

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания в форме  
собрания уполномоченных членов  
(пайщиков) кредитного потребительского  
кооператива «Панда»  
Протокол № 9 от «19» ноября 2024г.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ  
КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА  
«ПАНДА»

г. Екатеринбург

2024 г

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о порядке предоставления займов членам кредитного потребительского кооператива «Панда», (далее - Положение) разработано на основании и в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 18 июля 2009 г. «О кредитной кооперации» № 190-ФЗ (далее по тексту – Федеральный закон), Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке, Базовым стандартом защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций в сфере финансового рынка, объединяющих кредитные потребительские кооперативы, Базовым стандартом по управлению рисками кредитных потребительских кооперативов, Уставом кредитного потребительского кооператива «Панда» (далее - Кооператив) и иным действующим законодательством, регулирующим отношения с участием кредитных кооперативов.

1.2. Настоящее Положение является внутренним нормативным документом Кооператива, регулирующим деятельность по оказанию финансовой взаимопомощи членам кредитного Кооператива (пайщикам) (далее - член).

1.3. Финансовая взаимопомощь членов Кооператива – это организованный Кооперативом процесс объединения паенакоплений (паев) и привлечения денежных средств членов Кооператива, а также иных денежных средств и размещения указанных денежных средств путем предоставления займов членам Кооператива в целях удовлетворения их финансовых потребностей в соответствии с Уставом Кооператива и внутренними нормативными документами Кооператива.

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

Не допускается предоставление займов для отдельных членов Кооператива на условиях, отличных от условий, установленных для всех членов Кооператива.

Кооператив вправе определять льготные условия предоставления займов при соблюдении принципа равенства всех членов Кооператива, подпадающих под действие такой программы.

1.5. Настоящее Положение применяется к правоотношениям:

- между Кооперативом и его членами;
- между Кооперативом и лицами, не являющимися членами Кооператива, если эти лица, прекратив членство в Кооперативе, имеют непоплаченную задолженность перед Кооперативом, а также, если эти лица являются залогодателями, поручителями или иными участниками договоров, обеспечивающих договоры, заключенные Кооперативом с его членами, тем или иным образом связанные с такими договорами, включая отношения по проведению взаимозачетов, реализации имущества, наследования и правопреемства и т.п.

1.6. Деятельность Кооператива по предоставлению займов регулируется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и Положениями Кооператива, настоящим Положением, решениями Правления Кооператива.

1.7. При предоставлении займов членам Кооператива необходимо соблюдать финансовые нормативы.

Максимальная сумма займа, предоставляемого одному члену Кооператива, максимальная сумма займа, предоставляемого нескольким членам Кооператива, являющимся аффилированными лицами, должна соответствовать нормативам, установленным ФЗ № 190-ФЗ и нормативными актами ЦБ России.

1.8. Ответственность за соблюдение указанных нормативов и условий несет единоличный исполнительный орган Кооператива – Председатель правления Кооператива.

1.9. Аффилированные (заинтересованные) лица – физические лица и юридическое лицо, способные оказывать влияние на деятельность физических лиц и юридическое лицо и признаваемые таковыми в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

1.10. В случае предоставления займов лицам, избранным или назначенным в органы Кооператива, необходимо согласие Ревизионной комиссии Кооператива.

1.11. Члены Кооператива должны быть проинформированы об условиях и порядке предоставления им займов. Условия предоставления займов Кооперативом своим членам, общие условия договора займа, форма Договора займа, утверждаются решением Правления Кооператива. Соответствующая информация должна быть доступна на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://kpkpanda.ru/>.

Настоящее Положение, а также образцы заявления на получение займа и условия предоставления договора займа, утвержденные решением Правления Кооператива, доступны в офисе Кооператива для всех членов Кооператива, где производится оформление документов для получения займов и при необходимости предоставляется членам для ознакомления с ними.

1.12. Кооператив вправе страховать в свою пользу риск невозврата выданного члену Кооператива займа, по случаю его смерти или потери трудоспособности.

1.13. Все члены органов управления Кооператива, работники Кооператива, заемщики-члены Кооператива и поручители, обязаны сохранять конфиденциальные сведения по условиям предоставления займов. Перечень конфиденциальной информации и сведений утверждается единоличным исполнительным органом Кооператива и конкретизируется в трудовых договорах (должностных инструкциях), заключаемых с работниками Кооператива.

1.14. Правление Кооператива:

- утверждает типовые формы договоров займа и иных документов,

предоставляемых членом при получении займа, а также условия пролонгации;

- принимает решение по выдаче займа (при отсутствии комитета по займам);
- устанавливает размеры процентов (компенсации) за пользование займом с последующим утверждением на общем собрании;
- определяет виды и размер ответственности члена за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом своих обязательств по договору займа;
- в период между общими собраниями членов Кооператива изменяет условия предоставления займов, вводит новые виды займов;
- определяет иные условия предоставления займов.

## **2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ. ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПОЛУЧЕНИЕ ЗАЙМА И ПОРЯДОК ЕГО РАССМОТРЕНИЯ**

2.1. Займ предоставляется при соблюдении следующих условий:

- Заемщик является членом Кооператива, ознакомлен с Уставом и с данным Положением.

Членами Кооператива могут быть соответствующие социальному принципу объединения членов Кооператива (далее – **социальный принцип**):

**2.1.1. физические лица**, достигшие возраста 16 лет, признающие Устав и внутренние нормативные документы Кооператива, и принадлежащие к группе лиц, являющихся членами Межрегиональной общественной организации по оказанию юридической помощи «МИР», ОГРН 1216600015092.

**2.1.2. юридическое лицо**, признающее Устав и внутренние нормативные документы Кооператива, некоммерческая организация, которая указана в Уставе кооператива, и членство в которой является критерием объединения членов Кооператива, а именно Межрегиональная общественная организация по оказанию юридической помощи «МИР», ОГРН 1216600015092.

Юридическое лицо – член Кооператива участвует в деятельности Кооператива через своего представителя, определяемого (назначаемого) в соответствии с уставом юридического лица – члена Кооператива.

Наличие необходимых документов по требованию Кооператива.

