



**КАССА**  
**ВЗАИМОПОМОЩИ**

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов (пайщиков)  
кредитного потребительского кооператива  
«Касса Взаимопомощи» в форме собрания  
уполномоченных

Протокол № 1 от «11» апреля 2026 года

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

# **О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА «КАССА ВЗАИМОПОМОЩИ»**

город Ижевск, Удмуртская Республика

2026 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Уставом Кредитного потребительского кооператива «Касса Взаимопомощи» (в дальнейшем именуемый «Кооператив»), Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 18 июля 2009 г. № 190-ФЗ «О кредитной кооперации», Федеральным законом № 353-ФЗ от 21 декабря 2013 г. «О потребительском кредите (займе)», Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке.

1.2. Источником предоставления займов является Фонд финансовой взаимопомощи Кооператива.

1.3. Деятельность Кооператива по использованию средств Фонда финансовой взаимопомощи Кооператива регламентируется действующим законодательством, Уставом Кооператива, внутренними нормативными документами Кооператива, а так же решениями Общего собрания членов Кооператива и правления Кооператива.

1.4. Займы выдаются только членам Кооператива. Порядок вступления в члены кредитного кооператива устанавливается Уставом.

Кредитный кооператив предоставляет займы своим членам на основании договоров займа, заключаемых между кредитным кооперативом и заемщиком - членом кредитного кооператива (пайщиком).

Все заемщики независимо от вида и цели займа обязаны уплачивать членские взносы, вид и размер, которых определяются Уставом, и установленные в соответствии с решением Общего собрания членов (пайщиков) кредитного кооператива.

1.5. Предоставление займов в виде финансовой взаимопомощи членам (пайщикам) кредитного кооператива и возврат ими займов осуществляются на условиях программ выдачи займов, утверждаемых Правлением Кооператива.

Заемные программы по целевым, ипотечным займам устанавливаются настоящим положением и вводятся в действие решением Правления Кооператива. Правление кооператива вправе, исходя из финансовых показателей кооператива, вводить в действие не все заемные программы по целевым, ипотечным займам, а лишь некоторые из них, также вправе приостанавливать либо отменять их действие.

1.6. В связи с предоставлением займов, кредитный кооператив обязан соблюдать финансовые нормативы, установленные ч.4 ст.6 Федерального закона от 18.07.2009 г. № 190-ФЗ «О кредитной кооперации» в размерах, установленном Центральным банком России (Банком России).

1.7. В случае предоставления займа лицам, избранным или назначенным в органы кредитного кооператива, в обязательном порядке необходимо согласие контрольно-ревизионного органа кредитного кооператива.

1.8. При предоставлении займа должны быть соблюдены следующие принципы:

1) **юридической грамотности** – член (пайщик) Кооператива, претендующий на заем обязан знать и понимать принципы деятельности Кооператива. Для этого член (пайщик) Кооператива должен изучить правовую основу деятельности Кооператива, включая Устав, Положения и другие внутренние нормативные документы и, в случае необходимости, получить дополнительные разъяснения от сотрудников Кооператива;

2) **финансовой грамотности** – член (пайщик) Кооператива, претендующий на заём, должен правильно оценивать собственное финансовое состояние, понимать принципы формирования личного бюджета, движения денежных средств, уметь учитывать изменения, которые могут повлиять на финансовые результаты;

3) **целесообразности** – претендующий на заем член (пайщик) Кооператива должен реально оценивать свои потенциальные возможности. Вне зависимости от характера займа, член (пайщик) Кооператива должен тщательно оценить все варианты достижения цели и осознанно выбрать заем в Кооперативе в качестве средства её достижения. При этом достижение цели в результате получения заемных средств должно быть максимально реальным, а риски минимальны.

4) **обеспеченности** – возврат займа должен быть максимально обеспечен. Выдача доверительных (без обеспечения) займов допускается в случае незначительного размера займа, а также в исключительных случаях в отношении членов кредитного кооператива.

5) **срочности** – займы предоставляются на срок, определенный договором. Допускается досрочное погашение займа без каких-либо санкций или дополнительной платы.

