Утверждено
Решением Общего собрания членов
Кредитного потребительского кооператива
«Городское сберегательное отделение»
Протокол № 23 от 10 июня 2026 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА «ГОРОДСКОЕ СБЕРЕГАТЕЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ»

г. Иркутск, 2026 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение «О порядке предоставления займов членам (пайщикам) Кредитного потребительского кооператива «ГОРОДСКОЕ СБЕРЕГАТЕЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ» (далее - Положение), определяет основные правила предоставления займов в Кредитном потребительском кооперативе «ГОРОДСКОЕ СБЕРЕГАТЕЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ» (далее по тексту Кооператив). При выдаче займов Кооператив руководствуется действующим Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 18.07.2009 № 190-ФЗ «О кредитной кооперации», Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке» (далее - Базовый стандарт), Уставом Кооператива, настоящим Положением, иными внутренними документами Кооператива, а так же решениями Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива.

1.2. Настоящее Положение регламентирует порядок использования средств Фонда финансовой взаимопомощи при предоставлении займов членам Кооператива.

2. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ФОНДА ФИНАНСОВОЙ ВЗАИМОПОМОЩИ КООПЕРАТИВА

2.1. Фонд финансовой взаимопомощи используется для предоставления займов только членам Кооператива.

2.2. При осуществлении деятельности по выдаче займов Кооператив обязан соблюдать финансовые нормативы, установленные Федеральным законом от 18.07.2009 № 190-ФЗ «О кредитной кооперации» и нормативными актами Банка России. Предоставление Кооперативом потребительских займов своим пайщикам регулируется Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Федеральный закон № 353-ФЗ). Федеральный закон, за исключением случаев, прямо им предусмотренных, не применяется к отношениям, возникающим в связи с предоставлением потребительского займа, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, и заключения договора займа с физическим лицом в целях, связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности.

Кооператив предоставляет следующие заемные продукты, обеспечивающие различные потребительские потребности пайщиков:

По применяемым способам обеспечения исполнения обязательств по займу:

-займы, обеспеченные поручительством и (или) залогом;

-без обеспечения.

По целевому назначению:

-целевые;

-нецелевые.

2.3. Для принятия решения о выдаче займа, ипотечного займа (в том числе, погашение которого планируется за счет средств материнского (семейного) капитала) производится оценка платежеспособности члена кредитного кооператива, а также лиц, готовых предоставить поручительство, залог по договору займа. Оценка платежеспособности осуществляется кредитным кооперативом до принятия решения о его предоставлении.

Оценка платежеспособности осуществляется на основании представленных пайщиком в кредитный кооператив информации вместе с заявкой о предоставлении займа, ипотечного займа, анкеты поручителя (залогодателя), где член кооператива сообщает об имеющихся доходах и расходах, и иной информации, которой располагает кредитный кооператив.

2.3.1.Оценка платежеспособности пайщиков –физических лиц.

Процедура оценки платежеспособности физических лиц включает в себя:

- Информацию о получении регулярных доходов, в том числе:
- О размере заработной платы по основному месту работы и по совместительству;
- О пенсионных выплатах, пособиях и стипендиях;
- О месте нахождения имущества, рыночной стоимости имущества.
- Информацию о стоимости предмета залога из открытых источников.
- Информацию о наличии текущей (просроченной) задолженности по кредитам / займам;
- Информацию о наличии иждивенцев.

- Информацию о наличии поручительства по договорам третьих лиц.
- Информацию о наличии неисполненных судебных решений.
- Информацию о наличии судебных исков.
- Информацию о привлечении к уголовной ответственности.
- Организацию осмотра залогового имущества сотрудниками Кооператива, с проведением фотофиксации и составлением соответствующего Акта осмотра.

Решение о способности надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа исходя из запрашиваемых условий и рекомендации (в случае необходимости) по возможным изменениям условий займа или способов обеспечения по нему принимает Комитет по займам, в виде принятия решения о выдаче займа, зафиксированном в протоколе заседания Комитета по займам.

2.3.2. Оценка платежеспособности пайщиков - индивидуальных предпринимателей.

Оценка платежеспособности индивидуальных предпринимателей включает в себя информацию, аналогично оценке платежеспособности физических лиц указанную в настоящем положении, а также следующие документы и сведения:

- Договоры, подтверждающие ведение хозяйственной деятельности (при наличии).
- Копии лицензий на право осуществления специальной деятельности (при наличии).
- Налоговую декларацию за последний отчетный период с отметкой налоговой инспекций или квитанцией о приеме по системе ЭДО.
- Сводные оборотно-сальдовые ведомости по счетам (субсчетам), с указанием наименования счета (субсчета), за 4 квартала, предшествующих дате заявления о предоставлении займа.
- Сведения о расчетных счетах, открытых в кредитных организациях.
- Сведения об основной деятельности.
- Свидетельство о постановке на учет в ФНС (ИНН/КПП).

2.3.3. Оценка платежеспособности пайщиков – юридических лиц.

Процедура оценки платежеспособности пайщиков - юридических лиц осуществляется на основании следующих документов и сведений:

- Устава юридического лица.
- Выписки из единого государственного реестра юридических лиц;
- Выписок из протоколов (решений), подтверждающих полномочия руководителя.
- Копии паспорта руководителя.
- Сведений об участниках юридического лица.
- Свидетельства о постановке на учет в ФНС (ИНН/КПП).
- Сведений об основной деятельности.
- Сведений об источниках происхождения в денежных средств и (или) иного имущества юридического лица.
- Информации о деловой репутации юридического лица.
- Сведений о наличии неисполненных судебных решений.
- Информации о наличии судебных исков.
- Сведений о наличии исполнительных производств.
- Сведений о бенефициаром владельце юридического лица.
- Информации о выгодоприобретателях.
- Копии лицензий на право осуществления специальной деятельности (при наличии).
- Бухгалтерской (финансовой) отчетности с приложениями, за последний отчетный период с отметкой налоговой инспекций или квитанцией о приеме по системе ЭДО.
- Сводной оборотно-сальдовой ведомости по счетам (субсчетам), с указанием наименования счета (субсчета), за 4 квартала, предшествующих дате заявления о предоставлении займа.
- Сведений о расчетных счетах, открытых в кредитных организациях.
- Информации обо всех действующих договорах кредита, займа и лизинга на текущую дату (при наличии).
- Справки о задолженности по налогам и сборам.

Уровень платежеспособности пайщика оценивается как «удовлетворительный» при условии, что баланс доходов и расходов пайщика с учетом обеспечения позволит ему своевременно исполнять обязательства по договору займа.

Решение о способности надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа исходя

из запрашиваемых условий и рекомендации (в случае необходимости) по возможным изменениям условий займа или способов обеспечения по нему принимает Комитет по займам, в виде принятия решения о выдаче займа, за фиксированном в протоколе заседания Комитета по займам.
2.4. Кооператив предоставляет займы на условиях возвратности, платности, срочности. Предоставление займов членам Кооператива осуществляется Кооперативом на основании Договора займа, заключаемого между Кооперативом и его членом в письменной форме.
2.5. Общие условия предоставления займов Кооперативом своим членам из Фонда финансовой взаимопомощи определяются настоящим Положением, а также утверждаемыми Правлением Кооператива программами предоставления займов. Общие условия предоставления займов, и форма Договора займа доступны для всех членов пайщиков Кооператива в офисе Кооператива и на официальном сайте Кооператива https://gso38.ru/.
Форма Договора займа и Общие условия предоставления займов Кооперативом своим членам из Фонда финансовой взаимопомощи, утверждаются решением Правления кредитного кооператива.
2.6. При обращении в Кооператив потенциальный Заемщик - член Кооператива физическое лицо должен предоставить следующие документы:
- паспорт, либо иной документ, его заменяющий;
- иные документы по требованию Кооператива.
2.7. При обращении в Кооператив потенциальный Заемщик -член Кооператива юридическое лицо должен предоставить подлинник или надлежащим образом заверенные копии следующих документов:
- решение уполномоченного органа юридического лица о получении займа;
- документы подтверждающие полномочия единоличного либо коллегиального исполнительного органа (протокол или решение об избрании (назначении), приказ о назначении на должность);
- паспорта, либо иного документа, его заменяющего – для лиц, являющихся единоличным исполнительным органом, либо членами коллегиального исполнительного органа;
- устав;
- бухгалтерскую отчетность;
- иные документы.
2.8. В зависимости от вида займа, предоставляемого члену (пайщику) Кооператива, займы могут быть необеспеченными, обеспеченными поручительством и/или обеспеченными залогом.
2.9. Займы выдаются, как правило, только при наличии постоянного места работы у заемщика и поручителя, или при наличие других источников дохода (стипендии, пенсии, пособия, доходов в виде дивидендов, процентных выплат, доходов от сдачи имущества в аренду, алиментов и пособий на детей, доходов от ведения индивидуальной предпринимательской деятельности и.д.р.). В исключительных случаях и при наличии дополнительных гарантий по обеспечению займа возможна выдача займа заемщику, не имеющему на момент получения займа постоянного дохода.
2.10. Предоставление займа одному из супругов не препятствует другому супругу выступать в качестве поручителя по этому займу и предоставлять в качестве залога имущество, принадлежащее ему на праве собственности.
2.11. Займы предоставляются членам Кооператива на основании заявления и анкеты заемщика.
2.12. Анкета заемщика формируется работником Кооператива на основании проведенного с пайщиком собеседования.
2.13. На основании данных указанных в заявлении на предоставления займа и анкете заемщика сотрудник Кооператива проводит проверку информации о заемщике, его поручителях (имуществе), в том числе по базам данных, находящихся в открытом доступе (сайт Федеральной службы судебных приставов, сайты МВД и ФНС) и проводит мероприятия в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». Заявление на предоставление займа, анкета заемщика и информация о проведенных проверках представляется Комитету по займам Кооператива.
2.14. Для принятия решения о выдаче займа под залог имущества производиться осмотр и оценка передаваемого в залог имущества. Оценка проводится согласно ст. 8 настоящего Положения. Результаты оценки представляется Комитету по займам Кооператива.