- Заемщик не участвует в качестве истца, ответчика или третьего лица в судебных разбирательствах, угрожающих имуществу Заемщика, о которых он не сообщил Кооперативу.
- Наличие постоянного или временного места работы у члена и поручителя, или ведения ими индивидуальной предпринимательской деятельности. В исключительных случаях и при наличии дополнительных гарантий по обеспечению займа возможна выдача

займа заемщику, не имеющему на момент получения займа постоянного места работы.

- Наличие постоянной или временной регистрации (прописки) у заемщика и поручителя. В исключительных случаях и при наличии дополнительных гарантий по обеспечению займа возможно оформление займа при наличии временной регистрации.
- Наличие личного мобильного телефона.

2.2. Для получения займа необходимо предоставить следующие документы:

**Членам - физическим лицам:**

- паспорт РФ;
- ИНН;
- СНИЛС;
- справку о доходах физического лица (заемщика) за предшествующие шесть месяцев (по запросу Кооператива);
- копию трудовой книжки, заверенной по месту работы (по запросу Кооператива);
- документы на движимое/недвижимое имущество (технические и подтверждающие право собственности), предполагаемое в залог;
- иные документы (при необходимости).

**Членам - индивидуальным предпринимателям:**

- паспорт РФ;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРИП);
- иные документы (при необходимости).

**Члену - юридическому лицу:**

- устав или другой учредительный документ юридического лица;
- выписку из ЕГРЮЛ по состоянию на момент обращения;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- свидетельство ОГРН;
- приказ о назначении руководителя организации либо доверенность на лицо, представляющее интересы организации;
- реквизиты юридического лица.
- копию бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
- справку об отсутствии задолженности по налогам;
- решение учредителей(я) о получении займа, если соответствующее требование предусмотрено Уставом или иными нормативными актами юридического лица;
- документы на движимое/недвижимое имущество (технические и подтверждающие право собственности), предполагаемое в залог;
- иные документы (при необходимости).

2.3. Член Кооператива, желающий получить заем, в обязательном порядке заполняет заявление о предоставлении займа, форма которого утверждается решением Правления Кооператива.

Заявление должно содержать следующую информацию:

- сведения о члене;
- вид займа, на получение которого претендует член;
- необходимые члену сумма и срок займа;
- краткое описание предлагаемого обеспечения займа (при наличии).

К заявлению о предоставлении займа прикладывается анкета.

Кооператив проверяет сведения о члене из анкеты по доступным источникам:

- база судебных приставов на наличие/отсутствие исполнительных производств,
- бюро кредитных историй, с которым у Кооператива заключен договор,
- Федеральная миграционная служба на действительность паспорта,
- личный кабинет на сайте Росфинмониторинга в сфере ПОД/ФТ,
- справки с места работы по форме 2 –НДФЛ (при необходимости) или информация в свободной форме,
- справка о размере пенсии или выписка с лицевых счетов о поступлении средств с ПФР (при необходимости),
- другие источники, доступные в бизнес-среде.

Заявление о предоставлении займа подается как при личном присутствии, так и в форме электронного документа.

2.4. Сотрудник Кооператива, на которого возложена ответственность за оформление документов для получения займа, в соответствии с настоящим Положением, при приеме документов от члена Кооператива, желающего получить займ, обязан:

- убедиться, что члену известны и понятны условия предоставления займа;
- помочь члену при заполнении заявления;
- проверить корректность заполнения членом Кооператива заявления о предоставлении займа и согласование индивидуальных условий договора займа;
- удостоверить подлинность документа удостоверяющего личность члена Кооператива, оформившего заявление о предоставлении займа;
- удостоверить документы члена Кооператива необходимые для подтверждения его платежеспособности, платежеспособности его поручителей, наличия имущества, предоставляемого в залог, а также проинформировать члена о требованиях, предъявляемых к оформлению вышеуказанных документов;
- проверить наличие непогашенных обязательств перед Кооперативом по предыдущим займам.

В случае оформления сотрудником Кооператива заявки на займ от члена Кооператива, который состоит с ним в первой и второй степени родства, обязан незамедлительно сообщить об этом в Правление Кооператива.

2.5. По результатам согласования с членом всех параметров предполагаемого займа, условий обеспечения исполнения обязательств,

заявление о предоставлении займа передается на рассмотрение в Правление Кооператива.

2.6. Заявление подлежит рассмотрению только при наличии и соответствии установленным требованиям, всех документов, необходимых для получения займа. Правление Кооператива может потребовать от члена предоставления дополнительных документов, подтверждающих его платежеспособность или документов по обеспечению возврата займа.

При рассмотрении заявления на выдачу займа члену - юридическому лицу, члену - индивидуальному предпринимателю, Правление Кооператива при необходимости, проверяет информацию об отсутствии фактов подачи заявлений о банкротстве юридического лица, либо начатую уже процедуру банкротства, а также сведения об отсутствии задолженности по исполнительному производству.

2.7. Заявления членов Кооператива на получение займа рассматриваются строго в порядке их поступления, вне зависимости от величины запрашиваемой суммы займа.

2.8. При невозможности удовлетворения всех заявок на предоставление займов, устанавливается очередь. Правление Кооператива контролирует соблюдение порядка очередности.

2.9. Органы Кооператива обязаны принимать меры для удовлетворения заявок на займы. При этом конкретные меры должны приниматься с учетом как интересов членов, нуждающихся в займах, так и необходимости поддержания финансовой стабильности Кооператива.

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

**Порядок оценки платёжеспособности** при предоставлении займов членам Кооператива утверждается Правлением Кооператива.

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

Кооператив вправе проверять целевое использование займов членами Кооператива и требовать досрочного возврата займов, в случае из нецелевого использования.

2.11. Решение о предоставлении займа члену Кооператива принимается не позднее, чем в пятидневный срок с даты оформления заявления о предоставлении займа.

2.12. Принимая решения о выдаче (или отказе в выдаче) займа, Правление Кооператива вправе руководствоваться не только предоставленной членом документацией, но и такими мотивами, как репутация члена, наличие или отсутствие у него и его семьи постоянной работы, иных источников доходов и т.п.

Правление Кооператива, при принятии решения о выдаче займа, при необходимости, учитывает кредитную историю члена Кооператива.

2.13. В случае, если после рассмотрения заявления и приложенной к нему документации, выясняется невозможность предоставления займа, запрашиваемого членом, Правление Кооператива вправе отказать в предоставлении займа, либо, по согласованию с членом, изменить сумму и срок займа.