6) **возвратности** – заемные средства являются собственностью членов (пайщиков) Кооператива – сберегателей, либо собственностью Кооператива, поэтому должны быть возвращены в полном объеме.

7) **целевого использования** – цель займа соответствует рискам кредитного кооператива, связанным с его выдачей, в связи с чем использование займа не по целевому назначению не допускается.

8) **платности** – член (пайщик) Кооператива, претендующий на заем, зная и понимая основные принципы деятельности Кооператива, должен понимать сущность платы за пользование займом – процентов, а также важность и необходимость их своевременной оплаты в полном объеме. Проценты за пользование займами направляются на выплату процентов членам (пайщикам) кредитного кооператива – участникам сберегательных программ в рамках договоров, предусматривающих обязанность кредитного кооператива по полной и своевременной выплате этих процентов.

1.9. **Оплата членских взносов не является платой за пользование займом**, а носит характер целевых поступлений на содержание Кооператива и ведение им уставной деятельности, осуществляемой в соответствии с требованиями Федерального закона № 190-ФЗ от 18.07.2009г. «О кредитной кооперации», Уставом и внутренними нормативными документами кредитного кооператива, в рамках ежегодной сметы доходов и расходов, утвержденной решением Общего собрания членов кредитного кооператива (пайщиков).

1.10. Виды, условия и порядок предоставления займов Кооперативом своим членам (пайщикам) из Фонда финансовой взаимопомощи, формы заявлений на получение займа и перечисления суммы займа, а так же формы договоров займа и другое, относящееся к видам и условиям выдачи займов, определяется, изменяется и утверждается решением правления Кооператива.

Кооператив вправе проводить акции по выдаче займов. Условия договоров, заключаемые на период времени определенной акции, определяются правлением Кооператива.

Предоставление беспроцентного займа члену кредитного кооператива не допускается.

1.11. Основанием для предоставления денежных средств члену (пайщику) Кооператива по договору займа является положительное решение органа Кооператива, ответственного за вынесение решения о предоставлении займа.

## **2. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗАЙМА**

2.1. При обращении члена (пайщика) кредитного кооператива (либо лица, обратившегося в кооператив, с намерением вступить в кредитный кооператив; далее – «член (пайщик) кредитного кооператива») за займом уполномоченный сотрудник кредитного кооператива разъясняет члену (пайщику) кредитного кооператива условия, порядок предоставления займа, в соответствии с п. 3.1 – 3.6, настоящего Положения, знакомит с перечнем документов, необходимых для получения займа, предоставляет бланк заявления на получение займа.

Форма заявления утверждается решением Правления Кооператива.

2.2. Срок рассмотрения заявки о предоставлении займа не превышает 2-х рабочих дней с даты представления полного пакета документов.

2.3. Решение о предоставлении займов членам (пайщикам) кредитного кооператива принимает комитет по займам кредитного кооператива на своем заседании.

2.4. Комитет по займам проводит оценку платежеспособности.

2.4.1. Оценка платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками, а также лиц, предоставляющих поручительство, залог, осуществляется кредитным кооперативом до принятия решения о предоставлении займа.

2.4.2. Комитет по займам проводит оценку платежеспособности по займу на основании представленных сведений, документов (в том числе заявления о предоставлении займа и иной информации), а именно:

- проверяет источники получения регулярных доходов заёмщика (созаёмщика, поручителей), в т.ч. 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, социальных выплат и иных доходов;

- анализирует регулярные расходы заёмщика (созаёмщика, поручителей);

- проводит оценку предмета залога.

2.4.3. Комитет по займам проводит оценку долговой нагрузки исходя из условий предоставления займа и оценивает возможность возврата займа с учетом обеспечения.

2.4.4. Оценка платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками при получении целевого,

ипотечного займа (в том числе с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала), а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа, осуществляется кредитным кооперативом в соответствии с п.2.4-п.2.6. настоящего Положения

Кроме того, комитет по займам определяет уровень платежеспособности лиц, указанных в 1 абзаце настоящего пункта, по формуле:

$$k = \frac{D-R}{S}, \text{ где}$$

$k$  – коэффициент платежеспособности,

$D$  – сумма ежемесячных доходов заемщика, созаемщика и поручителей,

$R$  – сумма ежемесячных расходов заемщика, созаемщика и поручителей,

$S$  – сумма ежемесячного платежа по договору займа, а также сумма членского взноса за пользование фондом финансовой взаимопомощи.

