

УТВЕРЖДЕНО

Решением очередного общего собрания
пайщиков Кредитного потребительского
кооператива «Согласие»

Протокол № 20 от «25» июня 2021 г.

Положение
о порядке предоставления займов членам
Кредитного потребительского кооператива
«Согласие»

г. Абакан, 2021 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Уставом Кредитного потребительского Кооператива «Согласие» (далее по тексту **Кооператив**).

1.2. Положение является внутренним нормативным документом **Кооператива**, регулирующим основные принципы, правила и процедуры предоставления займов пайщикам **Кооператива**.

1.3. Настоящее Положение регламентирует порядок использования средств Фонда финансовой взаимопомощи при предоставлении займов пайщикам **Кооператива**.

1.4. Деятельность **Кооператива** по использованию средств Фонда финансовой взаимопомощи **Кооператива** регламентируется действующим законодательством, Базовыми стандартами кредитных потребительских кооперативов, Уставом **Кооператива**, внутренними нормативными документами **Кооператива**, а также решениями Общего собрания членов **Кооператива** и Правления **Кооператива**.

1.5. Фонд финансовой взаимопомощи используется для предоставления займов только пайщикам **Кооператива**.

1.6. Займы выдаются пайщикам **Кооператива** в рублях РФ.

1.7. Условием предоставления займа пайщику **Кооператива** является наличие в **Кооперативе** суммы его паенакопления и взносов в размере, определённом в Положении о порядке формирования и использования имущества кредитного кооператива, и соответствие оценки его платёжеспособности допустимому уровню, определённому в настоящем Положении.

1.8. При предоставлении займов пайщикам **Кооператива 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.

1.9. Пайщики **Кооператива** должны быть проинформированы об условиях и порядке предоставления им займов. Сотрудники, ведущие первичную работу с пайщиком **Кооператива**, желающим получить заем, обязаны убедиться, что пайщику **Кооператива** известны и понятны условия предоставления займа.

1.10. Равенство прав пайщиков **Кооператива** по порядку и условиям получения займов в **Кооперативе** из Фонда финансовой взаимопомощи является основным принципом деятельности **Кооператива**.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗАЙМОВ ИЗ ФОНДА ФИНАНСОВОЙ ВЗАИМОПОМОЩИ

2.1. При обращении пайщика (потенциального пайщика) в Кооператив за получением займа ему разъясняют условия и порядок предоставления займа, а также знакомят с перечнем документов, необходимых для получения займа.

2.2. Максимальная сумма займа для одного пайщика определяется на основании оценки его платежеспособности и представленного им обеспечения возврата займа, а также с учетом его благонадежности и конкретной программы заимствования, но не более 10 процентов от общего размера задолженности по сумме основного долга, образовавшейся в связи с предоставлением займов Кооперативом (общий кредитный портфель).

2.3. Пайщик **Кооператива**, желающий получить заем, в обязательном порядке заполняет заявление на получение займа. Форма заявления утверждается Правлением **Кооператива**.

2.4. Документами, предоставляемыми пайщиком для получения займа, являются:

- паспорт гражданина (для заемщика, поручителей и/или залогодателей – физических лиц и индивидуальных предпринимателей), ИНН, СНИЛС;
- свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (для заемщика, поручителей и/или залогодателей – индивидуальных предпринимателей);
- свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица, Устав, свидетельство о постановке на налоговый учет – для пайщиков - юридических лиц;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, сроком давности не позднее 30 дней с момента ее предоставления в Кооператив (для заемщика, поручителей и/или залогодателей – индивидуальных предпринимателей и юридических лиц);
- справки с места работы о доходах, для пайщиков, являющихся пенсионерами – справки из органов, выплачивающих им пенсию (для заемщика, поручителей – физических лиц);
- декларация о полученных доходах с отметкой налоговой инспекции – для пайщиков-заемщиков, поручителей – индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;
- другие документы при необходимости (подтверждающие оплату налогов предпринимателями, юридическими лицами, в том числе за отчетный период, предшествующий получению займа, и т.д.).

2.5. Решение о предоставлении пайщику займа принимается Правлением **Кооператива** по результатам рассмотрения соответствующего заявления на выдачу займа, а также заключения о проверке наличия объекта недвижимости и его соответствия условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов его семьи (если погашение займа планируется осуществить средствами

материнского (семейного) капитала), заключения по результатам оценки платежеспособности пайщика **Кооператива** /поручителя и заключения по результатам оценки залога. Предоставление займа лицу, избранному или назначенному в органы **Кооператива**, осуществляется только с согласия Наблюдательного совета **Кооператива**.

2.6. До заключения договора займа пайщик **Кооператива** заполняет анкету пайщика, а также предоставляет в **Кооператив** документы, необходимые для рассмотрения заявления на выдачу займа. Лица, предоставляющие поручительство, заполняют анкету поручителя. Анкета пайщика, анкеты поручителей, заявление на выдачу займа и представленные документы в день их поступления передаются в Правление **Кооператива** для рассмотрения и принятия решения о предоставлении займа или об отказе в его предоставлении.

