

**Утверждено:
Общим собранием пайщиков
КПК «ФОВ»
Протокол от 15.06.2018г**

**(с изменениями от 29.06.2018)
Протокол правления от 29.06.2018г.**

**(с изменениями от 01.10.2018)
Протокол правления от 28.09.2018г.**

**с изменениями от 09.01.2019)
Протокол правления от 09.01.2019г.**

**с изменениями от 28.01.2019)
Протокол правления от 28.01.2019г.**

**Председатель правления
КПК «ФОВ» Чурина М.М.**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗАЙМОВ
ИЗ ФОНДА ФИНАНСОВОЙ ВЗАИМОПОМОЩИ ПАЙЩИКАМ
КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА
«Фаленское общество взаимопомощи»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение устанавливает основные принципы, правила и процедуры предоставления займов пайщикам Кредитного потребительского кооператива «Фаленское общество взаимопомощи» (далее Кооператив).

1.2. Деятельность Кооператива по предоставлению своим пайщикам займов регулируется действующим законодательством, Уставом КПК, настоящим Положением, решением общего собрания пайщиков, решением правления кооператива, комитета по займам.

1.3. Займы выдаются только пайщикам Кооператива. На получение займа может претендовать любой пайщик Кооператива. Условия предоставления займов пайщикам Кооператива устанавливаются Уставом, настоящим Положением, решениями правления.

1.4. При предоставлении займов пайщикам Кооператива необходимо соблюдать финансовые нормативы, установленные законом и условия, определенные настоящим Положением. Ответственность за соблюдение указанных нормативов и условий несет орган или сотрудник, принявший решение о предоставлении займа.

1.5. Пайщики должны быть информированы об условиях и порядке предоставления им займов. Настоящее Положение, а также образцы заявки – анкеты на получение займа и договоров займа, заключаемых с пайщиками, должны находиться в помещении Кооператива в месте, доступном для пайщиков.

Уполномоченное лицо Кооператива, ведущее первичную работу с пайщиком, желающим получить заём, должно убедиться, что пайщику известны условия получения займа.

1.6. Каждый заём, предоставленный пайщику Кооператива, в обязательном порядке оформляется договором в соответствии с требованиями действующего законодательства, Устава Кооператива и настоящего Положения. Факт выдачи денежных средств фиксируется расходным кассовым орденом. Договор должен быть датирован днем фактического получения пайщиком займа из кассы Кооператива и в тот же день подписан заемщиком, поручителями и уполномоченным лицом Кооператива. При предоставлении займов необходимо соблюдать стандарт общих условий предоставления, использования и возврата потребительских займов предоставленных из Фонда финансовой взаимопомощи КПК «ФОВ», правила ведения кассовых операций.

1.7. Размер компенсации за пользование займом, величину неустойки в виде пени за просрочку платежей по займу, величину повышенных компенсаций, порядок их уплаты устанавливает, в пределах своей компетенции Правление Кооператива.

1.8. Правление кооператива в период между общими собраниями членов кооператива может изменять условия выдачи займов членам кооператива, вводить новые программы заимствований членам кооператива с последующим утверждением внесенных изменений в настоящее положение на очередном общем собрании членов кооператива. Принятые изменения фиксируются в протоколах Правления и в программах заимствований пайщикам. Заверенные надлежащим образом, действующие программы заимствований, прикрепляются к настоящему положению и располагаются на стенде кооператива. Так же по требованию Пайщика для ознакомления специалист кооператива предьявляет протокол Правления, на котором приняты действующие программы заимствований.

1.9. Максимальная сумма займа, предоставляемая одному пайщику Кооператива, указана в программах заимствований пайщикам **и настоящем Положении**. По решению правления КПК «ФОВ» максимальная сумма займа предоставляемая одному пайщику Кооператива может быть изменена.