2.14. Правление Кооператива может не объяснять причины такого отказа.

2.15. Информация об отказе от заключения договора займа либо предоставления займа или его части направляется Кооперативом в бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях».

2.16. При принятии Правлением Кооператива отрицательного решения по заявлению о предоставлении займа члена Кооператива сотрудник Кооператива информирует о принятом решении члена Кооператива любым доступным способом.

### **3. ВИДЫ ЗАЙМОВ. ВИДЫ ДОГОВОРОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ЗАЙМА. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ**

3.1. Каждый заем, предоставляемый членам Кооператива, в обязательном порядке оформляется договором займа, в соответствии с требованиями действующего законодательства, Устава Кооператива, настоящего Положения. Договор займа заключается между Кооперативом и его членом в письменной форме. Несоблюдение письменной формы указанного договора влечёт за собой его недействительность.

3.2. Кооператив может предоставлять членам: физическим лицам и юридическому лицу, следующие виды займов:

- 1) займ на потребительские цели (потребительский займ,) в том числе, с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала;
- 2) займ на развитие предпринимательской деятельности, покрытие дефицита оборотных средств (займ на предпринимательские цели);
- 3) ипотечный займ, в том числе, с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала.

#### **Вид займа «потребительский»:**

- Минимальный размер займа: 1 000 (Одна тысяча) рублей
- Максимальный размер займа: 1 000 000 (Один миллион) рублей
- Минимальный срок: 3 месяцев
- Максимальный срок: 60 месяцев.
- Орган, принимающий решение о выдаче займа: Правление Кооператива.
- Минимальная ставка процентов за пользование займом – 8 % годовых.
- Максимальная ставка процентов за пользование займом –



предельное среднерыночное значение ПСК соответствующей категории потребительского займа, рассчитанное Банком России и применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть.

- Проценты начисляются на остаток суммы займа.
- Порядок начисления процентов: ежемесячно (проценты начисляются ежемесячно по фактическому количеству дней в месяце/пользования).
- Порядок уплаты процентов: ежемесячно/ в конце срока действия договора.
- Порядок возврата суммы займа: ежемесячно аннуитетными платежами или в конце срока действия договора, если иное не предусмотрено договором. Возможно досрочное частичное или полное погашение в любой день.
- Дополнительные условия и обеспечение по займам рассматриваются индивидуально Правлением Кооператива

#### **Вид займа «предпринимательский»:**

- Минимальный размер займа: 10 000 (Десять тысяч) рублей
- Максимальный размер займа: 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей
- Минимальный срок: 3 месяцев.
- Максимальный срок: 120 месяцев.
- Минимальная ставка процентов за пользование займом – 20 % годовых,
- Максимальная ставка процентов за пользование займом – 80 % годовых. При законодательном изменении процентной ставки, ставка меняется согласно законодательно утвержденной ставке.
- Орган, принимающий решение о выдаче займа: Правление Кооператива.
- Порядок начисления процентов: ежемесячно.
- Порядок уплаты процентов: ежемесячно/ в конце срока действия договора.
- Порядок возврата суммы займа: ежемесячно аннуитетными платежами или в конце срока действия договора, если иное не предусмотрено договором. Возможно досрочное частичное или полное погашение в любой день.
- Дополнительные условия и обеспечение по займам рассматриваются индивидуально Правлением Кооператива.

#### **Вид займа «ипотечный»:**

- Вид займа: залоговый; (целевой) членам Кооператива - физическим лицам на покупку недвижимости/строительство жилого дома, в том числе с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала согласно

ФЗ от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»; под залог недвижимости.

- Минимальный размер займа: 10 000 (Десять тысяч) рублей
- Максимальный размер займа: 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей
- Минимальный срок: 3 месяцев.
- Максимальный срок: 180 месяцев.
- Минимальная ставка процентов за пользование займом – 17 % годовых,
- Максимальная ставка процентов за пользование займом – 17 % годовых. При законодательном изменении процентной ставки, ставка меняется согласно законодательно утвержденной ставке.
- Орган, принимающий решение о выдаче займа: Правление Кооператива.
- Порядок начисления процентов: ежемесячно.
- Порядок уплаты процентов: ежемесячно/ в конце срока действия договора.
- Порядок возврата суммы займа: ежемесячно аннуитетными платежами или в конце срока действия договора, если иное не предусмотрено договором. Возможно досрочное частичное или полное погашение в любой день.
- Дополнительные условия и обеспечение по займам рассматриваются индивидуально Правлением Кооператива.

3.3. По применяемым способам обеспечения исполнения обязательств по займу:

- доверительные займы;
- займы, обеспеченные поручительством и (или) залогом.

По целевому назначению:

- целевые;
- нецелевые.

3.4. Кооператив предоставляет займы членам в валюте РФ (рублях). Так же в рублях номинируются обязательства и осуществляются расчеты членов Кооператива по погашению и обслуживанию займа.

3.5. Займы членам Кооператива могут быть предоставлены как в наличной, так и безналичной форме. При предоставлении займов необходимо соблюдение, установленных действующим законодательством РФ, правил ведения кассовых операций.

3.6. Выдача займа членам - физическим лицам осуществляется наличными деньгами в кассе Кооператива, либо безналичным перечислением на банковский/лицевой счет (в том числе и на счет пластиковой карты).

3.7. Выдача займа члену - юридическому лицу осуществляется путем перечисления в безналичной форме денежных средств на расчетный счет Заемщика по реквизитам, указанным в заявлении на перечисление.

3.8. Членам Кооператива, при предоставлении займа путем его безналичного перечисления на банковский счет члена, необходимо ознакомиться с тарифами банка за проведение соответствующих операций.

3.9. Кооператив не взимает комиссионные и компенсационные платежи за выдачу займа наличными деньгами или за операцию безналичного перечисления.

3.10. Сумма займа зависит от дохода члена, предлагаемого обеспечения, кредитной истории члена.

Максимальный размер займа определяется на основании платежеспособности члена, в том числе поручителей и ликвидности залога.

3.11. Получение членом Кооператива нового займа, возможно, только на условиях, действующих на момент предоставления нового займа.