2.7. В случае обращения пайщика в Кооператив с заявлением о предоставлении займа на приобретение или строительство жилого помещения, погашение которого предполагается осуществить средствами материнского (семейного) капитала, уполномоченное лицо **Кооператива** осуществляет проверку наличия объекта недвижимости и его соответствия условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов его семьи в соответствии с Порядком оценки платежеспособности заемщика и проверки наличия объекта недвижимости и его соответствия целям улучшения жилищных условий заемщика и членов его семьи в отношении ипотечных займов, утверждаемым Правлением **Кооператива**. Результаты такой проверки оформляются заключением о проверке наличия объекта недвижимости и его соответствия условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов его семьи, соответствующее заключение передаётся уполномоченным лицом **Кооператива** в Правление **Кооператива** для рассмотрения и принятия решения о предоставлении займа или об отказе в его предоставлении.

2.8. В случае обеспечения возврата займа пайщиком залогом движимого или недвижимого имущества уполномоченное лицо **Кооператива** осуществляет оценку предмета залога в соответствии с Правилами оценки стоимости предмета залога. Результаты такой оценки оформляются заключением по результатам оценки залога, соответствующее заключение передаётся уполномоченным лицом **Кооператива** в Правление **Кооператива** для принятия решения о предоставлении займа или об отказе в его предоставлении.

2.9. Заявление о выдаче займа должно быть рассмотрено Правлением **Кооператива** в 3-дневный срок с момента предоставления заявления о выдаче займа и необходимых для рассмотрения заявки документов. Решение о предоставлении (либо об отказе в предоставлении) займа доводится до пайщика **Кооператива** в устной форме не позднее 3-х рабочих дней после принятия такого решения. Положительное решение Правления **Кооператива** в отношении обратившегося за займом пайщика отражается в протоколе заседания Правления **Кооператива**. Протоколы заседаний Правления **Кооператива** формируются в соответствии с Положением «об органах **Кооператива**». Протокол заседания Правления, содержащий информацию об одобренных займах, за день формируется один раз в начале рабочего дня.

2.10. Платежеспособность пайщика (заемщика) определяется исходя из его дохода, прожиточного минимума, количества иждивенцев – для пайщиков – физических лиц, наличия неисполненных обязательств перед другими кредиторами, и других факторов. Правление **Кооператива** не вправе принимать решение о предоставлении займа пайщикам **Кооператива**, если уровень оценки их платежеспособности ниже требований, предусмотренных настоящим Положением.

2.11. При принятии решения о выдаче займа Правление **Кооператива** руководствуется не только представленной пайщиком документацией, но и такими мотивами, как, например, репутация пайщика, наличие (отсутствие) у пайщика - физического лица семьи, постоянной работы, иных источников дохода и др., а также порядком оценки платежеспособности заемщика и проверки наличия объекта недвижимости и его соответствия целям улучшения жилищных условий заемщика и членов его семьи, и Правилами оценки стоимости предмета залога. При принятии решения о выдаче займа учитывается аккуратность пайщика в погашении предыдущих займов **Кооператива**.

2.12. Основаниями для принятия решения о выдаче займа являются:

2.12.1. Оценка мотивации заемщика каковы, мотивы привлечения займа, насколько заем актуален для заемщика, как он будет способствовать развитию его бизнеса или расширению потребительских возможностей заемщика и повышению его уровня жизни, какова мотивация заемщика в своевременном обслуживании и погашении займа.

2.12.2. Оценка текущего финансового состояния пайщика-предпринимателя /юридического лица, доходов пайщиков, обращающихся за займами на потребительские цели, с тем, чтобы удостовериться в их способности исполнять обязательства по полученным займам без ущерба для развития собственного бизнеса или благосостояния семей.

2.12.3. Оценка управленческих способностей пайщика-предпринимателя, доказывающих реальность достижения им заявленных уровней развития бизнеса с помощью полученного займа.

2.13. **Кооператив** вправе отказать пайщику в предоставлении займа, если:

- документы, подтверждающие платежеспособность пайщика, или предоставленное им обеспечение возврата займа не удовлетворяет требованиям, предъявляемым **Кооперативом**;
- при проверке выявлены факты предоставления поддельных документов или недостоверных сведений;
- в ходе проверки возникают сомнения в добросовестности пайщика;

- пайщик исполнял свои обязательства по ранее заключенным с ним договорам займа в принудительном порядке (судебном);

2.14. До получения потребительского займа пайщик *Кооператива* знакомится с общими условиями договоров потребительского займа, размещенными в головном офисе *Кооператива* и дополнительных офисах *Кооператива*. Пайщик *Кооператива* вправе получить распечатанный экземпляр общих условий договоров потребительского займа в случае необходимости.

