

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания членов
Кредитного потребительского кооператива
«ОВЕРДРАФТ»

Протокол №1 от 30 марта 2025 г.

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

г. Бородино

2025 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Положение о порядке предоставления займов (далее – Положение) разработано в соответствии с Уставом кредитного потребительского кооператива «ОВЕРДРАФТ» (далее - кредитный кооператив).

Положение является внутренним нормативным документом кредитного кооператива и регламентирует порядок использования средств Фонда финансовой взаимопомощи при предоставлении займов членам кредитного кооператива.

Деятельность кредитного кооператива по использованию средств Фонда финансовой взаимопомощи кредитного кооператива регламентируется действующим законодательством, Базовыми стандартами кредитных потребительских кооперативов, Уставом кредитного кооператива, иными внутренними нормативными документами кредитного кооператива, а также решениями Общего собрания членов кредитного кооператива, Правления кредитного кооператива и Комитета по займам кредитного кооператива.

Источником предоставления займов является Фонд финансовой взаимопомощи, который формируется за счет части собственных средств Кооператива, а также личных сбережений пайщиков Кооператива и иных источников, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.

Займы пайщикам предоставляются в рублях. Также в рублях осуществляются расчеты пайщика по погашению и обслуживанию займа. Пайщик не несет никакие валютные риски, которые могли бы повлиять на размер его обязательств. Кооператив не применяет переменную процентную ставку, поэтому пайщик не рискует, что сумма причитающихся с него процентов изменится, например, с изменением индекса инфляции. Размер расходов по обслуживанию и погашению займа не изменяется в течение всего периода его действия, за исключением случая, если пайщик досрочно погасит заем. Но в этом случае размер расходов только уменьшается за счет уменьшения причитающейся к уплате сумме процентов.

Займы предоставляются только членам Кооператива. На получение займа может претендовать любой член Кооператива.

При предоставлении займов пайщикам Кооператива необходимо соблюдать финансовые нормативы, которые устанавливаются нормативными актами Банка России и условия, определенные настоящим Положением. Ответственность за соблюдение указанных нормативов и условий несет орган или сотрудник, принявший решение о предоставлении займа.

Пайщики должны быть проинформированы об условиях и порядке предоставления им займов, а также ознакомлены с Общими условиями предоставления займов в Кооперативе, которые утверждаются Правлением Кооператива. Настоящее Положение, Общие условия предоставления займов, а также образцы заявления на получение займа должны находиться в помещении Кооператива, где производится оформление документов для получения займов и предоставляться пайщикам для ознакомления с ними. Директор, комитет по займам или иное уполномоченное лицо Кооператива, ведущее первичную работу с пайщиком, желающим получить заем, обязано убедиться, что пайщику известны и понятны общие условия предоставления займа.

Все члены органов управления Кооператива, работники Кооператива, члены Кооператива, залогодатели и поручители Кооператива, обязаны сохранять конфиденциальные сведения по условиям предоставления займов. Перечень конфиденциальной информации и сведений для сотрудников Кооператива утверждается Председателем Правления Кооператива и конкретизируется в Положении о конфиденциальности и трудовых договорах (либо в должностных инструкциях), заключаемых с работниками Кооператива.

2. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ФОНДА ФИНАНСОВОЙ ВЗАИМОПОЩИ КООПЕРАТИВА

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

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

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

Условия предоставления займов кредитным кооперативом своим членам, форма Договора займа, в том числе, общие условия договора займа, утверждаются решением Правления кредитного кооператива. Условия предоставления займов и образец Договора займа должны быть доступны в офисе кредитного кооператива для всех членов кредитного кооператива.

Займы предоставляются членам кредитного кооператива на основании Заявления, форма которого утверждается решением Правления кредитного кооператива.

Заявление о выдаче займа предоставляется членом кредитного кооператива через уполномоченных лиц кредитного кооператива, которое направляется на рассмотрение органа кредитного кооператива, ответственного согласно Уставу за принятие решения о предоставлении займа. Срок рассмотрения Заявления о предоставлении займа не может превышать 2 дней. Решение о предоставлении (отказе в предоставлении займа) доводится до члена кредитного кооператива не позднее 2 дней после принятия такого решения.