$k > 1$  признается допустимым уровнем платежеспособности по целевым, ипотечным займам.

$k = 1$  признается минимально допустимым уровнем платежеспособности по целевым, ипотечным займам.

$k < 1$  признается недопустимым уровнем платежеспособности и препятствует выдаче целевого, ипотечного займа.

2.4.5. Выводы о платежеспособности лиц отражаются в протоколе комитета по займам.

### **2.5. Решение о возможности выдачи займа оформляется в следующем порядке:**

Решение фиксируется в протоколе заседания комитета по займам. Управляющий дополнительного офиса или лицо его замещающее делает соответствующую отметку (дата и номер протокола комитета по займам) в бланке заявления на выдачу займа.

Комитет по займам может предложить члену (пайщику) кредитного кооператива изменить вид займа, его сумму или предоставить дополнительное обеспечение.

### **2.6. Решение об отказе может быть принято в случаях:**

- при проверке выявлены факты предоставления недостоверных документов или сведений;
- платежеспособность члена (пайщика) кредитного кооператива или предоставленное обеспечение возврата займа не удовлетворяет требованиям настоящего Положения и не гарантирует возврата займа;
- наличия у члена (пайщика) кредитного кооператива отрицательной кредитной истории;
- если лицо является поручителем у члена кредитного кооператива (пайщика)-должника и не исполняет обязательства по договору поручительства;
- неуплаты или неполной уплаты всех взносов, предусмотренных кредитным кооперативом;
- при наличии других сомнений в возврате займа.

Кредитный кооператив вправе не сообщать о причине отказа в случае принятия такого решения.

2.8. Решение комитета по займам может быть обжаловано в порядке, предусмотренном Уставом.

## **3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ЗАЙМА**

3.1. Кредитный кооператив предоставляет займы своим членам на основании договоров займа, заключаемых между кредитным кооперативом и заемщиком - членом кредитного кооператива (пайщиком) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.2. Договор займа между членом кредитного кооператива (пайщиком) - физическим лицом и кредитным кооперативом должен соответствовать требованиям Федерального закона от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ № «О потребительском кредите (займе)».

3.3. По договору займа кредитный кооператив, то есть займодавец передает члену кредитного кооператива (пайщику), заемщику, денежные средства, а член кредитного кооператива (пайщик) обязуется возвратить в кредитный кооператив, то есть займодавцу, такую же сумму денег (сумму займа), а также проценты на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором.

3.4. Договор займа между членом кредитного кооператива (пайщиком) и кредитным кооперативом должен быть заключен в письменной форме и соответствовать условиям выдачи займов, утвержденных правлением кредитного кооператива.

3.5. Член кредитного кооператива (пайщик) обязуется возвратить в кредитный кооператив полученную сумму займа и проценты в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

3.6. За ненадлежащее исполнение обязательств по договору займа, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТНЫМ КООПЕРАТИВОМ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИПОТЕЧНЫХ**

## ЗАЙМОВ, ПОГАШЕНИЕ ПО КОТОРЫМ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА)

4.1. Порядок предоставления ипотечных займов членам кредитного кооператива (пайщикам) (наименование программ, продуктов, диапазоны или размеры сумм, сроков кредитования, и процентных ставок, правила начисления процентов, размер и порядок применения штрафных санкций и др.) определяются и применяются кредитным кооперативом в соответствии с настоящим Положением и Видами и условиями получения займов.

Для членов (пайщиков) утверждены следующие условия ипотечных заемных программ:

| №                        | Наименование ипотечной программы | Срок действия договора | Сумма договора                         | Годовая процентная ставка |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------|--|---------------------------|
| <u>«Целевая ипотека»</u> |                                  |                        |  |                           |
| 1.                       | Программа № 1                    | 12 - 180 месяцев       | от 250 000,00 руб.<br>до 30 000 000,00 | 7,2 % - 27 %              |
| 2.                       | Программа № 2                    | 12 - 180 месяцев       | от 250 000,00 руб.<br>до 30 000 000,00 | 7,2 % - 27 %              |

По ипотечным заемным программам № 1 и № 2:  
Сумма займа выдается из кассы Кооператива или зачисляется на банковский счет Заемщика.