2.15. Пайщику *Кооператива*, желающему получить потребительский заем, *Кооператив* также предоставляет индивидуальные условия договора потребительского займа. Пайщик *Кооператива* принимает решение о своем согласии или несогласии с индивидуальными условиями договора потребительского займа и в случае согласия на получение займа на таких условиях - подписывает индивидуальные условия договора потребительского займа в день их получения. В день подписания индивидуальных условий Кооператив предоставляет заемщику денежные средства путем перечисления их на банковский счет заемщика по указанным им реквизитам или выдачи из кассы *Кооператива*.

2.16. Член *Кооператива* вправе отказаться от получения займа до подписания индивидуальных условий договора потребительского займа.

2.17. До заключения договора займа пайщик *Кооператива* обязан представить в *Кооператив* информацию и подтверждающие документы (при наличии) о своих бенефициарных владельцах.

2.18. Договор займа между *Кооперативом* и пайщиком оформляется в простой письменной форме, подписывается обеими сторонами, и составляется в двух экземплярах. При заключении договора потребительского займа *Кооператив* предоставляет пайщику график платежей по договору.

2.19. Договор займа считается заключенным с момента подписания договора сторонами.

2.20. По общему правилу, для получения займа, пайщик, в порядке исполнения «квоты долевого участия» в финансовой взаимопомощи для формирования паенакопления, вносит частично обеспечивающий паевой взнос в размере до 15% от суммы займа. Норма частично обеспечивающего паевого взноса устанавливается отдельно по каждому кредитному продукту Правлением *Кооператива*.

Частично обеспечивающий паевой взнос сохраняется в паевом фонде до полного исполнения пайщиком своих обязательств по договору займа. По заявлению пайщика сумма частично обеспечивающего паенакопления может быть:

- зачтена в счет погашения заключительных платежей в погашение и обслуживание займа;

- частично зачтена в счет ежемесячных платежей в погашение и обслуживание займа;

- выплачен пайщику при полном исполнении им обязательств по займу без прекращения его членства в Кооператив;

- переведен в личные сбережения на условиях, действующих в *Кооперативе* сберегательных программ.

Способ погашения частично обеспечивающим паевым взносом выбирается пайщиком самостоятельно и указывается им в заявлении.

В случае несвоевременного исполнения пайщиком своих обязательств по договору займа, *Кооператив* дебетует (списывает) из суммы частично обеспечивающего паевого взноса стоимость неисполненных обязательств и предусмотренных договором санкций. Оставшаяся после такого дебетования (списания) сумма подлежит возврату пайщику одним из способов указанным в настоящем пункте.

2.21. По условиям пользования займом пайщик осуществляет следующие платежи:

- Проценты за пользование займом, начисляемые по ставке, установленной договором займа. Процентная ставка определяется для каждого кредитного продукта. Проценты за пользования займам начисляются в каждый период погашения на сумму непогашенной задолженности по займу. По общему правилу, уплаченные пайщиком проценты за пользование займом, направляются на выплату компенсации за пользование личными сбережениями пайщиков, обслуживание иных привлеченных средств и погашение иных финансовых расходов, связанных с организацией финансовой взаимопомощи.

- Членские взносы, рассчитываемые в процентном соотношении от суммы запрашиваемого займа. Норма оплаты членского взноса устанавливается дифференцированно для каждого кредитного продукта. Таким образом, обеспечивается уставной принцип дифференцированной нагрузки по внесению членских взносов пайщиками пропорционально объему и периоду пользования услугой финансовой взаимопомощи. Внесенные пайщиками членские взносы формируют основной ресурс сметных поступлений и направляются на финансирование расходов. В соответствии с утверждаемыми общим собранием пайщиков основными направлениями и лимитами сметных расходов, членские взносы направляются на финансирование расходов, связанных с осуществлением уставной деятельности *Кооператива*.

Членские взносы могут вноситься пайщиком в составе фиксированного ежемесячного платежа по займу, одновременно, в рассрочку в течение определенного периода, как правило, совпадающего с периодом пользования займом, либо в конце периода кредитования.

Правление может изменять процентные ставки и нормы оплаты членских взносов в целом по Кооперативу, по отдельным кредитным продуктам, для отдельных категорий пайщиков или в периоды сезонного колебания спроса.

2.22. Для всех кредитных продуктов Кооперативом установлен ежемесячный график погашения. Погашение займа осуществляется дифференцированными или аннуитетными платежами, включающими погашение части основного долга по займу, начисленных за данный кредитный период процентов и причитающихся к оплате членских взносов. График платежей, совмещающий оплату членских взносов с платежами по займу, является базовым.

2.23. Займы, предоставленные на покупку жилья или строительства за счет средств материнского (семейного) капитала по сумме основного долга погашаются с отсрочкой в один месяца с даты выдачи займа. Проценты за пользование займом уплачиваются ежемесячно путем поручения заемщиком кредитору дебетовать начисленные проценты из стоимости учитываемого за заемщиком паенакопления (частично обеспечивающий паевой взнос). Суммы и даты, причитающихся к оплате процентов и даты погашения основного долга сведены в календарный график платежей.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА

3.1. В зависимости от назначения займы выдаются либо на потребительские нужды, либо на предпринимательские. При этом займы могут быть без обеспечения, обеспеченными поручительством пайщиков *Кооператива* или других лиц, не являющихся пайщиками *Кооператива*, или обеспечены залогом.

