

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания членов
Кредитного потребительского кооператива
«Кредитный союз»

Протокол №22 от «21» марта 2024г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ
ЧЛЕНАМ КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА
«Кредитный союз»**

г. Жуковский Московская область
2024 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Положение о порядке предоставления займов (далее – **Положение**) разработано в соответствии с Уставом Кредитного потребительского кооператива «Кредитный союз» (далее - **кредитный кооператив**).
- 1.2. Положение является внутренним нормативным документом кредитного кооператива и регламентирует порядок использования средств Фонда финансовой взаимопомощи при предоставлении займов членам кредитного кооператива.
- 1.3. Деятельность кредитного кооператива по использованию средств Фонда финансовой взаимопомощи кредитного кооператива регламентируется действующим законодательством, Базовыми стандартами кредитных потребительских кооперативов, Уставом кредитного кооператива, иными внутренними нормативными документами кредитного кооператива, а также решениями Общего собрания членов кредитного кооператива, Правления кредитного кооператива и Комитета по займам кредитного кооператива.
- 1.4. Займы предоставляются только членам Кооператива. Порядок вступления в члены Кооператива устанавливается Уставом Кооператива и Положением о членстве в Кооперативе.
- 1.5. До утверждения Правлением Методики расчета членских взносов все заемщики независимо от вида и цели займа обязаны уплачивать членские взносы заемщиков, вид и размер которых определяются Уставом и утверждаемыми Правлением программами выдачи займов пайщикам. С момента утверждения Методики расчета членских взносов заемщики уплачивают членские взносы в порядке и размере, установленном Уставом и Методикой расчета членских взносов.
- 1.6. При предоставлении займов пайщикам Кооператив соблюдает нормативы, установленные действующим законодательством Российской Федерации о кредитной кооперации.
- 1.7. При предоставлении займов пайщикам Кооператив соблюдает максимальное значение доли дебиторской задолженности по ипотечным займам, погашение которых предполагается осуществлять за счет средств материнского (семейного) капитала, установленное Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке.
- 1.8. Предоставление займов пайщикам осуществляется только в рублях.
- 1.9. Кооператив вправе осуществлять профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов. Общие условия договоров потребительского займа утверждаются Правлением Кооператива в целях многократного применения

2. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ФОНДА ФИНАНСОВОЙ ВЗАИМОПОМОЩИ КООПЕРАТИВА

- 2.1. Фонд финансовой взаимопомощи формируется из части имущества кредитного кооператива, в том числе из привлечённых средств членов кооператива, а так иных денежных средств и используется для предоставления займов исключительно членам кредитного кооператива (пайщикам) (далее – **члены кредитного кооператива**).
- 2.2. Предоставление займа члену кредитного кооператива осуществляется на основании **Договора займа**, заключаемого между кредитным кооперативом и членом кредитного кооператива в письменной форме. Несоблюдение письменной формы указанного договора влечёт за собой его недействительность.
- 2.3. Равенство прав членов кредитного кооператива по порядку и условиям получения займов в кредитном кооперативе из Фонда финансовой взаимопомощи является основным принципом деятельности кредитного кооператива.
- 2.4. Предоставляемые Кооперативом займы могут быть:
- связанные с осуществлением предпринимательской деятельности;
 - потребительские; - потребительские, обеспеченные залогом недвижимого имущества (ипотечные);
 - потребительские на приобретение или строительство недвижимого имущества (ипотечные).
- 2.5. Условия предоставления потребительских займов кредитным кооперативом своим членам кооператива из Фонда финансовой взаимопомощи:

Заемная программа	Обеспечение займа	Целевое использование	Особенности погашения займа
Стандартный	Поручительство и (или) залог имущества	-	Аннуитетный ежемесячный платеж
Долгосрочный	Поручительство и (или) залог имущества	-	Аннуитетный платеж ежемесячный
Пенсионный	Поручительство и (или) залог имущества (при	-	Аннуитетный платеж ежемесячный

	необходимости)		
Доверительный	Без поручительства	-	Аннуитетный платеж ежемесячный
Доверительный Мини	Без поручительства	-	Аннуитетный платеж ежемесячный
Экспресс	Без поручительства	-	Аннуитетный платеж ежемесячный
Надежный	Поручительство и (или) залог имущества (при необходимости)	-	Аннуитетный платеж ежемесячный
Материнский капитал	Поручительство и (или) залог имущества(ипотека)	Улучшение жилищных условий	уплачиваются проценты ежемесячно, сумма займа вносится единовременным заключительным платежом
Бизнес-заем	залог имущества, в том числе ипотека, поручительство(при необходимости)	-	уплачиваются проценты ежемесячно, сумма займа вносится единовременным заключительным платежом
Бизнес-заем 12	залог имущества, в том числе ипотека, поручительство(при необходимости)	-	уплачиваются проценты ежемесячно, сумма займа вносится единовременным заключительным платежом
Ипотечный	залог недвижимого имущества	возможно	Аннуитетный платеж ежемесячный

2.5.1. Суммы потребительского займа и сроки его возврата.

Заемная программа	Сумма займа, руб.	Срок возврата	Процентная ставка
Стандартный	от 5000 до 500 000	от 1 до 24 месяцев	Установлена в «Стандартах...»
Долгосрочный	от 300 000 до 500 000	от 36 до 60 месяцев	Установлена в «Стандартах...»
Пенсионный	от 1000 до 100 000	от 1 до 24 месяцев	Установлена в «Стандартах...»
Доверительный	от 5 000 до 250 000	от 1 до 24 месяцев	Установлена в «Стандартах...»
Доверительный Мини	от 5 000 до 100 000	от 1 до 24 месяцев	Установлена в «Стандартах...»
Экспресс	от 1 000 до 25 000	от 1 до 6 месяцев	Установлена в «Стандартах...»
Надежный	от 5000 до 500 000	12, 18, 24, 60 месяцев	Установлена в «Стандартах...»
Материнский капитал	Сумма займа равна сумме материнского капитала	до 6 месяцев	16,79%
Бизнес-заем(залог недвижимости)	от 500 тыс. руб. до 4 млн.	до 6 месяцев	16,79%
Бизнес-заем(залог кроме ипотеки)	от 300 тыс. руб. до 1 млн.	до 6 месяцев	16,79%
Бизнес-заем 12 (залог , в том числе недвижимости)	от 500 тыс. руб. до 4 млн.	до 12 месяцев	Установлена в «Стандартах...»
Ипотечный	от 300 000 до 1 500 000	от 36 до 60 месяцев	16,79%

2.5.2. В случае отступления за рамки содержания условий предоставления займа от заемной программы, по заявлению пайщика решение по выдаче займа рассматривается и принимается Комитетом по займам.

2.5.3. Денежные средства могут предоставляться пайщику путем:

- выдачи наличных средств пайщику из кассы кооператива;
- разового зачисления денежных средств на банковский счет пайщика.

В случае заключения договора займа по заемным программам «Материнский капитал (на сумму материнского капитала)» заемные денежные средства предоставляются пайщику только путем безналичного перечисления на банковский счет пайщика.

2.6. Форма Договора займа, в том числе, общие условия договора займа, утверждаются решением Правления кредитного кооператива. Условия предоставления займов и образец Договора займа должны быть доступны в офисе Кредитного кооператива для всех членов Кредитного кооператива.

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

2.8. Заявление о выдаче займа предоставляется членом кредитного кооператива через уполномоченных лиц кредитного кооператива, которое направляется на рассмотрение органа кредитного кооператива, ответственного за принятие решения о предоставлении займа. Срок рассмотрения заявления о предоставлении займа не может превышать 3 дней. В случае, если заемщик подал заявление, но решение о заключении договора займа не может быть принято в его присутствии, то по письменному требованию заемщика ему предоставляется справка, содержащая информацию о дате приема Кооперативом к рассмотрению его заявления о предоставлении займа

Решение о предоставлении (отказе в предоставлении займа) доводится до члена кредитного кооператива не позднее 2 дней после принятия такого решения.

2.9. Условием предоставления займа члену кредитного кооператива является наличие в кредитном кооперативе суммы его паенакопления в размере, определенном в Положении о порядке формирования и использования имущества Кредитного кооператива и соответствие оценки его платёжеспособности допустимому уровню, определенному в настоящем Положении.