Конкретные значения: срок действия договора, диапазоны сумм, действующая процентная ставка определяются решением Правления в пределах диапазонов и ограничений, установленных данным Положением.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов за пользование займом, заемщик уплачивает заимодавцу неустойку в размере действующей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора займа. Неустойка начисляется на сумму займа со дня следующего за днем просрочки Заемщиком исполнения обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов за пользование займом по день фактического погашения всей суммы просроченной задолженности включительно. При этом проценты за пользование займом за период нарушения обязательств начисляются. Размер неустойки (пени) не должен превышать двукратную величину суммы займа и процентов за пользование займом, начисленных до конца срока предоставления займа, установленного в договоре займа.

По ипотечной заемной программе № 1:

Проценты по займу начисляются в месяц на остаток суммы займа. Погашение суммы займа производится ежемесячно, аннуитетными платежами, согласно установленного графика платежей.

По ипотечной заемной программе № 2:

Проценты по займу начисляются в месяц на сумму займа. Погашение суммы займа производится ежемесячно, равными платежами, согласно установленного графика платежей.

4.2. Кредитный кооператив вправе определять льготные условия предоставления целевых, ипотечных займов при соблюдении принципа равенства всех членов кредитного кооператива (пайщиков), подпадающих под действие такой программы. При этом не должно быть условий предоставления ипотечных займов для отдельных членов кредитного кооператива (пайщиков), отличные от условий, установленных для всех членов кредитного кооператива (пайщиков).

4.4. Договор ипотечного займа должен содержать условия:

- 1) о сумме передаваемых денежных средств;
- 2) о способе передачи денежных средств;
- 3) о размере платы (процентов) за пользование членом кредитного кооператива (пайщиком) денежными средствами, указываемом в процентах годовых;
- 4) о порядке взимания платы (процентов) за пользование членом кредитного кооператива (пайщиком) денежными средствами;
- 5) о цели предоставления ипотечного займа и праве кредитного кооператива контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору ипотечного займа;
- 6) 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;
- 7) об ответственности заемщика за нарушение обязательств по договору целевого, ипотечного займа, размере неустойки (штрафа, пени) или порядке их определения;

8) о согласии (или несогласии) заемщика на уступку кредитным кооперативом прав (требований) по договору целевого, ипотечного займа третьим лицам;

9) о способе, которым дополнительно обеспечивается исполнение обязательств по договору целевого, ипотечного займа (при наличии);

10) о подсудности споров.

4.5. Задолженность (либо часть задолженности) по договору ипотечного займа может быть погашена за счет средств материнского (семейного) капитала, при этом должны быть соблюдены порядок и условия, определенные в Разделе 5 настоящего Положения.

## **5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ 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)**

5.1. Порядок предоставления целевых ипотечных займов членам кредитного кооператива (пайщикам) (наименование программ, продуктов, диапазоны или размеры сумм, сроков кредитования, и процентных ставок, правила начисления процентов, размер и порядок применения штрафных санкций и др.) определяются и применяются кредитным кооперативом в соответствии с настоящим Положением и Видами и условиями получения займов.

Для членов (пайщиков) утверждены следующие условия заемных целевых программ:

| №   | Наименование ипотечной программы | Срок действия договора | Сумма договора                         | Годовая процентная ставка |
|---|----------------------------------|------------------------|--|---------------------------|
| <i>«На приобретение объектов недвижимости»</i>  |                                  |                        |  |                           |
| 1   | Программа № 1                    | 2-3 месяца             | от 10 000,00 руб. до 1 500 000,00 руб. | 7,2 % - 30,0 %            |
| <i>«На строительство объектов недвижимости»</i> |                                  |                        |  |                           |
| 2   | Программа № 2                    | 50 дней – 3 месяца     | от 10 000,00 руб. до 1 500 000,00 руб. | 7,2 % - 30,0 %            |

По ипотечным заемным программам № 1 и № 2:

Сумма займа зачисляется на банковский счет Заемщика.