3.2. Кооперативом предоставляются следующие виды займов:

- Заем на потребительские нужды;
- Заем на индивидуальную предпринимательскую деятельность;
- Заем для юридического лица;
- Кредитная линия;
- Ипотечные (жилищные) займы.

3.3. Правление *Кооператива* может принять решение о выдаче займа пайщику *Кооператива* на льготных условиях.

3.4. Максимальный срок, на который выдается заем, составляет 5 лет. Решение об увеличении сроков займа принимается Правлением *Кооператива*.

3.5. Срок займа исчисляется со дня его выдачи и заканчивается в день погашения всей задолженности по нему.

3.6. Заем предоставляется пайщикам в возрасте от 18 до 70 лет при условии, что срок возврата займа по договору наступает до исполнения пайщику 70 лет.

3.7. Заем выдается без обеспечения, под поручительство физических лиц и (или) юридических лиц и (или) залог движимого или недвижимого имущества.

3.8. Правление *Кооператива* разрабатывает и утверждает условия выдачи потребительских займов в диапазоне сумм и сроков кредитования, процентных ставок, указанных в данном положении, а также с учетом ежеквартальной информации о среднерыночные значения полной стоимости потребительского кредита (займа), опубликованной Банком России. На момент заключения договора потребительского кредита (займа) полная стоимость потребительского кредита (займа) не может превышать рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости потребительского кредита (займа) соответствующей категории потребительского кредита (займа), применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть.

3.9. Кооператив может ограничить выдачу займов или выдает их при условии осуществления обязательного внутреннего контроля в случаях, если параметры займа соответствуют критериям, установленным ст. 6 Закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма», критериям выявления и признакам необычных сделок, определенных принятыми в *Кооперативе* Правилами внутреннего контроля.

3.10. Для пайщиков *Кооператива*, сотрудников, избранных или назначенных в состав органов управления *Кооператива*, а также нескольких пайщиков *Кооператива*, являющихся аффилированными лицами, установлены следующие ограничения на предоставление займов:

1) максимальный размер задолженности по сумме основного долга образовавшейся в связи с предоставлением займа (займов) одному члену *Кооператива* и (или) нескольким членам *Кооператива*, являющимся аффилированными лицами, на конец отчетного периода не может превышать 10 % общей суммы задолженности по займам.

2) займы лицам, избранным или назначенным в органы управления *Кооператива*, выдаются по согласованию с Наблюдательным советом *Кооператива*.

3.11. При выдаче займа *Кооперативом* заключаются следующие договоры:

- договор займа;
- договор залога;
- договор поручительства;
- иные предусмотренные федеральными законами РФ договоры.

3.12. Формы договоров утверждаются Правлением *Кооператива*.

3.13. Утверждение формы договора не исключает возможности внесения в него изменений и дополнений по соглашению сторон договора.

Дополнения и изменения в договор оформляются дополнительными соглашениями к договору в письменной форме в необходимом количестве экземпляров, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью договора.

3.14. Кооператив вправе заключать договоры, которые прямо не предусмотрены настоящим Положением, но вытекают из необходимости оформления соответствующих правоотношений.

3.15. Договор в обязательном порядке заключается в письменной форме.

Несоблюдение письменной формы договора влечет за собой его недействительность.

3.16. Договор займа, договор залога, договор поручительства подписываются со стороны **Кооператива** Председателем правления **Кооператива**.

3.17. За неисполнение договорных обязательств стороны несут ответственность на условиях и в порядке, установленных договорами и действующим законодательством РФ.

3.18. В целях снижения рисков, обеспечения финансовой устойчивости **Кооператива** и защиты интересов своих пайщиков **Кооператив** вправе страховать свои имущественные интересы в страховых организациях и (или) обществах взаимного страхования.

3.19. **Кооператив** вправе проверять целевое использование займов пайщиками **Кооператива** и требовать досрочного возврата займов, в случае их нецелевого использования.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ С ИХ ВОЗВРАТОМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА). ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ПАЙЩИКА КООПЕРАТИВА, ЛИЦ, ПРЕДОСТАВИВШИХ ПОРУЧИТЕЛЬСТВО, ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА

4.1. **Кооператив** предоставляет займы, исполнение обязательств по которым обеспечено ипотекой (в том числе с их возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала) (далее по тексту – ипотечные займы), на условиях возвратности, платности, срочности.

4.2. Предоставление **Кооперативом** ипотечных займов производится в порядке, установленном настоящим Положением с учетом нижеследующих особенностей.

4.3. Правление Кооператива разрабатывает и утверждает условия выдачи ипотечных займов в диапазоне сумм и сроков кредитования, процентных ставок, указанных в Приложении №1 к настоящему положению, с учетом Федерального закона "О потребительском кредите (займе)" от 21.12.2013 N 353-ФЗ, нормативными актами Центрального банка России, Базового стандарта совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке.