2.10. Решение по предоставлению займов членам кредитного кооператива принимает Комитет по займам кредитного кооператива, в случае если комитет по займам не создан ил не имеет кворума для принятия решения- правление кредитного кооператива.

2.11. Информация о наличии просроченной задолженности по договору займа (о факте просроченной задолженности, контактном телефоне Кооператива либо лица, действующего по поручению, от имени Кооператива, о сумме займа, процентов и иных платежей, не уплаченных в срок, которые определены условиями договора займа, порядок и сроки погашения просроченной задолженности, а также о последствиях просрочки исполнения денежного обязательства) направляется заемщику бесплатно способом и в срок, которые предусмотрены договором потребительского займа, но не позднее семи дней с даты возникновения просроченной задолженности.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТНЫМ КООПЕРАТИВОМ ЗАЙМОВ

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

3.2. Решение о предоставлении члену кредитного кооператива займа принимается **Комитетом по займам** кредитного кооператива исходя из оценки платежеспособности заёмщика - члена кредитного кооператива или членов кредитного кооператива, выступающих созаёмщиками, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств по договору займа. Порядок оценки платёжеспособности при предоставлении займов членам кооператива утверждается Правлением кредитного кооператива.

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

3.4. Кредитный кооператив обязан проверять целевое использование займов членами кредитного кооператива и требовать досрочного возврата займов, в случае их нецелевого использования.

3.5. При одновременной подаче заявки на получение займа Член КПК предоставляет информацию об источниках происхождения денежных средств, за счет которых планируется погашение займа;

3.6. Порядок подачи и рассмотрения заявления о предоставлении займа.

3.6.1. Член кооператива, желающий получить заем, в обязательном порядке заполняет анкету и заявление на получение займа по форме кооператива.

3.6.2. Для рассмотрения заявления о предоставлении потребительского займа необходимы следующие документы:

Перечень для физических лиц:

- паспорт;
- ИНН(при наличии), СНИЛС

- документы, подтверждающие платежеспособность пайщика, оформленные в соответствии с требованиями закона;
- последняя квитанция об оплате коммунальных платежей по месту регистрации заемщика(по требованию);
- документы, подтверждающие наличие в собственности у заемщика движимого/недвижимого имущества (по требованию).

Перечень для юридических лиц:

- Заверенные надлежащим образом копии учредительных документов, в том числе свидетельства о государственной регистрации юрлица, свидетельства о постановке на налоговый учет, устав.
- Документ, подтверждающий полномочия единоличного исполнительного органа
- Приказ о назначении главного бухгалтера
- Договор, заключённый между единоличным исполнительным органом и юридическим лицом
- Протокол о совершении крупной сделки с обоснованием необходимости получения займа
- Доверенность представителя (если сделка совершается доверенным лицом)
- Копию бухгалтерской и неналоговой отчетности за 2 предыдущих отчетных период.
- Карточка организации.
- Лицензии на осуществление деятельности (для лицензируемых видов деятельности)
- Действующие договоры по основной деятельности с тремя основными партнёрами
- Договоры по целевому использованию по предполагаемому займу
- Договоры, подтверждающие правомочность занимаемых помещений

В случае если в соответствии с выбранным видом займа (заемной программой) заем предоставляется с обеспечением в качестве поручительства третьих лиц, то к поручителю применяются следующие требования:

- поручителем должен быть дееспособный гражданин РФ, достигший совершеннолетнего возраста;
- наличие регулярного источника дохода (работа/пенсия);
- зарегистрированные в установленном порядке по месту пребывания и (или) по месту жительства в пределах территорий: Московская область, г. Москва
- отсутствие неисполненных судебных решений в отношении заявителя

Поручитель предоставляет тот же пакет документов, что и заемщик.

Для рассмотрения заявления о предоставлении ипотечного займа либо предоставление займа с обеспечением исполнения обязательства под залог недвижимости необходимо дополнительно предоставить следующие документы:

- Правоустанавливающие документы, в зависимости от основания приобретения недвижимости: договор купли-продажи (договор приватизации, договор долевого участия, договор соинвестирования), договор дарения, свидетельство о праве на наследственное имущество, передаточный акт.
 - Технический и кадастровый паспорта (БТИ)(дополнительно, по требованию)
 - Выписка из домовой книги (домоуправление) (дополнительно, по требованию)
- Выписка из ЕГРН о правах собственников и об отсутствии (наличии) обременений.
- Справка из ИФНС об отсутствии задолженности по налоговым платежам(дополнительно, по требованию).
- Нотариально оформленное согласие супруга/супруги на заключение договора залога, если предмет залога относится к совместно нажитому имуществу

Для рассмотрения заявления о предоставлении ипотечного займа с использованием возврата за счет средств материнского капитала необходимо дополнительно предоставить следующие документы:

- подлинник сертификата;
- копии основного документа, удостоверяющего личности всех членов семьи;
- копия свидетельства о браке предоставляется, если заемщиком выступает супруг лица, получившего сертификат;
- Справка из органа ПФР об остатке денежных средств капитала;

3.6.3. Укомплектованный пакет документов проверяется уполномоченным органом (лицом) любыми законными способами в течение 3 рабочих дней, после чего принимается решение о выдаче (отказе в выдаче) займа.

3.6.4. При проверке сведений специалист проверяет кредитную и деловую историю пайщика, поручителей и залогодателя, отсутствие задолженности по ранее выданным займам (получая необходимые

сведения в бухгалтерии кредитного кооператива, в банках, суде, службе судебных приставов, налоговой инспекции, среди пайщиков кредитного кооператива, знакомых с данным пайщиком и других источниках).

3.6.5. По результатам проверки и анализа документов специалист составляет письменное заключение о целесообразности выдачи или отказа займа, которое представляет в Комитет по займам кредитного кооператива.

3.6.6. Комитет по займам принимает следующее решение:

- о предоставлении займа члену кредитного кооператива (пайщику):
- о предоставлении займа при изменении условия(срок займа, сумма займа, дополнительное обеспечение)
- об отказе в выдаче займа.

В случае необходимости кандидат может быть приглашен на собеседование для уточнения и/или дополнения указанных сведений.

3.6.7. Решение об отказе в выдаче займа может быть обжаловано членом кредитного кооператива (пайщиком) в Контрольно-ревизионный орган кредитного кооператива либо на ближайшем Общем собрании членов кредитного кооператива.

3.6.8. Общее собрание, Контрольно-ревизионный орган кредитного кооператива вправе:

- оставить решение Комитета по займам кредитного кооператива без изменения;
- отменить решение Комитета по займам, приняв решение о выдаче займа.

3.6.9. Решение Контрольно-ревизионного органа об отказе в выдаче займа может быть обжаловано Общему собранию кредитного кооператива. Заявление члена кооператива о признании решения Общего собрания членов кооператива и (или) решений иных органов управления кредитного кооператива недействительными может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда член кооператива узнал или должен был узнать о принятом решении, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для членов кредитного кооператива.

3.6.10. Положительное решение вместе с заключением и пакетом документов возвращается специалисту для оформления соответствующего договора и необходимых документов, а также выдачи займа.

3.6.11. По просьбе члена кредитного кооператива (пайщика) специалист возвращает ему предоставленные им документы, за исключением заявки. Материалы, собранные по займам (заключения, расчеты, запросы и ответы), члену кредитного кооператива (пайщику) не передаются. На заявке делается отметка о возвращенных документах. Их получение подтверждается подписью члена кредитного кооператива (пайщика).

3.7. Условия договора потребительского займа(за исключением ипотечного)

3.7.1. Договор потребительского займа состоит из общих условий и индивидуальных условий. Договор потребительского займа может содержать элементы других договоров (смешанный договор), если это не противоречит настоящему Федеральному закону.

Общие условия договора потребительского займа устанавливаются кооперативом в одностороннем порядке в целях многократного применения.