Условием предоставления займа члену кредитного кооператива является:

- наличие в кредитном кооперативе паенакопления и уплата взносов в размере, определённом в Положении о порядке формирования и использования имущества кредитного кооператива.
- соответствие оценки его платёжеспособности допустимому уровню.
- в случае предоставления займа с погашением которых предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала – Письменное заключение по результатам анализа и проверки поданных членов кредитного кооператива документов, подтверждающее отсутствие

обстоятельств, при которых не обеспечивается соблюдение условия об использовании заемных средств на приобретение (строительство) жилого помещения для улучшения жилищных условий.

Решение по предоставлению займов членам кредитного кооператива принимает Правление кредитного кооператива.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТНЫМ КООПЕРАТИВОМ ЗАЙМОВ

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

В зависимости от назначения займы в Кооперативе выдаются пайщикам на потребительские нужды, предпринимательские нужды и целевые займы на приобретение /строительство жилья.

По применяемым способам обеспечения исполнения обязательств по займу:

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

По целевому назначению:

- целевые
- нецелевые

Для юридических лиц и/или физических лиц может быть предусмотрена выдача займа на предпринимательские цели. Данный вид займа оформляется в соответствии с требованиями гражданского законодательства и не подпадает под действие Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Виды программ финансовой взаимопомощи:

Вид займа	Подвид	Наименование	Срок займа, день	Размер займа, руб.	Размер диапазона процентов за пользование займом, % годовых
нецелевой	С обеспечением (залог автомобиля)	Автозалог	от 1 дня до 365 дней	от 50 000 рублей до 500 000 рублей	от 25,00% до 60,00%

нецелевой	Без обеспечения	Пайщик, Надежный	от 1 дня до 365 дней, более 365 дней	от 1 000 рублей до 500 000 рублей	от 10,00% до 292,00%
-----------	-----------------	---------------------	---	--	-------------------------

Правление Кооператива вправе формировать конкретные заемные программы, используя набор условий, перечисленных в таблице видов займов, не выходя за предельные значения сроков, сумм и процентов. При формировании заемных программ Правление вправе устанавливать дополнительные требования к заемщикам в рамках отдельных программ помимо требований, предъявляемых Уставом Кооператива к пайщикам и настоящим Положением. Правление Кооператива также вправе избирать различные процентные ставки для различных сроков привлечения денежных средств. Правление Кооператива определяет наименование заемных программ, которые оформляются Протоколом Правления.

Кооператив предоставляет займы пайщикам в рублях. Также в рублях номинируются обязательства и осуществляются расчеты пайщика по погашению и обслуживанию займа. Займ можно получить наличными деньгами в кассе кооператива, либо безналичным перечислением на банковский/лицевой счет, в т. ч. и на счет пластиковой карты. Кооператив не взимает никакие комиссионные и компенсационные платежи за выдачу займа наличными деньгами или за операцию безналичного перечисления.

При предоставлении займа путем его безналичного перечисления на банковский счет пайщика последнему доводится информация о необходимости ознакомиться с тарифами банка за проведение последующих операций.

Решение о предоставлении члену кредитного кооператива займа принимается Правлением кредитного кооператива, исходя из оценки платежеспособности заемщика - члена кредитного кооператива или членов кредитного кооператива, выступающих созаемщиками, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств по договору займа.

Порядок оценки платёжеспособности при предоставлении займов членам кооператива утверждается Правлением кредитного кооператива.

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

Кредитный кооператив вправе проверять целевое использование займов членами кредитного кооператива и требовать досрочного возврата займов, в случае из нецелевого использования.

4. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПЛАТЁЖЕСПОСОБНОСТИ ЧЛЕНА КРЕДИТНОГО КООПЕРАТИВА, ЛИЦ, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ ПОРУЧИТЕЛЬСТВО, ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ЗАЙМА

Оценка платежеспособности члена кредитного кооператива или членов кредитного кооператива, выступающих созаемщиками при получении займа, а также лиц, готовых предоставить

поручительство по договору займа, осуществляется кредитным кооперативом до принятия решения о предоставлении займа.

