

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания членов
Кредитного потребительского
кооператива «Траст Эвент Клуб»

Протокол №13 от 29.10.2019г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ
ЧЛЕНАМ КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО
КООПЕРАТИВА
«Траст Эвент Клуб»**

новая редакция

г.Москва, 2019г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Уставом Кредитного потребительского кооператива «Траст Эвент Клуб», далее по тексту **«Кооператив»**.

1.2. Настоящее Положение регламентирует порядок использования средств Фонда финансовой взаимопомощи при предоставлении займов членам Кооператива, определяет основные правила выдачи займов в Кооперативе.

1.3. Деятельность Кооператива по использованию средств Фонда финансовой взаимопомощи Кооператива регламентируется действующим законодательством, Уставом Кооператива, настоящим Положением, решениями Общего собрания членов Кооператива, решениями Правления Кооператива, приказами Председателя правления Кооператива.

1.4. При осуществлении деятельности по выдаче займов Кооператив обязан соблюдать финансовые нормативы, установленные Федеральным законом №190-ФЗ от 18.07.2009г. «О кредитной кооперации», нормативными актами Банка России и стандартами СРО, членом которого является Кооператив.

1.5. На получение займа может претендовать любой член (пайщик) Кооператива, который соблюдает требования Устава, Положений и других документов, регламентирующих деятельность Кооператива.

1.6. Займы выдаются за счет средств фонда финансовой взаимопомощи Кооператива, формируемого из части имущества Кооператива, в том числе из привлеченных средств членов (пайщиков) Кооператива и иных денежных средств.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ КРЕДИТНОГО КООПЕРАТИВА

2.1. Любой член (пайщик) Кооператива, который соблюдает требования Устава, Положений и других документов, регламентирующих деятельность Кооператива, вправе обратиться в Кооператив с заявлением о предоставлении ему займа с приложением документов, необходимых для рассмотрения данного заявления, в том числе для оценки платежеспособности претендента на получение займа.

2.2. Органом Кооператива, уполномоченным рассматривать заявки и принимать по ним решения о предоставлении либо отказе в предоставлении займа является при отсутствии избранного Комитета по займам - Правление Кооператива, или Комитет по займам, избираемый в случае достижения численности членов кредитного кооператива (пайщиков) более 1 000.

2.2.1. Решение Правления Кооператива или Комитета по займам Кооператива о предоставлении займа члену кредитного кооператива (пайщику) оформляется Протоколом, которые должны содержать один из следующих вариантов принятого решения:

- предоставить заем (с указанием следующих условий предоставляемого займа: сумма займа, срок возврата займа, процентная ставка по займу, способы обеспечения);
- предложить члену кредитного кооператива (пайщику) изменить условия займа или предоставить дополнительные способы обеспечения;
- отказать в предоставлении займа.

2.2.2. Правление Кооператива или Комитет по займам Кооператива принимает решение по заявке открытым голосованием - простым большинством голосов его членов, присутствующих на заседании, что оформляется протоколом заседания правления или комитета по займам.

2.3. Заявка должна быть рассмотрена органом Кооператива и решение относительно нее принято в срок не более трех рабочих дней со дня ее получения.

2.4. Заявки рассматриваются в порядке их поступления, вне зависимости от величины запрашиваемой суммы займа. Исключения могут быть сделаны для членов кредитного кооператива (пайщиков), являющихся ветеранами, инвалидами, многодетными, или в чрезвычайных случаях.

2.5. Заявка подлежит рассмотрению при наличии приложенных к ней установленных настоящим Положением документов, необходимых для получения займа на определенную сумму. Орган Кооператива может потребовать от члена кредитного кооператива (пайщика) предоставления других дополнительных документов, подтверждающих его платежеспособность и (или) обеспечивающих возврат займа.

2.6. В случае, если после рассмотрения заявки и приложенных к ней документов, орган Кооператива считает невозможным ее удовлетворить, орган Кооператива вправе отказать в предоставлении займа без объяснения причин, если действующим законодательством РФ не предусмотрена обязанность кредитора мотивировать отказ от заключения договора или по согласованию с членом кредитного кооператива (пайщиком) изменить индивидуальные условия займа. Информация о предоставлении потребительского займа или его части направляется Кооперативом в бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. №218-ФЗ «О кредитных историях».

2.7. Принимая решение о выдаче (отказе в выдаче) займа орган Кооператива вправе руководствоваться не только предоставленной членом кредитного кооператива (пайщика) документацией, но и такими мотивами как репутация пайщика, наличие или отсутствие у него и членов его семьи постоянной работы, иных доходов и т.п.. Орган Кооператива, принимающий решение о предоставлении займа, обязан учитывать добросовестность члена кредитного кооператива (пайщика) при погашении предыдущих займов в Кооперативе.

2.8. Заем предоставляется в рублях РФ путем безналичного перечисления денежных средств на счет заемщика, открытый в кредитной организации.

2.9. Срок возврата суммы займа определяется сторонами договора, но не должен превышать предельные сроки, установленные настоящим Положением и утвержденными заемными программами. Стороны вправе продлить срок возврата суммы займа путем заключения дополнительного соглашения к договору займа. Пролонгация (продление) срока возврата суммы займа может проводиться неоднократно при условии выполнения заемщиком всех своих обязательств по договору займа.

2.10. Оплата займа, начисленных процентов осуществляется в порядке и сроки, установленные в Договоре займа и графике платежей, путем перечислением денежных средств на банковский счет Кооператива.

