

Утверждено
Решением Общего собрания членов
Кредитного потребительского кооператива
«Городское сберегательное отделение»
Протокол № 13 от 20 июня 2023 г.

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

г. Иркутск, 2023 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение «О порядке предоставления займов членам (пайщикам) (далее - Положение) Кредитного потребительского кооператива «ГОРОДСКОЕ СБЕРЕГАТЕЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ», далее по тексту Кооператив, определяет основные правила предоставления займов в Кооперативе. При выдаче займов Кооператив руководствуется действующим Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 18 июля 2009 г. № 190-ФЗ «О кредитной кооперации», Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. № 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 №190-ФЗ от 18 июля 2009 г. «О кредитной кооперации» и нормативными актами Банка России. Предоставление Кооперативом потребительских займов своим пайщикам регулируется Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» далее – Федеральный закон. 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:

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

По целевому назначению:

- целевые;
- нецелевые.

2.3. Для принятия решения о выдаче займа производится оценка:

- стабильности доходов и платежеспособности заемщика;
- соотношения между текущими доходами и регулярными и непредвиденными расходами;
- стремления добросовестно исполнить обязательства по займу;
- способностей заемщика производить выплаты, направленные на погашение займа;
- кредитной истории;
- наличия обеспечения.

2.4. Предоставление займов членам Кооператива осуществляется Кооперативом на основании Договора займа, заключаемого между Кооперативом и его членом в письменной форме.

2.5. Условия предоставления займов Кооперативом своим членам из Фонда финансовой взаимопомощи определяются настоящим Положением, а также утверждаемыми Правлением Кооператива программами предоставления займов. Условия предоставления займов и образец Договора займа доступны для всех членов пайщиков Кооператива в офисе Кооператива и на официальном сайте Кооператива <https://gso38.ru/>.

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 в подлиннике или надлежащим образом заверенные копии следующих документов:

- решения 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.

Способы надлежащего заверения копий документов могут быть следующими:

- Нотариальное заверение;
- Заверение уполномоченным органом;
- Заверение самим клиентом;
- Заверение сотрудником Кооператива.

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 наличии 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 № 115-ФЗ от 07 августа 2001г. 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 производится осмотр и оценка передаваемого в залог имущества. Оценка проводится согласно ст. 8 данного Положения. Результаты оценки представляется Комитету по займам Кооператива.

2.15. При получении заявления на предоставление ипотечного займа (в том числе с его возвратом 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 данного 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 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 принять отрицательное решение о выдаче займа если пайщик:
- имеет отрицательную кредитную историю;
 - осуществляет сомнительные операции, противоречащие законодательству;
 - в отношении него выявлены факты предоставления преднамеренно искаженных сведений о себе, в т.ч. сведений финансового характера;
 - в отношении него возбуждены уголовные дела или ведется исполнительное производство;
 - в иных случаях.
- 2.19. Решение Комитета по займам Кооператива выносятся 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 конференц-связи – путем принятия решений по вопросам повестки с использованием программных продуктов, обеспечивающих текстовую, голосовую связь 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 займам может принять решения об увеличении срока рассмотрения заявления при этом письменно уведомив пайщика. Решения о предоставлении повторных займов пайщикам Кооператива, характеризующимися положительной кредитной историей, как правило, принимаются в течении 1 рабочего дня.
- 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 до получения займа, о порядке оплаты членского взноса согласовывается с пайщиком до получения займа.
- 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, поручительства.
- 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 займ. Если в месяце в котором должна быть оплата отсутствует такая дата, то процент оплачивается максимально приближенный дате выдаче займа.

Процентная ставка по договору потребительского займа определяется с применением ставки в процентах годовых.

2.31. Согласно Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» для потребительского займа полная стоимость потребительского займа определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении и рассчитывается в порядке, установленном Законом. 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.

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) платежи заемщика в пользу Кооператива, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий договора потребительского займа и (или) если выдача потребительского займа поставлена в зависимость от совершения таких платежей;
- 4) платежи в пользу третьих лиц, если обязанность заемщика по уплате таких платежей следует из условий договора потребительского займа, в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача потребительского займа поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом.
- 5) сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником;
- 6) сумма страховой премии по договору добровольного страхования в случае, если в зависимости от заключения заемщиком договора добровольного страхования Кооперативом предлагаются разные условия договора потребительского займа, в том числе в части срока возврата потребительского займа и (или) полной стоимости займа в части процентной ставки и иных платежей.