Оценка платежеспособности лиц, указанных в пункте 5.1. Положения, осуществляется на основании представленных ими в кредитный кооператив документов (в том числе Заявления о предоставлении займа и приложений к нему) и иной информации, которой располагает кредитный кооператив (в том числе об их кредитной истории).

Оценка платежеспособности лиц, указанных в пункте 5.1. Положения, осуществляется уполномоченными должностными лицами кредитного кооператива в срок, не превышающий 2 дней.

Уполномоченные должностные лица кредитного кооператива предоставляют в Правление кредитного кооператива Заключение об оценке платежеспособности лиц, указанных в пункте 5.1. 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;

доходы в виде дивидендов, процентов и выплат;

пенсионные выплаты и стипендии;

доходы от сдачи имущества в аренду;

алименты и пособия на детей;

иные доходы, определенные кредитным кооперативом в Положении о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива.

Результаты оценки предмета залога.

Анализ регулярных расходов заемщика.

Расчёт (оценку) платежеспособности лиц, указанных в пункте 5.1. Положения, исходя из условий предоставления займа и возможности возврата суммы займа с учетом обеспечения.

Вывод о способности лиц, указанных в пункте 5.1 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.

Решение органа кредитного кооператива о предоставлении займа члену кредитного кооператива оформляется протоколом, который должен содержать один из следующих вариантов принятого решения:

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

предложить члену кредитного кооператива изменить условия предоставления займа или предоставить дополнительные способы обеспечения, исходя из результатов оценки платёжеспособности лиц, указанных в пункте 5.1. Положения;

отказать в предоставлении займа.

Уровень оценки платёжеспособности членов кредитного кооператива (пайщиков), обратившихся за предоставлением займа, или оценка возможности возврата суммы займа членами кредитного кооператива (пайщиками) определяется решением Правления кредитного кооператива.

Кредитный кооператив не вправе принимать решение о предоставлении займа членам кредитного кооператива (пайщикам), если уровень оценки их платёжеспособности или оценка возможности возврата суммы займа ниже значения, определенного Правлением кредитного кооператива.

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

В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика - члена кредитного кооператива по договору займа поручительством иных лиц кредитный кооператив обязан заключить с указанными лицами договоры поручительства.

В качестве обеспечения исполнения членом кредитного кооператива обязательств по договору займа кредитный кооператив может принимать поручительства физических и юридических лиц.

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

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, заключаемый кредитным кооперативом с поручителями, должен содержать 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.

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

В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика - члена кредитного кооператива по договору займа залогом недвижимого или движимого имущества кредитный кооператив обязан заключить с залогодателем договор залога.

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

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.

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.

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.

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

Договор залога, заключаемый кредитным кооперативом с залогодателями в качестве обеспечения по договору займа, должен содержать условия:

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

7. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА, КОТОРЫМ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ ВОЗВРАТ ЗАЙМА ЧЛЕНОМ КРЕДИТНОГО КООПЕРАТИВА

Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом кредитного кооператива, осуществляется по соглашению сторон - кредитного кооператива и залогодателя - или

профессиональными оценщиками в соответствии с Положением о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива.

Кредитный кооператив проводит анализ стоимости предлагаемого в качестве залога имущества согласно предоставленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества.

При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, должностные лица кредитного 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.

Расходы на проведение оценки заложенного имущества кредитный кооператив вправе возлагать на заемщика или залогодателя.

8. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА О РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

В случае возникновения просроченной задолженности по договору потребительского займа кредитный кооператив обеспечивает членам кооператива возможность подачи заявления о реструктуризации задолженности и иных документов, предусмотренных настоящим разделом Положения.

В случае получения заявления о реструктуризации задолженности, возникшей по договору потребительского займа, кредитный кооператив обязан рассмотреть такое заявление и проанализировать приведенные в заявлении основания, определённые пунктом 9.4 Положения, а также подтверждающие такие основания документы, предусмотренные пунктом 9.5 Положения.

Рассмотрение заявления и документов о реструктуризации задолженности относится к компетенции Правления кредитного кооператива.