2.11. В случае несвоевременного внесения (перечисления) суммы займа (начисленных процентов) заемщик уплачивает по требованию Кооператива неустойку с даты, следующей за датой платежа по Договору займа, в размере 20% годовых за каждый день просрочки платежа от остаточной суммы займа.

3. ВИДЫ И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ КООПЕРАТИВА

3.1. Предоставляемые Кооперативом займы могут быть:

- связаны с осуществлением предпринимательской деятельности;
- потребительские;
- потребительские, обеспеченные залогом недвижимого имущества (ипотечные);
- потребительские на приобретение или строительство недвижимого имущества (ипотечные).

3.2. По договору займа Кооператив, как займодавец, передает в собственность члену кредитного кооператива (пайщику), как заемщику денежные средства, а член кредитного кооператива (пайщик) обязуется возвратить Кооперативу такую же сумму денег (сумму займа), а также уплатить проценты за пользование займом в порядке и сроки, установленные общими и индивидуальными условиями договором займа.

3.2.1. Общие условия договора займа не должны содержать обязанность заемщика заключить другие договоры либо пользоваться услугами кредитора или третьих лиц за плату. Займодавец не может требовать от заемщика уплаты по договору потребительского займа платежей, не указанных в индивидуальных условиях такого договора.

3.2.2. Индивидуальные условия договора займа согласовываются Кооперативом и заемщиком индивидуально и включают в себя следующие условия:

- 1) сумма займа;
- 2) срок действия договора займа и срок возврата займа;
- 3) валюта, в которой предоставляется заем;
- 4) процентная ставка 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 займ;
- 6) количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору или порядок определения этих платежей;
- 7) порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате потребительского кредита (займа);
- 8) способы исполнения денежных обязательств по договору в населенном пункте по месту нахождения заемщика, указанному в договоре 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 займа;
- 10) указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору займа и требования к такому обеспечению;

- 11) цели использования заемщиком потребительского займа;
- 12) ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора займа, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения;
- 13) возможность запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору займа;
- 14) согласие заемщика с общими условиями договора займа соответствующего вида;
- 15) услуги, оказываемые Кооперативом заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора займа, их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание;
- 16) способ обмена информацией между Кооперативом и заемщиком.

В индивидуальные условия договора займа могут быть включены иные условия.

3.3. Договор займа заключается в письменной форме независимо от его суммы.

3.4. Договор займа подписывается со стороны заемщиков - Членами кредитного кооператива (пайщиков), получающими заем, а со стороны займодавца - Председателем Кооператива, либо лицом, имеющим соответствующие полномочия, оформленные надлежащим образом.

3.5. Договор займа считается заключенным с момента передачи заемщику денежных средств.

3.6. Конкретные условия займа, не установленные типовыми формами договоров, в том числе о сумме займа, сроках возврата, размере и порядке уплаты процентов, а также другие существенные, необходимые и (или) требуемые в соответствии с действующим законодательством, условия определяются сторонами при заключении договора займа. Типовые формы договоров займа для многократного применения утверждаются Решением Правления Кооператива.

3.7. При заключении договора займа Кооператив в целях обеспечения исполнения обязательств по договору вправе потребовать от заемщика застраховать за свой счет от рисков утраты и повреждения заложенное имущество на сумму, не превышающую размера обеспеченного залогом требования, а также застраховать иной страховой интерес заемщика.

3.8. При заключении договора займа Кооператив обязан предоставить заемщику информацию о суммах и датах платежей заемщика по договору займа или порядке их определения с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга по займу, и сумм, направляемых на погашение процентов, а также общей суммы выплат заемщика в течение срока действия договора займа, определенной исходя из условий договора займа, действующих на дату его заключения (график платежей по договору займа).

3.9. После заключения договора займа Кооператив обязан направлять заемщику в порядке, установленном договором, следующие сведения или обеспечить доступ к ним:

- 3.9.1. размер текущей задолженности заемщика перед кредитором по договору займа;
- 3.9.2. даты и размеры произведенных и предстоящих платежей заемщика по договору займа
- 3.9.3. иные сведения, указанные в договоре займа.

3.10. Для предоставления заемщику информации по займу Кооператив использует согласованные с ним при заключении договора займа способы взаимодействия.

3.11. В случае возникновения просроченной задолженности по договору займа, Кооператив с целью предотвращения дальнейшего увеличения долговой нагрузки должника обязан бесплатно не позднее 7 (семи) календарных дней со дня возникновения просроченной задолженности проинформировать должника о наличии такой задолженности, способами, которые предусмотрены договором займа.

В информацию о наличии просроченной задолженности Кооператив с учетом требований законодательства, включает информацию о факте просроченной задолженности заемщика, наименовании, контактном телефоне Кооператива (третьего лица, действующего по поручению, от имени и за счет Кооператива, в том числе на основании гражданско-правового договора или доверенности), 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.

3.12. Займы для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Предоставляются членам Кооператива, осуществляющим предпринимательскую деятельность, для заявленного ими целевого использования. Оформление денежного займа сопровождается безналичным переводом денежных средств на указанный заемщиком банковский счет. Оформление денежных займов осуществляется по следующим заемным программам: «Инвестиционная», «На пополнение оборотных средств».

3.12.1. Заемная программа «Инвестиционная»:

3.12.1.1. Срок предоставления займа – до 36 месяцев.

3.12.1.2. Размер предоставляемого займа от 100 000 руб. до 10 000 000 руб.