4. Кооперативом в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении потребительского кредита (займа), в том числе в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет") размещает следующую информацию об условиях предоставления, использования и возврата потребительского займа:

1) наименование кооператива, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с кредитором, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", о членстве в саморегулируемой организации;

2) требования к заемщику, которые установлены кооперативом и выполнение которых является обязательным для предоставления потребительского займа;

3) сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении потребительского займа и принятия кооперативом решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика;

4) виды потребительского займа;

5) суммы потребительского займа и сроки его возврата;

6) валюты, в которых предоставляется потребительский заем;

7) способы предоставления потребительского займа, в том числе с использованием заемщиком электронных средств платежа;

8) процентные ставки в процентах годовых, а при применении переменных процентных ставок - порядок их определения, соответствующий требованиям настоящего Федерального закона;

8.1) дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским займом, или порядок ее определения;

9) виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского займа;

10) диапазоны значений полной стоимости потребительского займа, определенных с учетом требований настоящего Федерального закона по видам потребительского займа;

11) периодичность платежей заемщика при возврате потребительского кредита (займа), уплате процентов и иных платежей по займу;

12) способы возврата заемщиком потребительского займа, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского займа;

13) сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского займа;

14) способы обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского займа;

15) ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора потребительского займа, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены;

16) информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах (работах, товарах), которые он обязан приобрести в связи с договором потребительского кредита (займа), а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) приобретением таких услуг (работ, товаров) либо отказаться от них;

17) информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита (займа);

18) информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении потребительского займа, может отличаться от валюты потребительского займа;

19) информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского займа;

20) порядок предоставления заемщиком информации об использовании потребительского займа (при включении в договор потребительского займа условия об использовании заемщиком полученного потребительского займа на определенные цели);

21) подсудность споров по искам кооператива к заемщику;

22) формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора потребительского.

23) информация о праве заемщика обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 и (или) части 1 статьи 6.1-2 Федерального закона №353, и об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право.

3.7.2. Информация, указанная в п.3.7.1 настоящего положения, доводится до сведения заемщика бесплатно. Копии документов, содержащих указанную информацию, должны быть предоставлены заемщику по его запросу бесплатно или за плату, не превышающую затрат на их изготовление.

3.7.3. Индивидуальные условия договора потребительского кредита (займа) согласовываются кооперативом и заемщиком индивидуально и включают в себя следующие условия:

1) сумма потребительского займа или лимит кредитования и порядок его изменения;

2) срок действия договора потребительского займа и срок возврата потребительского займа;

3) валюта, в которой предоставляется потребительский заем;

4) процентная ставка в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, соответствующий требованиям настоящего Федерального закона, ее значение на дату предоставления заемщику индивидуальных условий;

5) информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении потребительского займа, отличается от валюты, в которой предоставлен потребительский заем;

5.1) указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре потребительского займа переменной процентной ставки потребительского займа на один процентный пункт,

начиная со второго очередного платежа, на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора потребительского займа;

6) количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору потребительского займа или порядок определения этих платежей;

7) порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате потребительского займа;

8) способы исполнения денежных обязательств по договору потребительского займа в населенном пункте по месту нахождения заемщика, указанному в договоре потребительского займа, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по такому договору в населенном пункте по месту получения заемщиком оферты (предложения заключить договор) или по месту нахождения заемщика, указанному в договоре потребительского займа;

9) указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора потребительского займа;

10) указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского займа и требования к такому обеспечению;

11) цели использования заемщиком потребительского займа (при включении в договор потребительского займа условия об использовании заемщиком потребительского займа на определенные цели);

12) ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора потребительского займа, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения;

13) возможность запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского займа;

14) согласие заемщика с общими условиями договора потребительского займа соответствующего вида;

15) оказываемые услуги (выполняемые работы, реализуемые товары) кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора потребительского займа (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание (выполнение, приобретение);

16) способ обмена информацией между кооперативом и заемщиком.

3.7.4. Если общие условия договора потребительского займа противоречат индивидуальным условиям договора потребительского займа, применяются индивидуальные условия договора потребительского займа.

3.7.5. Заемщик вправе сообщить кооперативу о своем согласии на получение потребительского займа на условиях, указанных в индивидуальных условиях договора потребительского займа, в течение пяти рабочих дней со дня предоставления заемщику индивидуальных условий договора. Кооператив не вправе изменять в одностороннем порядке предложенные заемщику индивидуальные условия договора потребительского займа в течение пяти рабочих дней со дня их получения заемщиком.

3.7.6. В случае получения кооперативом подписанных заемщиком индивидуальных условий договора потребительского займа по истечении срока, установленного п.3.7.5. положения, договор не считается заключенным.

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

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

4.1.2. Решение о предоставлении члену кредитного кооператива (пайщику) ипотечного займа принимается уполномоченным органом кредитного кооператива в соответствии с положением о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) исходя из оценки платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного займа.

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

4.1.4. Не допускается устанавливать в договоре ипотечного займа условия, отличные от условий, определенных в положении о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4.1.4.1. Договор ипотечного займа должен содержать условия:

- 1) Сумма займа или лимит кредитования и порядок его изменения
- 2). Срок действия договора займа, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита (займа)
- 3) Валюта, в которой предоставляется заем
- 4) Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых
- 5) Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении займа, отличается от валюты, в которой предоставлен заем
- 6) Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре займа, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки займа на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора займа, обеспеченного ипотекой
- 7) Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору займа, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей
- 8) Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате займа
- 9) Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой
- 9.1) Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой
- 10) Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора займа, обеспеченного ипотекой
- 11) Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению
- 12) Цели использования заемщиком займа (при включении в договор займа, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком займа на определенные цели)
- 13) Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора займа, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения
- 14) Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору (займа, обеспеченному ипотекой)
- 15) Оказываемые услуги (выполняемые работы, реализуемые товары) кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора займа, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание (выполнение, приобретение)
- 16) Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком

4.1.5. До заключения договора 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, а также оформить результаты проверки актом проверки.

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

4.1.7. Кредитный кооператив не вправе предоставлять 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:

4.1.7.1. 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;

4.1.7.2. по приобретению или строительству жилых помещений на земельных участках, не относящихся к жилым территориальным зонам категории земель населенных пунктов.

4.1.8. При предоставлении ипотечных займов с последующим погашением их средствами материнского (семейного) капитала не допускается повторное в течение одного года 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.

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

4.1.9.1. 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;

4.1.9.2. 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.

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

4.1.11. 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.

4.2. Особенности потребительского ипотечного займа

4.2.1. Требования Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите(займе)», за исключением случаев, прямо им предусмотренных, не применяются к отношениям, возникающим в связи с предоставлением кооперативом потребительского ипотечного займа.

4.2.2. В договоре займа, который заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, должна быть определена полная стоимость кредита (займа), обеспеченного ипотекой, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 353-ФЗ «О потребительском кредите(займе)»

4.2.3. К договорам займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, также применяются требования Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите(займе)» в части:

1) размещения информации о полной стоимости займа на первой странице кредитного договора, договора займа;

2) запрета на взимание кредитором вознаграждения за исполнение обязанностей, возложенных на него нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также за услуги, оказывая которые кредитор действует исключительно в собственных интересах и в результате предоставления которых не создается отдельное имущественное благо для заемщика;

3) размещения информации об условиях предоставления, использования и возврата займа в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении займа, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"), а также в части доведения до сведения заемщика иной предусмотренной настоящим Федеральным законом информации;

4) предоставления заемщику графика платежей по договору займа;

5) бесплатного осуществления кредитором операций по банковскому счету заемщика, если условиями договора займа предусмотрено его открытие;

6) размещения условий договора займа, перечень которых определен пунктами 1 - 13, 15 и 16 части 9 статьи 5 Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите(займе)» , в виде таблицы, форма которой установлена нормативным актом Банка России, начиная с первой страницы такого договора, четким, хорошо читаемым шрифтом.

4.2.4. По договорам займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, определяется примерный размер среднемесячного платежа заемщика, рассчитываемый в порядке, установленном Банком России, и носящий информационный характер. Примерный размер среднемесячного

платежа заемщика размещается в квадратной рамке справа от информации о полной стоимости потребительского кредита (займа) в денежном выражении и наносится цифрами и прописными буквами. Площадь квадратной рамки должна составлять не менее чем 5 процентов площади первой страницы кредитного договора, договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой.

4.2.5. Размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов за пользование займом по договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, не может превышать размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения соответствующего договора в случае, если по условиям кредитного договора, договора займа проценты за соответствующий период нарушения исполнения обязательств начисляются, или 0,06 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения исполнения обязательств в случае, если по условиям кредитного договора, договора займа проценты за пользование займом за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.

