагающими Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, кредитный кооператив обязан проверить наличие объекта недвижимости и его соответствие условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов его семьи, а также оформить результаты проверки актом проверки.

9.7. Для обеспечения контроля целевого использования средств материнского (семейного) капитала договор ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения членом кредитного кооператива (пайщиком), на погашение которого предполагается направить средства материнского (семейного) капитала, заключается с обязательным условием использования заемщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий семьи заемщика.

9.8. Кредитный кооператив не вправе предоставлять ипотечные займы с последующим погашением их средствами материнского (семейного) капитала для финансирования сделок, в результате которых не обеспечивается целевой характер использования средств материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий, а также совершения сделок, в результате которых отсутствует фактическое улучшение жилищных условий, в том числе сделок:

9.8.1. по приобретению или строительству жилых помещений, не пригодных для постоянного проживания граждан (не отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, не отвечающих требованиям законодательства к объектам индивидуального жилищного строительства;

9.8.2. по приобретению или строительству жилых помещений на земельных участках, не относящихся к жилым территориальным зонам категории земель населенных пунктов.

9.9. При предоставлении ипотечных займов с последующим погашением их средствами материнского (семейного) капитала не допускается повторное в течение одного года использование одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) в сделках при заключении договоров ипотеки, связанных с предоставлением займов с погашением их из средств материнского (семейного) капитала, кроме случаев, когда доли всем членам семьи продавца были выделены до отчуждения жилья и предоставлено постановление органов опеки и попечительства, разрешающее отчуждение долей несовершеннолетних.

9.10. При предоставлении ипотечных займов с последующим погашением их средствами материнского (семейного) капитала кооператив обязан уделять тщательное внимание сделкам, несущим следующие признаки повышенного риска:

9.10.1. ипотечный заем предоставляется на приобретение или строительство жилого помещения посредством совершения членом кредитного кооператива (пайщиком) сделок по приобретению доли в жилом помещении, являющемся местом жительства заемщика и членов его семьи, у совместно проживающих родственников заемщика, а также помещения или доли в жилом помещении, ранее принадлежащего пайщику, причитающегося ему в порядке наследования, приватизации;

9.10.2. ипотечный заем предоставляется для приобретения или строительства жилого помещения, расположенного в населенных пунктах, удаленных от населенного пункта, являющегося местом фактического проживания члена кредитного кооператива (пайщика) и членов его семьи, не обеспеченных надлежащей транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой, возможностями трудоустройства пайщика и взрослых членов его семьи, воспитания и обучения детей.

9.11. Кредитный кооператив обязан вести отдельный учет дебиторской задолженности, образовавшейся в связи с предоставлением ипотечных займов членам кредитного кооператива (пайщикам).

9.12. Не допускается устанавливать в договоре ипотечного займа условия, отличные от условий, определенных в положении о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

9.13. Договор ипотечного займа должен содержать условия:

9.13.1. о сумме передаваемых денежных средств;

9.13.2. о способе передачи денежных средств;

9.13.3. о размере платы (процентов) за пользование членом кредитного кооператива (пайщиком) денежными средствами, указываемом в процентах годовых; 4.9.4. о порядке взимания платы (процентов) за пользование членом кредитного кооператива (пайщиком) денежными средствами;

9.13.5. о цели предоставления ипотечного займа и праве кредитного кооператива контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору ипотечного займа;

9.13.6. о сроке, на который заключается договор ипотечного займа, и о порядке возврата денежных средств, в том числе периодичность (сроки) платежей по договору ипотечного займа и условие о возможности досрочного возврата денежных средств;

9.13.7. об ответственности заемщика за нарушение обязательств по договору ипотечного займа, размере неустойки (штрафа, пени) или порядке их определения;

9.13.8. о согласии (или несогласии) заемщика на уступку кредитным кооперативом прав (требований) по договору ипотечного займа третьим лицам;

9.13.9. о способе, которым дополнительно обеспечивается исполнение обязательств по договору ипотечного займа;

9.13.10. о подсудности споров.

9.14. Доля дебиторской задолженности по ипотечным займам, погашение которых предполагается осуществлять за счет средств материнского (семейного) капитала, должна составлять не более 60% (шестидесяти) от общей суммы задолженности по предоставленным кредитным кооперативом займам.

## **10. Особенности изменения условий договора займа, который заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика, по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика**

10.1. Заемщик - физическое лицо, заключивший в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, договор займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора обратиться к кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком (далее - льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер займа, предоставленного по такому договору займа, не превышает максимальный размер займа, установленный Правительством Российской Федерации для займов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер займа для займов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

2) условия такого договора займа ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в п 10.1. настоящего Положения (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в п 10.1. настоящего Положения, условия первоначального договора займа, прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) нового договора займа, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному договору займа;

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом не учитывается право заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) заемщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации.

10.2. Под трудной жизненной ситуацией заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

1) регистрация заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;

2) признание заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

3) временная нетрудоспособность заемщика сроком более двух месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по договору займа, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в п. 10.1. настоящего Положения, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию

обязательств перед кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями договора займа и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении заемщика на день заключения договора займа, с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в п.10.1. настоящего Положения, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями договора займа и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика.