3.12.1.3. Минимальная ставка процентов за пользование займом – 16% годовых, максимальная ставка процентов за пользование займом – 19% годовых. Уплата процентов за пользование займом – ежемесячно.

3.12.1.4. Документы, необходимые для оформления займа:

- учредительные и регистрационные документы юридического лица или ИП;
- Выписка из ЕГРЮЛ, полученная не позднее, чем за 30 дней до подачи заявки на предоставление займа;
- Финансовая отчетность за последний отчетный период или бизнес-план;
- Паспорт гражданина РФ - для ИП;
- Паспорта участников, руководителя и представителя – для юридического лица;
- Документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица.

3.12.1.5. Договор займа обеспечивается залогом имущества на условиях, обозначенных в Договоре залога.

3.12.1.6. При оформлении Договора займа по данной заемной программе паевой взнос в размере 1,5 % от суммы займа (но не менее 1 000 руб.) уплачивается заемщиком на расчетный счет Кооператива перед получением им займа. В случаях, если у заемщика имеется уплаченный им ранее паевой взнос, равный или превышающий 1,5% от суммы оформляемого займа, паевой взнос не подлежит уплате. Если имеющийся паевой взнос

менее 1,5% от суммы займа, он доплачивается заемщиком до суммы, равной 1,5% от суммы оформляемого займа.

3.12.2. Заемная программа «На пополнение оборотных средств»:

3.12.2.1. Срок предоставления займа – до 24 месяцев.

3.12.2.2. Размер предоставляемого займа до 1 000 000 руб.

3.12.2.3. Процент за пользование займом составляет от 18% годовых на фактический остаток по займу.

3.12.2.4. Документы, необходимые для оформления займа:

- учредительные и регистрационные документы юридического лица или ИП;
- Выписка из ЕГРЮЛ, полученная не позднее, чем за 30 дней до подачи заявки на предоставление займа;
- Финансовая отчетность за последний отчетный период;
- Паспорт гражданина РФ - для ИП;
- Паспорта участников, руководителя и представителя – для юридического лица;
- Документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица.

3.12.2.5. Договор займа обеспечивается залогом имущества на условиях, обозначенных в Договоре залога или поручительством члена Кредитного кооператива.

3.12.2.6. При оформлении Договора займа паевой взнос в размере 1,5 % от суммы займа (но не менее 1 000 руб.) уплачивается заемщиком путем безналичного перечисления на счет Кооператива перед получением им займа. В случаях, если у заемщика имеется уплаченный им ранее паевой взнос, равный или превышающий 1,5% от суммы оформляемого займа, паевой взнос не подлежит уплате. Если имеющийся паевой взнос менее 1,5% от суммы займа, он доплачивается заемщиком до суммы, равной 1,5% от суммы оформляемого займа.

3.13. Займы для физических лиц предоставляются членам Кооператива, не осуществляющим предпринимательскую деятельность, для заявленного ими целевого использования. Оформление денежного займа сопровождается безналичным переводом денежных средств на указанный заемщиком банковский счет. Оформление денежных займов для физических лиц осуществляется по заемным программам с обеспечением и без обеспечения.

3.13.1. Потребительские займы без обеспечения:

3.13.1.1. Предоставляются физическим лицам в безналичной форме.

3.13.1.2. Максимальный срок займа – 1095 дней.

3.13.1.3. Минимальная сумма займа – 10 000,00 руб., максимальная сумма займа – 1 000 000,00 руб.

3.13.1.4. Возврат займа – ежемесячно.

3.13.1.5 Минимальная ставка процентов за пользование займом – 15% годовых, максимальная ставка процентов за пользование займом не должна превышать предельное значение полной стоимости займа, рассчитанное Банком России и действующее в соответствующем периоде.

3.13.1.6. Уплата процентов за пользование займом – ежемесячно, способ начисления и уплаты процентов – анuitентный платеж.

3.13.1.7. Обеспечение исполнения обязательств отсутствует.

3.13.1.8. Размер пени за неисполнение обязательств – 20% годовых на сумму просроченного платежа.

3.13.1.9. Документы, необходимые для рассмотрения заявления на выдачу займа:

1. паспорт гражданина Российской Федерации;
2. свидетельство о постановке на налоговый учет (при наличии);
3. свидетельство о регистрации по месту пребывания (при наличии).

3.13.1.10 По решению Правления Кооператива по займам у заемщика могут быть запрошены дополнительные документы, необходимые для принятия решения о выдаче займа.

3.13.1.11. Правление Кооператива вправе формировать конкретные программы выдачи займов пайщикам, используя набор условий, перечисленных в п.п. 3.13.1.1 -3.13.1.10 настоящего Положения, не выходя за предельные значения сроков, сумм и процентных ставок. При формировании программ выдачи займов пайщикам Правление вправе устанавливать дополнительные требования к заемщикам в рамках отдельных программ помимо требований, предъявляемых Уставом Кооператива к пайщикам. Правление Кооператива определяет наименование программ выдачи займов пайщикам.

3.13.2. Потребительские займы, обеспеченные ипотекой:

3.13.2.1. Предоставляются физическим лицам.

3.13.2.2. Цель займа - улучшение жилищных условий за счет расширения жилой площади, или приобретение жилого помещения, или строительство жилого дома.

3.13.2.3. Предоставляются только в безналичной форме.

3.13.2.4. Минимальный срок займа – 90 дней, максимальный срок займа – 2 920 дней.