3.12. Кооператив предоставляет займы исключительно в рублях РФ, поэтому член не несет никакие валютные риски, которые могли бы повлиять на размер его обязательств. Кооператив не применяет переменную процентную ставку. Размер расходов члена по обслуживанию и погашению займа не изменяется в течение всего периода действия договора займа, за исключением случая, когда член досрочно погасит заем. В этом случае размер расходов уменьшается за счет уменьшения причитающейся к уплате суммы процентов.

### **УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ЗАЙМА**

3.13. Потребительский заем в обязательном порядке оформляется договором займа, который состоит из общих и индивидуальных условий в соответствии с требованиями ФЗ-353 от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «**О потребительском кредите (заиме)**» (далее – ФЗ № 353-ФЗ), а также при необходимости договором поручительства и/или договором залога. Заемщик – член Кооператива несет ответственность за выполнение условий договора о предоставлении займа в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

Договор потребительского кредита считается заключенным, если между сторонами договора достигнуто согласие по всем индивидуальным условиям договора. Договор потребительского займа считается заключенным с момента передачи заемщику денежных средств.

3.14. Кооператив в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении потребительского займа, в том числе на сайте при подаче заявления в форме электронного документа) размещает информацию об условиях предоставления, использования и возврата потребительского займа.

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

3.16. Общие условия договора потребительского займа не должны содержать обязанность заемщика заключить другие договоры либо пользоваться услугами Кооператива или третьих лиц за плату. Кооператив не может требовать от заемщика уплаты по договору потребительского займа платежей, не указанных в индивидуальных условиях такого договора.

3.17. При обращении заемщика к кооперативу о предоставлении потребительского займа в сумме (с лимитом кредитования) 100 000 рублей и более или в эквивалентной сумме в иностранной валюте Кооператив обязан сообщить заемщику, что, если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у заемщика на дату обращения к Кооперативу о предоставлении потребительского займа обязательствам по договорам займа, включая платежи по предоставляемому потребительскому займу, будет превышать пятьдесят процентов годового дохода заемщика, для заемщика существует риск неисполнения им обязательств по договору потребительского займа и применения к нему штрафных санкций.

3.18. Общие условия договора потребительского займа устанавливаются Кооперативом в одностороннем порядке в целях многократного применения. Индивидуальные условия договора потребительского займа согласовываются Кооперативом и заемщиком индивидуально и включают в себя условия согласно ФЗ №353-ФЗ.

3.19. В индивидуальные условия договора потребительского займа включены иные условия.

3.20. Индивидуальные условия договора потребительского займа отражаются в виде таблицы, форма которой установлена нормативным актом Банка России, начиная с первой страницы договора потребительского займа, четким, хорошо читаемым шрифтом.

3.21. Изменение индивидуальных условий и общих условий договора потребительского займа осуществляется с соблюдением требований, установленных ФЗ № 353-ФЗ.

3.22. Заемщик в порядке, установленном договором потребительского займа, обязан уведомить Кооператив об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи Кооператива с ним.

3.23. Сумма произведенного заемщиком платежа по договору потребительского займа в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств заемщика по договору потребительского займа, погашает задолженность заемщика в следующей очередности:

- 1) задолженность по процентам;
- 2) задолженность по основному долгу;
- 3) неустойка (штраф, пеня) в размере, определенном в соответствии с настоящим положением;
- 4) проценты, начисленные за текущий период платежей;
- 5) сумма основного долга за текущий период платежей;
- 6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.24. В договоре потребительского займа устанавливается один способ или несколько способов исполнения заемщиком денежных обязательств по договору потребительского займа. При этом Кооператив обязан предоставить заемщику информацию о способе бесплатного исполнения денежного обязательства по договору потребительского займа в населенном пункте по месту получения заемщиком оферты (предложения заключить договор) или по указанному в договоре потребительского займа месту нахождения заемщика.

3.25. Полная стоимость потребительского займа определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении и рассчитывается в порядке, установленном ФЗ № 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 составляет не менее чем 5 процентов площади первой страницы договора потребительского займа.

3.26. Кооператив не навязывает члену Кооператива возможность участия в финансовой взаимопомощи. Физическое лицо добровольно вступает в Кооператив и также своей волей определяет приемлемость условий получения займов из фонда финансовой взаимопомощи.

3.27. Предоставляя члену заем, кооператив не обременяет его обязанностью заключить какие-либо иные договора или приобрести какие-либо иные услуги за дополнительную плату.

3.28. Процентная ставка по договору потребительского займа определяется с применением ставки в процентах годовых, фиксированная величину которой отражается в индивидуальных условиях договора потребительского займа при его заключении.

3.29. По договорам потребительского займа без обеспечения, заключенным на срок, не превышающий пятнадцати дней, на сумму, не превышающую 10 000 рублей, требования, установленные ФЗ №353-ФЗ, не применяются при одновременном соблюдении условий, предусмотренных ФЗ №353-ФЗ.

Займы с использованием электронного средства платежа не выдаются.

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

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

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

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

3.34. В случае досрочного возврата всей суммы потребительского займа или ее части заемщик обязан уплатить Кооперативу проценты по договору потребительского займа на возвращаемую сумму потребительского займа включительно до дня фактического возврата соответствующей суммы потребительского займа или ее части.

3.35. При досрочном возврате заемщиком всей суммы потребительского займа или ее части Кооператив в течение пяти календарных дней со дня получения уведомления исходя из досрочно возвращаемой суммы потребительского займа обязан произвести расчет суммы основного долга и процентов за фактический срок пользования потребительским займом, подлежащих уплате заемщиком на день уведомления Кооператива о таком досрочном возврате, и предоставить указанную информацию.

3.36. При досрочном возврате части потребительского займа Кооператив в порядке, установленном договором потребительского займа, обязан предоставить заемщику полную стоимость потребительского займа в случае, если досрочный возврат потребительского займа привел к изменению полной стоимости потребительского займа, а также уточненный график платежей по договору потребительского займа, если такой график ранее предоставлялся заемщику.

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

3.38. Кооператив вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору потребительского займа только юридическому лицу, осуществляющему профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов, юридическому лицу, осуществляющему деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности, специализированному финансовому обществу или физическому лицу, указанному в письменном согласии заемщика, полученном кооперативом после возникновения у заемщика просроченной задолженности по договору потребительского займа, если запрет на осуществление уступки не предусмотрен федеральным законом или договором, содержащим условие о запрете уступки,

согласованное при его заключении в порядке, установленном ФЗ № 353-ФЗ. При этом заемщик сохраняет в отношении нового кредитора все права, предоставленные ему в отношении первоначального кредитора в соответствии с федеральными законами.