1.10. Минимальная сумма выдачи займа составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

2.3 ЗАЯВКА НА ПОЛУЧЕНИЕ ЗАЙМА И ЕЕ РАССМОТРЕНИЕ

2.1. Пайщик Кооператива, желающий получить заём, в обязательном порядке заполняет заявку-анкету на получение займа. Уполномоченный сотрудник обязан принять надлежащим образом оформленную заявку-анкету на получение займа. Заявка-анкета должна содержать следующую достоверную информацию:

- 2.1.1. сведения о пайщике;(ФИО, дата рождения, место работы, контактный телефон и др.)
- 2.1.2. вид займа, на получение которого претендует пайщик;
- 2.1.3. сумма займа и срок его погашения;
- 2.1.4. краткое описание предполагаемого обеспечения займа;
- 2.1.5. информация о регулярно получаемых доходах;
- 2.1.6. и другие данные по требованию уполномоченного сотрудника Кооператива.
- 2.1.7. Документы, предоставляемые пайщиком и его поручителями для получения займа:
 - паспорт;
 - ИНН;
 - пенсионное удостоверение (при наличии)
 - ходатайство главы сельского поселения для заемщика (по требованию уполномоченного сотрудника)
 - иные документы (по требованию уполномоченного сотрудника)

2.2. Уполномоченное лицо Кооператива, на которое возложена ответственность за оформление документов для получения займа в соответствии с настоящим Положением, обязано:

2.2.1. проверить состояние паевого взноса, членских взносов, счета личных сбережений пайщика, а также числящихся за ним займов и выполнения обязательств погашения по предыдущим займам на момент подачи заявки- анкеты;

2.2.2. в случае, если пайщик в качестве обеспечения предлагает поручительства других пайщиков, проверить в аналогичном п. 2.2.1 порядке состояние дел поручителей;

2.2.3. проинформировать пайщика о необходимых документах, которые пайщик должен представить для подтверждения своей платежеспособности, платежеспособности своих поручителей (по требованию уполномоченного сотрудника)наличия имущества, предоставляемого в залог (с выездом на место) и требованиях к оформлению указанных документов;

2.2.4. в случае, если предоставление займа, на который претендует пайщик, влечет за собой нарушение требований, определенных Уставом Кооператива и настоящим Положением, уполномоченное лицо обязано проинформировать пайщика о причинах невозможности выдачи займа и о том, какие действия ему следует предпринять для получения займа.

Заявки рассматриваются при наличии всех документов, необходимых для получения займа определенного вида, оформленных в соответствии с установленными требованиями. К заявке-анкете прилагается ходатайство главы сельского поселения (по требованию уполномоченного сотрудника), паспорт заемщика, ИНН и другие .

2.2.5. До принятия решения о предоставлении займа уполномоченным сотрудником оценивается платежеспособность заемщика/поручителей на основании представленных ими сведений и документов о получаемых регулярных доходах.

2.2.6. Уполномоченный сотрудник проводит расчет (оценку) платежеспособности заемщика/поручителя по следующей методике, основанной на расчете платежеспособности заемщика/поручителя исходя из среднемесячного дохода за последние 6 месяцев за вычетом всех обязательных платежей. При оценке платежеспособности заемщика исходя из среднемесячного дохода за последние 6 месяцев документами, испрашиваемыми кредитным кооперативом для подтверждения величины доходов и размера производимых удержаний заёмщика и его поручителей являются для работающих - справка предприятия, на котором работает заёмщик и его поручитель; для пенсионеров - пенсионное удостоверение и справка из государственных органов социальной защиты населения.

Справка предприятия (органов социальной защиты населения) должна содержать следующую информацию:

- полное наименование предприятия, выдавшего справку, его почтовый адрес, телефон, банковские реквизиты;
- продолжительность постоянной работы заемщика на данном предприятии;
- настоящая должность заемщика;
- среднемесячный доход за последние шесть месяцев;
- среднемесячные удержания за последние шесть месяцев с расшифровкой по видам.

При расчете платежеспособности из дохода вычитаются все обязательные платежи, указанные в справке и заявке - анкете (налог на доходы физических лиц, взносы, алименты, компенсация ущерба, погашение задолженности и уплата процентов по другим кредитам, сумма обязательств по предоставленным поручительствам, выплаты в погашение стоимости приобретенных в рассрочку товаров и др.). Для этой цели каждое обязательство по предоставленному поручительству принимается в размере 50% среднемесячного платежа по соответствующему основному обязательству. Кроме того, уполномоченный сотрудник обязан анализировать рыночную конъюнктуру, тенденции ее изменения, и прочие факторы. Платежеспособность пайщика определяется по формуле исходя из среднемесячного заработка за последние шесть месяцев за вычетом всех обязательных платежей:

$$P = D_{\text{ч}} * K * T,$$

где

P - платежеспособность пайщика, руб.;

D_ч - среднемесячный доход (чистый) за последние 6 месяцев, руб.;

K - коэффициент в зависимости от величины D_ч .:

K = 0,7 при D_ч в сумме до 45 000 рублей;

K = 0,8 при D_ч в сумме свыше 45 000 рублей;

T - срок займа (в месяцах).