2.15. При получении заявления на предоставление ипотечного займа (в том числе, погашение которого планируется за счет средств материнского (семейного) капитала), сотрудники Кооператива ответственные за взаимодействие с пайщиками проводят оценку платежеспособности потенциального заемщика члена Кооператива в соответствии с требованиями ст. 7 настоящего Положения. Результаты оценки платежеспособности представляются Комитету по займам Кооператива.
2.16. Комитет по займам Кооператива на основании предоставленных документов, указанных в п.п. 2.13 – 2.15 настоящего Положения, принимает решение о предоставлении займа, в том числе ипотечного. Решение Комитета по займам оформляется протоколом, который должен содержать один из следующих вариантов принятого решения:

- предоставить заем (с указанием следующих условий предоставляемого займа: сумма займа, срок возврата займа, процентная ставка по займу, способы обеспечения);
- предложить члену Кооператива (пайщику) изменить условия предоставления займа или предоставить дополнительные способы обеспечения исходя из результатов оценки платежеспособности пайщика, лиц, выступающих созаемщиками, поручителями;
- отказать в предоставлении займа, в том числе ипотечного займа.

2.17. Основанием для заключения договора займа с членом Кооператива является положительное решение Комитета по займам.
2.18. Комитет по займам вправе отказать в предоставлении займа, в следующих случаях:
- у пайщика негативная кредитная история;
- пайщик осуществляет сомнительные операции, противоречащие законодательству;
- в отношении пайщика выявлены факты предоставления преднамеренно искаженных сведений о себе, в т.ч. сведений финансового характера;
- в отношении пайщика возбуждены уголовные дела;
- в отношении пайщика возбуждено исполнительное производство;
- в иных случаях.

2.19. Решение Комитета по займам Кооператива выносится в форме совместного присутствия его членов (очная форма голосования). Допускается принятие решений очно-заочным или заочным голосованием (опросным путем). Заседания при очной форме голосования могут проводиться в режиме конференцсвязи – путем принятия решений по вопросам повестки с использованием программных продуктов, обеспечивающих текстовую, голосовую и видеосвязь через Интернет между компьютерами (аппаратно-программными средствами вычислительной техники).
2.20. Заявление на получение займа должно быть рассмотрено Комитетом по займам Кооператива, в течение времени, установленного для определенного вида займа. Максимальный срок рассмотрения заявления на получение любого вида займа 5 рабочих дней. Комитет по займом может принять решение об увеличении срока рассмотрения заявления, при этом письменно уведомив пайщика.
2.21. Срок рассмотрения может быть увеличен в связи с дополнительной проверкой объекта залога (запрос сведений в уполномоченные органы, выезд сотрудника (или иного доверенного лица) на осмотр закладываемого имущества).
2.22. Решение о предоставлении (не предоставлении займа) доводится до члена Кооператива непосредственно сразу после принятия такого решения.
2.23. Условием предоставления займа члену кооператива является:

- уплата в Кооператив членского взноса (пайщика информируют о размере членского взноса, определённого в Положении о порядке формирования и использования имущества кредитного кооператива и, на основании протокола правления кооператива, об утверждении программ предоставления займов, в которых предусмотрен размер членского взноса, до получения займа, о порядке оплаты членского взноса согласовывается с пайщиком до получения займа);
- в случае предоставления займа с погашение которых предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала – Письменное заключение по результатам анализа и проверки поданных членов кредитного кооператива документов, подтверждающее отсутствие обстоятельств, при которых не обеспечивается соблюдение условия об использовании заемных средств на приобретение (строительство) жилого помещения для улучшения жилищных условий.

2.24. Размеры процентных ставок и членских взносов за пользование заемными средствами, предоставленными члену Кооператива из Фонда финансовой взаимопомощи, утверждаются Правлением Кооператива.
2.25. В качестве обеспечения возврата заемных средств, предоставленных члену Кооператива из Фонда финансовой взаимопомощи, могут быть заключены договоры залога, договоры поручительства или иной договор, из которого будет следовать наличие возникших обеспечительных мер в пользу Кооператива. В случае заключения выше приведенных договоров они должны содержать отсылку к договору займа, из которого возникло или возникает в будущем обеспечиваемое обязательство.
2.26. Сумма займа зависит от дохода, кредитной истории пайщика-заемщика, предлагаемого обеспечения.
2.27. Кооператив предоставляет займы пайщикам в рублях РФ. Также в рублях осуществляются расчеты пайщика по погашению и обслуживанию займа.
2.28. Заем предоставляется в наличной форме в кассе Кооператива, и/или безналичным перечислением на реквизиты предоставленные пайщиком. Кооператив не взимает дополнительных платежей за выдачу займа наличным путем через кассу Кооператива, или за операцию безналичного перечисления.
2.29. Член Кооператива обязан своевременно возвращать полученные от Кооператива займы, а при прекращении членства в Кооперативе досрочно возвратить полученные от Кооператива займы.
2.30. За пользование займами пайщики уплачивают Кооперативу проценты, определенные в индивидуальных условиях договора займа, утвержденные Правлением Кооператива, определяемые по видам, сумме и срокам погашения заемных продуктов. Процентная ставка не изменяется в период действия договора. Начисление процентов за пользование займом производится ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем фактической передачи суммы займа, по день окончательного возврата займа включительно.
Начисление процентов по договорам займа производится ежемесячно в дату равнозначную дате выдаче займа, с месяца следующим за месяцем, когда был выдан заём. Если в месяце в котором должна быть оплата отсутствует такая дата, то процент оплачивается максимально приближенный дате выдаче займа.

Проценты начисляются на непогашенную часть суммы займа за фактическое время пользования займом. Для определения порядка начисления процентов на сумму займа количество дней в году принимается равным 365/366 дням.

Процентная ставка по договору потребительского займа определяется с применением ставки в процентах годовых, фиксированную величину которой стороны договора определяют в индивидуальных условиях договора потребительского займа при его заключении (постоянная процентная ставка).