4.4. Решение о предоставлении пайщику **Кооператива** ипотечного займа принимается Правлением **Кооператива** в соответствии с настоящим Положением исходя из оценки (расчета) платежеспособности лиц, указанных в пункте 4.5. настоящего Положения и стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств.

Оценка (расчет) платежеспособности лиц, указанных в пункте 4.5. настоящего Положения и определение стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств осуществляется кооперативом в порядке, установленном настоящим Положением.

4.5. При предоставлении ипотечного займа **Кооператив** производит оценку платежеспособности следующих лиц:

4.5.1. пайщика **Кооператива**, выступающего заемщиком, при получении ипотечного займа;

4.5.2. лиц готовых предоставить поручительство по договору займа (при их наличии).

4.6. Оценка платежеспособности лиц, указанных в пункте 4.5. настоящего Положения, а так же определение стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств осуществляется **Кооперативом** до принятия решения о предоставлении ипотечного займа.

4.7. Оценка платежеспособности лиц, указанных в пункте 4.5. настоящего Положения, осуществляется на основании следующих представленных ими в **Кооператив** документов и информации:

4.7.1. заявления о предоставлении ипотечного займа;

4.7.2. собственноручно подписанной лицами, указанными в пункте 4.5. настоящего Положения, информации о величине доходов и (или) расходов, заявленных ими (Анкета);

4.7.3. иных самостоятельно предоставленных ими документов/информации;

4.7.4. иной информации, которой располагает **Кооператив**.

4.8. При оценке (расчете) платежеспособности заемщика **Кооператив** вправе по их просьбе учитывать так же доходы, которые в погашение такого займа могут вносить лица, готовые предоставить поручительство по договору займа.

4.9. Процедуры оценки платежеспособности лиц, указанных в пункте 4.5. настоящего Положения, устанавливаются настоящим Положением и должны включать в себя:

4.9.1. Проверку источников получения регулярных доходов лицами, указанными в пункте 4.5. настоящего Положения, в том числе:

- размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству;

- доходы от предпринимательской деятельности;

- доходы в виде дивидендов, процентов и выплат;

- пенсионные выплаты и стипендии;

- доходы от сдачи имущества в аренду;

- алименты и пособия на детей;

- доходы от вкладов (сбережений, накоплений и т.д.) в банках и иных организациях;

- иные доходы, о регулярном получении которых заявлено лицами, указанными в пункте 4.5. настоящего Положения.

4.9.2. Результаты оценки предмета залога.

4.9.3. Анализ регулярных расходов заемщика.

4.9.4. Расчет (оценку) платежеспособности лиц, указанных в пункте 4.5. настоящего Положения, исходя из условий предоставления ипотечного займа и возможности возврата суммы ипотечного займа с учетом обеспечения.

4.9.5. Вывод о способности лиц, указанных в пункте 4.5. настоящего Положения, надлежащим образом исполнить обязательства по договору ипотечного займа исходя из запрашиваемых условий и рекомендации (в случае необходимости) по возможным изменениям условий ипотечного займа или способов обеспечения по нему.

4.10. Расчет (оценка) платежеспособности лиц, указанных в пункте 4.5. настоящего Положения, выполняется уполномоченным должностным лицом **Кооператива**, назначенным Председателем правления **Кооператива** и ее результаты оформляются в письменном виде.

4.11. Результаты оценки платежеспособности представляются в Правление **Кооператива**, принимающего решение о предоставлении ипотечного займа.

4.12. Правление **Кооператива** не вправе принимать решение о предоставлении ипотечного займа в случае:

4.12.1. если сумма регулярных доходов, остающихся в распоряжении пайщика **Кооператива**, выступающего заемщиком, или пайщиков **Кооператива**, выступающих созаемщиками при получении ими ипотечного займа и лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа (давших письменное согласие учитывать их доходы для оценки возможности внесения платежей по займу заемщика (созаемщиков)) после проведения ими регулярных расходов не достаточна для надлежащего исполнения ими обязательств по договору займа исходя из запрашиваемых ими условий займа (сумма и срок займа и т.д.);

4.12.2. если сумма регулярных доходов, остающихся в распоряжении лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа (за исключением лиц, указанных в пункте 4.12.1 настоящего Положения), после проведения ими регулярных расходов составляет менее 3000 (трех тысяч) рублей.

4.13. До заключения договора ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщиками, имеющими детей и располагающими Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, **Кооперативом** проверяется наличие объекта недвижимости и его соответствие условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов его семьи, а также результаты проверки оформляются Актом проверки, форма которого устанавливается Правлением Кооператива.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗАЙМА И КОНТРОЛЬ ЗА СВОЕВРЕМЕННОСТЬЮ ЕГО ПОГАШЕНИЯ

5.1. Выдача займа производится как по безналичному расчету, путем перечисления на расчетный или вкладной счет заемщика, а так же выдача денежных средств в наличной форме через кассу **Кооператива**.

5.2. **Кооператив** осуществляет контроль за целевым использованием займа, а так же надлежащей сохранностью предмета залога.