Если в процессе анализа платежеспособности заемщика выявляются объективные предпосылки несохранения уровня доходов в течение предполагаемого срока кредита (например, при неустойчивом положении организации, в которой заемщик работает, наличии в сумме дохода разовых негарантированных выплат и т. п.), величина дохода D_ч может быть скорректирована в меньшую сторону с соответствующими пояснениями в заключении уполномоченного сотрудника.

Если в течение предполагаемого срока займа заемщик вступает в пенсионный возраст, то его платежеспособность определяется следующим образом:

$$P = D_{\text{ч}1} * K_1 * t_1 + D_{\text{ч}2} * K_2 * t_2,$$

где

D_{ч1} - среднемесячный доход, рассчитанный аналогично D_ч;

t₁ - период кредитования (в месяцах), приходящийся на трудоспособный возраст заемщика;

Дч₂ - среднемесячный доход пенсионера (ввиду отсутствия документального подтверждения размера будущей пенсии заемщика, принимается равным размеру базовой части трудовой пенсии);

t₂ - период кредитования (в месяцах), приходящийся на пенсионный возраст заемщика;

K₁ и K₂ - коэффициенты, аналогичные K, в зависимости от величин Дч₁ и Дч₂.

Платежеспособность поручителей определяется аналогичным образом.

Исходя из полученных данных по определению платежеспособности заемщика/поручителя можно определить максимальный размер займа, который он может взять в кооперативе.

Расчет(оценка) платежеспособности заемщика/поручителей оформляется уполномоченным сотрудником в письменном виде и предоставляются комитету по займам.

2.3. Комитет по займам рассматривает заявки на получение займа в порядке их поступления. Исключения могут быть сделаны для отдельных категорий пайщиков (ветераны, инвалиды, многодетные) или в чрезвычайных обстоятельствах (смерть в семье, тяжелое заболевание, пожар и т.д.).

В случае, если после рассмотрения заявки и приложенных к ней документов выясняется невозможность предоставления займа, запрашиваемого пайщиком, комитет по займам вправе отказать ему в предоставлении займа либо, по согласованию с пайщиком, изменить условия договора (сумма, срок и вид займа). Комитет по займам вправе потребовать от пайщика предоставления дополнительных документов, подтверждающих его платежеспособность.

2.4. Комитет по займам рассматривает заявку без участия лица, подавшего заявку на получение займа. Срок рассмотрения заявки от 2 до 7 дней.

При принятии решения о выдаче займа комитет по займам руководствуется не только представленной документацией лица, желающего получить заём, но и такими мотивами, как, например, репутация пайщика, наличие (отсутствие) у него семьи, постоянной работы, иных источников дохода и др. При принятии решения о выдаче займа учитывается аккуратность пайщика в погашении предыдущих займов Кооператива, наличие/отсутствие задолженности в Службе судебных приставов, НБКИ, других факторов. Комитет по займам вправе потребовать от пайщика предоставления дополнительных документов, подтверждающих его платежеспособность.

2.5. В случае принятия комитетом по займам положительного решения по заявке пайщика, и Кооператив располагает достаточными наличными средствами в кассе (на расчетном счете) для удовлетворения заявки, уполномоченное лицо, ответственное за выдачу займов в максимально короткий срок обязано обеспечить заключение договора займа (поручительства) с пайщиком и произвести выдачу денежных средств по договору займа.

В случае, если принято решение о предоставлении займа любого типа, но Кооператив не располагает достаточными для удовлетворения заявки средствами устанавливается очередность на получение займов.