10.3. Требование заемщика, указанное в п.10.1. настоящего Положения, должно содержать:

1) указание на приостановление исполнения своих обязательств по договору займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода;

2) указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, указанных в п. 10.2. настоящего Положения.

10.4. К требованию заемщика, указанного в п.10.1. настоящего Положения, должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

10.5. Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием, указанным в п.10.1. настоящего Положения. В случае, если заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования заемщика кредитору.

10.6. Требование заемщика, указанное в п. 10.1. настоящего Положения, представляется кредитору способом, предусмотренным договором, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

10.7. Заемщик при представлении требования, указанного в п.10.1. настоящей статьи, вправе приложить документы, подтверждающие нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность кредитору при его согласии на получение документов, указанных в настоящей части.

10.8. Документами, подтверждающими нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в пп. 3 п.10.1. настоящего Положения, являются:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости.

2) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года № 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации».

3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством.

5) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием, указанным в п. 10.1. настоящего Положения.

6) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

10.9. Кредитор, получивший требование заемщика, указанное в п.10.1. настоящего Положения, в срок, не превышающий пяти рабочих дней, обязан рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям настоящей статьи сообщить заемщику об изменении условий договора займа в соответствии с представленным заемщиком требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным договором, а в случае, если договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

10.10. В целях рассмотрения требования заемщика, указанного в п.10.1. настоящего Положения, кредитор в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования заемщика, вправе запросить у заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, указанное в пп.3 п.10.1. настоящего Положения. В этом случае срок, указанный в п. 10.9. настоящего Положения, исчисляется со дня предоставления заемщиком запрошенных документов.

10.11. Кредитор не вправе требовать у заемщика предоставления документов, отличных от указанных в части 10.8 настоящего Положения.

10.12. Несоответствие требования заемщика, указанного в п.10.1. настоящего Положения, требованиям настоящего Положения и действующему законодательству является основанием для отказа заемщику в удовлетворении его требования. Кредитор обязан уведомить заемщика об отказе в удовлетворении его требования способом, предусмотренным договором, а в случае, если договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

10.13. В случае неполучения заемщиком от кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления требования, указанного в п.10.1. настоящего Положения, уведомления, предусмотренного частью 9 настоящей статьи, или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования льготный период считается установленным со дня направления заемщиком требования кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании заемщика.

10.14. Со дня направления кредитором заемщику уведомления, указанного в п.10.9. настоящего Положения, условия соответствующего кредитного договора (договора займа) считаются измененными на время льготного периода на условиях, предусмотренных требованием заемщика, указанным в п.10.1. настоящего Положения, и с учетом требований настоящей статьи. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по договору займа не позднее окончания льготного периода.

10.15. В течение льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по договору займа и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по соответствующему договору займа.

10.16. Заемщик вправе в любой момент времени в течение льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) займа без прекращения льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые заемщик



должен был бы заплатить в течение действия льготного периода, если бы ему не был установлен льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие льготного периода прекращается, и кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по договору займа не позднее трех рабочих дней после прекращения льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящей части.

10.17. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода, на основании его требования, указанного в п.10.1. настоящего Положения, а также в случае досрочного погашения заемщиком в течение льготного периода суммы (части суммы) займа размер обязательств заемщика, погашаемых в соответствии с настоящей частью, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных заемщиком в течение льготного периода.

10.18. По окончании льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены заемщиком в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий договора займа, но не были уплачены заемщиком в связи с предоставлением ему льготного периода, фиксируются в качестве обязательств заемщика.

10.19. По окончании льготного периода платежи по договору займа, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления льготного периода условиям договора займа, уплачиваются заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного договора займа, и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления льготного периода.

10.20. Платежи, указанные в п 10.18. настоящего Положения и не уплаченные заемщиком в связи с установлением льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных п.10.19. настоящего Положения, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного договора займа, до погашения размера обязательств заемщика, зафиксированного в соответствии с п.10.19. настоящего Положения. При этом срок возврата займа продлевается на срок действия льготного периода.

10.21. Платежи, уплаченные заемщиком в течение льготного периода, направляются кредитором прежде всего в счет погашения обязательств, указанных в п.10.18. настоящего Положения.

10.22. Платежи, уплачиваемые заемщиком в счет досрочного возврата займа по окончании льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в п.10.18. настоящего Положения.

10.23. Кредитор по договору займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой и условия которого были изменены в соответствии с настоящей статьей, обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке.

## **11. Обеспечение займа**

11.1. Возврат займа, выданного члену Кооператива (пайщику), обеспечивается:

11.1.1. поручительством одного или нескольких лиц на условиях, установленных настоящим Положением;

11.1.2. залогом недвижимого имущества, принадлежащего одному или нескольким лицам на условиях, установленных настоящим Положением;

11.1.3. одновременно поручительством и залогом недвижимого имущества одного или нескольких лиц на условиях, установленных настоящим Положением;

11.2. Поручительство оформляется договорами поручительства, заключаемым Кооперативом с физическими лицами гражданами РФ, либо с юридическими лицами (далее – поручители), согласившимися полностью и солидарно отвечать перед Кооперативом за исполнение членом Кооператива (пайщиком) – заемщиком, получающим заем, его обязательств по возврату займа и (или) уплаты процентов за пользование займом, в соответствии с

действующим законодательством РФ. Поручители отвечают перед Кооперативом в том же объеме, как и член Кооператива (пайщик) - заемщик, получающий заем, включая уплату процентов за пользование займом, неустоек (пеней, штрафов) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Кооператива, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства членом Кооператива (пайщиком) – заемщиком.