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

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

3.41. Нарушение заемщиком сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов по договору потребительского займа влечет ответственность, установленную федеральным законом, договором потребительского займа, а также возникновение у Кооператива права потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы потребительского займа вместе с причитающимися по договору потребительского займа процентами и (или) расторжения договора потребительского займа в случае, предусмотренном ФЗ № 353-ФЗ.

3.42. По договору потребительского займа, срок возврата потребительского займа, по которому на момент его заключения не превышает одного года, не допускается начисление процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору потребительского кредита (займа), а также платежей за услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату по договору потребительского займа, после того, как сумма начисленных процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору потребительского займа, а также платежей за услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату по договору потребительского займа, достигнет 1,3 размера суммы предоставленного потребительского займа. Данное условие, должно быть указано на первой странице договора потребительского займа, срок возврата потребительского займа по которому на момент его заключения не превышает одного года, перед таблицей, содержащей индивидуальные условия договора потребительского займа.

**УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА  
(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ, ПОГАШЕНИЕ ПО  
КОТОРЫМ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО  
(СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА)**

3.43. Кооператив предоставляет ипотечные займы (за исключением ипотечных займов, погашение по которым предполагается за счет средств

материнского (семейного) капитала (далее – ипотечные займы) на условиях возвратности, платности, срочности.

3.44. В договорах займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика, которым обеспечены ипотекой, определяется полная стоимость займа, обеспеченного ипотекой, в соответствии с требованиями, установленными ФЗ № 353-ФЗ.

3.45. По договорам займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика, которые обеспечены ипотекой. Кооператив осуществляет следующие требования в части:

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

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

3) размещения информации об условиях предоставления, использования и возврата займа в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении займа, в том числе на сайте при подаче заявления в форме электронного документа), а также в части доведения до сведения заемщика иной, предусмотренной ФЗ № 353-ФЗ, информации;

4) предоставления заемщику графика платежей по договору займа;

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

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

3.47. Договор ипотечного займа должен содержать условия:

- о сумме передаваемых денежных средств;
- о способе передачи денежных средств;
- о размере платы (процентов) за пользование членом Кооператива денежными средствами, указываемом в процентах годовых;
- о порядке взимания платы (процентов) за пользование членом Кооператива денежными средствами;
- о цели предоставления ипотечного займа и праве Кооператива контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору ипотечного займа;
- о сроке, на который заключается договор ипотечного займа, и о



- порядке возврата денежных средств, в том числе периодичность (сроки) платежей по договору ипотечного займа и условие о возможности досрочного возврата денежных средств;
- об ответственности заемщика за нарушение обязательств по договору ипотечного займа, размере неустойки (штрафа, пени) или порядке их определения;
  - о согласии (или несогласии) заемщика на уступку Кооперативом прав (требований) по договору ипотечного займа третьим лицам;
  - о способе, которым обеспечивается исполнение обязательств по договору ипотечного займа (при наличии);
  - о подсудности споров.

### **ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ 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)**

3.48. 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) (далее – займы с использованием 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.

3.49. 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.

3.49.1. 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 3.49 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 пункте 3.49 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 Кооперативом (с описанием характеристик жилого помещения, в том числе наличия коммуникаций).

3.49.2. 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 3.49 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 3.49 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.

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

- документы и сведения, указанные в абзацах 2-4 пункта 3.49 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 3.49 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).

3.49.4. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на приобретение жилья посредством участия в жилищно-строительном кооперативе (далее - ЖСК):

- документы и сведения, указанные в абзацах 2-4 пункта 3.49 настоящего Положения;
- документы, подтверждающие членство в ЖСК (договор об участии в ЖСК; выписка из реестра членов ЖСК; справка о внесенной сумме паевого взноса за жилое помещение и об оставшейся неуплаченной сумме паевого взноса, выданная ЖСК; копия устава ЖСК, заверенная ЖСК).

3.49.5. 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 3.49 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 3.49 настоящего Положения, для снятия копий и последующего хранения Кооперативом в порядке, предусмотренном внутренними документами Кооператива.

Получение, обработка, использование, хранение и передача сведений, являющихся персональными данными, осуществляется кредитным

кооперативом в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.50. Кооператив осуществляет оценку представленных в соответствии с пунктом 3.49 настоящего Положения документов и сведений на предмет соблюдения условий, предусмотренных пунктом 3.48 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:

- 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;
- приобретение или строительство жилых помещений на земельных участках, не относящихся к категории земель населенных пунктов;
- отсутствие у ЖСК права собственности на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство жилого дома;
- 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;
- приобретения или строительство жилого помещения в населенных пунктах, необеспеченных транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой.

3.51. Для проверки наличия или отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 3.50 настоящего Положения, в целях принятия решения о предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала кредитный 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;

- проверить наличие у ЖСК права собственности на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство жилого дома;

- 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 кредитным кооперативом процедур оформляются им в форме письменного заключения.

3.52. Кооператив обязан вести отдельный учет дебиторской задолженности, образовавшейся в связи с предоставлением займов с использованием средств материнского (семейного) капитала.

### **ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ЧЛЕНА КРЕДИТНОГО КООПЕРАТИВА (ПАЙЩИКА) ПРИ ВЫДАЧЕ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ И ЗАЙМОВ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА, ЛИЦ, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ ПОРУЧИТЕЛЬСТВО, ЗАЛОГ**

3.53. Оценка платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками, при предоставлении ипотечного займа, займа с использованием средств материнского (семейного) капитала займа, а также лиц, предоставляющих поручительство, залог, осуществляется кредитным кооперативом до принятия решения о предоставлении займа.

3.54. Оценка платежеспособности лиц, указанных в пункте 3.53 настоящего Положения, осуществляется на основании представленных ими в кредитный кооператив документов (в том числе заявления о предоставлении займа) и иной информации, которой располагает кредитный кооператив.