2.6. На основании собранной предоставленной информации комитет по займам принимает решение о выдаче займа, которое оформляется протоколом. Протокол комитете по займам должен содержать один из следующих вариантов решения:

- предоставить заем (ипотечный заем) (с указанием следующих условий предоставляемого займа: сумма займа, срок возврата займа, процентная ставка по займу, способы обеспечения);
- предложить члену кредитного кооператива (пайщику) изменить условия предоставления займа (ипотечного займа) или предоставить дополнительные способы обеспечения исходя из результатов оценки платежеспособности заемщика/поручителей;
- отказать в предоставлении ипотечного займа.

2.7. Комитет по займам кооператива не вправе принимать решение о предоставлении ипотечного займа заемщику/поручителям, в случае если уровень оценки их платежеспособности или оценка возможности возврата суммы ипотечного займа ниже установленных кредитным кооперативом требований.

3. ВИДЫ ЗАЙМОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПАЙЩИКАМ КООПЕРАТИВА

3.1. Размер займа, компенсации за пользование займом, величина повышенной компенсации за просрочку платежей по займу, сумма добровольного паевого взноса, которую необходимо внести в КПК для получения займа, и условий его возврата устанавливаются Правлением КПК и фиксируется в протоколе, а также в программе заимствований пайщикам. Заем выдается под поручительство физических лиц и (или) залог или без такового, если программой заимствований пайщикам не предусмотрено иное.

НАИМЕНОВАНИЕ ЗАЙМОВ:

Наименование займа	Срок, (мес)	Лимит, (тыс.руб.)	Компенсация за пользование, в год, (%)*	Переплата в год, в зависимости от срока и графика гашения займа, (%)*
Надежный	12	до 150	24,00	13,4 - 15,2
Учительский	12	до 150	27,00	15,2 - 17,1
Верный	12	до 150	28,00	15,8 - 17,8
Потребительский 24	от 13 до 24	от 150 до 200	29,00	16,3 - 18,4
Доверительный	до 12	до 150	31,00	17,6 - 19,8
Свои люди	до 12	до 150	33,00	18,7 - 21,1
Потребительский	до 12	до 150	33,70	19,2 - 21,5
Материнский	до 6	Размер мат.кап.	38,50	16,77 – 19,09
Пенсионный	до 12	до 30	46,00	26,6 - 29,9
Пенсионный 24	от 13 до 24	от 30 до 60	48,00	27,8 - 31,2
Экспресс займ	до 60 дней	до 10	70,00	42,0 - 46,9

- **Заём «Надежный»** выдается членам пайщикам КПК «ФОВ», имеющим непрерывный стаж работы (от 3 лет) и постоянный источник дохода. Доход подтверждается справкой 2НДФЛ за последние 6 месяцев, также предоставляется заверенная работодателем копия трудовой книжки. При условии поручительства членов кооператива (количество поручителей зависит от суммы заёма, при сумме до 40000 рублей без поручителей), отсутствие сведений о пайщике в базе ССП, положительная кредитная история в базе НБКИ (не более 1 действующего займа).
- **Заём «Учительский»** выдается членам пайщикам КПК «ФОВ» - учителям, со стажем работы от 1 года, при условии поручительства членов кооператива (количество

поручителей зависит от суммы заёма и стажа работы, при стаже более 3 лет и сумме до 30 000 рублей без поручителей), отсутствие сведений о пайщике в базе ССП, положительная кредитная история в базе НБКИ.