11.3. Для заключения договора поручительства поручитель должен предоставить следующие документы: Перечень для физических лиц:

- 1) заполненную анкету по форме, установленной Правлением Кооператива;
- 2) документы (подтвержденные уполномоченными организациями (органами) и (или) справка по форме установленной Правлением Кооператива), подтверждающие получение и размер регулярных доходов от (в виде): - заработной платы по основному месту работы и по совместительству; - предпринимательской деятельности; - дивидендов, процентов и выплат; - пенсионных выплат и стипендии; - сдачи имущества в аренду; - алиментов и пособий на детей;
- 3) документы на недвижимое имущество (технические, подтверждающие право собственности, о стоимости), предоставляемое в залог (если требуется);
- 4) иные документы (по требованию кооператива).

Перечень для юридических лиц:

- 1) заполненную анкету по форме, установленной Правлением Кооператива;
- 2) заверенные надлежащим образом копии учредительных документов, в том числе копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет, устава;
- 3) выписку из ЕГРЮЛ, полученную по состоянию не ранее чем за пятнадцать дней до дня обращения,
- 4) копию бухгалтерской и налоговой отчетности за предыдущий отчетный период.
- 5) документы на недвижимое имущество (технические, подтверждающие право собственности, о стоимости), предоставляемое в залог (если требуется);
- 6) иные документы (по требованию кооператива).

11.4. Конкретные условия договора поручительства, не установленные типовыми формами договоров поручительства, определяются сторонами договора при его заключении. Типовые формы договоров поручительства для многократного применения устанавливаются Правлением Кооператива. Договор поручительства, заключаемый Кооперативом с поручителями, должен содержать:

- 1) отсылки к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство;
- 2) об объеме ответственности поручителя (принимает ли он на себя ответственность за исполнение обязательства в целом или в его части) с указанием суммы;
- 3) об обстоятельствах, при которых наступает ответственность поручителя за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств должника;
- 4) о виде ответственности поручителя (солидарная и (или) субсидиарная ответственность);
- 5) о правах и обязанностях поручителя и кредитного кооператива;
- 6) о прекращении поручительства;
- 7) о сроке договора поручительства;
- 8) о подсудности споров в случае их возникновения между кредитным кооперативом и поручителем.

11.5. Залог недвижимого имущества оформляется договором о его залоге (ипотеки), заключаемым Кооперативом с членом Кооператива (пайщиком) – заемщиком, получающим заем, или третьим лицом, предоставляющим свое имущество для обеспечения возврата выдаваемого займа и (или) уплаты других обязательств, установленных договором займа. В силу залога Кооператив как залогодержатель по обеспеченному залогом обязательству, имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Кооператива (пайщиком) – заемщиком, получившим заем, этого обязательства получить удовлетворение из стоимости

заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (далее - залогодателя). В случаях и в порядке, которые установлены законом, удовлетворение требования Кооператива по обеспеченному залогом обязательству может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность Кооператива. Залог обеспечивает требование Кооператива в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, проценты за пользование займом, неустойки (пени, штрафы) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов Кооператива на содержание заложенного имущества и расходов по взысканию.

11.6. Залогодателем имущества может выступать только его собственник.

11.7. Залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества (ипотека) регулируется действующим законодательством РФ об ипотеке.

11.8. Недвижимое имущество, предлагаемое Кооперативу в залог, должно быть свободно от прав иных, нежели залогодатель, лиц, не состоять под спором (не являться предметом чьих-либо исков), арестом. По соглашению сторон возможен последующий залог. В случае если передаваемое в залог имущество находится в совместной (долевой) собственности, залогодатель обязан предоставить письменное согласие участников совместной долевой собственности на передачу имущества в залог.

11.9. Удовлетворение требования Кооператива как залогодержателя за счет заложенного имущества без обращения в суд допускается, если иное не предусмотрено законом, на основании соглашения Кооператива с залогодержателем в порядке, установленном законом. Соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке может быть заключено в любое время. Соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке может быть включено в договор о залоге.

11.10. Договор о залоге недвижимого имущества (ипотеки) должен быть заключен в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма, соответствовать требованиям Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор залога, заключаемый кредитным кооперативом с залогодателями в качестве обеспечения по договору займа, должен содержать условия:

1) отсылку к договору займа, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство;

2) о предмете залога (описание заложенного имущества) и его оценке;

3) о существе, размере и сроке исполнения договора займа;

4) о правах, обязанностях и ответственности сторон.

11.11. Оценка недвижимого имущества (предмета залога), которым обеспечивается возврат займа членом Кооператива (пайщиком), осуществляется при заключении договора залога (ипотеки) на основании согласования между Кооперативом и залогодателем стоимости этого предмета ипотеки.