4.3. Особенности изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика

4.3.1. Заемщик - физическое лицо по, договору займа, которые заключены в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства по которым обеспечены ипотекой, в любой момент в течение времени действия таких договоров, за исключением случая, указанного в пункте 6 части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона №353, вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер займа, предоставленного по такому договору займа, не превышает максимальный размер займа, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер кредита (займа) для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

2) условия такого договора займа ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) нового кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору (договору займа). При этом ранее осуществленное изменение договора займа по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктами 1 - 5 части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона №353, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения заемщика (одного из заемщиков) с требованием, указанным в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктом 6 части 2 ст. 6.1-1 Федерального закона №353. Ранее осуществленное изменение условий договора займа по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктом 6 части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона №353, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения заемщика (одного из заемщиков) с требованием, указанным в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктами 1 - 5 части 2 статьи; 6.1-1 Федерального закона №353.

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) заемщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации.

5) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании заемщика банкротом, по соответствующим кредитному договору, договору займа отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором искомому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа);

6) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, кредитором не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю заемщика;

7) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по договорам займа лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа".

4.3.2. Под трудной жизненной ситуацией заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

1) регистрация заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;

2) признание заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

3) временная нетрудоспособность заемщика сроком более двух месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по кредитному договору (договору займа), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении заемщика на день заключения кредитного договора (договора займа), с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика.

6) проживание заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера. В этом случае заемщик вправе обратиться к кредитору с требованием, указанным в п. 4.3.1, в течение шестидесяти календарных дней с момента установления соответствующих фактов.

4.3.3. Требование заемщика, указанное в п.4.3.1, должно содержать:

1) указание на приостановление исполнения своих обязательств по кредитному договору займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода;

2) указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, указанных в п.4.3.2. настоящего Положения.

4.3.4. К требованию заемщика, указанного в п.4.3.1, должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

4.3.5.. Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием, указанным в п.4.3.1. В случае, если заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования заемщика кредитору.

4.3.6. Требование заемщика, указанное в п.4.3.1, представляется кредитору способом, предусмотренным договором, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

4.3.7.. Заемщик при представлении требования, указанного в п.4.3.1, вправе приложить документы, подтверждающие нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность кредитору при его согласии на получение документов, указанных в настоящей части.

4.3.8. Документами, подтверждающими нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в пп 3 п.4.3.1 являются:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости - для подтверждения условия, установленного в пп 3 п.4.3.1;

2) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года N 1032-I "О занятости населения в Российской Федерации»

3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством.

5) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием, указанным п.4.3.1

б) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

7) документы об установлении фактов проживания заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушения условий его жизнедеятельности и утраты им имущества в результате чрезвычайной ситуации, выдаваемые органами местного самоуправления.

4.3.9. Кредитор, получивший требование заемщика, указанное в п.4.3.1 в срок, не превышающий пяти рабочих дней, обязан рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям настоящей статьи сообщить заемщику об изменении условий кредитного договора (договора займа) в соответствии с представленным заемщиком требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным договором, а в случае, если договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

4.3.10. В целях рассмотрения требования заемщика, указанного в п.4.3.1, кредитор в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования заемщика, вправе запросить у заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, указанное в п.п 3 п.4.3.1 настоящего Положения. В этом случае срок, указанный в п.4.3.9, исчисляется со дня предоставления заемщиком запрошенных документов. В этом случае заемщик обязан предоставить запрошенные кредитором документы в течение десяти рабочих дней, а срок, указанный в п.4.3.9., исчисляется со дня предоставления заемщиком запрошенных документов.

4.3.11. Несоответствие требования заемщика, указанного в п.4.3.1, требованиям настоящего Положения является основанием для отказа заемщику в удовлетворении его требования. Кредитор обязан уведомить заемщика об отказе в удовлетворении его требования способом, предусмотренным договором, а в случае, если договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

4.3.12. В случае неполучения заемщиком от кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления требования, указанного в п.4.3.1, уведомления, предусмотренного п. 4.3.9, или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования льготный

период считается установленным со дня направления заемщиком требования кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании заемщика.

4.3.13. С даты начала льготного периода условия соответствующего кредитного договора, договора займа считаются измененными на время льготного периода с учетом требований настоящей статьи. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору (договору займа) не позднее окончания льготного периода.

4.3.14. В течение льготного периода не допускается предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по договору займа и обращения взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающий обязательства по соответствующему договору займа, предъявления требования к поручителю заемщика.

4.3.15. Заемщик вправе в любой момент времени в течение льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) кредита (займа) без прекращения льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут суммы платежей по основному долгу и по процентам, которые заемщик должен был бы заплатить в течение действия льготного периода, если бы ему не был установлен льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие льготного периода прекращается и кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору (договору займа) не позднее трех рабочих дней после прекращения льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящей части.

4.3.16. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода, на основании его требования, указанного в п.4.3.1, также в случае досрочного погашения заемщиком в течение льготного периода суммы (части суммы) займа размер обязательств заемщика, погашаемых в соответствии с настоящей частью, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных заемщиком в течение льготного периода.

4.3.17. По окончании льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены заемщиком в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий договора займа, но не были уплачены заемщиком в связи с предоставлением ему льготного периода, фиксируются в качестве обязательств заемщика.

4.3.18. По окончании льготного периода платежи договору займа, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления льготного периода условиям договора займа, уплачиваются заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного договора займа, и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления льготного периода.

4.3.19. Платежи, указанные в п.4.3.17. и не уплаченные заемщиком в связи с установлением льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных п.4.3.18, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного кредитного договора (договора займа), до погашения размера обязательств заемщика, зафиксированного в соответствии с п.4.3.18. При этом срок возврата кредита (займа) продлевается на срок действия льготного периода.

4.3.20. Платежи, уплаченные заемщиком в течение льготного периода, направляются кредитором прежде всего в счет погашения обязательств, указанных в п.4.3.17.

4.3.21. Платежи, уплачиваемые заемщиком в счет досрочного возврата займа по окончании льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в п.4.3.17.

4.3.22. Действие льготного периода прекращается со дня вступления в силу постановления (акта) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором искомому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа) либо постановления (акта) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, а также с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о признании заемщика банкротом.

4.4. Особенности изменения условий договора потребительского займа по требованию заемщика

4.4.1. Заемщик по договору потребительского займа в любой момент в течение времени договора займа, за исключением случая, указанного в подпункте 2 п.4.4.1, вправе обратиться к кредитору с требованием о

предоставлении льготного периода, предусматривающего приостановление исполнения заемщиком своих обязательств по такому договору, направив способом, предусмотренным договором потребительского займа, путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, или путем вручения требования под расписку с приложением документов, подтверждавших нижеперечисленные обстоятельства, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер займа, предоставленного по договору потребительского займа, не превышает максимальный размер займа, установленный Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;
- 2) условия такого договора ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей статье. При этом, в случае если ранее кредитором предоставлялось заемщику изменение условий договора займа на основании одного из обстоятельств, предусмотренными подпунктом 1 п.4.4.1 либо подпунктом 2 п.4.4.1. , заемщик вправе обратиться с требованием о предоставлении льготного периода, в случае возникновения иного обстоятельства предусмотренными подпунктом 1 п.4.4.1 либо подпунктом 2 п.4.4.1.
- 3) не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- 4) заемщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации;
- 5) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором искомому требованию о взыскании задолженности заемщика;
- 6) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, кредитором не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю заемщика, не обращено взыскание на предмет залога, обеспечивающий исполнение обязательств по такому договору.

4.4.2. Под трудной жизненной ситуацией заемщика понимается одно из следующих обстоятельств:

- 1) снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом всех заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика с требованием о предоставлении льготного периода;
- 2) проживание заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального или муниципального характера. В этом случае заемщик вправе обратиться к кредитору с требованием, указанным в п.4.4.1, в течение шестидесяти дней со дня установления соответствующих фактов.

4.4.3. В случае, если исполнение обязательств заемщика по договору потребительского кредита (займа) обеспечено поручительством либо залогом и залогодателем является третье лицо, к требованию заемщика, указанному в п.4.4.1 должно быть приложено согласие такого залогодателя либо согласие поручителя на изменение срока поручительства и объема ответственности поручителя. Договоры залога и поручительства продлеваются на соответствующий льготный период.