- **Заём «Верный»** выдается членам пайщикам КПК «ФОВ», со сроком членства в кооперативе свыше 3 лет, имеющим постоянный источник дохода. При условии поручительства членов кооператива (количество поручителей зависит от суммы заёма, при сумме до 40000 рублей без поручителей), отсутствие сведений о пайщике в базе ССП, положительная кредитная история в базе НБКИ (не более 1 действующего займа).
- **Заём «Потребительский 24»** выдается членам пайщикам КПК «ФОВ», имеющим положительную кредитную историю в кооперативе (нет просрочек платежей по основному телу заёма и выплате компенсации за пользование заёмом) по двум или более договорам заёма, при условии поручительства двух членов кооператива, отсутствие сведений о пайщике в базе ССП, положительная кредитная история в базе НБКИ.
- **Заём «Доверительный»** выдается членам пайщикам КПК «ФОВ», имеющим положительную кредитную историю в кооперативе (нет просрочек платежей по основному телу заёма и выплате компенсации за пользование заёмом) по двум или более договорам заёма, при условии поручительства одного члена кооператива, отсутствие сведений о пайщике в базе ССП, положительная кредитная история в базе НБКИ, обязательны аннуитетные платежи по графику.
- **Заём «Свои люди»** выдается членам пайщикам КПК «ФОВ», имеющим положительную кредитную историю в кооперативе (нет просрочек платежей по основному телу заёма и выплате компенсации за пользование заёмом) по двум или более договорам заёма, при условии поручительства двух членов кооператива, отсутствие сведений о пайщике в базе ССП, положительная кредитная история в базе НБКИ.
- **Заём «Потребительский»** выдается членам пайщикам КПК «ФОВ», при условии поручительства двух членов кооператива, отсутствие сведений о пайщике в базе ССП, положительная кредитная история в базе НБКИ.
- **Заём «Материнский»** выдается членам пайщикам КПК «ФОВ», целевой, на улучшение жилищных условий, с возможностью погашения за счет средств МСК, при условии поручительства двух членов кооператива, отсутствие сведений о пайщике в базе ССП, положительная кредитная история в базе НБКИ, залог приобретаемого недвижимого имущества.
- **Заём «Пенсионный»** выдается членам пайщикам КПК «ФОВ» - пенсионерам, без поручительства, отсутствие сведений о пайщике в базе ССП, положительная кредитная история в базе НБКИ.
- **Заём «Пенсионный 24»** выдается членам пайщикам КПК «ФОВ» - пенсионерам, без поручительства, отсутствие сведений о пайщике в базе ССП, положительная кредитная история в базе НБКИ,
- **Заём «Экспресс заём»** выдается членам пайщикам КПК «ФОВ», без поручительства, отсутствие сведений о пайщике в базе ССП, положительная кредитная история в базе НБКИ.

При получении заёма уплачивается добровольный паевой взнос, возвращаемый по факту оплаты займа. Размер паевого взноса:

- Заём «Потребительский24» - 10% от суммы заёма.
- все остальные займы - 5% от суммы заёма.

При получении займа, погашаемого средствами МСК, уплачивается членский взнос в Фонд обеспечения деятельности кооператива в размере 10000 рублей.

При получении займа взимается членский взнос 200 рублей (кроме займа «Материнский»).

При получении займам взимается членский страховой взнос.

3.2. Срок займа исчисляется со следующего дня после выдачи займа и заканчивается в день погашения всей задолженности по нему.

3.3. С заемщиком заключается договор займа, в котором определяются условия займа, порядок его возврата, уплаты компенсаций за пользование займом и повышенной компенсации в случае несвоевременного внесения платежей.

3.4. Погашение задолженности по займу производится в рассрочку ежемесячно, согласно графику, который прилагается к договору займа или по соглашению сторон. Компенсации за пользование займом начисляются на остаточную сумму займа и вносятся пайщиком ежемесячно до 30(31) числа.

3.5. При наличии у заемщика или его поручителей личных сбережений, переданных ими в КПК «ФОВ» по соответствующему договору, заемщик и(или) поручитель имеют право досрочно расторгнуть договор передачи личных сбережений с целью погашения задолженности по займу.

3.6. В случае возникновения у заемщика просроченной задолженности по займу свыше 2-х уплат по графику платежей и при наличии у него договора(ов) личных сбережений в Кооперативе, Кооператив имеет право в одностороннем порядке после направления соответствующего уведомления в адрес заемщика, произвести зачисление сберегательного(ых) взноса(ов), внесенных пайщиком в Кооператив, в счет погашения этой задолженности.

3.7. Ответственность заемщика, получившего заем, и его поручителей является солидарной.

3.8. В случае невыполнения условий договора займа Кооператив имеет право:

- произвести в одностороннем порядке зачисление сберегательного взноса, в счет погашения задолженности;
- обратиться в суд и потребовать, по своему усмотрению, взыскания всей задолженности, как с самого заемщика, так и с его поручителей;
- обратиться взыскание на заложенное имущество, минуя обращение в судебные органы.

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЙМОВ

4.1. Заём пайщику выдается под поручительство физических лиц и (или) залог. Так же выдача займа может обеспечиваться личными сбережениями пайщика, переданными в кооператив в пользование, согласно договорам о передаче личных сбережений.