11.12. При согласовании стоимости предмета ипотеки с залогодателем, начальник отдела кредитования и вкладов Кооператива проводит анализ стоимости предмета ипотеки согласно предоставленным залогодателем документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного недвижимого имущества. Для определения, предлагаемой Кооперативом для согласования с залогодателем, залоговой стоимости передаваемого в залог недвижимого имущества, начальник отдела кредитования и вкладов Кооператива обязан ориентироваться на среднюю рыночную стоимость аналогичного недвижимого имущества, сложившуюся в Волгоградской области на момент заключения договора залога с учетом физического состояния (износа) предмета ипотеки.

11.13. Конкретные условия договора о залоге недвижимого имущества (ипотеки), не установленные типовыми формами договоров, определяются сторонами договора при его

подписании. Типовые формы договоров залога недвижимого имущества (ипотеки) для многократного применения устанавливаются Правлением Кооператива.

11.14. До заключения договора ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщиками, имеющими детей и располагающими Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, Кооператив обязан проверить наличие объекта недвижимости и его соответствие условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов его семьи, а также оформить результат проверки актом проверки наличия и соответствия недвижимого имущества по форме, установленной Правлением Кооператива.

11.14.1. Для обеспечения контроля целевого использования средств материнского (семейного) капитала договор ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения членом кооператива (пайщиком), на погашение которого предполагается направить средства материнского (семейного) капитала, должен быть заключен с обязательным условием использования заемщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий семьи заемщика. Кредитный кооператив не вправе предоставлять ипотечные займы на приобретение или строительство жилого помещения с последующим погашением их средствами материнского (семейного) капитала для финансирования сделок, в результате которых не обеспечивается целевой характер использования средств материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий, а также совершения сделок, в результате которых отсутствует фактическое улучшение жилищных условий, в том числе сделок:

- по приобретению (строительству) жилых помещений, непригодных для постоянного проживания граждан (не отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, не отвечающих требованиям законодательства к объектам индивидуального жилищного строительства;

- по приобретению или строительству жилых помещений на земельных участках, не относящихся к жилым территориальным зонам категории земель населенных пунктов.

11.15. При предоставлении ипотечных займов на приобретение или строительство жилого помещения с последующим погашением их средствами материнского (семейного) капитала не допускается повторное в течение одного года использование одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) в сделках при заключении договоров ипотеки, связанных с предоставлением займов с погашением их из средств материнского (семейного) капитала, кроме случаев, когда доли всем членам семьи продавца были выделены до отчуждения жилья и предоставлено постановление органов опеки и попечительства, разрешающее отчуждение долей несовершеннолетних.

11.16. При предоставлении ипотечных займов на приобретение или строительство жилого помещения с последующим погашением их средствами материнского (семейного) капитала кооператив обязан уделять тщательное внимание сделкам, несущим следующие признаки повышенного риска:

- ипотечный заем предоставляется на приобретение или строительство жилого помещения посредством совершения членом кредитного кооператива (пайщиком) сделок по приобретению доли в жилом помещении, являющимся местом жительства заемщика и членов его семьи, у совместно проживающих родственников заемщика, а также помещения или доли в жилом помещении, ранее принадлежащей пайщику, причитающейся ему в порядке наследования, приватизации;

- ипотечный заем предоставляется для приобретения или строительства жилого помещения, расположенного в населенных пунктах, удаленных от населенного пункта, являющегося местом фактического проживания члена (пайщика) кредитного кооператива и членов его семьи, не обеспеченных надлежащей транспортной, инженерной, социальной, инфраструктурой, возможностями трудоустройства пайщика и взрослых членов его семьи, воспитания и обучения детей.

11.17. Кооператив обязан вести отдельный учет дебиторской задолженности, образовавшейся в связи с предоставлением ипотечных займов членам кредитного кооператива (пайщикам).

11.18. Договоры ипотечных займов должны предусматривать условие об обязанности заемщика обеспечить возможность осуществления Кооперативом контроля за целевым использованием суммы займа.

11.19. Договор ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения с последующим погашением его средствами материнского (семейного) капитала должен предусматривать возможность пролонгации договора на более длительный срок в случае, если по каким-либо причинам Пенсионным фондом Российской Федерации будет отказано в перечислении средств материнского (семейного) капитала в погашение задолженности по займу. При этом срок погашения займа должен рассчитываться исходя из платежеспособности члена (пайщика) Кооператива на момент заключения договора займа.

11.20. Доля дебиторской задолженности по ипотечным займам на приобретение или строительство жилого помещения, погашение которых предполагается осуществлять за счет средств материнского (семейного) капитала должна составлять не более 75% (семидесяти пяти процентов) от общей суммы задолженности по предоставленным Кооперативом займам. С 01 января 2019 года доля дебиторской задолженности по ипотечным займам на приобретение или строительство жилого помещения, погашение которых предполагается осуществлять за счет средств материнского (семейного) капитала, должна составлять не более 60% (шестидесяти) от общей суммы задолженности по предоставленным Кооперативом займам.

11.21. Предмет залога должен быть ликвидным (пользоваться спросом у широкого круга потребителей или иметь потенциального покупателя) и сохранять свои потребительские свойства на весь период действия договора залога. Не являются залоговым обеспечением: товары личной гигиены, товары личного пользования: одежда, обувь и т.п.

11.21.1. Залоговая стоимость должна покрывать сумму основного долга по займу, процентов за пользование займом в течение всего срока действия договора, включая возможные издержки при реализации предмета залога.