5.3. При невыполнении заемщиком обязательств по договору займа сотрудник **Кооператива** уведомляет заемщика и поручителей по телефону и (или) направляет претензию о неисполнении заемщиком обязательств с предложением выполнить обязательства по договору займа, поручительства. В случае неисполнения обязательств заемщиком или поручителем **Кооператив** имеет право обратиться в суд с исковым заявлением о взыскании задолженности по неисполненным обязательствам.

6. ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ ЗАЙМА, ПРОЦЕНТОВ И ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА

6.1. Договор займа считается заключенным в момент подписания договора займа. Датой погашения займа, уплаты процентов, неустойки является день, когда соответствующая сумма зачисляется на счет **Кооператива** или поступает в кассу **Кооператива**. Проценты подлежат начислению на остаток задолженности с даты выдачи займа до даты полного погашения займа.

6.2. Гашение займа, уплата процентов производится согласно Приложения № 1 к договору займа, но не реже одного раза в месяц. Гашение членского взноса оговаривается договором о внесении членского взноса пайщика.

6.3. Заемщик вправе досрочно погасить заем или его часть. В случае досрочного погашения займа заемщик обязан производить уплату процентов на оставшуюся сумму задолженности.

7. ВИДЫ ЗАЙМОВ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПАЙЩИКАМ КООПЕРАТИВА

7.1. Кооператив предоставляет следующие виды займов:

7.1.1. **Потребительские займы с обеспечением и без обеспечения.**

7.1.1.1. Займы с обеспечением предоставляются пайщику под залог движимого имущества, при котором залогодателем является сам пайщик, а также под обеспечение поручительства, сроком от 1 месяца до 2-х лет.

7.1.1.2. Займа без обеспечения сроком на 1 месяц.

7.1.2. **Предпринимательские займы** выдаются сроком до 36 месяцев с ежемесячным или два раза в месяц периодами погашения.

Предпринимательский заём предоставляется предприятиям и организациям, осуществляющим производственную, торговую и иную коммерческую/некоммерческую деятельность, а также частным лицам, осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность.

Программы для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в том числе, размер займа, проценты за пользование займом, неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату займа и условия его возврата устанавливаются Правлением **Кооператива**.

Предпринимательский заём должен быть обеспечен залогом и/или поручительством.

Кредитная линия на предпринимательские цели:

Цель займа – предпринимательские нужды.

Предоставляется физическим лицам, имеющим статус индивидуального предпринимателя и юридическим лицам.

Предоставляется в безналичной форме.

Максимальный срок кредитной линии – 12 месяцев.

Максимальный срок пользования одним траншем – 12 месяцев.

Минимальная сумма кредитной линии – 500 000руб.

Максимальная сумма кредитной линии – максимальное допустимое на дату заключения договора числовое значение финансового норматива, утвержденного Банком России и устанавливающего пределы суммы займа, предоставляемого одному пайщику.

Выдача транша – в любое время по требованию пайщика, с учетом закрытия предыдущего транша.

Не осуществляется выдача последующего транша, если пайщиком исчерпан лимит кредитной линии в соответствии с программой утвержденной Правлением **Кооператива**.

Минимальная ставка процентов за пользование займом и максимальная ставка процентов за пользование займом, а также способ начисления и уплаты процентов устанавливается Правлением **Кооператива**.

Обеспечение исполнения обязательств – залог движимого имущества, и/или поручительство физического лица – гражданина Российской Федерации либо юридического лица – резидента Российской Федерации, и/или залог недвижимого имущества, и/или иное обеспечение, не противоречащее действующему законодательству Российской Федерации.

Правление **Кооператива** вправе формировать конкретные программы выдачи займов пайщикам. 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.

7.1.3. Ипотечные (жилищные) займы:

7.1.3.1. ипотечные займы без использования средств материнского(семейного) капитала. Сроком 5 лет Приложение №1 к настоящему положению.

7.1.3.2.ипотечные займы на улучшение жилищных условий с использованием средств материнского (семейного) капитала (федерального, регионального).

Заём на улучшение жилищных условий с использованием материнского (семейного) капитала выдается при наличии документов, а именно:

- копия паспорта заёмщика/лица, получившего сертификат на получение материнского капитала;
- копия страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования лица, получившего сертификат на получение материнского капитала;
- копия сертификата на материнский капитал;
- справка из Пенсионного фонда об остатке материнского капитала;
- копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретаемое или возводимое с использованием заемных средств;
- реквизиты банковского счета для безналичного перечисления денежных средств, ИНН заемщика;
- справка о не лишении родительских прав;
- разрешение на строительство;
- иные документы.

Сумма займа может быть равна сумме материнского капитала (в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей") или региональных законах.

Виды займов с использованием средств материнского (семейного) капитала (федерального, регионального):

• **Заем на строительство:**

Решение о выдаче займа на строительство с использованием средств материнского (семейного) капитала принимается Правлением **Кооператива**.

Условия займа, срок, процентная ставка и норма оплаты членского взноса определяются Правлением **Кооператива** согласно Приложению №1 к настоящему положению.