4.4.4. Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на один месяц, предшествующий обращению с требованием, указанным в п.4.4.1. В случае, если заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования заемщика кредитору.

4.4.5. Если заемщик в своем требовании, определил дату начала льготного периода, предоставляемого в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктом 2 п.4.4.1, до даты окончания льготного периода, предоставленного ему в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктом 1 п.4.4.1, действие льготного периода автоматически досрочно прекращается при предоставлении льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктом 2 п.4.4.1. Если заемщик в требовании определил дату начала льготного периода, предоставляемого в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктом 1 п.4.4.1, до даты окончания льготного периода, предоставленного ему в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктом 2 п.4.4.1, действие льготного периода, предоставленного ранее, автоматически досрочно прекращается при предоставлении льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктом 1 п.4.4.1.

4.4.6. Документами, подтверждающими нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, являются:

1) для подтверждения обстоятельств, указанных в подпунктом 1 п.4.4.1., справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога, справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с таким требованием. Документы представляются в отношении доходов от всех таких видов деятельности. Заемщиком, находящимся в отпуске по уходу за ребенком, представляется справка о заработной плате в совокупности с документами, подтверждающими нахождение заемщика в отпуске по уходу за ребенком;

2) для подтверждения обстоятельств, указанных в подпунктом 2 п.4.4.1., документы об установлении фактов проживания заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушения условий его жизнедеятельности и утраты им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального или муниципального характера, выдаваемые органами местного самоуправления.

4.4.7. Кредитор, получивший требование заемщика, в срок, не превышающий пяти рабочих дней, обязан рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям настоящего положения сообщить заемщику об изменении условий договора потребительского кредита (займа) в соответствии с представленным заемщиком требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным договором, а в случае, если договором способ направления не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку, либо уведомить заемщика об отказе в удовлетворении его требования с указанием причины отказа одним из указанных способов в течение пяти рабочих дней со дня получения требования.

4.4.8. В случае неполучения заемщиком от кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления требования уведомления, предусмотренного п.4.4.7, льготный период считается установленным со дня направления заемщиком требования кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании.

4.4.9. Со дня получения кредитором требования, до дня окончания льготного периода либо до направления уведомления об отказе не допускается предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по договору займа и обращения взыскания на предмет залога, обеспечивающий обязательства по соответствующему договору займа, предъявления требования к поручителю заемщика. В течение льготного периода не допускается начисление неустойки (штрафа, пеней) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов на сумму займа. Сумма процентов, неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов на сумму займа фиксируется на время льготного периода.

4.4.10. Заемщик в любой момент времени в течение льготного периода вправе прекратить действие льготного периода, направив кредитору уведомление, способом указанным в п. 4.4.7. Действие льготного периода считается прекращенным со дня получения кредитором уведомления заемщика. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по договору не позднее пяти рабочих дней после дня получения уведомления заемщика.

4.4.11. Заемщик в любой момент времени в течение льготного периода вправе досрочно погасить суммы (часть суммы) займа без прекращения льготного периода. Максимальная сумма досрочного погашения в течение льготного периода рассчитывается путем сложения сумм всех платежей, даты внесения которых вошли в льготный период в соответствии с графиком платежей, действовавшим до предоставления льготного периода. При превышении внесенных в течение льготного периода платежей указанной суммы действие льготного периода прекращается и кредитор не позднее трех рабочих дней после прекращения

льготного периода, обязан направить заемщику уточненный график платежей по договору потребительского займа.

4.4.12. В течение действия льготного периода на размер основного долга, входящего в состав текущей задолженности заемщика перед кредитором на день установления льготного периода, за исключением обязательств заемщика по возврату сумм основного долга, исполнение которых просрочено до установления льготного периода, начисляются проценты по процентной ставке, предусмотренной условиями договора потребительского кредита (займа), действовавшими до предоставления заемщику льготного периода. Сумма начисленных процентов, фиксируется по окончании льготного периода и уплачивается заемщиком после погашения обязательств в соответствии с уточненным графиком.

4.4.13. По окончании льготного периода договор потребительского займа продолжает действовать на условиях, действовавших до предоставления льготного периода. При этом срок возврата займа продлевается на срок не менее срока действия льготного периода. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по договору не позднее пяти дней после дня окончания льготного периода.

4.4.14. Действие льготного периода прекращается со дня вступления в силу постановления (акта) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором искомому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет залога и (или) о расторжении договора потребительского кредита (займа) либо постановления (акта) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, а также с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о признании заемщика банкротом.

5. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ЧЛЕНА КРЕДИТНОГО КООПЕРАТИВА, ЛИЦ, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ ПОРУЧИТЕЛЬСТВО, ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ЗАЙМА.

5.1. Оценка платежеспособности члена кредитного кооператива или членов кредитного кооператива, выступающих созаемщиками при получении займа, согласно заемных программ, установленных п.2.5 настоящего Положения, а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа, осуществляется кредитным кооперативом до принятия решения о предоставлении займа.

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

5.3. Оценка платежеспособности лиц, указанных в пункте 5.1. Положения, осуществляется уполномоченными должностными лицами кредитного кооператива в срок, не превышающий 3 дней, с даты подачи заявления о предоставлении займа.

5.4. Уполномоченные должностные лица кредитного кооператива предоставляют в Комитет по займам кредитного кооператива Заключение об оценке платежеспособности лиц, указанных в пункте 5.1. Положения, которое включает следующую информацию:

5.4.1. Проверку источников получения их регулярных доходов за 3 месячный период, предшествующий подачи заявления о предоставлении займа, в том числе:

- размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству;
- доходы от предпринимательской деятельности;
- доходы в виде дивидендов, процентов и выплат;
- пенсионные выплаты и стипендии;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- алименты и пособия на детей;
- иные доходы.

5.4.2. Сведения о доходах заемщика, подтверждаются выписками из информационной системы Федеральной налоговой службы, Фонда пенсионного и социального страхования РФ или органом государственной власти, выплачивающим пенсию, иные выплаты, личных кабинетов госуслуг, выписки по банковским счетам, справки 2НДФЛ, налоговые декларации, книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за налоговые периоды, соответствующие периоду расчета среднемесячного дохода. О дополнительных регулярных источниках доходов, лица, указанные в п.5.1 отражают в заявлении.

5.4.3. Результаты оценки предмета залога.

5.4.4. Анализ регулярных расходов заемщика.

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

5.4.6. Вывод о способности лиц, указанных в пункте 5.1 Положения, надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа исходя из запрашиваемых условий и рекомендации (в случае необходимости) по возможным изменениям условий займа или способов обеспечения по нему.

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

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

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

5.5.3. отказать в предоставлении займа.

5.6. Орган кредитного кооператива не вправе принимать решение о предоставлении займа лицам, указанным в пункте 5.1. Положения, в случае если уровень оценки их платёжеспособности или оценка возможности возврата суммы займа ниже установленных настоящим Положением требований.

5.7. Процедура оценки платёжеспособности.

Процедура оценки платёжеспособности включает в себя следующие этапы:

1) Проверка источников получения регулярных доходов — показатель «Д» при расчете (оценке) платёжеспособности (приводятся к среднемесячной величине).

Для целей определения платёжеспособности могут быть учтены следующие доходы, указанные в п. 5.4.1 настоящего Положения.

При документарном подтверждении указанных доходов, при расчете (оценке) платёжеспособности показатель «Д» учитывается с коэффициентом $K=1$. при невозможности документарного подтверждения доходов показатель «Д» учитывается с коэффициентом $K=0$, а при косвенном подтверждении — с коэффициентом $K=0,8$. В качестве косвенного подтверждения наличия доходов могут быть: способность погашения липом принятых на себя обязательств, исходя из анализа кредитной истории и (или) анализа размера и истории платежей, поступающих в Кооператив по ранее выданным займам, анализ информации из общедоступных источников информации.

2) Результаты оценки предмета залога показатель — «И» при расчете (оценке) платёжеспособности (приводятся к среднерыночной стоимости).