11.22. Порядок оценки предмета залога:

Оценка рыночной стоимости предмета залога осуществляется Кооперативом путем сравнительного анализа средней рыночной стоимости аналогичных объектов, полученной Кооперативом из общедоступных источников информации, с учетом технического состояния объекта. Для определения технического состояния объекта Кооператив вправе запросить от заемщика техническую документацию. В случае, если определить рыночную стоимость предмета залога невозможно и (или) между Кооперативом и заемщиком возник конфликт интересов в части ее определения. Кооператив вправе потребовать от заемщика произвести его оценку специальным независимым лицом, осуществляющим оценочную деятельность в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности. Расходы по проведению независимой экспертизы возлагаются на заемщика.

11.22.1. Кооператив проводит оценку стоимости и степени ликвидности предлагаемого в качестве залога имущества согласно представленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества, либо в случае необходимости привлекая при этом независимых специалистов. Расходы за проведение оценки возлагаются на пайщика.

## **12. Порядок оценки платежеспособности члена Кооператива (пайщика), лиц предоставляющих поручительство, при получении ипотечного займа (в том числе с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала)**

12.1. Оценка платежеспособности члена Кооператива (пайщика) или членов Кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками при получении ипотечного займа (в том числе с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала), а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору ипотечного займа осуществляется кредитным кооперативом до принятия решения о предоставлении ипотечного займа.

12.2. Оценка платежеспособности лиц, указанных в п. 12.1. настоящего Положения, осуществляется на основании представленных ими в Кооператив вместе с заявкой о предоставлении ипотечного займа, документов, а также иной информации, которой располагает Кооператив.

12.3. Процедура оценки платежеспособности лиц, указанных в п. 12.1 Положения, допустимый уровень их платежеспособности и вероятности возврата ипотечного займа выполняется Комитетом по займам (в случае его отсутствия – Правлением Кооператива) и включает в себя:

1) Проверку документов о получении и размере следующих регулярных доходов:

- заработной платы по основному месту работы и по совместительству;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- доходов в виде дивидендов, процентов и выплат;
- пенсионных выплат и стипендий;
- доходов от сдачи имущества в аренду;
- алиментов и пособий на детей;
- документы, подтверждающие получение иных доходов.

2) Анализ результатов оценки предмета ипотеки, определенной в соответствии с п. 11.12. настоящего Положения.

3) Анализ регулярных расходов, указанных лицами в анкете, заполняемой по форме установленной Правлением Кооператива.

4) Анализ бухгалтерской отчетности юридических лиц, в случае предоставления ими поручительства и залога, обеспечивающих возврат ипотечного займа: - анализ абсолютных показателей бухгалтерской отчетности (итогов баланса, иммобилизованных активов, мобильных средств, чистых активов, заемных средств, собственного капитала в обороте и т.д.); - анализ относительных показателей бухгалтерской отчетности (коэффициентов ликвидности, автономии, финансовой устойчивости, финансового рычага, покрытия основных средств собственными средствами, обеспеченности текущей деятельности собственными оборотными средствами, маневренности собственного капитала и т.д.); -финансовый анализ укрупненного баланса посредством применения вертикального и горизонтального анализа, а также метода балансовой увязки;

5) Расчет (оценку) платежеспособности лиц исходя из условий договора ипотечного займа и возможности возврата ипотечного займа с учетом обеспечения.

6) Вывод о способности лиц надлежащим образом исполнить все обязательства по договору ипотечного займа исходя из его условий и рекомендации (в случае необходимости) по возможным изменениям условий ипотечного займа или способов обеспечения по нему.

12.4. Расчет (оценка) платежеспособности лиц, выполняется уполномоченным должностным лицом кредитного кооператива, и ее результаты оформляются в письменном виде. Результаты расчета (оценки) с соответствующим выводом оформляются в виде письменного Отчета по форме, установленной Правлением Кооператива, который предоставляются органу Кооператива, принимающему решение о предоставлении ипотечного займа (Приложение 3).

12.5. Расчет (оценка) платежеспособности, указанный в п. 12.4 настоящего Положения, основан на расчете платежеспособности заемщика и поручителя исходя из среднемесячного дохода за последние 6 месяцев за вычетом всех обязательных платежей, скорректированный на сумму оценки недвижимого имущества (предмета залога), которым обеспечивается возврат займа заемщиком, согласно п. 11.11 настоящего Положения.

1) На основании сведений о доходах, указанных в заявке, и представленного пакета документов производится классификация дохода основного заемщика и поручителя по следующей схеме.

Первый этап - Расчет реального «текущего дохода» физического лица.

Под реальным текущим доходом понимается заявленный доход физического лица на текущий момент времени, с учетом поправок на степень достоверности (подтверждения) данного дохода представленными клиентом документами.

Реальный текущий доход (ТД) определяется по формуле:  $TД = ((ЗД \text{ (заявленный доход)} - СН \text{ (сумма уплаченного налога (НДФЛ))}) / РП \text{ (расчетный период)}) * \text{min (Балл скоринга по текущему доходу (\%))}$ , где

Балл скоринга по текущему доходу = Базовый балл скоринга дохода. Базовый балл скоринга дохода определяет «среднее» ожидаемое завышение заявленного дохода над реальными доходами заемщика.