3.13.2.5. Минимальная сумма займа – 100 000,00 руб., максимальная сумма займа – 2 000 000,00 руб.

3.13.2.6. Допустимая периодичность возврата займа в конце срока договора займа.

3.13.2.7. Минимальная ставка процентов за пользование займом – 15% годовых, максимальная ставка процентов за пользование займом не должна превышать предельное значение полной стоимости займа, рассчитанное Банком России и действующее в соответствующем периоде.

3.13.2.8. Допустимая периодичность уплаты процентов за пользование займом:

1. ежемесячно;
2. единовременный платеж за первые два месяца в день получения займа;
3. не позднее срока окончания договора займа.

3.13.2.9. Допустимые способы начисления и уплаты процентов:

1. дифференцированный платеж;
2. анuitентный платеж.

3.13.2.10. Обеспечение исполнения обязательств - залог в силу закона объекта недвижимости, приобретаемого за счет заемных денежных средств, или залог иного недвижимого имущества, поручительство одного или двух физических лиц – граждан Российской Федерации старше 23-х лет.

3.13.2.11. Размер пени за неисполнение обязательств – ставка, установленная действующим законодательством РФ об ипотеке.

3.13.2.12. Документы, необходимые для рассмотрения заявления на выдачу займа:

в отношении заемщика:

1. паспорт гражданина Российской Федерации;
 2. свидетельство о постановке на налоговый учет (при наличии);
 3. свидетельство о регистрации по месту пребывания (при наличии);
- если заем погашается за счет средств материнского (семейного) капитала:
4. паспорт гражданина Российской Федерации супруга(и) заемщика;
 5. сертификат на материнский (семейный) капитал;
 6. свидетельства о рождении/паспорта граждан Российской Федерации всех детей заемщика;

если цель займа - приобретение жилого помещения:

7. свидетельства о регистрации права собственности продавцов на приобретаемый объект недвижимости или выписки из ЕГРП/ЕГРН;
8. документы, на основании которых у продавцов возникло право собственности на приобретаемый объект недвижимости;

если цель займа - оплата строительства жилого дома:

9. разрешение на строительство (уведомление на строительство);
10. документ, подтверждающий право на собственность, или договор аренды / выписка ЕГРН на земельный участок.

в отношении поручителя:

11. документы, перечисленные в пп. 1-3;

если цель займа – капитальный ремонт жилого дома или квартиры:

12. свидетельство о регистрации права собственности на объект недвижимости или выписка из ЕГРП/ЕГРН;
13. документы, на основании которых у заемщика возникло право собственности на объект недвижимости.

3.13.2.13. По решению Правления Кооператива у заемщика могут быть запрошены дополнительные документы, необходимые для принятия решения о выдаче займа.

3.13.2.14. Правление Кооператива вправе формировать конкретные программы выдачи займов пайщикам, используя набор условий, перечисленных в п.п. 3.13.2.1. - 3.13.2.13. настоящего Положения, не выходя за предельные значения сроков, сумм и процентных ставок. При формировании программ выдачи займов пайщикам Правление вправе устанавливать дополнительные требования к заемщикам в рамках отдельных программ

помимо требований, предъявляемых Уставом Кооператива к пайщикам. Правление Кооператива определяет наименование программ выдачи займов пайщикам.

13.3.3. Потребительские займы с иным обеспечением:

13.3.3.1. Предоставляются физическим лицам.

13.3.3.2. Цель займа - строительство индивидуального жилого дома, или улучшение жилищных условий за счет расширения жилой площади, или внесение платы по договорам участия в жилищно-строительных кооперативах, или приобретение транспортного средства, или иные потребительские нужды.

13.3.3.3. Предоставляются только в безналичной форме.

13.3.3.4. Минимальный срок займа – 90 дней, максимальный срок займа – 2 920 дней.

13.3.3.5. Минимальная сумма займа – 50 000,00 руб., максимальная сумма займа – максимальное допустимое на дату заключения договора числовое значение финансового норматива, утвержденного Банком России и устанавливающего пределы суммы займа, предоставляемого одному пайщику.

13.3.3.6. Допустимая периодичность возврата займа - в конце срока договора займа.

13.3.3.7. Минимальная ставка процентов за пользование займом – 15% годовых, максимальная ставка процентов за пользование займом не должна превышать предельное значение полной стоимости займа, рассчитанное Банком России и действующее в соответствующем периоде.

2.5.8. Допустимая периодичность уплаты процентов за пользование займом:

1. ежемесячно;
2. не позднее срока окончания договора займа.
3. единовременным платежом за первые два месяца в день получения займа.

2.5.9. Допустимые способы начисления и уплаты процентов:

1. дифференцированный платеж;
2. анuitентный платеж.

13.3.3.10. Обеспечение исполнения обязательств – залог имущественных прав, и/или залог транспортного средства, и/или поручительство одного или двух физических лиц – граждан Российской Федерации старше 23-х лет.

13.3.3.11. Размер пени за неисполнение обязательств – ставка, установленная действующим законодательством РФ о потребительском займе.