Формула расчета процентов по договору потребительского займа:

*процентная ставка /365(366) * кол-во дн. от последнего платежа до фактического платежа * фактически выданная сумма займа /100*.
2.31. Полная стоимость потребительского займа определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении и рассчитывается в порядке, установленном Федеральным законом № 353-ФЗ. Полная стоимость потребительского займа размещается в квадратных рамках в правом верхнем углу первой страницы договора потребительского займа перед таблицей, содержащей индивидуальные условия договора потребительского 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 потребительского займа в денежном выражении размещается справа от полной стоимости потребительского займа, определяемой в процентах годовых. Площадь каждой квадратной рамки должна составлять не менее чем 5 процентов площади первой страницы договора потребительского займа.
2.31.1. В расчет полной стоимости потребительского займа включаются следующие платежи заемщика:
1) по погашению основной суммы долга по договору потребительского займа;

2) по уплате процентов по договору потребительского займа;
3) по оплате услуг (работ, товаров), в том числе по договору страхования, а также иным основаниям в пользу кредитора и (или) третьих лиц, если совершение заемщиком таких платежей, и (или) заключение (изменение) договора, предусматривающего уплату таких платежей, и (или) выражение заемщиком согласия на заключение (изменение) такого договора являются фактическими условиями предоставления потребительского займа и (или) фактически влияют на условия договора потребительского займа, за исключением фактического влияния на условие о сумме потребительского займа (лимите кредитования).
2.31.2. При определении полной стоимости потребительского займа все платежи, предшествующие дате перечисления денежных средств заемщику, включаются в состав платежей, осуществляемых заемщиком на дату начального денежного потока (платежа).
2.31.3 В расчет полной стоимости потребительского займа в процентах годовых включаются платежи заемщика, указанные в п. 2.31.1-2.31.2 настоящего Положения. Под полной стоимостью потребительского займа в денежном выражении понимается сумма всех платежей заемщика, указанных в п. 2.31.2 и подпунктах 2 и 3 п. 2.31.1 настоящего Положения.
2.31.4. В расчет полной стоимости потребительского займа не включаются:
1) платежи заемщика, обязанность осуществления которых заемщиком следует не из условий договора потребительского займа, а из требований Федерального закона;
2) платежи, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением заемщиком условий договора потребительского займа;
3) платежи заемщика по обслуживанию займа, которые предусмотрены договором потребительского 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 потребительского займа;
5) платежи заемщика за услуги, оказание которых не обусловливает возможность получения потребительского займа и не влияет на величину полной стоимости потребительского 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.
2.32. Неустойка (штраф, пени)

Неустойка выплачивается в случае ненадлежащего исполнения договора займа, а именно при нарушении сроков погашения основной суммы займа и (или) процентов или уплаты ее не в том размере, что указано в графике платежей по займу. Заемщик обязан уплатить неустойку (пеню), начиная с даты просроченного платежа до фактического погашения задолженности.

Размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату:

- потребительского займа не может превышать двадцать процентов годовых от суммы просроченной задолженности по договору потребительского займа в случае, если по условиям договора потребительского займа на сумму потребительского займа проценты за соответствующий период нарушения обязательств начисляются, или в случае, если по условиям договора потребительского займа проценты на сумму потребительского займа за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются, 0,1 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения обязательств, а при обязательствах заемщика по которым обеспечены ипотекой, не может превышать ключевую ставку 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% в день 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;
- по займам для юридических лиц устанавливаются пени в размере 20 % годовых, от всей суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки. Пени рассчитываются

Займодавцем на сумму, просроченную к уплате, с даты, следующей за датой, определенной Сторонами, как срок возврата Суммы займа (части займа), и по дату фактического возврата всей суммы займа (части займа) включительно.

Формула расчета неустойки (штрафа, пени) по договору потребительского займа:
процентная ставка / 365(366) * количество дней с даты просроченного платежа до фактического погашения * сумму просроченной задолженности / 100.

2.33. В течение срока действия договора займа сотрудник Кооператива, ответственный за работу с заемщиками, находится в постоянном контакте с заемщиком. В рамках действия договора займа сотрудником Кооператива осуществляется контроль исполнения заемщиком условий договора. Сотрудник Кооператива контролирует своевременность и полноту поступления денежных средств в счет погашения задолженности по договору займа, правильность расчетов платежей по займу, состояние предметов залога. Проводится проверка состояния предметов залога. При выявлении изменения стоимости предмета залога или в случае утраты, сотрудник Кооператива информирует об этом Директора Кооператива.

2.34. Кооператив вправе:

- требовать от Заемщика сведений и документов, подтверждающих целевое использование займа;
- проверять текущее финансовое положение Заемщика, Поручителя.
- иные требования.

2.35. Член Кооператива обязан своевременно возвращать полученные от Кооператива займы, а при прекращении членства в Кооперативе досрочно возвратить полученные от Кооператива займы.

3. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ЗАЙМА.

3.1. Договор потребительского займа состоит из общих и индивидуальных условий. Формы индивидуальных условий договора потребительского займа, а также индивидуальных условий потребительского займа, обязательства которого обеспечены ипотекой установлены Указанием Банка России и изменению не подлежат.

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

1) сумма потребительского займа и порядок его изменения;

2) срок действия договора займа и срок возврата займа;

3) валюта, в которой предоставляется заем;

4) процентная ставка в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, соответствующий требованиям 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 займа или порядок определения этих платежей;

7) порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате 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;

8.1) бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору;

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 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);
13) условие об уступке Кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа;
14) согласие заемщика с общими условиями договора потребительского займа;
15) услуги, оказываемые Кооперативом 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 Кооперативом и заемщиком;
17) о подсудности споров.
3.3. В индивидуальные условия договора потребительского займа могут быть включены иные условия. Если общие условия договора потребительского займа противоречат индивидуальным условиям договора потребительского займа, применяются индивидуальные условия договора потребительского займа.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ ЗАЙМОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ, ПОГАШЕНИЕ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА (ВКЛЮЧАЯ ИПОТЕЧНЫЕ ЗАЙМЫ, ПОГАШЕНИЕ ПО КОТОРЫМ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА).

4.1. Условиями предоставления Кооперативом займов, погашение которых предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала (включая ипотечные займы, погашение по которым предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала), являются:
- использование заемщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий;
- совпадение субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен объект недвижимости, на приобретение или строительство которого предоставляется заем, либо субъекта Российской Федерации, на территории которого зарегистрирован и (или) фактически проживает заемщик, с субъектом Российской Федерации по месту государственной регистрации Кооператива или его обособленных подразделений (филиалов).
4.2. Кооператив предоставляет займы, исполнение обязательств по которым обеспечено ипотекой (в том числе с их возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала) (далее – ипотечные займы), на условиях возвратности, платности, срочности.
4.3. Условия предоставления ипотечных займов членам Кооператива (пайщикам) (наименование программ, продуктов, диапазоны сумм и сроков кредитования, процентных ставок, правил начисления процентов, размер и порядок применения штрафных санкций и др.) определяются настоящим Положением и применяются Кооперативом в пределах диапазонов и ограничений, установленных данным Положением и утвержденными Программами предоставления займов.
4.4. Кооператив вправе определять льготные условия предоставления ипотечных займов членам Кооператива подпадающих под действие такой программы.
4.5. Условия предоставления ипотечных займов для отдельных членов Кооператива (пайщиков), не должны быть отличными от условий, установленных (Программами предоставления займа) для всех членов Кооператива (пайщиков).
4.6. Предоставление ипотечных займов членам Кооператива (пайщикам) может дополнительно обеспечиваться поручительством, а также иными способами обеспечения исполнения обязательств.
4.7. Не допускается устанавливать в договоре ипотечного займа условия, отличные от условий, определенных в настоящем Положении, с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4.8. В отношении всех займов с использованием средств материнского (семейного) капитала Кооператив до предоставления займа обязан запросить у заёмщика информацию о цели использования займа, а также:
- сведения, необходимые для идентификации физического лица – заемщика (владельца государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (далее – сертификат) (данные паспорта заемщика (владельца сертификата)); идентификационный номер налогоплательщика владельца сертификата; страховой номер индивидуального лицевого счета владельца сертификата, документы, подтверждающие факт проживания заемщика на территории определенного субъекта Российской Федерации (при необходимости);
- документы, подтверждающие право заемщика (владельца сертификата) на получение средств материнского (семейного) капитала (сертификат в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации (далее – сертификат в форме электронного документа)), либо сертификат на бумажном носителе, подтверждающий содержание сертификата в форме электронного документа, либо выписка из федерального регистра лиц, имеющих право на дополнительные меры государственной поддержки, о выдаче сертификата;
- реквизиты банковского счета, открытого на имя заемщика для перечисления денежных средств по договору займа с использованием средств материнского (семейного) капитала.
4.8.1. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на покупку квартиры (комнаты или доли в квартире):
- Документы и сведения, указанные в абзацах 2-4 пункта 4.8. настоящего Положения;
- правоустанавливающие документы на квартиру (комнату или долю в квартире) (выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), полученная не ранее чем за 5 календарных дней до даты предоставления документов, указанных в абзацах 2-4 пункта 4.8. настоящего Положения); документ, на основании которого возникло право собственности продавца на квартиру (комнату или долю в квартире) (при наличии); кадастровый паспорт жилого помещения (при наличии); технический паспорт жилого помещения (квартиры) (при наличии);
- документы, подтверждающие пригодность квартиры (комнаты или доли в квартире) для постоянного проживания (акт обследования жилого помещения, заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания); технический паспорт многоквартирного дома (при наличии); акт осмотра жилого помещения кредитным кооперативом (с описанием характеристик жилого помещения, в том числе наличия коммуникаций).
4.8.2. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на покупку жилого дома (доли в жилом доме) с земельным участком (далее - приобретаемый жилой дом с земельным участком):
- документы и сведения, указанные в абзацах 2-4 пункта 4.8. настоящего Положения;
- правоустанавливающие документы на приобретаемый жилой дом с земельным участком (выписки из ЕГРН в отношении приобретаемого жилого дома, земельного участка (полученные не ранее чем за 5 календарных дней до даты предоставления документов, указанных в абзацах 2-4 пункта 4.8. настоящего Положения); документ, на основании которого возникло право собственности продавца на приобретаемый жилой дом с земельным участком (при наличии), кадастровый паспорт приобретаемого жилого дома с земельным участком (при наличии); технический паспорт приобретаемого жилого дома с земельным участком (при наличии); выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости земельного участка (при наличии);
- документы, подтверждающие пригодность приобретаемого жилого дома с земельным участком для постоянного проживания (акт обследования приобретаемого жилого дома с земельным участком, заключение о признании жилого дома с земельным участком пригодным (непригодным) для постоянного проживания); акт осмотра приобретаемого жилого дома с земельным участком кредитным кооперативом (с описанием характеристик приобретаемого жилого дома с земельным участком, в том числе наличия коммуникаций);
- документы фотофиксации (фотографии), подтверждающие пригодность приобретаемого жилого дома с земельным участком для проживания и отвечающие следующим требованиям:

сделаны в светлое время суток в количестве не менее 5 единиц; отражают фундамент, кровлю, полы, стены, окна, входную дверь, наличие отопления, электричества в жилом доме; отражают адрес жилого дома (наименование улицы, номер дома на адресной табличке), а при его отсутствии – содержат сведения о дате, времени и геолокации фотосъемки.

4.8.3. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на строительство индивидуального жилого дома:

- документы и сведения, указанные в абзацах 2-4 пункта 4.8. настоящего Положения;
- правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором планируется возведение индивидуального жилого дома (выписка из ЕГРН в отношении земельного участка; документ, на основании которого возникло право собственности продавца на земельный участок (при наличии); договор аренды земельного участка под строительство индивидуального жилого дома со сроком окончания не ранее двух лет на момент подачи документов, предусмотренных в абзацах 2-4 пункта 4.8. настоящего Положения; согласие арендодателя на передачу права аренды земельного участка в залог (если участок не в собственности); кадастровый паспорт земельного участка (при наличии); разрешение на строительство, выданное уполномоченными органами, или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке (при наличии); выписки из ЕГРН в отношении объекта индивидуального жилищного строительства (полученные не ранее чем за 5 календарных дней до даты предоставления документов) (при наличии); договор строительного подряда (при наличии);
- документы фотофиксации (фотографии), подтверждающие фактическое состояние земельного участка, этапа строительства индивидуального жилого дома и отвечающие следующим требованиям: сделаны в светлое время суток в количестве не менее 5 единиц; отражают земельный участок со всех граничащих с другими земельными участками сторон; отражают наличие близлежащих земельных участков, а при их отсутствии – содержат сведения о дате, времени и геолокации фотосъемки; отражают этап строительства индивидуального жилого дома (внутри и снаружи дома) (если на земельном участке начаты строительные работы); отражают наличие иных построек на земельном участке (если на земельном участке имеются иные постройки).

4.8.4. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на приобретение жилья по договору участия в долевом строительстве (далее - ДДУ):

- документы и сведения, указанные в абзацах 2-4 пункта 4.8. настоящего Положения;
- документы, подтверждающие права участника долевого строительства (ДДУ, прошедший государственную регистрацию в установленном порядке; документ, содержащий сведения о внесенной сумме в счет уплаты цены ДДУ и об оставшейся неуплаченной сумме по договору, выданный застройщиком).

Заемщиком представляются оригиналы документов, указанных в пункте 4.8. настоящего Положения, для снятия копий и последующего хранения кредитным кооперативом в порядке, предусмотренном внутренними документами кредитного кооператива.

Получение, обработка, использование, хранение и передача сведений, являющихся персональными данными, осуществляется кредитным кооперативом в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

4.9. Кооператив осуществляет оценку представленных в соответствии с пунктом 4.8. настоящего Положения документов и сведений на предмет соблюдения условий, предусмотренных пунктом 4.1. настоящего Положения, и при их соблюдении принимает решение о предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала.

Обстоятельствами, при которых не обеспечивается соблюдение условия об использовании заемных средств на приобретение (строительство) жилого помещения для улучшения жилищных условий, могут являться:

4.9.1. приобретение или строительство жилых помещений, не пригодных для постоянного проживания граждан (не отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, не отвечающих требованиям

законодательства Российской Федерации к объектам индивидуального жилищного строительства;
4.9.2. приобретение или строительство жилых помещений на земельных участках, не относящихся к категории земель населенных пунктов;
4.9.3. отсутствие у ЖСК права собственности на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство жилого дома;
4.9.4. повторное в течение одного года использование одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) в сделках при заключении договоров, связанных с предоставлением займов с использованием 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;
4.9.5. приобретения или строительство жилого помещения в населенных пунктах, необеспеченных транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой.
4.10. Для проверки наличия или отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 4.9. настоящего Положения, в целях принятия решения о предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала Кооператив обязан до заключения договора займа осуществить следующие мероприятия:
- проверить наличие факта повторного в течение одного года использования одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) в сделках при заключении договоров купли-продажи, а также характеристики и пригодность жилого помещения для проживания;
- проверить соответствие земельных участков категории земель населенных пунктов;
- провести анализ соответствия стоимости приобретаемого или строящегося объекта недвижимости рыночной и кадастровой стоимости;
- провести анализ инфраструктуры населенного пункта, на территории которого приобретается или строится объект недвижимости.
Результаты проводимых Кооперативом процедур оформляются им в форме письменного заключения.
4.11. Кооператив обязан вести отдельный учет дебиторской задолженности, образовавшейся в связи с предоставлением займов с использованием средств материнского (семейного) капитала.
4.12. «Технологией работы по предоставлению КПК «ГоСотделение» займов на приобретение (строительство) жилых помещений пайщикам Кооператива, располагающим сертификатом на материнский (семейный) капитал, включая мероприятия в целях ПОД/ФТ», в дополнение к требованиям порядка предоставления займов, установленным настоящим Положением, предусмотрен порядок и сроки рассмотрения заявления на предоставление займа, погашаемого в дальнейшем средствами МСК, идентификация члена кооператива и оценка уровня риска, порядок визуальной оценки объекта недвижимости до выдачи займа, порядок оплаты процентов по договору займа, порядок снятия обременения с объекта недвижимости, порядок выявления необычных (подозрительных) операций и пр.

5. ОСОБЕННОСТИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА ЗАЙМА, КОТОРЫЕ ЗАКЛЮЧЕНЫ С ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦОМ В ЦЕЛЯХ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ИМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАЕМЩИКА ПО КОТОРЫМ ОБЕСПЕЧЕНЫ ИПОТЕКОЙ.

5.1. В договоре займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, должна быть определена полная стоимость займа, обеспеченного ипотекой, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 353-ФЗ.
5.2. К договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, применяются требования Федерального закона № 353-ФЗ в части:
1) размещения информации о полной стоимости займа на первой странице договора займа;
2) размещения информации о праве заемщика обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ, и об условиях, при наступлении которых у

заемщика возникает соответствующее право, на первой странице договора займа;
3) запрета на взимание кредитором вознаграждения за исполнение обязанностей, возложенных на него нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также за услуги, оказывая которые кредитор действует исключительно в собственных интересах и в результате предоставления, которых не создается отдельное имущественное благо для заемщика;
4) размещения информации об условиях предоставления, использования и возврата займа в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении займа, в том числе на сайте Кооператива www.gso38.ru, а также в части доведения до сведения заемщика иной предусмотренной Федеральным законом информации;
5) предоставления заемщику графика платежей по договору займа;
6) бесплатного осуществления кредитором операций по банковскому счету заемщика, если условиями договора займа предусмотрено его открытие;
7) размещения условий договора займа, перечень которых определен пунктами 1 - 13, 15 и 16 части 9 статьи 5 Федерального закона № 353-ФЗ, в виде таблицы, форма которой установлена нормативным актом Банка России, начиная с первой страницы такого договора, четким, хорошо читаемым шрифтом.
5.3. Полная стоимость потребительского кредита (займа) по кредитному договору, договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, на момент заключения такого договора или его изменения, которое предусматривает увеличение процентной ставки по потребительскому кредиту (займу) или в результате которого индивидуальные условия договора потребительского кредита (займа) соответствуют категории потребительского кредита (займа), отличной от категории потребительского кредита (займа), которой соответствовал такой потребительский кредит (заем) до изменения договора потребительского кредита (займа), или уплаты заемщиком платежей, указанных в п. 3 ч. 4 ст. 6 Федерального закона № 353-ФЗ, не может превышать предельно допустимое значение, рассчитанное в соответствии с ч. 11 ст. 6 Федерального закона № 353-ФЗ.
5.4. По договору займа, которые заключены 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, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой.
5.5. Размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов за пользование займом по договору займа, которые заключены 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 по договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, за каждый день нарушения исполнения обязательств в случае, если по условиям договора займа проценты за пользование займом за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.
5.6. Договор ипотечного займа должен содержать условия:
1) Сумма займа или лимит кредитования и порядок его изменения;
2) Срок действия договора займа, обеспеченного ипотекой, и срок возврата займа;
3) Валюта, в которой предоставляется заем;

4) Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора займа, обеспеченного ипотекой;
5) Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении займа, отличается от валюты, в которой предоставлен заем;
6) Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре займа, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки займа на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора займа, обеспеченного ипотекой;
7) Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору займа, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей;
8) Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате займа;
9) Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой;
9.1) Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой;
10) Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора займа, обеспеченного ипотекой;
11) Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению;
12) Цели использования заемщиком займа (при включении в договор займа, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком займа на определенные цели);
13) Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора займа, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штраф, пени) или порядок их определения;
14) Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой;
15) Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора займа, обеспеченного ипотекой (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;
Договор займа по которому погашение предполагается направить средства материнского (семейного) капитала, должен содержать следующее условие использования заемщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий семьи заемщика;

6. ВИДЫ ЗАЙМОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПАЙЩИКАМ КООПЕРАТИВА.

6.1. Целевой заем «Под материнский (семейный) капитал».

6.1.1. Заем доступен пайщикам Кооператива, являющимся физическими лицами, владеющими государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал либо сертификатом на областной материнский (семейный капитал).
6.1.2. Целевой заем должен быть обеспечен залогом недвижимого имущества. Дополнительно пайщиком может предоставлено обеспечение в виде залога движимого имущества или поручительства. Сумма такого займа определяется в каждом конкретном случае исходя из условий договора.
Перечень документов, запрашиваемых от членов кредитного кооператива (пайщиков), порядок проведения контрольных процедур сотрудниками кредитного кооператива в целях проверки наличия или отсутствия обстоятельств, при которых обеспечивается соблюдение условия об использовании заемных средств на приобретение (строительство) жилого помещения для улучшения жилищных условий, и оформление по результатам проверки Письменного заключения определяется Технологией работы по предоставлению Кредитным потребительским кооперативом «Городское сберегательное отделение» займов на приобретение (строительство)

жилых помещений пайщикам Кооператива, располагающим сертификатом на материнский (семейный) капитал, включая мероприятия в целях ПОД/ФТ/ФРОМУ, утверждаемой Директором Кооператива.

6.1.3. Размер займа определяется справкой о состоянии финансовой части лицевого счета и (или) сертификатом на право получения регионального материнского капитала, лица имеющего право на дополнительные меры государственной поддержки, и (или) компенсации за пользование займом. Возможно предоставление займа в большей сумме чем указано в справке о состоянии финансовой части лицевого счета и (или) сертификате на право получения регионального материнского капитала, но не более чем установлено программой.

6.1.4. В Кооперативе установлены следующие виды ипотечного займа с возможностью возврата за счет средств МСК:

№	Виды займов	Срок кредитования, мес.	Процентная ставка годовых	Минимальная сумма договора (руб.)	Максимальная сумма договора (руб.)
1	Заем на покупку недвижимости	6-24	3-17	1 000	4 000 000
2	Заем на строительство	6-24	3-17	1 000	4 000 000

Ставки, соответствующие каждой программе предоставления займов, устанавливаются Программой предоставления, которая утверждается Правлением Кооператива.

6.1.5. Начисление процентов на сумму займа начинается с даты следующей за датой перечисления денежных средств, указанной на платежном поручении Кооператива, на указанный Заёмщиком счет и заканчивается в день полного возврата Заёмщиком Кооперативу всей суммы займа и процентов по нему.

6.1.6. Решение о выдаче займа принимается Комитетом по займам, в соответствии с данным Положением исходя из оценки платежеспособности пайщика Кооператива или пайщиков Кооператива, выступающих созаёмщиками, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения обязательств по договору ипотечного займа.

6.1.7. При оформлении займа взимается членский взнос в размере предусмотренном Программой предоставления займа.

6.2. Целевой заем «Гос. поддержка за 3 ребенка».

6.2.1. Заем доступен пайщикам Кооператива, являющимся физическими лицами, которые имеют право в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2019 № 157-ФЗ «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным Займам и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об Актах гражданского состояния».

6.2.2. Целевой заем должен быть обеспечен залогом недвижимого имущества. Дополнительно пайщиком может предоставлено обеспечение в виде залога движимого имущества или поручительства.

6.2.3. Размер займа устанавливается в рамках от 1 000 руб. до 4 000 000 руб.

6.2.4. Процентная ставка устанавливается в рамках от 5 % до 17% годовых.

6.2.5. Максимальный срок, на который может быть выдан заём, составляет 24 месяца, минимальный – 1 месяц.

Ставка, по программе предоставления займов, устанавливается Программой предоставления займа, которая утверждается Правлением Кооператива.

6.2.6. В случае нарушения сроков возврата суммы займа и (или) процентов по нему, установленных Договором, пайщик уплачивает Кооперативу пени в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора, в годовом исчислении.

6.2.7. Программа предусматривает изменение процентной ставки по периодам срока договора займа.

6.2.8. Начисление процентов на сумму займа начинается с даты следующей за датой перечисления денежных средств, указанной в платежном поручении Кооператива, на указанный

Заёмщиком счет и заканчивается в день полного возврата Заёмщиком Кооперативу всей суммы займа и процентов по нему.
6.2.9. Решение о выдаче займа принимается Комитетом по займам, в соответствии с данным Положением, исходя из оценки платежеспособности пайщика Кооператива или пайщиков Кооператива, выступающих созаёмщиками, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения обязательств по договору ипотечного займа.
6.2.10. В случае оформления договора залога к договору займа и/или договора купли-продажи объекта недвижимости, в пользу Кооператива будет зарегистрирован залог.
6.2.11. В случае оформления поручительства, поручитель обязан заключить договор поручительства к договору займа.
6.2.12. При оформлении займа взимается членский взнос в размере предусмотренном Программой предоставления займа.

6.3. Заем на цели, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

6.3.1. Заем доступен пайщикам Кооператива, являющимся физическим лицом, в том числе имеющим статус индивидуального предпринимателя или самозанятого.
6.3.2. Заем может быть обеспечен залогом недвижимого и (или) движимого имущества, так же возможно рассмотрения обеспечения поручительством.
Сумма такого займа определяется в каждом конкретном случае исходя из условий договора.
6.3.3. Максимальный размер займа - максимальное допустимое на дату заключения договора числовое значение финансового норматива, утвержденного Банком России и устанавливающего пределы суммы займа, предоставляемого одному пайщику.
6.3.4. Процентная ставка устанавливается в рамках утвержденных программ (в размере не противоречащий законодательству РФ и Базовым стандартам).
6.3.5. В случае нарушения сроков возврата Суммы займа и (или) процентов по нему, установленных программой предоставления займа, пайщик уплачивает Кооперативу неустойку (штраф, пени) в размере предусмотренными индивидуальными условиями договора займа (в размере не противоречащий законодательству РФ и Базовым стандартам).
6.3.6. Решение о выдаче займа принимается Комитетом по займам.
6.3.7. Размер выдаваемого займа зависит:

- от ежемесячного размера дохода самого пайщика – заемщика или совокупного ежемесячного дохода всей семьи.
- от стоимости закладываемого имущества.

6.3.8. Максимальный срок, на который может быть выдан заём, составляет 60 месяцев, минимальный – 1 месяц.
6.3.9. В случае оформления договор залога, залогодатель обязан заключить договор залога, в пользу Кооператива.
6.3.10. Распределение расходов при регистрации залога и снятии обременения:

- Расходы на регистрацию уведомления о залоге движимого имущества (автотранспорт, техника и т.д.) в реестре Федеральной нотариальной палаты, а также последующее снятие такого залога, полностью возлагаются на **Заёмщика**.
- Расходы на государственную регистрацию залога (ипотеки) недвижимого имущества, распределяются между **Заёмщиком и Кооперативом в равных долях** от общего количества участников сделки (сторон договора).

6.3.11. В случае оформления поручительства, поручитель обязан заключить договор поручительства к договору займа.
6.3.12. При оформлении займа взимается членский взнос в размере предусмотренном Программой предоставления займа.