Базовый балл рассчитывается по следующей матрице:

Вид дохода	Базовый Балл скоринга дохода
	Основной Заемщик / Поручитель
Документально подтвержденный доход	100%
Документально не подтвержденный доход	80%

2) На основании реального текущего дохода (ТД) рассчитывается свободный доход (СД) заемщика и поручителя по ипотечной заявке по следующей формуле:  $СД = (ТД - А - ТП - ПМ)$ , где:

А – ежемесячные алиментные платежи (при наличии);

ТП – ежемесячные платежи по текущим (действующим) кредитным обязательствам (при наличии);

ПМ – величина прожиточного минимума, определяемая как сумма прожиточных минимумов на заемщика или поручителя и 25% от прожиточного минимума на каждого несовершеннолетнего ребенка заемщика или поручителя.

В расчет используется величина прожиточного минимума, установленная для трудоспособного населения нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, в котором расположен предмет ипотеки на дату рассмотрения заявки.

3) Определяется совокупный свободный доход (ССД) заемщика как сумма свободного дохода заемщика (без учета поручителей) и свободного дохода каждого поручителя.

4) Платежеспособность заемщика определяется следующим образом:  $P = ССД * T$ , где Т – срок кредитования (в месяцах).

Полученная величина платежеспособности заемщика увеличивается на сумму оценки недвижимого имущества (предмета залога) (О), которым обеспечивается возврат займа заемщиком, согласно п. 11.11 настоящего Положения.

5) Рассчитывается максимальный размер предоставляемого займа (S) по следующей формуле:  $S = P + O * i * T$  Где i – годовая процентная ставка по займу.

12.6. Результаты оценки платежеспособности представляются органу кредитного кооператива, принимающему решение о предоставлении ипотечного займа.

12.7. Решение органа кредитного кооператива о предоставлении ипотечного займа члену кредитного кооператива (пайщику) оформляется протоколом, который должен содержать один из следующих вариантов принятого решения:

- предоставить ипотечный заем (с указанием следующих условий предоставляемого займа: сумма займа, срок возврата займа, процентная ставка по займу, способы обеспечения);

- предложить члену кредитного кооператива (пайщику) изменить условия предоставления ипотечного займа или предоставить дополнительные способы обеспечения исходя из результатов оценки платежеспособности;

- отказать в предоставлении ипотечного займа.

12.8. Орган кредитного кооператива не вправе принимать решение о предоставлении ипотечного займа, в случае если уровень оценки платежеспособности лица или оценка возможности возврата суммы ипотечного займа ниже установленных кредитным кооперативом требований.

12.9. Помимо расчета, предусмотренного п. 12.5 настоящего Положения, оценка платежеспособности проводится на основании анкеты оценки платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика), лиц, предоставляющих поручительство, при получении ипотечного займа (в том числе с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала) (Приложении № 3). По итогам оценки составляется заключение (Приложение № 2).

### **13. Заключительные положения**

13.1. Изменения и дополнения к настоящему Положению, утверждаются Общим собранием пайщиков Кооператива.

13.2. Типовые формы договоров займа, поручительства и залога, заключаемых между пайщиками, поручителями и Кооперативом утверждаются Правлением Кооператива. Изменения, касающиеся: платы за пользование займами, обеспечение займов, решения о взимании/не взимании членских взносов, размер членских взносов, принимаются Правлением Кооператива в виде утвержденной «Программы предоставления займов».

13.3. Все споры и разногласия, возникшие в процессе исполнения договоров займа разрешаются с соблюдением претензионного порядка урегулирования споров, в соответствии с действующим законодательством. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) рабочих дней с момента ее направления заказной почтовой корреспонденцией.

13.4. Все споры и разногласия возникающие из условий договора займа при отсутствии иных соглашений, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.



**Правлению**

Кредитного потребительского кооператива  
«Добробуд» Александрову А.С.  
344113, г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, д.39/1, комната 21

**от члена (пайщика) КПК «Добробуд»:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу выдать мне в качестве (указать вид) займа денежную сумму в размере \_\_\_ руб., (указать сумму цифрами и прописью) сроком на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) год(\_\_\_\_) с возможностью в дальнейшем пролонгации срока возврата суммы займа для следующих целей:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

В качестве обеспечения возврата суммы потребительского займа, уплаты процентов за пользование данной суммой займа, а также уплаты членского взноса в сроки, установленные договором потребительского займа, предлагаю следующее обеспечение:

1. Залог имущества, принадлежащий на праве собственности

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(вид, общая площадь, адрес)

2. Поручительство \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. дата рождения)

3. Поручительство \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. дата рождения)

Я не возражаю против проведения проверки работниками Кредитного потребительского кооператива «Добробуд» всех сведений, указанных мной, а также поручителями в соответствующих анкетах. В связи с получением займа я согласен(на) оплачивать членские взносы в соответствии с Уставом КПК и Положением о порядке формирования имущества КПК, действующим на момент подачи настоящего заявления.

Я, уведомлен о том, что при обращении в КПК «Добробуд» о предоставлении потребительского займа в сумме \_\_\_\_\_ рублей, что, если в течение одного года

общий размер платежей по всем имеющимся у меня на дату обращения в КПК «Добробуд» о предоставлении потребительского займа обязательствам по кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по предоставляемому потребительскому займу, будет превышать пятьдесят процентов моего годового дохода, для меня существует риск неисполнения мною обязательств по договору потребительского займа и применения ко мне штрафных санкций.

