



УТВЕРЖДЕН

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

Протокол № 26 от «27» июня 2020 года

Введено в действие с «01» июля 2020 года

ПОЛОЖЕНИЕ

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

город Ижевск, Удмуртская Республика

2020 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 или должностного лица 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 пп. 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, либо управляющий обособленного подразделения кредитного кооператива (дополнительного офиса) или лицо его замещающее в порядке делегирования полномочий комитета по займам по принятию данного решения.

2.4. Решение комитета по займам кредитного кооператива о делегировании своих полномочий по принятию решения по предоставлению займов членам (пайщикам) кредитного кооператива оформляется соответствующими протоколами.

2.5. Комитет по займам либо управляющий дополнительного офиса или лицо его замещающее (в случае делегирования полномочий комитета по займам) проводит оценку платежеспособности по займу на основании представленных сведений, документов, а именно:

- проверяет источники получения регулярных доходов заёмщика (созаёмщика, поручителей), в т.ч. размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству, пенсии, стипендии, алиментов, социальных выплат, пособий на детей и иных доходов;
- анализирует регулярные расходы заёмщика (созаёмщика, поручителей);
- проводит оценку предмета залога.

Комитет по займам либо управляющий дополнительного офиса или лицо его замещающее (в случае делегирования полномочий комитета по займам) проводит оценку долговой нагрузки исходя из условий предоставления займа и оценивает возможность возврата займа с учетом обеспечения.

2.6. Решение о возможности выдачи займа оформляется в следующем порядке:

1) Если решение принимает управляющий дополнительного офиса или лицо его замещающее, принятое решение фиксируется в бланке заявления на выдачу займа. Специалист по экономической

безопасности (далее – «СЭБ»), (при наличии данной должности в дополнительном офисе), выражает свое согласие (либо несогласие) на выдачу займа:

а) письменно в заявлении на займ, если СЭБ находится в офисе;

б) устно, с использованием средств электронной связи (электронная почта, мессенджеры Телеграмм, Skype, ICQ и т.д., телефон), если СЭБ отсутствует в дополнительном офисе в момент принятия решения, с последующим заполнением соответствующих граф заявления по прибытию в офис.

2) Если решение принимает комитет по займам, то данное 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 либо управляющий дополнительного офиса или лицо его замещающее может предложить члену (пайщику) кредитного кооператива изменить вид займа, его сумму или предоставить дополнительное обеспечение.

2.7. 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. По просьбе члена (пайщика) кредитного кооператива сотрудник кооператива возвращает члену (пайщику) кредитного кооператива представленные им документы.

2.9. 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 ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТНЫМ КООПЕРАТИВОМ ЦЕЛЕВЫХ, ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ С ИХ ВОЗВРАТОМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА).

4.1. Условия предоставления целевых, ипотечных займов членам кредитного кооператива (пайщикам) (наименование программ, продуктов, диапазоны сумм и сроков кредитования, процентных ставок, правил 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) – физических лиц утверждены следующие условия заемных целевых, ипотечных программ:

№	Наименование целевой, ипотечной программы	Срок действия договора	Сумма договора	Годовая процентная ставка
1.	Программа № 1 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	7,2 %
2.	Программа № 2 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	8,4 %
3.	Программа № 3 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	9,6 %
4.	Программа № 4 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	10,8 %
5.	Программа № 5 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	12,0 %
6.	Программа № 6 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	13,2 %
7.	Программа № 7 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	14,4 %
8.	Программа № 8 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	15,6 %
9.	Программа № 9 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	9,6 %
10.	Программа № 10 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	10,8 %
11.	Программа № 11 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	12,0 %
12.	Программа № 12 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	13,2 %
13.	Программа № 13 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	14,4 %
14.	Программа № 14 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	15,6 %
15.	Программа № 15 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	16,8 %
16.	Программа № 16 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	18,0 %
17.	Программа № 17 <u>«На приобретение объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	19,2 %
18.	Программа № 18 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	7,2 %
19.	Программа № 19 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	8,4 %

20.	Программа № 20 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	9,6 %
21.	Программа № 21 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	10,8 %
22.	Программа № 22 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	12,0 %
23.	Программа № 23 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	13,2 %
24.	Программа № 24 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	14,4 %
25.	Программа № 25 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	3 месяца	от 10 000,00 руб.	15,6 %
26.	Программа № 26 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	9,6 %
27.	Программа № 27 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	10,8 %
28.	Программа № 28 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	12,0 %
29.	Программа № 29 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	13,2 %
30.	Программа № 30 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	14,4 %
31.	Программа № 31 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	15,6 %
32.	Программа № 32 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	16,8 %
33.	Программа № 33 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	18,0 %
34.	Программа № 34 <u>«На строительство объектов недвижимости»</u>	2 месяца	от 10 000,00 руб.	19,2 %

По целевым, ипотечным программам с № 1 по № 34:
Зачисление суммы займа производится на банковский счет Заемщика.
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 целевым, ипотечным программам с № 1 по № 17:
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 целевым, ипотечным программам с № 18 по № 34:

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. 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.