Поручителем может быть любой гражданин РФ, имеющий постоянный источник дохода (заработную плату, пенсию, доход от предпринимательской деятельности и т.д.), являющийся членом кооператива.

Количество поручителей устанавливается в зависимости от соответствующих программ заимствований.

Поручительство оформляется непосредственно в Кооперативе. В случае, когда пайщик имеет личные сбережения в Кооперативе, при получении потребительского займа в размере, не превышающем сумму личных сбережений, оформление поручительства не требуется.

Пайщик, пользующийся потребительским займом, не имеет права изымать свои личные сбережения и начисленную компенсацию по ним в пределах непогашенной суммы выданного ему займа и причитающейся компенсации по нему до тех пор, пока он полностью не погасит задолженность по займу.

4.2 Обеспечение Залог: Закладываемое имущество должно быть ликвидным (пользоваться спросом у широкого круга потребителей или иметь потенциального покупателя) и сохранять свои потребительские свойства на весь период действия договора залога. Не являются залоговым обеспечением: товары личной гигиены, товары личного пользования: одежда, обувь и т.п.

В качестве Залогодателя может выступать как сам Заемщик, так и третье лицо (далее Залогодатель). Залогодателю, состоящему в браке, необходимо предоставить согласие супруга (и) о передаче в залог Кооперативу совместно нажитого недвижимого имущества.

В качестве залога может быть принято следующее имущество:

- автотранспортные средства;
- жилая недвижимость;
- нежилая недвижимость;
- земельные участки;
- ценные бумаги;
- приобретаемые товары и т.д.

Кооператив самостоятельно проводит оценку стоимости и степени ликвидности предлагаемого в качестве залога имущества, при необходимости могут привлекаться независимые специалисты. Расходы по проведению независимой экспертизы возлагаются на заемщика.

4.3. Основные требования, предъявляемые Кооперативом к залогоу автотранспортного средства:

- При необходимости заключается договор страхования, выгодоприобретателем по которому будет являться Кооператив. В случае пролонгации договора займа и договора залога, договор страхования продлевается на срок пролонгации плюс десять календарных дней.

- Наличие паспорта транспортного средства либо его дубликата.
- Наличие свидетельства о регистрации транспортного средства.
- Наличие ОСАГО.
- Право собственности на предмет залога не должно иметь ограничений и обременений.

Объект залога должен быть свободен от любого обременения (арест, аренда, залог и т.д.).

(На момент передачи в залог объект залога не должен быть зарегистрирован в реестре залогового движимого имущества.)

4.4. Основные требования, предъявляемые Кооперативом к залогоу недвижимого имущества (квартира, индивидуальный жилой дом, земельный участок и т.д.):

- На недвижимое имущество должно быть зарегистрировано право собственности. Залогодатель по требованию Кооператива должен предоставить все необходимые документы.

- Залогодателю, состоящему в браке необходимо предоставить согласие супруга(и) о передаче в залог Кооперативу совместно нажитого имущества.

- В квартире не должно быть незарегистрированных перепланировок, но при наличии таковых Залогодателю необходимо получить разрешительную документацию в уполномоченном органе до оформления сделки.

- Квартира не должна быть единственным жильем Залогодателя.

- Недвижимое имущество должно соответствовать санитарно-гигиеническим нормам, не находиться в аварийном состоянии, а также быть пригодным для проживания или использования в коммерческих и иных целях.

- Недвижимое имущество не должно состоять в плане по сносу.

- Земельные участки, передаваемые в залог, не должны находиться в государственной или муниципальной собственности.

4.5. Если залог отвечает требованию Кооператива, то устанавливается следующий порядок работы с залогом:

- Производится осмотр и оценка залогового имущества. По результату осмотра и оценки составляется соответствующий акт. Форма акта утверждается правлением Кооператива.

- Оформляется договор залога. При необходимости осуществляется его регистрация в регистрирующем органе.

- При необходимости оформляется договор страхования, выгодоприобретателем по которому будет являться Кооператив.

- В течение действия договора залога Кооператив имеет право контролировать состояние заложенного имущества.