В расчет полной стоимости потребительского займа в процентах годовых включаются платежи заемщика, указанные в частях 3 и 4 ст. 8 Федерального закона. Под полной стоимостью потребительского займа в денежном выражении понимается сумма всех платежей заемщика, указанных в части 3 и пунктах 2 - 7 части 4 ст. 8 Федерального закона.

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 обуславливает 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.

3. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ДОГОВОРА ЗАЙМА.

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.

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 ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ (ВТОМ ЧИСЛЕ С ИХ ВОЗВРАТОМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА).

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. Кооператив вправе определять льготные условия предоставления ипотечных займов членам Кооператива подпадающих под действие такой программы.

4.4. Условия предоставления ипотечных займов для отдельных членов Кооператива (пайщиков), не должны быть отличными от условий, установленных (Программами предоставления займа) для всех членов Кооператива (пайщиков).

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

4.6. Не допускается устанавливать в договоре ипотечного займа условия, отличные от условий, определенных в Положении с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

4.7. Порядок оценки залога предоставляемого в качестве обеспечения по ипотечным займам погашаемых за счет средств материнского (семейного) капитала проводится в соответствии с «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».

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.

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 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, 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, в виде таблицы, [форма](#) которой установлена нормативным актом Банка России, начиная с первой страницы такого договора, четким, хорошо читаемым шрифтом.

5.3. В расчет полной стоимости потребительского займа по договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, наряду с платежами заемщика, указанными в частях 3 и 4 статьи 6 Федерального закона, - для полной стоимости потребительского займа, выраженной в процентах годовых, и платежами заемщика, указанными в части 3 и пунктах 2 - 7 части 4 статьи 6 Федерального закона, - для полной стоимости потребительского займа в денежном выражении включается сумма страховой премии, выплачиваемой заемщиком по договору страхования предмета залога, обеспечивающего требования к заемщику по договору потребительского займа.

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 договора в случае, если по условиям договора займа проценты за соответствующий период нарушения исполнения обязательств 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, обеспеченного 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 (штрафа, 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 займ «Под материнский (семейный) капитал».

6.1.1. Займ доступен пайщикам Кооператива, являющимся физическими лицами, владеющими государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал либо сертификатом на областной материнский (семейный) капитал).

6.1.2. Целевой займ должен быть обеспечен залогом недвижимого и (или) движимого имущества, так же возможно рассмотрение обеспечения поручительством. Сумма такого займа определяется в каждом конкретном случае исходя из условий договора.

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	Процентная ставка годовых	Минимальная сумма договора (руб.)	Максимальная сумма договора (руб.)
1	Займ на покупку недвижимости	6-24	3-17	1 000	4 000 000
2	Займ 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. 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.

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

6.1.7. 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.

6.1.8. 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.

6.1.9. В случае оформления договора залога к договору займа и/или договора купли-продажи объекта недвижимости, в пользу Кооператива будет зарегистрирован залог.

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

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

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

6.2.1. Займ доступен пайщикам Кооператива, являющимся физическими лицами, которые имеют право в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2019 г. № 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 займ должен быть обеспечен залогом недвижимого и (или) движимого имущества, так же возможно рассмотрение обеспечения поручительством. Сумма такого займа определяется в каждом конкретном случае исходя из условий договора.

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 займ, 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. Займ на цели связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

6.3.1. Займ доступен пайщикам Кооператива, являющимся физическим лицом, в том числе имеющим статус индивидуального предпринимателя.

6.3.2. Займ 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 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 займ, 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. Регистрация сведений о залоге и снятие обременения с заложенного имущества осуществляется за счет заемщика.

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. Займ «Под залог автомобиля и иного движимого имущества».

6.4.1. Займ доступен пайщикам Кооператива, являющимся физическими или юридическими лицами.