Заем предоставляется по безналичному расчету, путем перечисления на расчетный или вкладной счет заемщика.

Проценты за пользование займам и членские взносы уплачиваются ежемесячно на основании заявления путем поручения пайщиком **Кооперативу** дебетовать начисленные проценты и членские взносы из стоимости

учитываемого за пайщиком паенакопления (частично обеспечивающий паевой взнос). Задолженность по основному долгу погашается с отсрочкой в один месяц с даты выдачи займа.

Суммы и даты, причитающихся к оплате процентов и даты погашения основного долга сведены в календарный график платежей (приложение №1). Оплата членских взносов оговаривается договором о внесении членского взноса.

В случае если на паенакоплениях не будет хватать денежных средств для погашения начисленных процентов за пользование займом на дату возврата всей суммы займа, пайщик доплачивает **Кооперативу** недостающие проценты.

В случае если на паенакоплениях образуется остаток денежных средств после погашения начисленных процентов на дату возврата всей суммы займа, **Кооператив** выплачивает пайщику оставшуюся сумму, через кассу **Кооператива** или безналичным перечислением денежных средств на счет пайщика.

По решению Правления данный вид займа может быть выдан без обеспечения и справок о доходах.

- **Заем на приобретения жилья:**

Решение о выдаче займа на приобретение жилья с использованием средств материнского (семейного) капитала принимается Правлением **Кооператива**.

Условия займа, срок, процентная ставка и норма оплаты членского взноса определяются Правлением **Кооператива** согласно Приложению №1 к настоящему положению.

Заем предоставляется по безналичному расчету, путем перечисления на расчетный или вкладной счет заемщика.

Проценты за пользование займам и членские взносы уплачиваются ежемесячно на основании заявления путем поручения пайщиком **Кооперативу** дебетовать начисленные проценты и членские взносы из стоимости учитываемого за пайщиком паенакопления (частично обеспечивающий паевой взнос). Задолженность по основному долгу погашается с отсрочкой в один месяц с даты выдачи займа.

Суммы и даты, причитающихся к оплате процентов и даты погашения основного долга сведены в календарный график платежей (приложение №1). Оплата членских взносов оговаривается договором о внесении членского взноса.

В случае если на паенакоплениях не будет хватать денежных средств для погашения начисленных процентов за пользование займом на дату возврата всей суммы займа, пайщик доплачивает **Кооперативу** недостающие проценты.

В случае если на паенакоплениях образуется остаток денежных средств после погашения начисленных процентов на дату возврата всей суммы займа, **Кооператив** выплачивает пайщику оставшуюся сумму, через кассу **Кооператива** или безналичным перечислением денежных средств на счет пайщика.

Данный вид займа выдается под залог приобретаемого имущества.

8. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА О РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

8.1. В случае возникновения просроченной задолженности по договору займа **Кооператив** обеспечивает пайщикам **Кооператива** возможность подачи заявления о реструктуризации задолженности и иных документов, предусмотренных настоящим разделом Положения.

8.2. В случае получения заявления о реструктуризации задолженности, возникшей по договору займа, **Кооператив** обязан рассмотреть такое заявление и проанализировать приведенные в заявлении основания, определённые пунктом 8.4. Положения, а также подтверждающие такие основания документы, предусмотренные пунктом 8.5 Положения.

8.3. Рассмотрение заявления и документов о реструктуризации задолженности относится к компетенции Правления **Кооператива**.

8.4. Правление **Кооператива** рассматривает вопрос о возможности реструктуризации задолженности пайщика **Кооператива** перед **Кооперативом** по договору займа в следующих случаях, наступивших после получения пайщиком **Кооператива** суммы займа (далее – получатель финансовой услуги):

8.4.1. смерть получателя финансовой услуги, в случае если наследник умершего получателя финансовых услуг принят в пайщики **Кооператива**;

8.4.2. несчастный случай, повлекший причинение тяжкого вреда здоровью получателю финансовой услуги или его близких родственников;

8.4.3. присвоение получателю финансовой услуги инвалидности 1-2 группы;

8.4.4. тяжелое заболевание получателя финансовых услуг, длящееся не менее 21 (двадцати одного) календарного дня со сроком реабилитации свыше 14 (четырнадцати) календарных дней;

8.4.5. вынесение судом решения о признании получателя финансовых услуг ограниченно дееспособным либо недееспособным;

8.4.6. единовременная утрата имущества на сумму свыше 500 000 (пятисот тысяч) рублей получателем финансовых услуг;

8.4.7. потеря работы получателем финансовых услуг в течение срока действия договора займа с последующей невозможностью трудоустройства в течение 3 (трех) месяцев и более, в случае если получатель финансовых услуг имеет несовершеннолетних детей либо семья получателя финансовых услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации относится к категории неполных;

8.4.8. обретение получателем финансовых услуг статуса единственного кормильца в семье;