13.3.3.12. Документы, необходимые для рассмотрения заявления на выдачу займа:

в отношении заемщика:

1. паспорт гражданина Российской Федерации;
 2. свидетельство о постановке на налоговый учет (при наличии);
 3. свидетельство о регистрации по месту пребывания (при наличии);
- если заем погашается за счет средств материнского (семейного) капитала:
4. паспорт гражданина Российской Федерации супруга(и) заемщика;

5. сертификат на материнский (семейный) капитал;

6. свидетельства о рождении/паспорта граждан Российской Федерации всех детей заемщика;

если цель займа - строительство индивидуального жилого дома или улучшение жилищных условий за счет расширения жилой площади:

7. разрешение на строительство объекта недвижимости;

8. документы, подтверждающие право пользования земельным участком;

9. документы, подтверждающие ранее понесенные заемщиком расходы на строительство жилого дома и/или подтверждающие планируемые расходы (чеки из строительных магазинов, договоры со строительными организациями, строительными бригадами смету, выставленные счета и т.п.);

если цель займа - внесение платы по договору участия в жилищно-строительном кооперативе:

10. договор паевого участия в ЖСК (если такой договор уже заключен) или его проект; в отношении поручителя:

11. документы, перечисленные в пп. 1-3;

если цель займа – приобретение транспортного средства:

12. копия ПТС транспортного средства;

13. копия свидетельства о регистрации закладываемого транспортного средства;

14. письменное согласие супруга на передачу транспортного средства в залог, либо брачный договор, либо письменное заявление пайщика об отсутствии зарегистрированного брака;

15. копия договора купли-продажи транспортного средства.

13.3.3.13. По решению Правления Кооператива у заемщика могут быть запрошены дополнительные документы, необходимые для принятия решения о выдаче займа.

13.3.3.14. Правление Кооператива вправе формировать конкретные программы выдачи займов пайщикам, используя набор условий, перечисленных в п.п. 13.3.3.1. -13.3.3.13 настоящего Положения, не выходя за предельные значения сроков, сумм и процентных ставок. При формировании программ выдачи займов пайщикам Правление вправе устанавливать дополнительные требования к заемщикам в рамках отдельных программ помимо требований, предъявляемых Уставом Кооператива к пайщикам. Правление Кооператива определяет наименование программ выдачи займов пайщикам.

13.3.3.15. По решению Правления Кооператива предоставление займа конкретному пайщику и возврат им займа могут осуществляться на условиях, отличных от условий программ выдачи займов пайщикам, сформированных Правлением, при условии, что такие условия не нарушают пп.13.3.1-13.3.3 настоящего Положения. Свидетельством одобрения Правлением Кооператива предоставления займа пайщику на иных условиях, отличных от условий программ выдачи займов, является соответствующая запись в реестре одобренных займов

4. Порядок предоставления займов, обеспеченных ипотекой (в том числе с их возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала)

4.1. Кредитный кооператив вправе предоставлять займы членам кредитного кооператива (пайщикам), 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.

4.2. До заключения договора ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщиками, имеющими детей и располагающими Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, Орган Кооператива, принимающий решение о выдаче займов обязан проверить наличие объекта недвижимости и его соответствие условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов его семьи. После проведения проверки составляется «Акт проверки», в котором отражаются результаты проведенной проверки.

4.3. 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.

4.4. 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:

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

4.4.2. по приобретению или строительству жилых помещений, не пригодных для постоянного проживания граждан (не отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством РФ), а также помещений, не отвечающих требованиям законодательства к объектам индивидуального жилищного строительства;

4.5. 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 ипотека, 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.

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

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

4.6.2. 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.

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

4.8. 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 Кооперативом займам.

4.9. Договор об ипотечном займе должен содержать условия;

4.9.1. о сумме передаваемых денежных средств;

4.9.2. о способе передачи денежных средств;

4.9.3. о размере платы (процентов) за пользование членом кредитного кооператива (пайщиком) денежными средствами, указываемом в процентах годовых.;

4.9.4. о порядке взимания платы (процентов) за пользование членом кредитного кооператива (пайщиком) денежными средствами;

4.9.5. о цели предоставления ипотечного займа и праве кредитного кооператива контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору ипотечного займа;

4.9.6. о сроке, на который заключается договор ипотечного займа, и о порядке возврата денежных средств, в том числе периодичность (сроки) платежей по договору ипотечного займа и условие о возможности досрочного возврата денежных средств;

4.9.7. об ответственности заемщика за нарушение обязательств по договору ипотечного займа, размере неустойки (штрафа, пени) или порядке их определения;

4.9.8. о согласии (или несогласии) заемщика на уступку Кооперативом прав (требований) по договору ипотечного займа третьим лицам;

4.9.9. о способе, которым дополнительно обеспечивается исполнение обязательств по договору ипотечного займа;

4.9.10. о подсудности споров.

4.9.11. о праве заемщика обратиться к кредитору с требованием об изменении его условий договора займа и об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право.

4.10. До принятия решения о предоставлении ипотечного займа Кооператив оценивает платежеспособность члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками при получении ипотечного займа (в том числе с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала, а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа.

4.11. Орган Кооператива не вправе принимать решение о предоставлении ипотечного займа членам Кооператива (пайщикам), если уровень оценки их платежеспособности ниже требований, рассчитанных в соответствии с настоящим Положением.

5. ПЛАТЕЖИ ПО ЗАЙМУ

5.1. Возврат суммы займа и (или) уплата процентов за пользование суммой займа должны осуществляться путем перечисления денежных средств на счет Кооператива ежемесячными платежами согласно графику платежей, являющегося приложением к договору займа

5.2. В случае, если сумма произведенного заемщиком платежа по заключенному договору займа недостаточна для полного исполнения обязательств заемщика по договору, данная сумма погашает задолженность заемщика в следующей очередности:

5.2.1. задолженность по процентам;

5.2.2. задолженность по основному долгу;

5.2.3. штрафные санкции;

5.2.4. проценты, начисленные за текущий период платежей;

5.2.5. сумма основного долга за текущий период платежей;

5.2.6. иные платежи, предусмотренные законодательством РФ о потребительском кредите (займе) или договором займа.