(Кооператив имеет право требовать от залогодателя внесения заложенного имущества в реестр залогов движимого имущества или зарегистрировать залог недвижимого имущества в Росреестре.)

4.6. Обеспечение Поручительство. При заключении договора займа может возникнуть необходимость в поручителях. По договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части.

Основные требования, предъявляемые Кооперативом к поручительству:

- В качестве обеспечения обязательств Заемщика по договору займа Кооператив принимает поручительство платежеспособных физических лиц.

- Не принимается поручительство физических лиц, обладающих плохой кредитной историей.
- Не принимается поручительство недееспособных и несовершеннолетних лиц.
- При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по договору займа поручитель и заемщик отвечают перед Кооперативом солидарно.

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

5.1. Кредитный кооператив предоставляет займы, исполнение обязательств по которым обеспечено ипотекой (в том числе с их возвратом за счет средств материнского(семейного) капитала) далее- ипотечные займы, на условиях возвратности, платности, срочности.

5.2. Наименование программ, диапазоны сумм, сроки на которые выдаются займы, процентные ставки, содержатся в п.3 настоящего положения. Процентная ставка за пользование займом устанавливается согласно выбранного вида займа. Компенсации за пользование займом начисляются Займодавцем от суммы займа, указанной в договоре и рассчитывается начиная с даты предоставления займа по дату фактического возврата займа, из расчета процентной ставки, установленной Договором, и расчетного периода – месяца. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов на сумму займа на Заемщика накладывается штрафная санкция в размере 20% годовых на остаток суммы займа, за каждый день просрочки по займу. Проценты по займу за период начисления штрафной санкции не останавливаются.

5.3. Решение о предоставлении пайщику кредитного кооператива ипотечного займа принимается комитетом по займам, исходя из оценки платежеспособности члена (заемщика и(или) поручителя) кредитного кооператива и фиксируется в протоколе комитета по займам.

5.4. Предоставление ипотечных займов членам кооператива при необходимости может дополнительно обеспечиваться поручительством по решению комитета по займам.

5.5. Уполномоченный сотрудник до заключения ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщиком, имеющим детей и располагающим Государственным сертификатом на материнский(семейный) капитал обязан проверить наличие объекта недвижимости, земельного участка (при строительстве жилого помещения) и его соответствие условиям проживания в целях контроля действительного улучшения жилищных условий проживания заемщика и членов его семьи, выехать на место, осмотреть жилищные условия и по результатам осмотра составить акт о пригодности/не пригодности жилого помещения.

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

При этом займ предоставляется на приобретение (строительство) жилого помещения посредством совершения членом (пайщиком) кооператива любых не противоречащих закону сделок, за исключением сделок, в результате которых не обеспечивается целевой характер использования средств материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий, а также совершения сомнительных сделок и сделок, в результате которых фактическое улучшение жилищных условий может быть поставлено под сомнение, в том числе сделок:

по приобретению (строительству) 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 (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;

5.7. При предоставлении займов на приобретение и строительство жилья уделяется более

тщательное внимание сделкам, несущим следующие признаки повышенного риска:

- заем привлекается на приобретение (строительство) жилого помещения посредством совершения членом (пайщиком) кредитного кооператива сделок по приобретению доли в жилом помещении, являющимся местом жительства заемщика и членов его семьи, у совместно проживающих родственников заемщика, а также помещения или доли в жилом помещении, ранее принадлежащей пайщику, причитающейся ему в порядке наследования, приватизации.

- заем привлекается для приобретения (строительства) жилого помещения, расположенного в населенных пунктах, значительно удаленных от населенного пункта, являющегося местом фактического проживания члена (пайщика) кредитного кооператива и членов его семьи.

- заем привлекается для приобретения жилого помещения по цене равной размеру материнского (семейного) капитала или отличающейся от его размера не более чем на 10%, за исключением случаев, когда средства займа привлекаются для оплаты части стоимости жилого помещения, а в оставшейся части оплачивается членом (пайщиком) кредитного кооператива самостоятельно.

5.8. Договором займа, оформляется в письменном виде, при заключении договора предусмотрена обязанность заемщика обеспечить возможность осуществления кредитным кооперативом контроля за целевым использованием суммы займа.