35.	Программа № 35 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	9,6 %
36.	Программа № 36 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	10,8 %
37.	Программа № 37 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	12,0 %
38.	Программа № 38 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	13,2 %
39.	Программа № 39 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	14,4 %
40.	Программа № 40 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	15,6 %
41.	Программа № 41 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	16,8 %
42.	Программа № 42 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	18,0 %
43.	Программа № 43 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	9,6 %
44.	Программа № 44 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	10,8 %
45.	Программа № 45 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	12,0 %
46.	Программа № 46 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	13,2 %
47.	Программа № 47 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	14,4 %
48.	Программа № 48 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	15,6 %
49.	Программа № 49 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	16,8 %
50.	Программа № 50 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	18,0 %
51.	Программа № 51 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	9,6 %
52.	Программа № 52 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	10,8 %
53.	Программа № 53 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	12,0 %
54.	Программа № 54 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	13,2 %
55.	Программа № 55 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	14,4 %

56.	Программа № 56 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	15,6 %
57.	Программа № 57 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	16,8 %
58.	Программа № 58 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	18,0 %
59.	Программа № 59 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	9,6 %
60.	Программа № 60 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	10,8 %
61.	Программа № 61 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	12,0 %
62.	Программа № 62 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	13,2 %
63.	Программа № 63 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	14,4 %
64.	Программа № 64 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	15,6 %
65.	Программа № 65 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	16,8 %
66.	Программа № 66 <u>«Целевая ипотека»</u>	12 - 36 месяцев	от 250 000,00 руб.	18,0 %
67.	Программа № 67 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	9,6 %
68.	Программа № 68 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	10,8 %
69.	Программа № 69 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	12,0 %
70.	Программа № 70 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	13,2 %
71.	Программа № 71 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	14,4 %
72.	Программа № 72 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	15,6 %
73.	Программа № 73 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	16,8 %
74.	Программа № 74 <u>«Целевая ипотека»</u>	37 - 60 месяцев	от 250 000,00 руб.	18,0 %

По целевым, ипотечным программам с № 35 по № 74:

Сумма займа выдается из кассы Кооператива или зачисляется на банковский счет Заемщика.

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 целевым, ипотечным программам с № 35 по № 58:

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

По целевым, ипотечным программам с № 59 по № 74:

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 целевых, ипотечных займов для отдельных членов кредитного кооператива (пайщиков), отличные от условий, установленных для всех членов кредитного кооператива (пайщиков).

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

4.4. Договор целевого, 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;
- 10) о подсудности споров.

4.5. До заключения договора целевого, ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщиками, имеющими детей и располагающими Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, кредитный кооператив обязан проверить наличие объекта недвижимости и его соответствие условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов его семьи. Результаты проведения проверки отражаются в бланке заявления на займ.

4.6. Для обеспечения контроля целевого использования средств материнского (семейного) капитала договор целевого, ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения членом кредитного кооператива (пайщиком), на погашение которого предполагается направить средства материнского (семейного) капитала, должен быть заключен с обязательным условием использования заемщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий семьи заемщика.

4.7. Кредитный кооператив не вправе предоставлять целевые, ипотечные займы с последующим погашением их средствами материнского (семейного) капитала для финансирования сделок, в результате которых не обеспечивается целевой характер использования средств материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий, а также совершения сделок, в результате которых отсутствует фактическое улучшение жилищных условий, в том числе сделок:

- 1) по приобретению или строительству жилых помещений, не пригодных для постоянного проживания граждан (не отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, не отвечающих требованиям законодательства к объектам индивидуального жилищного строительства;
- 2) по приобретению или строительству жилых помещений на земельных участках, не относящихся к жилым территориальным зонам категории земель населенных пунктов.

4.8. При предоставлении целевых, ипотечных займов с последующим погашением их средствами материнского (семейного) капитала не допускается повторное использование одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) в сделках при заключении договоров ипотеки, связанных с предоставлением займов с погашением их из средств материнского (семейного) капитала, кроме случаев, когда доли всем членам семьи продавца были выделены до отчуждения жилья и предоставлено постановление органов опеки и попечительства, разрешающее отчуждение долей несовершеннолетних.

4.9. При предоставлении целевых, ипотечных займов с последующим погашением их средствами материнского (семейного) капитала кооператив обязан уделять тщательное внимание сделкам, несущим следующие признаки повышенного риска:

1) ипотечный заем предоставляется на приобретение или строительство жилого помещения посредством совершения членом кредитного кооператива (пайщиком) сделок по приобретению доли в жилом помещении, являющемся местом жительства заемщика и членов его семьи, у совместно проживающих родственников заемщика, а также помещения или доли в жилом помещении, ранее принадлежащего пайщику, причитающегося ему в порядке наследования, приватизации;

2) ипотечный заем предоставляется для приобретения или строительства жилого помещения, расположенного в населенных пунктах, удаленных от населенного пункта, являющегося местом фактического проживания члена кредитного кооператива (пайщика) и членов его семьи, не обеспеченных надлежащей транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой, возможностями трудоустройства пайщика и взрослых членов его семьи, воспитания и обучения детей.

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

4.11. Доля дебиторской задолженности по целевым, ипотечным займам, погашение которых предполагается осуществлять за счет средств материнского (семейного) капитала, должна составлять не более 75% (семидесяти пяти процентов) от общей суммы задолженности по предоставленным кредитным кооперативом займам. С 1 января 2019 года 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.

4.12. 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.2.5-п.2.7. настоящего Положения до принятия решения о предоставлении целевого, ипотечного займа.

Кроме того, комитет по займам определяет уровень платежеспособности заемщика и поручителей согласно п. 4.13. настоящего положения. Выводы о платежеспособности лиц отражаются в протоколе комитета по займам.

4.13. Расчет уровня платежеспособности по целевым, ипотечным займам производится 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.

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

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

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

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

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

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

6.1. 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.

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

6.3. Заложное 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

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

6.7. Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом (пайщиком) кредитного кооператива, осуществляется по соглашению сторон – кредитного кооператива и залогодателя.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. 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.