Оценка рыночной стоимости предмета залога осуществляется Кооперативом путем сравнительного анализа средней рыночной стоимости аналогичных объектов, полученной Кооперативом из общедоступных источников информации, с учетом технического состояния объекта. Для определения технического состояния объекта Кооператив вправе запросить от заемщика техническую документацию. В случае, если определить рыночную стоимость предмета залога невозможно и (или) между Кооперативом и заемщиком возник конфликт интересов в части ее определения. Кооператив вправе потребовать от заемщика произвести его оценку специальным независимым лицом, осуществляющим оценочную деятельность в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.

В случае, если предметом залога являются обязательственные права (право денежного требования), оценка производится исходя из суммы требования.

Результаты оценки предмета залога (его стоимость) учитываются при расчете (оценке) платёжеспособности заемщика с коэффициентом $K=0,75$, поскольку обуславливают возможность погасить заем за счет реализации предмета залога в случае снижения реальных доходов заемщика.

Показатель «И» может быть результатом суммирования стоимости каждого предмета залога. Если предмет залога предоставляется в залог Кооперативу на условиях последующего залога, его стоимость уменьшается до размера, свободного от размера требований по обеспечению исполнения обязательств первоначального залога.

Стоимость залога не принимается к учету при расчете (оценке) платёжеспособности заемщика в случае, если предмет залога находится под запретом (арестом) или в залоге у третьих лиц (за исключением случаев, когда между залогодателями установлено соглашение о старшинстве залогов в пользу Кооператива), согласно анализа общедоступных данных, полученных Кооперативом в т.ч. из реестра уведомления о залоге движимого имущества (сайт www.reestr-zalogov.ru) и государственного кадастра объектов недвижимого имущества (сайт www.rosreestr.ru).

3) Анализ финансового состояния (активов) заемщика — показатель «Ф» — при расчете (оценке) платёжеспособности (приводятся к среднерыночной стоимости).

Ключевым параметром оценки финансового состояния потенциального заемщика является размер первоначального взноса на приобретение (строительство) жилого помещения и источник формирования

этих средств, а именно — собственные средства заемщика (сбережения заемщика, денежные средства, полученные от продажи принадлежащего заемщику движимого либо недвижимого имущества, подарки в денежной форме либо гранты, сумма которых не должна быть возвращена дарителю, любые формы предоставления заемщику денежных средств на безвозмездной основе без каких-либо ограничений по их использованию, жилищные субсидии из бюджетов разных уровней).

Неприемлемыми источниками формирования денежных средств для первоначального взноса являются заемные средства в виде потребительских кредитов/займов и(или) любые формы предоставления заемщику денежных средств на безвозмездной основе, предполагающие наличие каких-либо ограничений по их использованию (например, указание на целевое использование средств, не соответствующее целям предоставления займа в Кооперативе и пр.).

Наличие у потенциального заемщика дорогостоящего имущества (имущественных прав) является показателем его финансового положения. Оценка активов заемщика — показатель «Ф» учитывается при расчете максимально возможной суммы займа и свидетельствует о его способности делать накопления, а также о возможности погасить заем в случае снижения реальных доходов. При оценке активов следует учитывать только те виды активов, владение которыми заемщик может подтвердить документально:

- недвижимое имущество (квартира, загородный дом, земельный участок, гараж);
- транспортные средства;
- денежные средства на банковских счетах;
- ценные бумаги;
- доли в уставном капитале юридических лиц, которые возможно оценить;
- федеральные (муниципальные) субсидий (субвенций), в т.ч. государственный сертификат на «материнский капитал», а также любые формы предоставления денежных средств на безвозмездной основе без каких-либо ограничений по их использованию, жилищные субсидии из бюджетов разных уровней;
- прочие ликвидные активы.

В связи с тем, что показатель «Ф» приводится к рыночной стоимости, оценка его рыночной стоимости осуществляется Кооперативом аналогично процедуре оценки рыночной стоимости залога (абзац 2 подпункта 2 настоящей процедуры).

Результаты оценки финансового состояния заемщика учитываются при расчете (оценке) платежеспособности заемщика с коэффициентом $K=0.75$, поскольку обуславливают возможность погасить заем за счет прочего имущества заемщика в случае снижения его реальных доходов. При наличии у заемщика федеральных (муниципальных) субсидий (субвенций), в т.ч. государственного сертификата на «материнский капитал», а также любых форм предоставления денежных средств на безвозмездной основе без каких-либо ограничений по их использованию (жилищные субсидии из бюджетов разных уровней), результаты оценки финансового состояния заемщика учитываются при расчете (оценке) платежеспособности заемщика с коэффициентом $K=1$.

Показатель «Ф» не принимается к учету в случае, если Кооперативу в ходе оценки финансового состояния заемщика стало известно, что в его отношении возбуждена процедура банкротства.

4) Анализ регулярных расходов заемщика — показатель «Р» при расчете (оценке) платежеспособности (приводятся к среднемесячной величине).

В постоянные расходы заемщика, учитываемые для оценки платежеспособности, должны быть включены следующие виды расходов:

- суммы величин среднемесячных платежей по всем кредитам и займам заемщика;
- алименты;
- платежи на содержание иждивенцев (детей до достижения ими совершеннолетия, супруга (супруги), находящегося (находящейся) в декретном отпуске, пожилых людей и инвалидов, находящихся на попечении или содержании, согласно решений судов) в пределах установленного прожиточного минимума (указанные платежи не учитываются в составе регулярных расходов, если они осуществляются за счет второго супруга, который не будет являться созаемщиком по договору займа).

Для целей оценки платежеспособности постоянные расходы заемщика приводятся к среднемесячной величине аналогично доходу заемщика.

Источниками информации о текущих обязательствах по каждому заемщику являются анкета-заявление на получение займа и сведения, полученные Кооперативом из хотя бы одного Бюро кредитных историй, а также сведения (при наличии), полученные с сайта судов общей юрисдикции и службы судебных приставов.

Платежи по потребительским кредитам/ займам (на цели приобретения недвижимости, автомобилей и пр. либо без определенных целей) считаются частью ежемесячных долговых обязательств и принимаются к учету в сумме постоянных расходов заемщика.

В случае, если срок таких кредитных договоров/договоров займа не превышает 6 месяцев от даты анализа расходов заемщика, платежи по ним не учитываются в сумме постоянных расходов заемщика.

При отсутствии информации у Кооператива, расходы заемщика, связанные с погашением ранее выданных кредитов/займов, могут быть подтверждены заемщиком документально.

В случае, если в соответствии с действующим законодательством РФ заемщик является (на основании решения суда или соглашения о содержании детей/об уплате алиментов) или должен быть плательщиком алиментов, алименты (выплаты на содержание детей) должны быть включены в расходы при оценке платежеспособности в размере не менее суммы алиментных платежей, установленных судом и(или) в размере минимальной суммы алиментного обязательства, исчисленной в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ (ст. 81 Семейного кодекса РФ).

Обязательства по выплате денежных сумм по иным исполнительным документам на основании решения суда (возмещение ущерба и т.п.) также учитываются в размере, указанном в решении суда или ином документе, подтверждающем наличие таких обязательств и их размер.

5) Расчет (оценка) платежеспособности заемщика — показатель «Пл», производится после определения показателей «Д», «И», «Ф», «Р», умноженных на соответствующие понижающие коэффициенты при их наличии, согласно методики, отраженной в подпунктах 1-4 процедуры оценки платежеспособности заемщика по следующей формуле:

$$\text{Пл} = ((\text{Д} * \text{К}) - \text{Р}) * \text{t} + (\text{И} * \text{К}) + (\text{Ф} * \text{К}),$$

где К — понижающие коэффициенты, применяемые для соответствующих показателей,

t — заявленный срок пользования займом.

После определения платежеспособности заемщика Кооператив определяет максимальную сумму выдаваемого займа по формуле:

$$\text{С} = \text{Пл} / (1 + (\text{Пр} / 100) * \text{t}),$$

где Пр — процентная ставка по договору.

Указанный выше расчет платежеспособности выполняется и подписывается менеджером по займам Кооператива, его результаты оформляются в письменном виде с указанием всех коэффициентов и приложением необходимых документов. При отсутствии менеджера по займам, расчет выполняется и подписывается его непосредственным начальником (начальником отдела, заместителем директора, директором).