6.4.2. Займ 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 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 займ, 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. При оформлении займа взимается:

- регистрация сведений о залоге и снятие обременения с заложенного имущества осуществляется за счет заемщика;
- членский взнос в размере, предусмотренном Программой предоставления займа и решением Правления.

6.5. Займ «Под залог недвижимости».

6.5.1. Займ 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 превышает 90 % от оценочной стоимости недвижимости.

6.5.4. В Кооперативе установлен следующие виды ипотечного займа:

№	Виды займов	Срок кредитования	Процентная ставка годовых	Минимальная сумма договора (руб.)	Максимальная сумма договора (руб.)
1	Займ 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	Займ 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 0,06 % 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.
- годовая бухгалтерская отчетность за предшествующий год или промежуточная бухгалтерская отчетность 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.

6.6. Потребительские займы без обеспечения.

6.6.1. Займ доступен пайщикам Кооператива, являющимся физическим лицом.

6.6.2. Обеспечение исполнения обязательств отсутствует.

Сумма такого займа определяется в каждом конкретном случае исходя из условий договора.

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 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 займ, 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.

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

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

Платежеспособность рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

Пл– платежеспособность;

Д – доходы за 1 месяц;

Р – расходы за 1 месяц;

t– срок действия договора займа;

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 клиента 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 клиента только при наличии подтверждающих документов.

<p>Для целей определения платежеспособности потенциального заемщика члена Кооператива</p>	<p>При определении величины среднемесячного дохода потенциального заемщика члена Кооператива используются сведения, содержащиеся хотя бы в одном из следующих документов:</p>
--	--

<p>учитываются следующие виды дохода:</p>	
<p>Размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Заявление на получение займа и Анкета заемщика; - выписка по счету клиента, 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 клиента; - справка о заработной плате с места работы, подтвержденная организацией или физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, являющимися работодателями клиента.
<p>Суммы оплаты сезонных, временных и других видов работ, выполняемых по срочным трудовым договорам, доходов, полученных от исполнения договоров гражданско-правового характера.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Заявление на получение займа и Анкета заемщика; - выписка по счету клиента, 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 клиента; - справка о выплатах с места работы, подтвержденная организацией или физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, являющимися работодателями клиента.
<p>Пенсионные выплаты, стипендии, другие социальные выплаты (детские пособия, пособия по безработице и т.д.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - выписка по счету клиента, 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 клиенту; - 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.
<p>Алименты.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - выписка по счету клиента, 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 клиента 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 клиента 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 клиента (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, менеджером проводится косвенное подтверждение величины дохода клиента 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 клиента указанной в Анкете. Сохранить или распечатать выбранные данные. Вывести средне арифметические данные о зарплате и сравнить данные с зарплатой указанной в Анкете клиента;
- 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 клиента, при расчете величины среднемесячного дохода могут использоваться доходы супруга, в том числе гражданского¹. Для этого в Заявлении 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 клиента.

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 с 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 клиента 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 (квартира, загородный дом, земельный участок, гараж);
- Транспортные средства;
- Прочие ликвидные активы.

Оценка проводится на основании данных о стоимости аналогичных активов в сети интернет (взять данные по трем объектам и вывести среднюю стоимость).

• 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

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 клиента и заполнении Анкеты заемщика).

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 кредитного 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. Сотрудники Кооператива или доверенные лица Кооператива могут производиться визуальный осмотр предлагаемого в качестве залога имущества.

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

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

8.5. Расходы на регистрацию договора залога недвижимого имущества распределяются между Кооперативом и заемщиком в соответствии с законом. При регистрации залога движимого имущества заемщик вносит сумму, необходимую для регистрации, в кассу Кооператива, а Кооператив осуществляет перечисление.

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

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 июля 1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

10.7. Договор залога, заключаемый Кооперативом с залогодателями в качестве обеспечения по договору займа, должен содержать условия:

- 1) отсылки к договору займа, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство;
- 2) о предмете залога (описание заложенного имущества) и его оценке;
- 3) о существе, размере и сроке исполнения договора займа;
- 4) о правах, обязанностях и ответственности сторон.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. Вопросы, не упомянутые в настоящем Положении, указываются в договоре (займа, залога, поручительства) заключаемые между сторонами.