5.3. За предоставление и пользование суммой займа заемщик уплачивает Кооперативу проценты. Процентная ставка по договору займа определяется в процентах годовых в соответствии с утвержденными заемными программами, по которому заключается договор займа.

5.4. При расчете процентов, неустойки (штрафа, пени) количество дней в году принимается равным 365 дней на весь период действия договора.

5.5. При изменении размера предстоящих платежей по договору займа Кооператив предоставляет обновленный график платежей по договору займа непосредственно заемщику в день подписания соответствующего приложения к договору займа.

6. ПРАВО ЗАЕМЩИКА НА ОТКАЗ ОТ ПОЛУЧЕНИЯ ЗАЙМА И ДОСРОЧНЫЙ ВОЗВРАТ ЗАЙМА

6.1. Заемщик вправе отказаться от получения займа полностью или частично, уведомив об этом Кооператив до истечения установленного договором срока его предоставления.

6.2. Заемщик в течение четырнадцати календарных дней с даты получения займа имеет право досрочно вернуть всю сумму займа без предварительного уведомления Кооператива с уплатой процентов за фактический срок использования займа.

6.3. Заемщик в течение тридцати календарных дней с даты получения займа, предоставленного с условием использования заемщиком полученных средств на

определенные цели, имеет право вернуть досрочно Кооперативу всю сумму займа или ее часть без предварительного уведомления Кооператива с уплатой процентов за фактический срок использования займа.

6.4. Заемщик имеет право вернуть досрочно Кооперативу всю сумму полученного займа или ее часть, уведомив об этом кредитора способом, установленным договором займа, не менее чем за тридцать календарных дней до дня возврата займа, если более короткий срок не установлен договором займа.

6.5. В случае досрочного возврата всей суммы займа или ее части заемщик обязан уплатить Кооперативу проценты по договору займа на возвращаемую сумму займа включительно до дня фактического возврата соответствующей суммы займа или ее части.

6.6. Досрочный возврат части займа не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств заемщика по договору займа.

7. УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО ДОГОВОРУ ЗАЙМА

7.1. Кооператив вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору займа только юридическому лицу, осуществляющему профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов, юридическому лицу, осуществляющему деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности, специализированному финансовому обществу или физическому лицу, указанному в письменном согласии заемщика, полученном кредитором после возникновения у заемщика просроченной задолженности по договору займа, если запрет на осуществление уступки не предусмотрен федеральным законом или договором, содержащим условие о запрете уступки, согласованное при его заключении в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. При этом заемщик сохраняет в отношении нового кредитора все права, предоставленные ему в отношении первоначального кредитора в соответствии с федеральными законами.

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

7.3. 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.

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

8. ПОСЛЕДСТВИЯ НАРУШЕНИЯ ЗАЕМЩИКОМ СРОКОВ ВОЗВРАТА ОСНОВНОЙ СУММЫ ДОЛГА И (ИЛИ) УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ ПО ДОГОВОРУ ЗАЙМА

8.1. Нарушение заемщиком сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов по договору займа влечет ответственность, установленную действующим законодательством РФ, договором займа, а также возникновение у Кооператива права

потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися по договору займа процентами и (или) расторжения договора займа.

8.2. В случае нарушения заемщиком условий договора займа в отношении сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем шестьдесят календарных дней в течение последних ста восьмидесяти календарных дней Кооператив вправе потребовать досрочного возврата оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами и (или) расторжения договора займа, уведомив об этом заемщика способом, установленным договором, и установив разумный срок возврата оставшейся суммы займа, который не может быть менее чем тридцать календарных дней с момента направления Кооперативом уведомления.

8.3. В случае нарушения заемщиком условий договора займа, заключенного на срок менее чем шестьдесят календарных дней, по сроку возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем десять календарных дней Кооператив вправе потребовать досрочного возврата оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами или расторжения договора, уведомив об этом заемщика способом, установленным договором, и установив разумный срок возврата оставшейся суммы займа, который не может быть менее чем десять календарных дней с момента направления Кооперативом уведомления.

8.4. К заемщику не могут быть применены меры ответственности за нарушение сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов, если заемщик соблюдал сроки, указанные в последнем графике платежей по договору займа, направленном Кооперативом заемщику способом, предусмотренным договором займа.

8.5. В случае несвоевременного внесения (перечисления) суммы займа (начисленных процентов) заемщик уплачивает Кооперативу неустойку с даты, следующей за датой платежа по Договору займа, в размере 20% годовых за каждый день просрочки платежа от остаточной суммы займа, в случае, если по условиям договора займа на сумму займа проценты за соответствующий период нарушения обязательств начисляются, или в случае, если по условиям договора проценты на сумму займа за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются, в размере 0,1 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения обязательств.

8.6. Размер неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов за пользование займом по договору займа, который заключен с пайщиком 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, или 0,06 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения исполнения обязательств в случае, если по условиям договора займа проценты за пользование займом за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.

9. ОСОБЕННОСТИ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА

9.1. В договорах займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, должна быть определена полная стоимость займа,

обеспеченного ипотекой, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О потребительском кредите (займе)".