По результатам оценки максимальной суммы выдаваемого займа, с учетом полученных сведений о кредитной истории заемщика, полученных данных о действующих обязательствах заемщика, данных о стоимости предмета залога и способах обеспечения возврата займа, Кооперативом могут быть сделаны следующие выводы:

- расчетный показатель более запрашиваемой суммы займа, соответствует критериям соотношения суммы займа и рыночной стоимости приобретаемого/закладываемого недвижимого имущества или объема обеспечения, заемщик способен надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа, заемщику присваивается допустимый уровень платежеспособности и высокая вероятность возврата займа;
- расчетный показатель менее запрашиваемой суммы займа соответствует критериям соотношения суммы займа и рыночной стоимости приобретаемого/закладываемого недвижимого имущества или объема обеспечения, заемщик способен надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа, но на условиях, отличных от запрашиваемых, с уменьшением общей суммы выдаваемого займа в пределах расчетной величины, заемщику присваивается допустимый уровень платежеспособности и средний уровень вероятности возврата займа;
- расчетный показатель менее или более запрашиваемой суммы займа, не соответствует критериям соотношения суммы займа и рыночной стоимости приобретаемого/закладываемого недвижимого имущества или объема обеспечения, заемщик способен надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа, но на условиях, отличных от запрашиваемых, с необходимостью предоставления дополнительного обеспечения или предоставления обеспечения с более низкой оценкой или изменить способы обеспечения исполнения обязательств, заемщику присваивается допустимый уровень платежеспособности и средний уровень вероятности возврата займа;
- расчетный показатель менее запрашиваемой суммы займа или близкий к нулю, и при этом ни при каких условиях не сможет соответствовать критериям соотношения суммы займа и рыночной стоимости приобретаемого/закладываемого недвижимого имущества или объема обеспечения, видам займов и способам их обеспечения, не совпадает целевой характер получения займа, заемщик не способен надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа на
- каких-либо условиях, заемщику присваивается недопустимый уровень платежеспособности и недопустимый уровень вероятности возврата займа.

Указанные выводы также должны содержаться в расчете платежеспособности заемщика.

После заполнения расчета платежеспособности заемщика, в т.ч. выводов, расчет передается органу Кооператива, принимающему решение о предоставлении займа.

Решение органа Кооператива о предоставлении займа члену Кооператива (пайщику) оформляется протоколом, который должен содержать один из следующих вариантов принятого решения:

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

Орган кредитного кооператива, принимающий решение о выдаче займа, не вправе принимать решение о его предоставлении заемщику, в случае, если оно противоречит выводам, сделанным по результатам оценки платежеспособности заемщика или на условиях, отличных от сделанных выводов.

6. Периодичность платежей пайщика при возврате потребительского займа, уплате процентов и иных платежей по договору займа.

6.1. Проценты по договору займа начисляются с момента предоставления кооперативом займа пайщику до даты фактического возврата займа.

6.2. Периодичность платежей пайщика при возврате потребительского займа, уплате процентов и иных платежей по договору займа определяется в соответствии с выбранной пайщиком заемной программой, и осуществляются согласно Графика платежей, являющегося Приложением №1 к договору займа. Погашение задолженности осуществляется ежемесячно в даты, указанные в графике платежей, аннуитетными или дифференцированными платежами (если иное прямо не оговорено в договоре займа). В зависимости от выбранной программы, платеж может состоять из части основного долга, процентов за пользование займом и иных платежей, предусмотренных в договоре займа (при наличии), либо содержать только проценты за пользование займом.

Последний ежемесячный платеж может быть корректирующим и отличаться от предыдущих платежей. Погашение задолженности по условиям заемной программы с использованием возврата за счет средств материнского капитала и Бизнес-заем предусматривает ежемесячный платеж, который состоит из процентов за пользование займом, заключительным платежом погашается основная сумма займа.

6.3. Проценты начисляются ежедневно на текущий остаток займа, начиная со дня предоставления займа по день совершения очередного платежа по Договору включительно, исходя из количества 365 календарных дней в году. Стандартным временным интервалом признаются день, месяц, год, а также определенное количество дней или месяцев, не превышающее по продолжительности одного года.

Расчетный итог суммы процентов по Договору округляется до полного рубля, округление производится по общим математическим правилам (до 49 копеек - не учитываются, от 50 копеек - округляются до полного рубля).

7.Сроки, в течение которых пайщик вправе отказаться от получения потребительского займа.

7.1. За пайщиком закрепляется право отказаться от получения потребительского займа в течение пяти рабочих дней с момента предоставления кооперативом пайщику для согласования индивидуальных условий договора займа.

8. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского займа.

8.1.Своевременный, полный возврат займа и (или) уплата процентов за пользование займом, а также уплата неустойки за невыполнение обязательств по договору займа, возмещение судебных и иных издержек по взысканию долга, в том числе связанных с переуступкой права требования долга может обеспечиваться:

- залогом имущества пайщика и (или) третьих лиц;
- поручительством пайщиков кооператива или иных лиц, не являющихся членами кооператива;
- личными сбережениями пайщика, переданными в кооператив в пользование, согласно договорам о передаче личных сбережений.

Требование кооператива к пайщику по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по договору устанавливаются в соответствии с заемной программой, выбранной пайщиком. Поручительство третьих лиц и залог имущества оформляются соответствующими договорами (договором поручительства и договором залога имущества).

8.2. По требованию Кооператива Предмет залога, риски по случаю смерти и потери трудоспособности залогодателя (заёмщика), страхуется залогодателем и за его счёт.

8.3. Договором займа в отношении денежного обязательства не обеспеченного залогом, может быть предусмотрено страхование следующих рисков:

- Недвижимость: утрата, гибель, уничтожение, утрата титула собственника и т.д.
- Автомобили: хищение (угон), причинения ущерба (уничтожения/полной гибели).
- Утрата места работы.

- Смерть заемщика, утрата трудоспособности.
8.3.1. В страховых полисах в качестве первого выгодоприобретателя выступает КПК «Кредитный союз».

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

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

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

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

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

9.5. Договор поручительства, заключаемый кредитным кооперативом с поручителями, должен содержать условия

- отсылки к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство
- об объеме ответственности поручителя (принимает ли он на себя ответственность за исполнение обязательства в целом или в его части) с указанием суммы
- об обстоятельствах, при которых наступает ответственность поручителя за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств должника
- о виде ответственности поручителя (солидарная и(или) субсидиарная ответственность)
- о правах и обязанностях поручителя и кредитного кооператива
- о прекращении поручительства
- о сроке договора поручительства

-о подсудности споров в случае их возникновения между кредитным кооперативом и поручителем

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

10.1. 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.

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

10.3. Заложенное имущество должно принадлежать залогодателю на праве собственности, не должно быть кому-либо передано или заложено, не должно состоять под арестом или являться предметом спора. По соглашению сторон возможен последующий залог.

10.4 В случае если передаваемое в залог имущество находится в совместной (долевой) собственности, залогодатель обязан представить письменное согласие участников совместной (долевой) собственности на передачу имущества в залог.

10.5 Договор залога заключается в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма. Договор залога в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению.

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

10.7. Договор залога, заключаемый кредитным кооперативом с залогодателями в качестве обеспечения по договору займа, должен соответствовать требованиям Гражданского кодекса Российской Федерации. Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) должен соответствовать требованиям Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

П.10.8 Договор залога, заключаемый кредитным кооперативом с залогодателями в качестве обеспечения по договору займа, должен содержать условия:

10.8.1. отсылки к договору займа, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство;

10.8.2. о предмете залога (описание заложенного имущества) и его оценке;

- 10.8.3. о существе, размере и сроке исполнения договора займа;
10.8.4. о правах, обязанностях и ответственности сторон.

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

11.1. Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом кредитного кооператива, осуществляется по соглашению сторон - кредитного кооператива и залогодателя - или профессиональными оценщиками в соответствии с положением о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива.

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

11.3. При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, должностные лица кредитного кооператива обязаны ориентироваться на его среднюю рыночную стоимость для уточнения его рыночной стоимости. При этом принимается во внимание физическое состояние/износ передаваемого в залог имущества. При определении залоговой стоимости движимого имущества, среднерыночная стоимость, определяемая на дату проведения оценки, может быть уменьшена на 30% в связи с естественным ухудшением состояния имущества (износом) и падением в дальнейшем среднерыночной стоимости такого имущества. При определении залоговой стоимости недвижимого имущества залоговая стоимость может быть установлена по соглашению сторон с учетом кадастровой стоимости объекта.