6.4. Заем «Под залог автомобиля и иного движимого имущества».

6.4.1. Заем доступен пайщикам Кооператива, являющимся физическими или юридическими лицами.
6.4.2. Заем обеспечивается залогом движимого имущества, принадлежащего заемщику либо иному лицу.
Сумма такого займа определяется в каждом конкретном случае исходя из условий договора.

6.4.3. Максимальный размер займа - максимальное допустимое на дату заключения договора числовое значение финансового норматива, утвержденного Банком России и устанавливающего пределы суммы займа, предоставляемого одному пайщику.
6.4.4. Процентная ставка устанавливается в рамках утвержденных программ (в размере не противоречащий законодательству РФ и Базовым стандартам).
6.4.5. В случае нарушения сроков возврата Суммы займа и (или) процентов по нему, установленных Договором, пайщик уплачивает Кооперативу неустойку (штраф, пени) в размере предусмотренными индивидуальными условиями договора займа (в размере не противоречащий законодательству РФ и Базовым стандартам).
6.4.6. Решение о выдаче займа принимается Комитетом по займам.
6.4.7. Размер выдаваемого займа зависит:

- от ежемесячного размера дохода самого пайщика – заемщика или совокупного ежемесячного дохода всей семьи.
- от стоимости закладываемого имущества.

6.4.8. Максимальный срок, на который может быть выдан заём, составляет 60 месяцев, минимальный – 1 месяц.
6.4.9. В случае оформления договор залога движимого имущества, залогодатель обязан заключить договор залога, в пользу Кооператива.
6.4.10. Расходы на регистрацию уведомления о залоге движимого имущества (автотранспорт, техника и т.д.) в реестре Федеральной нотариальной палаты, а также последующее снятие такого залога, полностью возлагаются на **Заёмщика**.
6.4.11. При оформлении займа взимается членский взнос в размере предусмотренном Программой предоставления займа.

6.5. Заем «Под залог недвижимости».

6.5.1. Заем доступен пайщикам Кооператива, являющимся физическими или юридическими лицами.
6.5.2. Сумма займа определяется в каждом конкретном случае исходя из условий договора.
6.5.3 Максимальный размер займа не должен превышать 90 % от оценочной стоимости недвижимости.
6.5.4. В Кооперативе установлены следующие виды ипотечного займа:

№	Виды займов	Срок займа, мес.	Процентная ставка годовых	Минимальная сумма договора (руб.)	Максимальная сумма договора (руб.)
1	Заем для ЮР. ЛИЦ недвижимость	3-60	5-96	10 000	Максимальное допустимое на дату заключения договора числовое значение финансового норматива, утвержденного Банком России и устанавливающего пределы суммы займа, предоставляемого одному пайщику.
2	Заем для ФИЗ. ЛИЦ недвижимость	3-60	5-17		

Ставки, соответствующие каждой программе предоставления займов, устанавливаются Программой предоставления, которая утверждается Правлением Кооператива.
6.5.5. В случае нарушения сроков возврата Суммы займа и (или) процентов по нему, установленных Договором, пайщик уплачивает Кооперативу пени:

- физическое лицо в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора, в годовом исчислении.
- юридическое лицо - в размере 20 % годовых, от всей суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

6.5.6. Начисление процентов на Сумму займа начинается с даты следующей за датой выдачи Заемщику наличных денежных средств в кассе Кооператива, указанной на расходном кассовом ордере Кооператива, либо с даты следующей за датой перечисления денежных средств, указанной

на платежном поручении Кооператива, на указанные Заёмщиком реквизиты и заканчивается в день полного возврата Заёмщиком Кооперативу всей Суммы займа и процентов по нему.
6.5.7. Решение о выдаче займа принимается Комитетом по займам.
6.5.8. Размер выдаваемого займа зависит:

- от ежемесячного размера дохода самого пайщика – заемщика или совокупного ежемесячного дохода всей семьи.
- от стоимости закладываемого имущества.
- От показателей, указанных в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующий год или промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период (для юридических лиц).

6.5.9. Залогодатель обязан заключить договор залога недвижимого имущества в обеспечение своих обязательств по договору займа.
6.5.10. При оформлении займа взимается членский взнос в размере предусмотренном Программой предоставления займа.
6.5.11. Процентная ставка по займам, предоставляемым кооперативом своим членам - физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, и обязательства заемщиков по которым обеспечены ипотекой, не может превышать максимальный размер, установленный Советом директоров Банка России.

6.6. Потребительские займы без обеспечения.

6.6.1. Заем доступен пайщикам Кооператива, являющимся физическим лицом.
6.6.2. Обеспечение исполнения обязательств отсутствует.
Сумма такого займа определяется в каждом конкретном случае исходя из проведенной в соответствии с настоящим Положением оценки платежеспособности заемщика.
6.6.3. Максимальный размер займа - максимальное допустимое на дату заключения договора числовое значение финансового норматива, утвержденного Банком России и устанавливающего пределы суммы займа, предоставляемого одному пайщику.
6.6.4. Процентная ставка устанавливается в рамках утвержденных программ (в размере не противоречащий законодательству РФ и Базовым стандартам).
6.6.5. В случае нарушения сроков возврата суммы займа и (или) процентов по нему, установленных программой предоставления займа, пайщик уплачивает Кооперативу неустойку (штраф, пени) в размере предусмотренными индивидуальными условиями договора займа (в размере не противоречащий законодательству РФ и Базовым стандартам).
6.6.6. Решение о выдаче займа принимается Комитетом по займам.
6.6.7. Размер выдаваемого займа зависит от ежемесячного размера дохода самого пайщика – заемщика или совокупного ежемесячного дохода всей семьи.
6.6.8. Максимальный срок, на который может быть выдан заём, составляет 60 месяцев, минимальный – 1 месяц.
6.6.9. Отсутствует обязанность Заемщика заключить иные договоры.
6.6.10. При оформлении займа взимается членский взнос в размере предусмотренном Программой предоставления займа.

6.7. Заем для Юридических лиц.

6.7.1. Заем доступен пайщикам Кооператива, являющимся юридическим лицом.
6.7.2. Заем может быть обеспечен залогом недвижимого и (или) движимого имущества, а также поручительством.
Сумма такого займа определяется в каждом конкретном случае исходя из проведенной в соответствии с настоящим Положением оценки платежеспособности заемщика.
6.7.3. Минимальная размер займа – 100 000 руб.
6.7.4. Максимальный размер займа - максимальное допустимое на дату заключения договора числовое значение финансового норматива, утвержденного Банком России и устанавливающего пределы суммы займа, предоставляемого одному пайщику.
6.7.5. Процентная ставка устанавливается в рамках утвержденных программ (в размере не противоречащий законодательству РФ).
6.7.6. В случае нарушения сроков возврата Суммы займа и (или) процентов по нему, установленных программой предоставления займа, пайщик уплачивает Кооперативу неустойку

(штраф, пени) в размере предусмотренными индивидуальными условиями договора займа (в размере не противоречащий законодательству РФ и Базовым стандартам).

6.7.7. Решение о выдаче займа принимается Комитетом по займам.

6.7.8. Размер выдаваемого займа зависит:

- от наличия имущества у пайщика;
- от возможных поступлений денежных средств от заключенных договоров контрактов;
- от стоимости закладываемого имущества;
- от показателей, указанных в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующий год или промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период (для юридических лиц);
- от сведений о пайщике полученных Кооперативом из открытых источников;
- от кредитной истории пайщика.

6.7.9. Максимальный срок, на который может быть выдан заём, составляет 60 месяцев, минимальный – 1 месяц.

6.7.10. В случае оформления договор залога, залогодатель обязан заключить договор залога, в пользу Кооператива.

6.7.11. Распределение расходов при регистрации залога и снятии обременения:

- Расходы на регистрацию уведомления о залоге движимого имущества (автотранспорт, техника и т.д.) в реестре Федеральной нотариальной палаты, а также последующее снятие такого залога, полностью возлагаются на **Заёмщика**.
- Расходы на государственную регистрацию залога (ипотеки) недвижимого имущества, распределяются между **Заёмщиком и Кооперативом в равных долях** от общего количества участников сделки (сторон договора).

6.7.12. В случае оформления поручительства, поручитель обязан заключить договор поручительства к договору займа.

6.7.13. При оформлении займа взимается членский взнос в размере предусмотренном Программой предоставления займа.

7. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ЧЛЕНА КООПЕРАТИВА (ПАЙЩИКА), ЛИЦ, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ ПОРУЧИТЕЛЬСТВО И/ИЛИ ЗАЛОГ, ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА (В ТОМЧИСЛЕ С ЕГО ВОЗВРАТОМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА).