О себе сообщаю следующие персональные сведения:

1. Дата рождения и место рождения \_\_\_\_\_

2. Гражданство \_\_\_\_\_

3. Реквизиты документа, удостоверяющего личность: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(указать серию, номер, наименование органа, выдавшего документ, дата выдачи, код подразделения при наличии)

4. Адрес регистрации \_\_\_\_\_

5. Адрес преимущественного пребывания (места жительства)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

6. ИНН/СНИЛС \_\_\_\_\_

7. Информация о доходах (ежемесячные доходы):

7.1. Доход по основному месту работы (2-НДФЛ)

\_\_\_\_\_

7.2. Доход по дополнительному месту работы

\_\_\_\_\_

7.3. Прочие (указать вид дохода)

\_\_\_\_\_

8. Информация о расходах (ежемесячные расходы):

8.1. Алименты уплачиваемые

\_\_\_\_\_

8.2. Кредитные обязательства

\_\_\_\_\_

9. Место работы, должность

\_\_\_\_\_

10. Сведения о финансовом положении (стабильное, не стабильное)

---

11. Контактная информация

---

12. Номера телефонов, электронная почта

---

13. Сведения о наличии недвижимого имущества в собственности (кроме залоговой)

---

---

14. Сведения о наличии движимого имущества в собственности

---

---

15. Семейное положение

---

16. Состав семьи

---

---

17. ЕГРИП (если лицо является индивидуальным предпринимателем)

---

18. Сведения о судимости

---

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_/   
 (подпись заявителя)

\_\_\_\_\_/   
 (расшифровка подписи)

Ф.И.О. пайщика \_\_\_\_\_

Дата проверки \_\_\_\_\_

**Заключение по заявлению на выдачу займа специалистов, отвечающих за проверку  
данных по заемщику**

Заключение Правления КПК «Добробуд» \_\_\_\_\_

---

---

---

Дата проверки \_\_\_\_\_

Начальник отдела по финансовому мониторингу \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Заключение юридического отдела КПК  
«Добробуд» \_\_\_\_\_

---

---

---

---

Дата проверки \_\_\_\_\_

Начальник юридического отдела \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) расшифровка по

Приложение № 3

**Оценка платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика), лиц, предоставляющих поручительство, при получении ипотечного займа (в том числе с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала)**

<b>Доход</b>				
<b>№</b>		<b>Сумма</b>		
<b>1</b>	Размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству			
<b>2</b>	Доходы от предпринимательской деятельности			
<b>3</b>	Доходы в виде дивидендов, процентов и выплат			
<b>4</b>	Пенсионные выплаты и стипендии			
<b>5</b>	Доходы от сдачи имущества в аренду			
<b>6</b>	Алименты и пособия на детей			
<b>7</b>	Иные доходы			
<b>Расход</b>				
<b>№</b>		<b>Сумма</b>		
<b>1</b>	Расходы на питание			
<b>2</b>	Оплата коммунальных услуг			
<b>3</b>	Обучение			
<b>4</b>	Приобретение одежды			
<b>Сальдо доходов и расходов</b>				
<b>Выводы</b>				
<b>Сотрудник (уполномоченный)</b>				

Оценка качеств намечаемого к приобретению жилья

№ п/п	Задачи проверки	Формы и методы проведения проверки	Анализ сведений и выводы проверки
1.	Проверка Государственного сертификата на МСК	Просьба предъявить для обозрения оригинал сертификата на МСК	
2.	Проверка наличия родительских прав на детей, в пользу которых приобретается (строится) жилое помещение, либо угрозы утраты таких прав	Оценка степени социализации семьи, качества содержания ухода и воспитания детей.	
3.	Проверка статуса заемщика	<p>Действует ли заемщик во взаимоотношениях с кооперативом и продавцом жилого помещения самостоятельно или от его имени выступает представитель, уполномоченный выданной заемщику доверенностью?</p> <p>Если да, то:</p> <p>1) Каковы мотивы заемщика действовать через представителя?</p> <p>2) Определены ли доверенностью конкретные параметры жилого помещения?</p> <p>3) Является ли уполномоченный заемщиком представитель риэлтором?</p>	
4.	Проверка земельного участка, выбранного для строительства /либо приобретения объекта недвижимости	<p>Проверка состояния жилого строения на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пригодность для проживания в нем семьи с детьми;</li> <li>- способности реально улучшить жилищные условия семьи по сравнению с условиями жилого помещения, в котором она проживает сейчас.</li> <li>- проверить, отвечает ли</li> </ul>	

		<p>приобретаемое помещения признакам ч. 2, ст. 16 ЖК РФ, требованиям, установленным разделом II Постановления правительства РФ от 28.01.2006 № 47, а также планировочным, инженерным санитарным и иным требованиям, предъявляемым к жилью.</p> <p>- Приобретается ли в результате сделки Право собственности семьи на отдельные жилые комнаты в квартире или на квартиру в целом?</p> <p><b>Методы проверки:</b></p> <p>1. Проверка сведений о намечаемом к приобретению жилья и участка под строительство жилого дома, зарегистрированном праве, наличии обременений, кадастровой стоимости по данным Росреестра.</p> <p>2. Направление сотрудника кооператива для обследования помещения/участка.</p>	
5.	<p>Проверка возможности использования имеющегося объекта недвижимого имущества для использования в целях улучшения жилищных условий</p>	<p>Направление сотрудника кооператива для обследования помещения/участка.</p>	
6.	<p>Проверка наличия (отдалённости) социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры (детский сад, школа, магазины, места трудоустройства, лечебные</p>	<p>По дислокации приобретаемого жилого помещения или участка, под строительство/приобретение жилого дома следует оценить:</p> <p>-Наличие инженерной, транспортной, социально инфраструктуры (магазины, школы, детские сады, поликлиники, удаленность и интенсивность транспортного сообщения с центральным</p>	