9.2. К договорам займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, применяются требования Федерального закона "О потребительском кредите (займе)" в части:

9.2.1. размещения информации о полной стоимости займа на первой странице договора займа;

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

9.2.3. 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");

9.2.4. бесплатного осуществления Кооперативом операций по банковскому счету заемщика, если условиями договора займа предусмотрено его открытие.

9.2.5. В договоре займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, должна содержаться информация о праве заемщика обратиться к Кооперативу с требованием об изменении условий займа, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком (далее - льготный период), при одновременном соблюдении условий, указанных в ФЗ «О потребительском кредите (займе)», а также об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЙМА

10.1. Возврат займа, выданного члену Кооператива (пайщику), может обеспечиваться:

10.1.1. поручительством одного или нескольких лиц;

10.1.2. залогом недвижимого или движимого имущества, принадлежащего одному или нескольким лицам;

10.1.3. одновременно поручительством и залогом недвижимого или движимого имущества одного или нескольких лиц.

10.2. Поручительство оформляется договорами поручительства, заключаемыми Кооперативом с физическими лицами - гражданами РФ, либо с юридическими лицами, согласившимися полностью и солидарно отвечать перед Кооперативом за исполнение членом Кооператива (пайщиком) - заемщиком, получившим заем, его обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов за пользование займом, в соответствии с действующим законодательством РФ. Поручители отвечают перед Кооперативом в том же объеме, как и член Кооператива (пайщик) - заемщик, получивший заем, включая уплату процентов за пользование займом, неустоек (пеней, штрафов) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, возмещение судебных издержек по взысканию

долга и других убытков Кооператива, возникших в связи неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства членом Кооператива (пайщиком) - заемщиком.

10.3. Для заключения договора поручительства, потенциальный поручитель предоставляет документы, установленные настоящим Положением для каждого вида займа, а также анкету поручителя, по форме установленной Кооперативом.

10.4. Конкретные условия договора поручительства, не установленные типовыми формами договоров поручительства, определяются сторонами договора при его заключении. Типовые формы договоров поручительства для многократного применения утверждаются Решением Правления Кооператива.

10.5. Договор поручительства, заключаемый Кооперативом с поручителями, должен содержать условия:

10.5.1 отсылки к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство;

10.5.2. об объеме ответственности поручителя (принимает ли он на себя ответственность за исполнение обязательства в целом или в его части) с указанием суммы;

10.5.3. об обстоятельствах, при которых наступает ответственность поручителя за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств должника;

10.5.4. о виде ответственности поручителя (солидарная и (или) субсидиарная ответственность);

10.5.5. о правах и обязанностях поручителя и Кооператива;

10.5.6. о прекращении поручительства;

10.5.7. о сроке договора поручительства;

10.5.8. о подсудности споров в случае из возникновения между Кооперативом и поручителем.

10.6. В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика - члена Кооператива (пайщика) по договору займа залогом недвижимого или движимого имущества Кооператив в обязательном порядке заключает с залогодателем договор залога.

10.7. Залогодателем может выступать сам член Кооператива (пайщик), которому предоставлен заем, или иное лицо, готовое предоставить обеспечение по договору займа.

10.8. 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.

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

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

10.11. Договор залога, заключаемый Кооперативом с залогодателями в качестве обеспечения по договору займа, должен соответствовать требованиям Гражданского кодекса РФ. Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) должен соответствовать

требованиям Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

10.12. Договор залога, заключаемый Кооперативом с залогодателями в качестве обеспечения по договору займа, должен содержать условия:

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

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

10.12.3. о существовании, размере и сроке исполнения договора займа;

10.12.4. о правах, обязанностях и ответственности сторон.

10.13. Конкретные условия договора залога, не установленные типовыми формами договоров, определяются сторонами договора при его подписании. Типовые формы договоров залога для многократного применения утверждаются Председателем Кооператива.

10.14. Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом Кооператива (пайщиком), осуществляется при заключении договора залога на основании устного согласования между Кооперативом и залогодателем стоимости этого предмета залога.

10.15. Кооператив проводит анализ стоимости предлагаемого в качестве залога имущества согласно представленным залогодателем документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества.

10.16. При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, Кооператив ориентируется на его среднюю рыночную стоимость в регионе, в котором осуществлена государственная регистрация этого имущества, для уточнения его рыночной стоимости. При этом принимается во внимание физическое состояние/износ передаваемого в залог имущества.

10.17. При несогласии залогодателя с установленной Кооперативом стоимостью, предлагаемого в залог имущества, оценка имущества может быть проведена профессиональными оценщиками за счет залогодателя или заемщика.

10.18. Кооператив вправе возложить расходы по оценке заложенного имущества на заемщика или залогодателя.

11. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ЗАЙМАМ

11.1. Реструктуризация задолженности по займу – решение Кооператива в отношении задолженности получателя финансовой услуги, влекущее изменение порядка и (или) срока возврата или размера задолженности, в том числе полное или частичное прощение начисленных процентов, уменьшение или неприменение неустойки (штрафа, пени) за несвоевременный возврат суммы займа, рассрочка или отсрочка платежа.

11.2. В случае возникновения просроченной задолженности по договору займа Кооператив обязан обеспечить заемщику возможность подачи заявления о реструктуризации задолженности.

11.3. В случае получения заявления о реструктуризации задолженности, возникшей по договору займа, Кооператив обязан рассмотреть такое заявление и проанализировать приведенные в заявлении основания, определенные п.11.4. настоящего Положения, а также подтверждающие такие основания документы, предусмотренные п. 11.5. настоящего Положения.