5.9. В случае, если заем, оформляется на срок, не превышающий три календарных месяца, в договоре займа предусмотрена возможность пролонгации договора на более длительный срок, если по каким-либо причинам Пенсионным фондом Российской Федерации будет отказано в перечислении средств материнского (семейного) капитала в погашение задолженности по займу. При этом срок погашения займа рассчитывается исходя из платежеспособности члена (пайщика) кооператива на момент заключения договора займа.

Учет обязательств по договорам займов ведется отдельно от иных обязательств, на погашение которых не предполагается направление средств материнского (семейного) капитала

5.10. Ограничение доли дебиторской задолженности по займам, погашение которых предполагается из средств материнского (семейного) капитала в общей сумме дебиторской задолженности по предоставленным кредитным кооперативом займам (диверсификация портфеля займов).

5.11. Доля дебиторской задолженности по займам, погашение которых предполагается осуществлять из средств материнского (семейного) капитала в общей сумме задолженности по предоставленным кооперативом займам должна составлять не более 75 %.

5.12. Для оценки структуры дебиторской задолженности по займам принимается часть задолженности по предоставленным кооперативом займам, на погашение которой предполагается направить средства материнского капитала. Задолженность по займам, предоставленным в больших суммах, принимается в расчет в доле, которую предполагается погасить средствами материнского (семейного) капитала.

5.13. Порядок перечисления денежных средств.

Денежные средства по договору займа на приобретение (строительство) жилого помещения членам (пайщикам), располагающим Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, либо правом на его получение, перечисляются кооперативом на счет в банке по реквизитам предоставленным заемщиком.

5.14. Документы необходимые для получения займа:

От заемщика:

- 1) Паспорт;
 - 2) Страховое свидетельство;
 - 3) Свидетельство о заключении (о расторжении) брака;
 - 4) Свидетельство о рождении детей (с 14 лет паспорт);
 - 5) Свидетельство ИНН;
 - 6) Справка о составе семьи;
 - 7) Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал;
 - 8) Справка с ПФ РФ об остатке материнского (семейного) капитала;
 - 9) Банковские реквизиты заемщика;
 - 10) Справка из органов опеки, о не лишении родительских прав.
- При необходимости могут потребоваться дополнительные документы.

От продавца:

- 1) Паспорта собственников;
 - 2) Свидетельство о рождении детей – собственников;
 - 3) Технический паспорт и/или кадастровый паспорт на квартиру/дом;
 - 4) Свидетельство о праве собственности;
 - 5) Документ – основание приобретения имущества (договор купле-продажи, договор дарения и прочие);
 - 6) Если собственник приобрел (купил) жилье в период брака, то необходимо нотариальное согласие супруга на отчуждения имущества;
 - 7) Справка (акт) о пригодности жилого помещения.
- При необходимости могут потребоваться дополнительные документы.

6. АКЦИИ

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

7. КОНТРОЛЬ ЗА ВОЗВРАТОМ ЗАЙМОВ.

7.1. Ежемесячно в срок с 01 по 05 число ответственный сотрудник проводит мониторинг просроченной задолженности по займам.

7.2. При выявлении просроченной задолженности ответственный сотрудник незамедлительно связывается с должником с целью выяснить причины наступления задолженности.

7.3. После выявления причин, по которым наступила просроченная задолженность, ответственный сотрудник, совместно с должником должны наметить меры по погашению просроченной задолженности в наиболее короткие сроки. По итогам проводится сверка планируемых погашений с фактическими.

7.4. Если по каким-то причинам связаться с должником не удалось, то ответственное лицо незамедлительно связывается с поручителями по договору займа и решает вопросы по погашению просроченной задолженности. Устанавливает конкретные сроки и способ погашения просроченной задолженности. В дальнейшем проводится сверка планируемых погашений с фактическими.

7.5. Если ответственному сотруднику не удалось связаться ни с должником, ни с поручителями, ответственным сотрудником направляется уведомление в адрес должников с указанием суммы просроченной задолженности и устанавливается срок для добровольного ее погашения.

7.6. В случае, если должниками не приняты никакие меры по погашению просроченной задолженности и после получения соответствующего уведомления, и срок просроченной задолженности составляет более 2 месяцев Кооператив обращается в суд с заявлением о взыскании просроченной задолженности с должника и его поручителей в судебном порядке.