Правление кредитного кооператива рассматривает вопрос о возможности реструктуризации задолженности члена кредитного кооператива перед кредитным кооперативом по договору потребительского займа в следующих случаях, наступивших после получения членом кредитного кооператива суммы потребительского займа (далее – получатель финансовой услуги):

смерть получателя финансовой услуги, в случае если наследник умершего получателя финансовых услуг принят в члены кредитного кооператива (пайщики);

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

Правление кредитного кооператива в доступной форме доводит до сведения получателей финансовых услуг информации о необходимости предоставления подтверждающих документов вместе с заявлением о реструктуризации, а также вправе запросить недостающие документы у получателя финансовых услуг, в случае если заявление о реструктуризации было направлено без указанных документов.

По итогам рассмотрения заявления получателя финансовых услуг о реструктуризации Правление кредитного 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.

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

В случае принятия Правлением кредитного кооперативом 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 кредитный кооператив представляет получателю финансовых услуг вместе с решением о реструктуризации задолженности получателя финансовых услуг способами, согласованными с получателем финансовых услуг в договоре потребительского займа.

Кредитный кооператив вправе оказать содействие в сборе документов, предусмотренных пунктом 9.5. Положения.

9. ПОРЯДОК УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ ПО ЗАЙМАМ. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И САНКЦИИ ЗА НЕСВОЕВРЕМЕННЫЙ ВОЗВРАТ ЗАЙМА И УПЛАТУ ПРОЦЕНТОВ ПО ЗАЙМУ

Размеры процентов за пользование займом, предоставляемым члену Кооператива из Фонда финансовой взаимопомощи, устанавливаются настоящим Положением. Общие наименования программ, диапазоны сумм и сроков, диапазоны процентных ставок приведены разделе 3 настоящего Положения.

Проценты за пользование займом используются для выплаты процентов пайщикам Кооператива за пользование их личными сбережениями.

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

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 пайщиком 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.

Процентная ставка по займам, предоставляемым кредитным кооперативом своим членам - физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, и обязательства заемщиков, по которым обеспечены ипотекой, не может превышать максимальный размер, установленный Советом директоров Банка России.

Неустойка за несвоевременный возврат суммы займа рассчитывается в соответствии с действующим законодательством для каждой категории займов.

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

Сроки возврата займа и размер платежей определяется условиями договора займа и графиком платежей. В зависимости от выбранных программ финансовой взаимопомощи, графика погашения займов, существуют: 1) регулярные платежи в погашение займа (если предусмотрено условиями договора, графиком) и обслуживание займа (уплату причитающихся процентов) 2) погашение займа в конце срока договора, согласно такому условию пайщик ежемесячно оплачивает только проценты по займу, а погашение по основному долгу - в конце срока действия договора займа.

Заем может быть возвращен наличными денежными средствами в кассу кооператива, либо безналичным перечислением на расчетный счет в банке.

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.

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.

В случае несвоевременного возврата пайщиком Кооператива займа и (или) процентов за пользование займом, Кооператив вправе начислить на не погашенную в срок сумму неустойку. Неустойка за несвоевременный возврат суммы займа рассчитывается в соответствии с действующим законодательством для каждой категории займов. Кооператив вправе в одностороннем порядке уменьшить размер неустойки или отменить ее полностью.

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.

В случае неисполнения пайщиком 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.

Возврат предоставленного займа обеспечивается также личными сбережениями заемщика и его поручителей, переданными Кооперативу в пользование согласно договорам о передаче 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 о передаче личных сбережений в одностороннем порядке.

10. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ (СТРОИТЕЛЬСТВО) ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЧЛЕНОМ (ПАЙЩИКОМ) КООПЕРАТИВА, НА ПОГАШЕНИЕ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ НАПРАВИТЬ СРЕДСТВА МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА

Кооператив предоставляет займы, с возможностью погашения за счет средств материнского (семейного) капитала (МСК), на условиях возвратности, платности, срочности. Займы на приобретение либо строительство жилья, на погашение которого предполагается направление средств материнского (семейного) капитала (МСК) являются целевыми займами.

Основные условия порядка оформления и выдачи займов, указанных в п.11.1, установлены «Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке» (далее – Базовый стандарт), утвержденным Банком России.

Конкретный порядок действий уполномоченного должностного лица Кооператива по оформлению займа с погашением за счет средств МСК может быть утвержден отдельным внутренним документом Кооператива.