Конкретные значения: срок действия договора, диапазоны сумм, действующая процентная ставка определяются решением Правления в пределах диапазонов и ограничений, установленных данным Положением.

Заемщик производит единовременный платеж по возврату займа и уплате рассчитанных процентов в конце срока, на который выдан заем, по согласованному сторонами графику платежей. Проценты за пользование займом начисляются на сумму займа, начиная со дня, следующего за днем предоставления займа, по день окончательного возврата займа включительно и уплачиваются в конце срока, на который выдан заем.

По целевой, ипотечной программе № 1:

*Размер и порядок начисления неустойки при оформлении договора потребительского займа «Целевой заем на приобретение недвижимости».*

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов за пользование займом, заемщик уплачивает заимодавцу неустойку в размере действующей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора займа. Неустойка начисляется на сумму займа со дня следующего за днем просрочки Заемщиком исполнения обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов за пользование займом по день фактического погашения всей суммы просроченной задолженности включительно. При этом проценты за пользование займом за период нарушения обязательств начисляются. Размер неустойки (пени) не должен превышать двукратную величину суммы займа и процентов за пользование займом, начисленных до конца срока предоставления займа, установленного в договоре займа.

По целевой, ипотечной программе № 2:

*Размер и порядок начисления неустойки при оформлении договора потребительского займа «Целевой заем на строительство индивидуального жилого дома».*

Размер неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов на сумму займа составляет 20 % годовых. Неустойка начисляется со дня следующего за днем просрочки Заемщиком исполнения обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов на сумму займа по день фактического погашения всей

суммы просроченной задолженности включительно. При этом проценты на сумму займа за период нарушения обязательств начисляются. Не допускается самостоятельное начисление Займодавцем процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности, а также платежей за услуги, оказываемые Займодавцем Заемщику за отдельную плату, после того, как сумма начисленных процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности, а также платежей за услуги, оказываемые Займодавцем Заемщику за отдельную плату по настоящему договору, достигнет полуторакратного размера суммы предоставленного потребительского займа.

5.2. 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).

5.3. В отношении всех займов с использованием средств материнского (семейного) капитала кредитный кооператив до предоставления займа запрашивает у заемщика 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.

5.3.1. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на покупку квартиры (комнаты или доли в квартире):

- документы и сведения, указанные в п. 5.3 настоящего Положения;
- правоустанавливающие документы на квартиру (комнату или долю в квартире) (выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), полученная не ранее чем за 5 календарных дней до даты предоставления документов, указанных в п. 5.3 настоящего Положения); документ, на основании которого возникло право собственности продавца на квартиру (комнату или долю в квартире) (при наличии); кадастровый паспорт жилого помещения (при наличии); технический паспорт жилого помещения (квартиры) (при наличии);

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

5.3.2. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на покупку жилого дома (доли в жилом доме) с земельным участком (далее - приобретаемый жилой дом с земельным участком):

- документы и сведения, указанные в п. 5.3 настоящего Положения;
- правоустанавливающие документы на приобретаемый жилой дом с земельным участком (выписки из ЕГРН в отношении приобретаемого жилого дома, земельного участка (полученные не ранее чем за 5 календарных дней до даты предоставления документов, указанных в п. 5.3 настоящего Положения); документ, на основании которого возникло право собственности продавца на

приобретаемый жилой дом с земельным участком (при наличии), кадастровый паспорт приобретаемого жилого дома с земельным участком (при наличии); технический паспорт приобретаемого жилого дома с земельным участком (при наличии); выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости земельного участка (при наличии);

- документы, подтверждающие пригодность приобретаемого жилого дома с земельным участком для постоянного проживания (акт обследования приобретаемого жилого дома с земельным участком, заключение о признании жилого дома с земельным участком пригодным (непригодным) для постоянного проживания); акт осмотра приобретаемого жилого дома с земельным участком кредитным кооперативом (с описанием характеристик приобретаемого жилого дома с земельным участком, в том числе наличия коммуникаций);

- документы фотофиксации (фотографии), подтверждающие пригодность приобретаемого жилого дома с земельным участком для проживания и отвечающие следующим требованиям: сделаны в светлое время суток в количестве не менее 5 единиц; отражают фундамент, кровлю, полы, стены, окна, входную дверь, наличие отопления, электричества в жилом доме; отражают адрес жилого дома (наименование улицы, номер дома на адресной табличке), а при его отсутствии - содержат сведения о дате, времени и геолокации фотосъемки.