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 и/или залог по договору займа, осуществляется Кооперативом до принятия решения о предоставлении ипотечного займа.

Платежеспособность рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Пл} = ((\text{Д} - \text{Р}) * t + (\text{И} * 0{,}75) + (\text{Ф} * 0{,}9)$$

где:

Пл– платежеспособность;

Д – доходы за 1 месяц;

Р – расходы за 1 месяц;

t– Срок действия договора займа в месяцах;

И – оценочная стоимость предмета залога;

0,75 – сумма коэффициента, применяется при расчете платежеспособности потенциального заемщика члена Кооператива, поскольку обуславливает возможность погасить заем за счет реализации предмета залога;

Ф – общая сумма оценок других активов потенциального заемщика - члена Кооператива, указанных в Заявлении на получение займа и анкете заемщика;

0,9 – сумма коэффициента, применяется при расчете платежеспособности потенциального заемщика - члена Кооператива, поскольку обуславливает возможность погасить заем за счет реализации прочего имущества.

Размер рассчитанного значения платежеспособности должен превышать или быть равной сумме обязательств по предоставляемому займу.

Доходы пайщика за 1 месяц (Д) и документы их подтверждающие:

При расчете величины среднемесячного дохода потенциального заемщика члена Кооператива учитываются среднемесячные доходы за последние 1 месяц, полученные в денежной форме, за вычетом налога на доходы (при наличии).

Доходы, полученные потенциальным заемщиком - членом Кооператива, учитываются при определении величины среднемесячного дохода только при наличии подтверждающих документов.

Для целей определения платежеспособности потенциального заемщика члена Кооператива учитываются следующие виды дохода:	**При определении величины среднемесячного дохода потенциального заемщика члена Кооператива используются сведения, содержащиеся хотя бы в одном из следующих документов:**
Размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству.	- Заявление на получение займа и Анкета заемщика; - выписка по счету, на который зачисляется сумма заработной платы и (или) иных доходов, предоставленной банком, в котором открыт данный счет, на бумажном носителе или в электронном виде (в том числе сформированной системами онлайн - и (или) мобильного банкинга); - справка по форме 2-НДФЛ, подтвержденная организацией или физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, являющимися работодателями пайщика; - справка о заработной плате с места работы, подтвержденная организацией или физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, являющимися работодателями члена кооператива.
Суммы оплаты сезонных, временных и других видов работ, выполняемых по срочным трудовым договорам, доходов, полученных от исполнения договоров гражданско-правового характера.	- Заявление на получение займа и Анкета заемщика; - выписка по счету, на который зачисляется сумма заработной платы и (или) иных доходов, предоставленной банком, в котором открыт данный счет, на бумажном носителе или в электронном виде (в том числе сформированной системами онлайн- и (или) мобильного банкинга); - срочный трудовой договор, договор гражданско-правового характера; - справка по форме 2-НДФЛ, подтвержденная организацией или физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, являющимися работодателями пайщика; - справка о выплатах с места работы, подтвержденная организацией или физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, являющимися работодателями члена кооператива.
Пенсионные выплаты, стипендии, другие социальные выплаты (детские пособия, пособия по безработице и т.д.).	- выписка по счету, на который зачисляется сумма пенсии/стипендии/социальных выплат, предоставленной банком, в котором открыт данный счет, на бумажном носителе или в электронном виде (в том числе сформированной системами онлайн- и (или) мобильного банкинга); - справка о размере пенсии, ежемесячном содержании судьям или о размере ежемесячной надбавки судьям, выданной подразделением Пенсионного фонда Российской Федерации или другим

	государственным органом, выплачивающим пенсию пайщику; - справка о сумме ежемесячной денежной выплаты, ежемесячной денежной компенсации, ежемесячного дополнительного материального обеспечения, выданной государственным органом; - иные документе, выданные государственными (муниципальными) органами, учреждениями, организациями или предприятиями, должностными лицами Вооруженных сил Российской Федерации и воинских формирований, физическими лицами, зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей.
Алименты.	- выписка по счету, на который зачисляется сумма алиментов, предоставленной банком, в котором открыт данный счет, на бумажном носителе или в электронном виде (в том числе сформированной системами онлайн- и (или) мобильного банкинга).
Доходы, полученные от сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества.	- Заявление на получение займа и Анкета заемщика, при наличии у пайщика недвижимого и иного имущества.
Доходы, полученные от осуществления предпринимательской и иной деятельности (например, работа в такси).	- Заявление на получение займа и Анкета заемщика, при наличии возможности осуществлять дополнительную деятельность; - иные документы, выданные государственными (муниципальными) органами, учреждениями, организациями или предприятиями, должностными лицами Вооруженных сил Российской Федерации и воинских формирований, физическими лицами, зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей.
Доходы, полученные от реализации плодов и продукции личного подсобного хозяйства.	- Заявление на получение займа и Анкета заемщика, при наличии у пайщика дачи/дома/земельного участка; - выписка из похозяйственной книги, содержащей информацию о личном подсобном хозяйстве, в том числе земельном участке, и иные сведения.

В случае отсутствия в документах, представленных предполагаемым заемщиком и используемых Кооперативом при определении величины среднемесячного дохода пайщика (за исключением документов, сформированных системами онлайн- и (или) мобильного банкинга), информации об адресе (месте нахождения) организации, выдавшей документ, и (или) телефоне организации или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, а также должности, фамилии и инициалах физического лица, подготовившего и (или) подписавшего документ, Кооператив запрашивает указанную информацию (за исключением сведений, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации) у предполагаемого заемщика.

Для подтверждения проверки работодателя, сотрудник Службы безопасности распечатывает данные с сайта https://focus.kontur.ru/. В случае отсутствия данных о работодателе на сайте, в заключении указывается, что данные о работодателе не подтверждены.

При определении величины среднемесячного дохода потенциального заемщика члена Кооператива только на основании данных Заявления и Анкеты, сотрудником кооператива проводится косвенное подтверждение величины дохода пайщика с использованием одного из следующих методов:

- Проведение сравнительного анализа заработных плат на сайтах по подбору персонала (https://hh.ru/, https://trudvsem.ru/). Для проведения анализа на сайтах нужно выбрать не менее 3-х вакансий по месту выдачи займа и по профессии/занимаемой должности пайщика указанной в Анкете. Сохранить или распечатать выбранные данные. Вывести средне арифметические данные о зарплате и сравнить данные с зарплатой указанной пайщиком в Анкете;
- Анализ кредитных отчетов, предоставляемых бюро кредитных историй.

В случае если для оценки величины дохода заемщика используются кредитные отчеты, предоставляемые бюро кредитных историй, величина среднемесячного дохода заемщика принимается в расчет в сумме, не превышающей более чем в 2 раза среднее арифметическое значение ежемесячных платежей по всем потребительским займам заемщика за 12 последних календарных месяцев, предшествующих обращению пайщика за займом. Ежемесячный платеж по всем потребительским займам заемщика за каждый месяц, который приходится на 12 последних календарных месяцев, предшествующих месяцу расчета ПДН, определяется как сумма фактических платежей по всем потребительским займам заемщика, осуществленных заемщиком в этом месяце, рассчитанная с использованием информации, указанной в кредитных отчетах, предоставляемых бюро кредитных историй, за исключением платежей по потребительским займам, внесенных с нарушением сроков более чем на 30 дней.

В случае если подтверждающими доход документами, используемыми при определении величины среднемесячного дохода заемщика, являются кредитные отчеты, предоставляемые бюро кредитных историй, иные данные при расчете среднемесячного дохода заемщика не используются.

- Анализ выписки о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования, полученной в электронном виде из информационной системы Пенсионного фонда Российской Федерации.

Сумма доходов предполагаемого заемщика не учитывается при расчете величины среднемесячного дохода, если эта сумма включена в доходы или платежи, указанные в подтверждающих документах, которые уже были учтены при расчете величины среднемесячного дохода предполагаемого заемщика.

В случае недостаточности дохода пайщика, при расчете величины среднемесячного дохода могут использоваться доходы супруга, в том числе гражданского[1]. Для этого в Заявление на получение займа и/или Анкете заемщика должны быть заполнены данные о супруге. При этом супруг не является созаемщиком/поручителем по займу.

Расходы потенциального заемщика члену Кооператива за 1 месяц (Р).

- Платежи по кредитным обязательствам, имеющимся на момент обращения за получением ипотечного займа (по потребительским, ипотечным кредитам, автокредитам, кредитным картам и т.д.). Для анализа используются данные полученные из отчетов НБКИ и Анкеты пайщика.

Расходы заемщиков по договорам поручительства не учитываются.