3.55. Уполномоченные должностные лица Кооператива предоставляют в Правление Кооператива Расчет платежеспособности Пайщика и поручителя (ей) по договорам займа, указанных в пункте 3.53. Положения, которое включает следующую информацию:

- Проверку источников получения их регулярных доходов в том числе:
  - размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству;
  - доходы от предпринимательской деятельности, фриланерства, приусадебного хозяйства, сдачи имущества в аренду;
  - сбережения, имущество;
  - доходы в виде дивидендов, процентов и выплат;
  - алименты и пособия на детей;
  - пенсионные выплаты и стипендии;
  - иные доходы.
- Результаты оценки предмета залога.
- Анализ регулярных расходов заемщика.
- Расчет (оценку) платежеспособности лиц, указанных в пункте 3.53 настоящего Положения, исходя из условий предоставления займа и

возможности возврата суммы займа с учетом обеспечения.

- Вывод о способности лиц, указанных в пункте 3.53 Положения, 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.

3.56. В срок, не превышающий 3 дней результаты оценки платёжеспособности оформляются в письменном виде.

3.57. Результаты оценки платёжеспособности представляются Правлению Кооператива.

3.58. Решение Правления Кооператива о предоставлении ипотечного займа члену Кооператива оформляется протоколом, который содержит один из следующих вариантов принятого решения:

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

- предложить члену Кооператива изменить условия предоставления ипотечного займа или предоставить дополнительные способы обеспечения исходя из результатов оценки платёжеспособности лиц, предусмотренных настоящим положением.

- отказать в предоставлении ипотечного займа.

3.59. Расчет платёжеспособности членов Кооператива, обратившихся за предоставлением займа, или оценка возможности возврата суммы займа членами Кооператива определяется следующим образом:

На основании данных, представленных членом Кооператива, о его ежемесячных доходах, о предмете залога, о его регулярных расходах, с учетом запрашиваемого срока пользования заемными средствами формируется показатель «Платёжеспособность», определяемый по формуле:

$P=(I-C)*K*F+D*(1+r*)^F$ , где:

I – Ежемесячный доход

C – регулярные расходы

K – поправочный коэффициент

F – срок предполагаемого займа

D – Рыночная стоимость предмета залога

r – 1/12 ключевой ставки ЦБ на начало года

Поправочный коэффициент K устанавливается в зависимости от уровня доходов: при сумме дохода до 35 000 руб. K = 0,5, до 50 000 руб. K = 0,6, до 150 000 руб. K = 0,7, свыше 150 000 руб. K = 0,8.

Далее определяется показатель «Максимальная сумма ежемесячного платежа» по формуле:

$S=P/F$

Исходя из данных о максимальной сумме ежемесячного платежа, рассчитывается Максимальная сумма займа.

При одновременном выполнении условий:

Расчетный показатель Максимальная сумма займа больше запрашиваемой суммы займа;

Средний ежемесячный платеж не превышает расчетную величину максимального ежемесячного платежа,

делается Вывод о способности пайщика 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.

Анализ регулярных расходов заемщика – показатель «Расходы» при расчете (оценке) платежеспособности (приводятся к среднемесячной величине).

В постоянные расходы заемщика, учитываемые для оценки платежеспособности, должны быть включены следующие виды расходов:

- платежи по имеющимся на момент подачи заявления о предоставлении займа кредитным обязательствам (по потребительским, ипотечным кредитам, автокредитам, по займам, выданным в некредитных финансовых организациях, в т.ч. непосредственно в Кооперативе, по кредитным картам и т.д.);

- алименты;

- платежи на содержание иждивенцев (детей до достижения ими совершеннолетия, супруга (супруги), находящегося (находящейся) в декретном отпуске, пожилых людей и инвалидов, находящихся на попечении или содержании, согласно решений судов) в пределах установленного прожиточного минимума (указанные платежи не учитываются в составе регулярных расходов, если они осуществляются за счет второго супруга, который не будет являться созаемщиком по договору займа).

Для целей оценки платежеспособности постоянные расходы заемщика приводятся к среднемесячной величине аналогично доходу заемщика.

Результаты оценки платежеспособности оформляются в письменном виде.

#### **4. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ЗАЙМУ**

4.1. В зависимости от суммы займа, кредитной истории, срока займа и платежеспособности члена, в качестве обеспечения исполнения обязательств, членом могут быть применены вместе или по отдельности поручительство и залог.

Поручительство и залог оформляются специальными договорами.

#### **ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ ЗАЛОГА В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПО ЗАКЛЮЧЕННЫМ ДОГОВОРАМ ЗАЙМА**

4.2. В случае обеспечения исполнения обязательств члена Кооператива по договору займа залогом недвижимого или движимого имущества Кооператив заключает с членом договор залога (договор ипотеки) – далее по тексту договор залога.



4.3. 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.

В индивидуальные условия договора потребительского займа могут быть включены иные условия.

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

4.5. Договор залога содержит следующие условия:

- отсылки к договору займа, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство;

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

- о существовании, размере и сроке исполнения договора займа;

- о правах, обязанностях и ответственности сторон.

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

4.7. 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, кроме случаев наличия согласия первого залогодержателя на оформление второго залога.

4.8. 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.

4.9. Сумма предоставляемого обеспечения должна покрывать сумму займа, начисленных на него процентов за весь период пользования займом.

4.10. Предметом залога может быть любое имущество, принадлежащее залогодателю. При наличии задолженности члена перед Кооперативом по оплате суммы займа и процентов по займу Кооператив вправе обратиться с иском о взыскании на имущество Залогодателей, предоставленное в качестве обеспечения займа, в соответствии с действующим законодательством. Сумма, полученная от реализации такого имущества, направляется в счет погашения задолженности члена перед Кооперативом.

4.11. Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом Кооператива, осуществляется по соглашению сторон - Кооператива и залогодателя или профессиональным оценщиком.

4.12. Кооператив проводит анализ стоимости, предлагаемого в качестве залога, имущества согласно предоставленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества и отнесении всех расходов по оформлению на залогодателя (заемщика).

4.13. Залог может находиться у залогодателя или передаваться Кооперативу. Кооператив не вправе пользоваться переданным ему в качестве залога имуществом.

4.14. 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.

4.15. Оценка стоимости имущества по договору залога, может производиться независимой организацией, имеющей сертификат на проведение соответствующей экспертизы. При проведении экспертизы залога независимой организацией, составляется и представляется в Кооператив оценочный акт. Расходы на проведение оценки заложенного имущества Кооператив вправе возлагать на заемщика или залогодателя.