	учреждения, аптеки, почта, банки, телефония и т.д.)	населенным пунктом, где расположены такие учреждения). В случае, если жилой дом приобретается или строительство намечается вне места постоянного проживания семьи, где также имеются предназначенные для продажи жилые дома или земельные участки под новое строительство, следует оценить мотивы переселения на новое место, связанное с разрывом сложившихся родственных и соседских связей)	
7.	Проверка документов, разрешающих строительство объекта недвижимого имущества	Запрос у лица договора купли-продажи; уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС; уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС параметров объекта ИЖС установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС на земельном участке; пояснений о намерениях начать строительство сразу же после получения займа, независимо от того, на какой срок выдано разрешение; документации, подтверждающей использование средств по целевому назначению.	
8.	Проверка наличия объекта недвижимости	1. Проверка наличия объекта по сайту Росреестра 2. Направление сотрудника кооператива для обследования помещения/участка.	
9.	Проверка документов, подтверждающих право владения,	Проверка правоустанавливающих документов на жилое помещение и права продавца, произвести его отчуждение по договору купли –	



	пользования и распоряжения объектом недвижимого имущества	и продажи.	
10.	Проверка повторного использования одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) в сделках при заключении договора ипотеки с использованием МСК	Проверка по данным ЕГРН и иным сведениям не было ли ранее приобретаемое жилое помещение или земельный участок объектом сделок, связанных с использованием средств МСК.	
11.	Проверка фактического производства строительных работ по строительству жилого дома	Начаты ли строительные работы по возведению жилого дома на земельной участке? Осуществляются ли фактически строительные работы и если да, то оценочный срок их завершения. Если работы начаты и законсервированы причины консервации, ожидаемые сроки и располагаемые ресурсы для восстановления и завершения строительства.	
12.	Проверка платежных возможностей заемщика и членов его семьи исполнять обязательства по займу	Каков среднемесячный семейный доход заемщика (с учетом доходов родителей, если они участвуют в обеспечении его семьи?) Каков регулярный уровень семейных расходов? Какую сумму заемщик может безболезненно для семейного бюджета ежемесячно направлять на погашение и обслуживание целевого ипотечного займа? На какой период с учетом платежных возможностей	

		<p>заемщика, рассчитан срок погашения займа?</p> <p>Каков среднемесячный платеж по займу и как он соотносится с оценкой платежеспособности заемщика?</p> <p>Допускается ли условиями договора займа возможность его досрочного погашения средствами М(С)К?</p>	
13.	<p>Вывод о соответствии жилого помещения задаче улучшения жилищных условий</p>		
14.	<p>Подпись и инициалы оценивающего лица</p>		

Приложение № 5

№ п/п	Программа	Сумма займа	Срок	Перечень необходимых документов для оформления займа	Процентная ставка
1	Займ «Социальный»	От 15 000 до 30 000 рублей	12 месяцев	-Паспорт -Справка о доходах от заёмщика	% годовых
2	Займ «Народный»	От 30 000 до 60 000 рублей	12 месяцев		% годовых
3	Займ «Пенсионный»	От 10 000 до 50 000 р	12 месяцев	-Паспорт -Пенсионное удостоверение из ПФР	% годовых
4	Займ «Гарант-24»	Свыше 100 000 р	12 месяцев	-Паспорт -сведения о закладываемом недвижимом имуществе (выписка из ЕГРН/свидетельство о праве собственности)	% годовых
5	Автозалог	От 70 000 до 1 500 000 р	12 месяцев	-Паспорт -Документы подтверждающие право собственности на автомобиль	% годовых
6	Бизнес (для юр. лиц и ИП)	Свыше 100 000 р	От 6 до 12 месяцев	-Устав -Свидетельство о государственной регистрации и постановке на учет в налоговом органе -Документы, подтверждающие полномочия руководителя - Паспорт - Сведения о закладываемом имуществе (выписка из ЕГРН, документы, подтверждающие право собственности на автомобиль и др.)	% годовых
7	Бизнес + (для юр. лиц и ИП)			-Устав -Свидетельство о государственной регистрации и постановке на учет в налоговом органе -Документы, подтверждающие полномочия руководителя - Паспорт - Бухгалтерские документы, подтверждающие платежеспособность юридического лица (бух. Баланс; отчеты; ведомости и пр.)	% годовых

8	Займ «Лояльный»	Свыше 100 000 рублей	12 месяцев	-Паспорт	% годовых
9	Займ «Лояльный+»			- Паспорт РФ	% годовых
10	Займ «Семейный»	Свыше 500 000 рублей	120 месяцев	-Паспорт РФ/поручителя	% годовых