- Расходы на питание.
- Оплата коммунальных услуг.
- Обучение.
- Приобретение одежды.

Оценочная стоимость предмета залога (И).

Оценочная стоимость предмета залога берется из заключения об оценке предмета залога. Оценка залога проводится в соответствии со ст.8 настоящего Положения.

Общая сумма оценок других активов заемщика (Ф).

Наличие у потенциального заемщика члена Кооператива дорогостоящего имущества (имущественных прав) является показателем его финансового положения. Оценка активов пайщика учитывается при расчете максимально возможной суммы займа и свидетельствует о его способности делать накопления, а также о возможности погасить заем в случае снижения реальных доходов.

При оценке активов учитываются следующие активы:

- Недвижимое имущество (квартиры, дома, земельные участки, гаражи, машино-места и пр.);
- Транспортные средства;
- Прочие ликвидные активы.

Оценка проводится на основании данных о стоимости аналогичных активов в сети интернет. При этом, в качестве аналогов берется не менее трех схожих по своим характеристикам объектов и высчитывается среднерыночная стоимость (среднее арифметическое).

---

[1] Для целей настоящего документа гражданским признается супруг если имеется один и более совместных детей, супруги проживают совместно и ведут общее хозяйство (выясняется менеджером при обращении пайщика и заполнении Анкеты заемщика).

- Федеральные, муниципальные субсидии, в том числе государственный сертификат на «материнский капитал», а также любые формы предоставления денежных средств на безвозмездной основе без каких-либо ограничений по их использованию, жилищные субсидии из бюджетов разных уровней;

Указанный выше расчет платежеспособности выполняется и подписывается сотрудниками Кооператива ответственными за взаимодействие с пайщиками, его результаты оформляются в письменном виде с приложением необходимых документов.

По результатам оценки максимальной суммы выдаваемого займа, с учетом полученных сведений о кредитной истории заемщика, полученных данных о действующих обязательствах заемщика, данных о стоимости предмета залога и способах обеспечения возврата займа, Кооперативом могут быть сделаны следующие выводы:

- **допустимый уровень платежеспособности и высокая вероятность возврата займа** (соответствует критериям соотношение суммы займа и рыночной стоимости приобретаемого/закладываемого недвижимого имущества или объему обеспечения, заемщик способен надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа, заемщику присваивается);
- **недопустимый уровень платежеспособности и недопустимый уровень вероятности возврата займа** (не соответствовать критериям соотношения суммы займа и рыночной стоимости приобретаемого/закладываемого недвижимого имущества или объему обеспечения, видам займов и способам их обеспечения, не совпадает целевой характер получения займа, заемщик не способен надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа на каких-либо условиях, заемщику присваивается).

После заполнения расчета платежеспособности заемщика, в т.ч. выводов, расчет передается в Комитет по займам, для принятия решение о предоставлении займа.

Решение органа Кооператива о предоставлении займа члену Кооператива (пайщику) оформляется протоколом, который должен содержать один из следующих вариантов принятого решения:

- предоставить заем (с указанием следующих условий предоставляемого займа: сумма займа, срок возврата займа, процентная ставка по займу, способы обеспечения);
- предложить члену кооператива (пайщику) изменить условия предоставления займа или предоставить дополнительные способы обеспечения исходя из результатов оценки платежеспособности пайщика, лиц, выступающих созаемщиками, поручителями;
- отказать в предоставлении займа, в том числе ипотечного займа.

Орган Кооператива, принимающий решение о выдаче займа, не вправе принимать решение о его предоставлении заемщику, в случае, если оно противоречит выводам, сделанным по результатам оценки платежеспособности заемщика или на условиях, отличных от сделанных выводов.

8. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА, КОТОРЫМ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ ВОЗВРАТ ЗАЙМА ЧЛЕНОМ КООПЕРАТИВА (ПАЙЩИКОМ)

8.1. Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом Кооператива (пайщиком), осуществляется по соглашению сторон - сотрудником Кооператива, или профессиональным оценщиком.

8.2. Кооператив проводит анализ стоимости предлагаемого в качестве залога имущества согласно предоставленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость имущества. Сотрудниками или доверенными лицами Кооператива производится визуальный осмотр предлагаемого в качестве залога имущества с проведением фотофиксации и составлением соответствующего Акта осмотра.

8.3. При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, должностные лица Кооператива обязаны ориентироваться на его фактическое состояние (износ), а также среднюю рыночную стоимость, рентабельность, спрос и прочие факторы, влияющие на стоимость имущества.

8.4. Расходы на проведение оценки заложенного имущества Кооператив вправе возлагать на заемщика или залогодателя.

8.5. Распределение расходов при регистрации залога и снятии обременения:

- Расходы на регистрацию уведомления о залоге движимого имущества (автотранспорт, техника и т.д.) в реестре Федеральной нотариальной палаты, а также последующее снятие такого залога, полностью возлагаются на **Заёмщика**.
- Расходы на государственную регистрацию залога (ипотеки) недвижимого имущества, распределяются между **Заёмщиком и Кооперативом в равных долях** от общего количества участников сделки (сторон договора).

При регистрация залога движимого имущества заемщик вносит сумму, необходимую для регистрации, в кассу Кооператива, а Кооператив осуществляет перечисление.

8.6. Форма договора залога утверждается решением Правления кредитного кооператива и должна соответствовать требованиям, определённым в Базовом стандарте совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке.

9. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

9.1. В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика - члена Кооператива (пайщика) по договору займа поручительством иных лиц Кооператив обязан заключить с указанными лицами договоры поручительства.

9.2. В качестве обеспечения исполнения членом Кооператива (пайщиком) обязательств по договору займа Кооператив может принимать поручительства физических и юридических лиц.

9.3. По одному договору займа, заключаемому с членом Кооператива (пайщиком), может быть принято обеспечение в виде поручительства одного или нескольких лиц.

9.4. Договор поручительства, заключаемый Кооперативом с поручителями, должен содержать условия:

1) о договоре займа, 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 Кооператива;

6) о прекращении поручительства;

7) о сроке договора поручительства;

8) о подсудности споров в случае их возникновения между Кооперативом и поручителем.

9.5. Форма договора поручительства утверждается решением Правления кредитного кооператива и должна соответствовать требованиям, определённым в Базовом стандарте совершения кредитным потребительским 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 - члена Кооператива (пайщика) по договору займа залогом недвижимого или движимого имущества Кооператив обязан заключить с залогодателем договор залога.

10.2. Залогодателем может выступать сам член Кооператива (пайщик), которому предоставлен заем, или иное лицо, готовое предоставить обеспечение по договору займа.

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, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению.

10.6. Договор залога, заключаемый Кооперативом с залогодателями в качестве обеспечения по договору займа, должен соответствовать требованиям Гражданского кодекса Российской Федерации. Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) должен соответствовать требованиям Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
10.7. Договор залога, заключаемый Кооперативом с залогодателями в качестве обеспечения по договору займа, должен содержать следующие условия:
1) о договоре 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.
6) о прекращении залога;
7) о сроке договора залога;
8) о подсудности споров в случае их возникновения между Кооперативом и залогодателем.

11. ПОСЛЕДСТВИЯ НАРУШЕНИЯ ЗАЕМЩИКОМ СРОКОВ ВОЗВРАТА ОСНОВНОЙ СУММЫ ДОЛГА И (ИЛИ) УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ ПО ДОГОВОРУ ЗАЙМА

11.1. Сотрудник Кооператива, ответственный за взаимодействие с заемщиками, обязан еженедельно отслеживать информацию о просроченных платежах по договорам займов.
11.2. Нарушение заемщиком сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов по договору займа влечет ответственность, установленную федеральным законом, договором займа, а также возникновение у Кооператива права потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися по договору займа процентами и (или) расторжения договора займа.
11.3. 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 займа вместе с причитающимися процентами и (или) расторжения договора 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.
11.4. В случае нарушения заемщиком условий договора 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.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Изменения и дополнения к настоящему Положению, а также решения, касающиеся порядка использования Фонда финансовой взаимопомощи Кооператива, не урегулированных настоящим Положением, принимаются Общим Собранием членов Кооператива.
12.2. Если отдельные пункты настоящего Положения вступают в противоречие с законодательством РФ или с Базовым стандартом эти пункты утрачивают силу и в части регулируемых этими пунктами вопросов следует руководствоваться нормами действующего законодательства РФ и Базового стандарта до момента внесения соответствующих изменений в настоящее Положение.
12.3. Вопросы, не упомянутые в настоящем Положении, указываются в договоре (займа, залога, поручительства) заключаемые между сторонами.

Члены правления Кооператива

Житов М.Н. _____

Иванова А.С. _____