4.16. Кооператив в регистрирующих органах или нотариально регистрирует уведомление о залоге.

#### **ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА**

4.17. В случае обеспечения исполнения обязательств члена по договору займа поручительством иных лиц Кооператив заключает с указанными лицами договоры поручительства. Кооператив может принимать поручительства физических лиц и юридическому лицу.

4.18. Поручителем могут выступать супруг, родитель члена Кооператива или лицо, которое может поручиться за члена. 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.

4.19. Договор поручительства заключается в письменной форме по правилам, предусмотренным гл. 28 Гражданского кодекса РФ, между поручителем и Кооперативом в основном обязательстве.

4.20. При оформлении поручительства физических лиц предоставление поручительства и согласия супруга (и) поручителя на заключение договора поручителя по договору займа не требуется.

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

Договор поручительства содержит следующие условия:

- отсылки к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство;
- об объеме ответственности поручителя (принимает ли он на себя ответственность за исполнение обязательства в целом или в его части) с указанием суммы;

- об обстоятельствах, при которых наступает ответственность поручителя за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств должника;
- о виде ответственности поручителя (солидарная и (или) субсидиарная ответственность);
- о правах и обязанностях поручителя и кредитного кооператива;
- о прекращении поручительства;
- о сроке договора поручительства;
- о подсудности споров в случае их возникновения между кредитным кооперативом и поручителем.

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

4.22. С целью снижения кредитных рисков могут быть использованы одновременно несколько форм обеспечения возврата займа.

4.23. При оформлении поручительства заключаются дополнительные соглашения к договору займа, предусматривающие право Кооператива на списание средств со счетов члена Кооператива (поручителя) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения им (ими) обязательств по договору займа.

## **5. ПОРЯДОК УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗАЙМОМ**

5.1. Размеры процентов за пользование займом, предоставляемым члену Кооператива из Фонда финансовой взаимопомощи, устанавливаются Правлением Кооператива с последующим утверждением на общем собрании.

5.2. Проценты за пользование займом используются для выплаты компенсаций членам Кооператива за пользование их привлечёнными средствами.

5.3. При возникновении материальной выгоды у члена Кооператива, в случае, когда размер процентов за пользование займом ниже 3/4 ставки рефинансирования, установленной Центробанком России, Кооператив удерживает с заемщика налог на доходы физического лица в порядке и размерах, установленных налоговым законодательством Российской Федерации.

5.4. Процентная ставка не изменяется в период действия договора. Проценты за пользование займом начисляются, начиная со дня, следующего за днем предоставления займа до дня полного погашения членом задолженности по займу. При определении дневной процентной ставки за базу берется фактическое количество дней в году (месяцах), на которые приходится период пользования займом. Оплата процентов за пользование займом, как правило, производится не реже одного раза в месяц не позднее расчетной даты, отраженной в графике погашения займа.

5.5 Начисление процентов (компенсации) производится на остаток задолженности по Займу со следующего дня за днем представления Займа Заемщику по день его возврата включительно.

## **6. СОПРОВОЖДЕНИЕ ДОГОВОРА ЗАЙМА**

6.1. Сопровождение договора займа осуществляется сотрудником Кооператива с момента предоставления займа до момента полного его погашения.

6.2. В период действия договоров займа, сотрудник Кооператива:

- ежемесячно контролирует своевременную уплату процентов;
- при изменении условий договора займа или договоров обеспечения надлежащим образом оформляет эти изменения;
- подшивает документы, подтверждающие факт погашения задолженности по договору займа.

## **7. РАБОТА С ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ. РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ ЗАЙМОВ**

7.1. В случае возникновения просроченной задолженности по договору потребительского займа, Кооператив с целью предотвращения дальнейшего увеличения долговой нагрузки должника не позднее 7 (семи) календарных дней со дня возникновения просроченной задолженности информирует должника о наличии такой задолженности, способами, указанными в индивидуальных условиях договора займа. Плата за информирование не взимается.

7.2. В информацию о наличии просроченной задолженности включается информация о факте просроченной задолженности, наименовании, контактном телефоне Кооператива, о сумме займа, процентов и иных платежей, не уплаченных в срок, которые определены условиями договора займа, порядок и сроки погашения просроченной задолженности, а также о последствиях просрочки исполнения денежного обязательства.

7.3. В случае возникновения просроченной задолженности по договору потребительского займа Кооператив обеспечивает должнику (заемщику) возможность подачи заявления о реструктуризации задолженности, а также иных документов, подтверждающих основания для подачи заявления, предусмотренных настоящим разделом Положения.

7.4. В случае получения заявления о реструктуризации задолженности, возникшей по договору потребительского займа, Кооператив обязан рассмотреть такое заявление и проанализировать приведенные в заявлении основания, определённые настоящим Положением, а также подтверждающие такие основания документы, предусмотренные настоящим Положением.

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

7.6. Правление Кооператива рассматривает вопрос о возможности реструктуризации задолженности члена Кооператива перед Кооперативом по договору потребительского займа в следующих случаях, наступивших после

получения членом Кооператива суммы потребительского займа (далее – получатель финансовой услуги):

- смерть получателя финансовой услуги, в случае если наследник умершего получателя финансовых услуг принят в члены Кооператива;
- несчастный случай, повлекший причинение тяжкого вреда здоровью получателю финансовой услуги или его близких родственников;
- присвоение получателю финансовой услуги инвалидности 1-2 группы;
- тяжелое заболевание получателя финансовых услуг, длящееся не менее 21 (двадцати одного) календарного дня со сроком реабилитации свыше 14 (четырнадцати) календарных дней;
- вынесение судом решения о признании получателя финансовых услуг ограниченно дееспособным либо недееспособным;
- единовременная утрата имущества на сумму свыше 500 000 (пятисот тысяч) рублей получателем финансовых услуг;
- 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;
- обретение получателем финансовых услуг статуса единственного кормильца в семье;
- призыв получателя финансовых услуг в Вооруженные силы Российской Федерации;
- вступление в законную силу приговора суда в отношении получателя финансовых услуг, устанавливающего наказание в виде лишения свободы;
- 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.