Положение о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) не должно противоречить требованиям Базового стандарта.

Положение о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) не должно содержать условия предоставления ипотечных займов для отдельных членов кредитного кооператива (пайщиков), отличные от условий, установленных для всех членов кредитного кооператива (пайщиков).

Кредитный кооператив вправе определять в Положении о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) льготные условия предоставления ипотечных займов при соблюдении принципа равенства всех членов кредитного кооператива (пайщиков), подпадающих под действие такой программы

Займ на улучшение жилищных условий с возвратом за счет средств МСК предоставляется исключительно на цели, предусмотренные Федеральным Законом от 29.12.2006 г. №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», а именно:

- приобретение квартиры
- приобретение комнаты
- приобретение дома
- приобретение доли в квартире, доме
- строительство жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности или аренде с согласия собственника земельного участка.

Для получения данного вида займа пайщику Кооператива необходимо подать заявление по установленной форме.

Займы на приобретение либо строительство жилья, на погашение которого предполагается направление средств материнского (семейного) капитала (МСК), являются целевыми займами.

Для получения данного вида займа пайщику Кооператива необходимо вступить в программу, по предоставлению подобного займа, подать заявление по установленной форме. Условия получения займа и перечень необходимых документов определяются настоящим Положением и Программой финансовой взаимопомощи по предоставлению целевых займов (если такие займы предоставляются).

Договор целевого займа на улучшение жилищных условий оформляется в соответствии с требованием Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Для обеспечения целевого использования средств займа на приобретение либо строительство жилья членом Кооператива, на погашение которого предполагается направление средств МСК, договор займа заключается с обязательным условием использования пайщиком полученных денежных средств на приобретение либо строительство жилого помещения в целях улучшения условий семьи пайщика (целевое назначение).

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)».

Договор ипотечного займа должен содержать условия:

- о сумме передаваемых денежных средств;
- о способе передачи денежных средств;
- о размере платы (процентов) за пользование членом кредитного кооператива (пайщиком) денежными средствами, указываемом в процентах годовых;
- о порядке взимания платы (процентов) за пользование членом кредитного кооператива (пайщиком) денежными средствами;
- о цели предоставления ипотечного займа и праве кредитного 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 кредитным кооперативом прав (требований) по договору ипотечного займа третьим лицам;
- о способе, которым обеспечивается исполнение обязательств по договору ипотечного займа (при наличии);
- о подсудности споров.

Целевой заем предоставляется на приобретение либо строительство жилого помещения посредством совершения пайщиком Кооператива любых не противоречащих закону сделок, за исключением сделок, в результате которых не обеспечивается целевой характер использования средств МСК для улучшения жилищных условий, а также совершения сомнительных сделок и сделок, в результате которых фактическое улучшение жилищных условий может быть поставлено под сомнение, а именно:

- приобретение или строительство жилых помещений, непригодных для постоянного проживания граждан (не отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, не отвечающих требованиям законодательства к объектам индивидуального жилищного строительства;
- по приобретению или строительству жилых помещений на земельных участках, не предназначенных для индивидуального жилищного строительства, в том числе на земельных участках, не относящихся к категории земель населенных пунктов.

Условиями предоставления кредитным 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 кредитного кооператива или его обособленных подразделений (филиалов).

В отношении всех займов с использованием средств материнского (семейного) капитала кредитный 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.

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 5.2 Базового стандарта;
- 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 5.2 Базового стандарта); документ, на основании которого возникло право собственности продавца на квартиру (комнату или долю в квартире) (при наличии); кадастровый паспорт жилого помещения (при наличии); технический паспорт жилого помещения (квартиры) (при наличии);

- документы, подтверждающие пригодность квартиры (комнаты или доли в квартире) для постоянного проживания (акт обследования жилого помещения, заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания); технический паспорт многоквартирного дома (при наличии); акт осмотра жилого помещения кредитным кооперативом (с описанием характеристик жилого помещения, в том числе наличия коммуникаций).

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 5.2 Базового стандарта;

- 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 5.2 Базового стандарта); 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.

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

- документы и сведения, указанные в абзацах 2-4 пункта 5.2 Базового стандарта;

- 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 5.2 Базового стандарта; 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).