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

12. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА О РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

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

12.2. В случае получения заявления о реструктуризации задолженности, возникшей по договору потребительского займа, кредитный кооператив обязан рассмотреть такое заявление и проанализировать приведенные в заявлении основания, определенные пунктом 12.3 настоящей статьи, а также подтверждающие такие основания документы, предусмотренные пунктом 12.4 настоящей статьи.

12.3. Рассмотрение заявления и документов о реструктуризации задолженности относится к компетенции Правления кредитного кооператива. Правление кредитного кооператива рассматривает вопрос о возможности реструктуризации задолженности члена кредитного кооператива перед кредитным кооперативом по договору потребительского займа в следующих случаях, наступивших после получения членом кредитного кооператива суммы потребительского займа (далее – **получатель финансовой услуги**):

- смерть получателя финансовой услуги, в случае если наследник умершего получателя финансовых услуг принят в члены кредитного кооператива (пайщики);
- несчастный случай, повлекший причинение тяжкого вреда здоровью получателю финансовой услуги или его близких родственников;
- присвоение получателю финансовой услуги инвалидности 1-2 группы;
- тяжелое заболевание получателя финансовых услуг, длящееся не менее 21 (двадцати одного) календарного дня со сроком реабилитации свыше 14 (четырнадцати) календарных дней;
- вынесение судом решения о признании получателя финансовых услуг ограниченно дееспособным либо недееспособным;
- одновременная утрата имущества на сумму свыше 500 000 (пятисот тысяч) рублей получателем финансовых услуг;
- потеря работы получателем финансовых услуг в течение срока действия договора займа с последующей невозможностью трудоустройства в течение 3 (трех) месяцев и более, в случае если получатель финансовых услуг имеет несовершеннолетних детей либо семья получателя финансовых услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации относится к категории неполных;
- обретение получателем финансовых услуг статуса единственного кормильца в семье;
- призыв получателя финансовых услуг в Вооруженные силы Российской Федерации;
- вступление в законную силу приговора суда в отношении получателя финансовых услуг, устанавливающего наказание в виде лишения свободы;
- произошедшее не по воле получателя финансовых услуг существенное ухудшение финансового положения, не связанное с указанными выше случаями, однако способное существенно повлиять на размер

дохода получателя финансовых услуг и (или) его способность исполнять обязательства по договору об оказании финансовой услуги.

12.4. Указанные в пункте 12.3. Положения факты требуют подтверждения документами, выданными государственными органами или уполномоченными организациями, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

12.6. По итогам рассмотрения заявления получателя финансовых услуг о реструктуризации Правление кредитного кооператива принимает решение о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа либо об отказе в удовлетворении заявления и направляет ему ответ с указанием своего решения по заявлению о реструктуризации.

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

12.8. В случае принятия Правлением кредитного кооперативом решения о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа, в ответе получателю финансовых услуг кредитный кооператив предлагает получателю финансовых услуг заключить соответствующее соглашение между кредитным кооперативом и получателем финансовых услуг по договору потребительского займа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Проект указанного соглашения кредитный кооператив представляет получателю финансовых услуг вместе с решением о реструктуризации задолженности получателя финансовых услуг способами, согласованными с получателем финансовых услуг в договоре потребительского займа.

13. Ответственность пайщика за ненадлежащее исполнение обязательств по договору займа.

13.1. В случае нарушения пайщиком обязательств по возврату потребительского займа и (или) уплате процентов на сумму займа на пайщика накладывается штрафная санкция в размере 20% годовых от суммы займа за соответствующий период нарушения обязательств, если проценты за соответствующий период нарушения начисляются. Размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату (займа и (или) уплате процентов за пользование займом по договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, не может превышать размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения соответствующего договора в случае, если по условиям договора займа проценты за соответствующий период нарушения исполнения обязательств начисляются.

13.2. В случае если сумма произведенного пайщиком платежа по договору недостаточна для полного исполнения обязательств пайщика по договору, то задолженность пайщика погашается в соответствии с очередностью предусмотренной положением п.20 ФЗ №353 « О потребительском кредите (займе)»

13.3. В случае невыполнения пайщиком условий договора займа о целевом использовании займа кооператив вправе требовать от пайщика расторжения договора займа и (или) досрочного возврата суммы займа и причитающихся процентов по договору, а также возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора, в течение тридцати календарных дней с момента направления уведомления пайщику способом, установленным договором займа. (Применяется в том случае, если заем предоставлен на определенные цели).

13.4. В случае нарушения пайщиком сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов по договору займа, заключенному на срок менее шестидесяти календарных дней, общей продолжительностью более чем десять календарных дней кооператив вправе требовать расторжения договора займа и (или) досрочного возврата пайщиком суммы займа и причитающихся процентов по договору займа, а также возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора в течение десяти календарных дней с момента направления кооперативом уведомления пайщику способом, установленным договором займа.

13.5 В случае нарушения пайщиком условий договора займа в отношении сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов общей продолжительностью более чем шестьдесят календарных дней в течение последних ста восьмидесяти календарных дней кооператив вправе требовать расторжения договора займа и (или) досрочного возврата пайщиком суммы займа и причитающихся процентов по договору займа, а также возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора в течение тридцати календарных дней с момента направления кооперативом уведомления пайщику способом, установленным договором.

14. Обращение взыскания на предмет залога.

14.1. Обращение взыскания на предмет залога (недвижимость) производится в судебном порядке, в том числе разрешение спора может быть передано на рассмотрение в Третейский суд (при наличии соглашения сторон).

14.2. Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (займодавца) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает.

14.3. Для обращения взыскания на заложенное движимое имущество, в досудебном порядке необходимо нотариально оформленное соглашение залогодателя с залогодержателем, заключенного после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет залога.

14.4. Требования залогодержателя удовлетворяются за счёт движимого имущества по решению суда, если иное не предусмотрено соглашением залогодателя и залогодержателя. Однако на предмет залога, переданного залогодержателю, взыскание может быть обращено в порядке, установленном договором о залоге, если законом не установлен иной порядок.

14.5. Взыскание на заложенное имущество может быть обращено только по решению суда в случаях, когда:

- Для заключения договора о залоге требовалось согласие или разрешение другого лица или органа;
- Предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;
- Залогодатель отсутствует, и установить место его нахождения невозможно.

14.6. В случае, когда в качестве обеспечительной меры возврата займа используется залог прав требования, распоряжение предметом залога производится во внесудебном порядке, если иное не предусмотрено законом.

15. Порядок досрочного возврата потребительского займа.

15.1. Заемщик в течение 14 календарных дней с даты получения займа имеет право досрочно вернуть всю сумму потребительского займа или ее часть без предварительного уведомления кредитора с уплатой процентов за фактический срок кредитования..

15.2. Заемщик в течение 30 календарных дней с даты получения займа, предоставленного с условием использования пайщиком полученных средств на определенные цели, имеет право досрочно вернуть всю сумму потребительского займа без предварительного уведомления кооператива с уплатой причитающихся процентов за фактический срок пользования займом.

15.3. При досрочном возврате части потребительского займа кредитор в порядке, установленном договором потребительского займа, обязан предоставить заемщику полную стоимость потребительского займа в случае, если досрочный возврат потребительского займа привел к изменению полной стоимости потребительского займа, а также уточненный график платежей по, если такой график ранее предоставлялся заемщику.

15.4. Договор займа может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон либо или в ином порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

16. Уступка прав (требований) по договору займа.

16.1. Кооператив вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору займа третьим лицам, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, содержащим условие о запрете уступки, согласованное при его заключении в порядке, установленном Федеральным законом. При этом заемщик сохраняет в отношении нового кредитора все права, предоставленные ему в отношении первоначального кредитора в соответствии с федеральными законами.

16.2. При уступке прав (требований) по договору потребительского займа Кооператив вправе передавать персональные данные заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по договорам займа, в соответствии с законодательством РФ о персональных данных.

16.3. Лицо, которому были уступлены права (требования) по договору займа, обязано хранить ставшую ему известной в связи с уступкой прав (требований) банковскую тайну и иную охраняемую законом тайну, персональные данные, обеспечивать конфиденциальность и безопасность указанных данных и несет ответственность за их разглашение.

16.4 При заключении договора займа стороны могут прийти к соглашению о запрете Кооперативу уступки третьим лицам прав (требований) по договору займа.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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