- 8.4.9. призыв получателя финансовых услуг в Вооруженные силы Российской Федерации;
- 8.4.10. вступление в законную силу приговора суда в отношении получателя финансовых услуг, устанавливающего наказание в виде лишения свободы;
- 8.4.11. произошедшее не по воле получателя финансовых услуг существенное ухудшение финансового положения, не связанное с указанными выше случаями, однако способное существенно повлиять на размер дохода получателя финансовых услуг и (или) его способность исполнять обязательства по договору об оказании финансовой услуги.
- 8.5. Указанные в пункте 8.4. Положения факты требуют подтверждения документами, выданными государственными органами или уполномоченными организациями, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 8.6. Правление *Кооператива* в доступной форме доводит до сведения получателей финансовых услуг информации о необходимости предоставления подтверждающих документов вместе с заявлением о реструктуризации, а также вправе запросить недостающие документы у получателя финансовых услуг, в случае если заявление о реструктуризации было направлено без указанных документов.
- 8.7. По итогам рассмотрения заявления получателя финансовых услуг о реструктуризации Правление *Кооператива* принимает решение о реструктуризации задолженности по договору займа либо об отказе в удовлетворении заявления и направляет ему ответ с указанием своего решения по заявлению о реструктуризации.
- 8.8. Реструктуризация задолженности по предоставленным займам является правом, а не обязанностью *Кооператива*.
- 8.9. В случае принятия Правлением *Кооперативом* решения о реструктуризации задолженности по договору займа, в ответе получателю финансовых услуг *Кооператив* предлагает получателю финансовых услуг заключить соответствующее соглашение между *Кооперативом* и получателем финансовых услуг по договору займа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Проект указанного соглашения *Кооператив* представляет получателю финансовых услуг вместе с решением о реструктуризации задолженности получателя финансовых услуг способами, согласованными с получателем финансовых услуг в договоре займа.
- 8.10. *Кооператив* вправе оказать содействие в сборе документов, предусмотренных пунктом 8.5. Положения.

9. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ ДОГОВОРОВ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПО ЗАКЛЮЧАЕМЫМ ДОГОВОРАМ ЗАЙМА

- 9.1. В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика - пайщика *Кооператива* по договору займа поручительством иных лиц *Кооператив* обязан заключить с указанными лицами договоры поручительства. Договор поручительства заключается в простой письменной форме.
- 9.2. В качестве обеспечения исполнения пайщиком *Кооператива* обязательств по договору займа *Кооператив* может принимать поручительства физических и юридических лиц.
- 9.3. По одному договору займа, заключаемому с пайщиком *Кооператива*, может быть принято обеспечение в виде поручительства одного или нескольких лиц.
- 9.4. Форма договора поручительства утверждается решением Правления *Кооператива* и должна соответствовать требованиям, определенным в Базовом стандарте совершения кредитным потребителем кооперативом операций на финансовом рынке.

10. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ ДОГОВОРОВ ЗАЛОГА В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПО ЗАКЛЮЧАЕМЫМ ДОГОВОРАМ ЗАЙМА

- 10.1. В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика - пайщика *Кооператива* по договору займа залогом недвижимого или движимого имущества *Кооператив* обязан заключить с залогодателем договор залога.
- 10.2. Залогодателем выступает сам пайщик Кооператива, которому предоставлен заем.
- 10.3. Заложенное имущество должно принадлежать залогодателю на праве собственности, не должно быть кому-либо передано или заложено, не должно состоять под арестом или являться предметом спора. По соглашению сторон возможен последующий залог.
- 10.4. В случае если передаваемое в залог имущество находится в совместной (долевой) собственности, залогодатель обязан представить письменное согласие участников совместной (долевой) собственности на передачу имущества в залог.
- 10.5. Договор залога заключается в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма. Договор залога в обеспечение исполнения обязательств по договору займа, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению.
- 10.6. Форма договора залога утверждается решением Правления *Кооператива* и должна соответствовать требованиям, определенным в Базовом стандарте совершения кредитным потребителем кооперативом операций на финансовом рынке.

11. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА, КОТОРЫМ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ ВОЗВРАТ ЗАЙМА

11.1. Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа пайщиком *Кооператива*, осуществляется по соглашению сторон - *Кооператива* и залогодателя - или профессиональными оценщиками.

11.2. *Кооператив* проводит анализ стоимости предлагаемого в качестве залога имущества согласно предоставленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества.

11.3. При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, должностные лица *Кооператива* обязаны ориентироваться на его среднюю рыночную стоимость для уточнения его рыночной стоимости. При этом принимается во внимание физическое состояние/износ передаваемого в залог имущества.

11.4. Расходы на проведение оценки заложенного имущества *Кооператив* вправе возлагать на заемщика (залогодателя).

12.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Действие настоящего Положения распространяется на договора займов, заключенные *Кооперативом* с пайщиками до введения его в действие, в части, не противоречащей условиям действующих договоров. Если договора займов, заключенные *Кооперативом* с пайщиками до введения в действие настоящего Положения, вступают в противоречие с условиями настоящего Положения, то применяются условия ранее заключенных договоров.

12.2. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения Общим собранием пайщиков *Кооператива*.