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

- документы и сведения, указанные в п. 5.3 настоящего Положения;

- правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором планируется возведение индивидуального жилого дома (выписка из ЕГРН в отношении земельного участка; документ, на основании которого возникло право собственности продавца на земельный участок (при наличии); договор аренды земельного участка под строительство индивидуального жилого дома со сроком окончания не ранее двух лет на момент подачи документов, предусмотренных в п. 5.3 настоящего Положения; согласие арендодателя на передачу права аренды земельного участка в залог (если участок не в собственности); кадастровый паспорт земельного участка (при наличии); разрешение на строительство, выданное уполномоченными органами, или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке (при наличии); выписки из ЕГРН в отношении объекта индивидуального жилищного строительства (полученные не ранее чем за 5 календарных дней до даты предоставления документов) (при наличии); договор строительного подряда (при наличии);

- документы фотофиксации (фотографии), подтверждающие фактическое состояние земельного участка, этапа строительства индивидуального жилого дома и отвечающие следующим требованиям: сделаны в светлое время суток в количестве не менее 5 единиц; отражают земельный участок со всех граничащих с другими земельными участками сторон; отражают наличие близлежащих земельных участков, а при их отсутствии - содержат сведения о дате, времени и геолокации фотосъемки; отражают этап строительства индивидуального жилого дома (внутри и снаружи дома) (если на земельном участке начаты строительные работы); отражают наличие иных построек на земельном участке (если на земельном участке имеются иные постройки).

5.4. Кредитный кооператив осуществляет оценку представленных в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Положения документов и сведений на предмет соблюдения условий, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Положения, и при их соблюдении принимает решение о предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала.

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

5.4.1. приобретение или строительство жилых помещений, не пригодных для постоянного проживания граждан (не отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, не отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации к объектам индивидуального жилищного строительства;

5.4.2. приобретение или строительство жилых помещений на земельных участках, не относящихся к категории земель населенных пунктов;

5.4.3. 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;

5.4.4. приобретения или строительство жилого помещения в населенных пунктах, необеспеченных транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой.

5.5. Для проверки наличия или отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 5.4 настоящего Положения, в целях принятия решения о предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала кредитный кооператив до заключения договора займа осуществляет следующие мероприятия:

- проверяет на отсутствие 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;

- проверяет соответствие земельных участков категории земель населенных пунктов;

- проводит анализ соответствия стоимости приобретаемого или строящегося объекта недвижимости рыночной и кадастровой стоимости;

- проводит анализ инфраструктуры населенного пункта, на территории которого приобретается или строится объект недвижимости.

Результаты проводимых кредитным кооперативом процедур оформляются им в форме письменного заключения.

5.6. Кредитный кооператив ведет отдельный учет дебиторской задолженности, образовавшейся в связи с предоставлением займов с использованием средств материнского (семейного) капитала.

## **6. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНЫМ КООПЕРАТИВОМ ДОГОВОРОВ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПО ЗАКЛЮЧАЕМЫМ ДОГОВОРАМ ЗАЙМА**

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

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

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

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

## **7. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНЫМ КООПЕРАТИВОМ ДОГОВОРОВ ЗАЛОГА В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПО ЗАКЛЮЧАЕМЫМ ДОГОВОРАМ ЗАЙМА**

7.1. 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.

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

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

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

7.7. Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом (пайщиком) кредитного кооператива, осуществляется по соглашению сторон – кредитного кооператива и залогодателя, или профессиональными оценщиками по инициативе кооператива.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящее положение вступает в силу с момента его утверждения общим собранием Кооператива и действует в данной редакции до даты его изменения или дополнения в соответствующем порядке.