Указанные в пункте 7.6 Положения факты требуют подтверждения документами, выданными государственными органами или уполномоченными организациями, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.7. Правление в доступной форме доводит до сведения члена Кооператива информацию о необходимости предоставления подтверждающих документов вместе с заявлением о реструктуризации, а также запрашивает недостающие документы у члена Кооператива, в случае если заявление о реструктуризации было направлено без указанных документов.

7.8. По итогам рассмотрения заявления Заемщика о реструктуризации Правление Кооператива принимает решение о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа либо об отказе в удовлетворении заявления и направляет ему ответ с указанием своего решения по заявлению о реструктуризации.

7.9. В случае принятия Кооперативом Правлением решения о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа, Кооператив заключает с членом Кооператива соответствующее соглашение между Кооперативом и членом Кооператива по договору потребительского займа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.10. В случае принятия Правлением Кооператива решения о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа, в ответе получателю финансовых услуг кредитный кооператив предлагает получателю финансовых услуг заключить соответствующее соглашение между кредитным кооперативом и получателем финансовых услуг по договору потребительского займа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Проект указанного соглашения Кооператив представляет члену Кооператива вместе с решением о реструктуризации задолженности способами, согласованными в соответствии с индивидуальными условиями договора займа.

7.11 Реструктуризация задолженности по предоставленным займам является правом, а не обязанностью кредитного кооператива.

## **8. ПОРЯДОК И СРОКИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПО ТРЕБОВАНИЮ ЧЛЕНА КООПЕРАТИВА ДОКУМЕНТОВ (ИХ КОПИЙ), СВЯЗАННЫХ С ЗАКЛЮЧЕНИЕМ И ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА ЗАЙМА**

8.1. Кооператив по договору займа обязан бесплатно (но не более одного раза по одному договору займа) и не ограниченное число раз за плату, не превышающую расходов на изготовление соответствующего документа, предоставить члену Кооператива по его требованию заверенные уполномоченным должностным лицом следующие документы или их копии (или обосновать невозможность предоставления копий таких документов в связи с их утратой):

- договор займа, подписанный сторонами;
- подписанное членом Кооператива заявление о предоставлении займа;
- документ, подтверждающий выдачу члену Кооператива займа (ордер, платежное поручение, справка о перечислении денежных средств на электронное средство платежа);
- согласия, предоставленные членом Кооператива во исполнение действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего порядок взыскания просроченной задолженности;

- документ, подтверждающий полное исполнение получателем финансовых услуг обязательств по договору займа.

8.2. Документы (или их копии), указанные в пункте 8.1. настоящего Положения, предоставляются в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации соответствующего запроса от члена Кооператива в «Журнале регистрации обращений», который ведется на бумажном и (или) электронном носителе.

8.3. Для предоставления информации Кооператив использует согласованные с членом Кооператива при заключении договора займа способы взаимодействия (телефонная связь; телеграфные сообщения, текстовые, голосовые и иные сообщения, передаваемые по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи; почтовые отправления, иные способы взаимодействия).

8.4. Кооператив обеспечивает возможность взаимодействия с членом Кооператива посредством:

- способов, которые использовались получателем финансовых услуг при заключении договора об оказании финансовой услуги;
- телефонной и почтовой связи.

## **9. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ**

9.1. Срок пользования займом распределяется на периоды кредитования, на которые приходятся даты осуществления регулярных платежей в погашение займа (если предусмотрено условиями договора, графиком) и обслуживание займа (уплату причитающихся процентов), или погашение займа производится членом Кооператива в конце срока действия договора займа, оплата процентов по договору займа производится членом Кооператива – ежемесячно (или в конце срока)

9.2. Заем возвращается членами - физическими лицами – наличными денежными средствами в кассу кооператива по месту заключения договора займа, либо безналичным перечислением на расчетный счет в банке.

Заем возвращается членом - юридическим лицом путем перечисления в безналичной форме денежных средств на расчетный счет Кооператива.

9.3. Суммы, уплаченные заемщиком, третьими лицами (в том числе и поручителями) в счет погашения задолженности по договору займа, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в очередности, определенной договором займа.

9.4. Если исполнение обязательства возложено Заемщиком на третье лицо, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность Заемщика исполнить обязательство лично, Кооператив обязан принять исполнение, предложенное за Заемщика третьим лицом.

9.5. Заемщик вправе досрочно уплатить как всю сумму займа, так и отдельные платежи по договору займа.

## **10. САНКЦИИ ЗА НЕСВОЕВРЕМЕННЫЙ ВОЗВРАТ ЗАЙМА И ПРОЦЕНТОВ ПО НИМ**

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

10.2. В случае неисполнения заемщиком в срок обязательства по оплате займа, Кооператив имеет право произвести удержание из личных сбережений члена Кооператива-заемщика, а также члена Кооператива-поручителя, в соответствии с обязательствами согласно договору поручительства.

10.3. В случае неисполнения членом Кооператива своих обязательств по выплате займа (его части), а также определенных договором процентов за пользование займом (его части) к установленным срокам более чем на 30 дней, Кооператив вправе досрочно расторгнуть договор займа и взыскать задолженность в судебном порядке, с обращением взыскания на заложенное имущество.

10.4. Возврат предоставленного займа обеспечивается также личными сбережениями заемщика и его поручителей, переданными Кооперативу в пользование согласно договорам передачи личных сбережений. При этом, в случае неисполнения заемщиком (его поручителями) обязательств по договору займа Кооператив имеет право обратиться с взысканием на личные сбережения заемщика (его поручителей), а также причитающиеся им компенсационные выплаты без их согласия, с расторжением договора передачи личных сбережений в одностороннем порядке.

10.5. 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.

## **11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

11.1. Иски заемщика к Кооперативу предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.2. В индивидуальных условиях договора потребительского займа по соглашению сторон может быть изменена территориальная подсудность дела по иску Кооператива к заемщику, который возник или может возникнуть в



будущем в любое время до принятия дела судом к своему производству, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

11.3. При изменении территориальной подсудности в индивидуальных условиях договора потребительского займа стороны обязаны определить суд, к подсудности которого будет отнесен спор по иску Кооператива, в пределах субъекта Российской Федерации по месту нахождения заемщика, указанному им в договоре потребительского займа, или по месту получения заемщиком оферты (предложения заключить договор).

11.4. Заемщик и Кооператив вправе заключить третейское соглашение о разрешении спора по договору потребительского займа только после возникновения оснований для предъявления иска.

## **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.