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 5.2 Базового стандарта;
- 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).

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 5.2 Базового стандарта;
- 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).

Договором целевого займа предусматривается обязанность пайщика обеспечить возможность осуществления Кооперативом контроля за целевым использованием полученных денежных средств.

Договор целевого займа, заключаемый на срок, не превышающий 3 месяца, предусматривает возможность пролонгации договора на более длительный срок. Срок погашения займа рассчитывается, исходя из платежеспособности пайщика Кооператива на момент заключения договора займа.

Решение о предоставлении члену кооператива целевого займа с погашением за счет средств МСК принимается Комитетом по займам Кооператива исходя из оценки платежеспособности пайщика и его поручителя (-ей), стоимости предоставленного им обеспечения исполнения обязательств по договору займа.

Заемщиком представляются оригиналы документов, указанных в пункте 5.2 Базового стандарта, для снятия копий и последующего хранения кредитным кооперативом в порядке,

предусмотренном внутренними документами кредитного кооператива. Получение, обработка, использование, хранение и передача сведений, являющихся персональными данными, осуществляется кредитным кооперативом в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Кредитный кооператив осуществляет оценку представленных в соответствии с пунктом 5.2 Базового стандарта документов и сведений на предмет соблюдения условий, предусмотренных пунктом 5.1 Базового стандарта, 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.

Для проверки наличия или отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 5.3 Базового стандарта, 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 приобретает или строится объект недвижимости.

До заключения договора ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщиками, имеющими детей и располагающими Государственным сертификатом на МСК, Кооператив проверяет наличие объекта недвижимости (земельного участка) и его соответствие условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов его семьи.

Оценка платежеспособности члена кредитного кооператива, а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа, осуществляется Кооперативом до принятия решения о предоставлении ипотечного займа. Данная оценка осуществляется на основании представленных в Кооператив документов и иной информации, которой располагает Кооператив в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

Расчет (оценка) платежеспособности пайщика выполняется уполномоченным должностным лицом кооператива, и её результаты оформляются в письменном виде. Форма оценки платежеспособности, оформляемая в письменном виде.

Учет обязательств по договорам займов ведется отдельно от иных обязательств, на погашение которых предполагается направление средств МСК.

Доля дебиторской задолженности по данному виду займа в общей сумме задолженности по предоставленным Кооперативом займам на дату окончания переходного периода должна составлять не более того количества процентов, которое указано в Базовом стандарте на дату заключения договора займа.

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

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

11. ОЧЕРЕДНОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ

При невозможности удовлетворения всех заявок на предоставление займов устанавливается очередь. Правление Кооператива контролирует соблюдение порядка очередности. Очередность устанавливается в соответствии с датой подачи пайщиком заявления на займ.

Правление Кооператива обязано принять меры для перевода части фонда, используемого для предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам), размещенного в качестве временно свободного остатка в государственных ценных бумагах или на депозитах банков, в ликвидную форму для удовлетворения заявок на займы. При этом конкретные меры должны приниматься с учетом как интересов пайщиков, нуждающихся в займах, так и необходимости поддержания финансовой стабильности Кооператива. В частности, запрещается досрочное изъятие средств, размещенных в государственных ценных бумагах или на депозитах банков, если условиями договоров о размещении этих средств предусмотрены такие штрафные санкции,

которые могут сделать невозможным выполнение кооперативом обязательств перед пайщиками по личным сбережениям и компенсации по ним.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Изменения и дополнения к настоящему Положению, а также иные вопросы, касающиеся порядка предоставления займов членам кредитного кооператива, не урегулированные настоящим Положением, рассматриваются и принимаются Общим собранием членов кредитного кооператива (пайщиков).

Кредитный кооператив обязан обеспечить неизменность информации, использованной при совершении операций на финансовом рынке, а также ее хранение в соответствии с внутренними нормативными документами кредитного кооператива. Все документы, содержащие такую информацию, должны быть доступны органам управления кредитного кооператива, включая контрольно-ревизионные органы, аудиторам, саморегулируемым организациям и Банку России не менее пяти лет с даты полного исполнения обязательств по соответствующим договорам.