11.4. Кооператив рассматривает вопрос о возможности реструктуризации задолженности заемщика перед Кооперативом по договору займа в следующих случаях, наступивших после получения заемщиком займа:

11.4.1. смерть заемщика, в случае, если наследник умершего заемщика принят в члены Кооператива (пайщики);

11.4.2. несчастный случай, повлекший причинение тяжкого вреда здоровью заемщику или его близких родственников;

11.4.3. присвоение заемщику инвалидности 1-2 групп;

11.4.4. тяжелое заболевание заемщика, длящееся не менее 21 (двадцати одного) календарного дня со сроком реабилитации свыше 14 (четырнадцати) календарных дней;

11.4.5. вынесение судом решения о признании заемщика ограниченно дееспособным либо недееспособным;

11.4.6. единовременная утрата имущества на сумму свыше 500 000 (пятисот тысяч) рублей;

11.4.7. потеря работы заемщиком в течение срока действия договора займа с последующей невозможностью трудоустройства в течение 3 (трех) месяцев и более, в случае, если заемщик имеет несовершеннолетних детей либо семья заемщика в соответствии с действующим законодательством РФ относится к категории неполных;

11.4.8. обретение заемщиком статуса единственного кормильца в семье;

11.4.9. призыв заемщика в Вооруженные силы РФ;

11.4.10. вступление в законную силу приговора суда в отношении заемщика, устанавливающего наказание в виде лишения свободы;

11.4.11. произошедшее не по воле заемщика существенное ухудшение финансового положения, не связанное с указанными выше случаями, однако способное существенно повлиять на размер дохода заемщика и (или) его способность исполнять обязательства по договору займа.

11.5. Указанные в п.11.4. настоящего Положения факты требуют подтверждения документами, выданными государственными органами или уполномоченными организациями, в порядке, установленном законодательством РФ. Кооператив обязан в доступной форме довести до сведения заемщика информацию о необходимости предоставления подтверждающих документов вместе с заявлением о реструктуризации, а также запросить недостающие документы у заемщика, в случае, если заявление о реструктуризации было направлено без указанных документов.

11.6. Вместе с документами, определенными п.11.5. настоящего Положения, заемщик вместе с заявлением о реструктуризации также предоставляет: паспорт, ИНН, СНИЛС, документы, подтверждающие доходы, пенсионное удостоверение (для получателей любых видов пенсионных выплат).

11.7. Заявление о реструктуризации задолженности по займу рассматривается Председателем Кооператива.

11.8. По итогам рассмотрения заявления заемщика о реструктуризации Председатель Кооператива принимает решение о реструктуризации задолженности по договору займа либо об отказе в удовлетворении заявления и направляет заемщику ответ с указанием своего решения по заявлению о реструктуризации.

11.9. В случае принятия Кооперативом решения о реструктуризации задолженности по договору займа, в ответе заемщику Кооператив предлагает ему заключить соответствующее соглашение между Кооперативом и заемщиком по договору займа в соответствии с действующим законодательством РФ. Проект указанного соглашения Кооператив предоставляет заемщику вместе с решением о реструктуризации задолженности заемщика способами, согласованными с ним в договоре займа.

11.10. Кооператив и заемщик в целях реструктуризации задолженности по договору займа, заключить новый договор займа на тех же условиях, что и первоначальный договор займа. Сумма займа определяется размером задолженности заемщика по реструктурируемому займу. Оформление Договора займа не сопровождается выдачей заемщику наличных денежных средств. Новый заем идет на погашение задолженности. В случае если сумма нового займа превышает размер задолженности по реструктурированному займу, оставшиеся после погашения задолженности денежные средства направляются на погашение нового займа.

11.11. Процентная ставка и срок займа аналогичны условиям Договора реструктурируемого займа.

11.12. Условия поручительства и залога по реструктурируемому займу сохраняются и могут быть изменены.

11.13. При оформлении нового Договора займа членский дополнительный взнос подлежит уплате заемщиком в соответствии с настоящим положением.

11.14. При оформлении нового Договора займа членский страховой взнос подлежит уплате заемщиком в соответствии с настоящим положением.

12. РЕАЛИЗАЦИЯ ПРАВА ЗАЕМЩИКА НА ДОСУДЕБНЫЙ ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. При нарушении заемщиком сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов по договору займа Кооператив доводит до сведения заемщика способами, предусмотренными договором займа, претензию для разрешения спора в досудебном порядке.

12.2. В претензии, направляемой Кооперативом, указывается следующая информация:

12.2.1. наименование Кооператива и сведения, достаточные для его идентификации;

12.2.2. размер и структура текущей задолженности заемщика на дату предъявления претензии;

12.2.3. способ (способы) оплаты задолженности;

12.2.4. последствия неисполнения заемщиком своих обязательств до указанного в претензии срока;

12.2.5. способы внесудебного разрешения спора, в том числе возможность использования процедуры медиации для разрешения спора (при наличии в договоре займа медиативной оговорки).

12.3. Кооператив и заемщик при взаимном соглашении сторон вправе использовать способы внесудебного разрешения спора, установленные законодательством РФ, в том числе посредством претензионного порядка, медиативных процедур и переговоров.

12.4. В случае, если в срок, установленный претензией, требования, указанные в претензии, не были должным образом исполнены заемщиком, Кооператив вправе обратиться в суд с соответствующим требованием.

13. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ЧЛЕНА КООПЕРАТИВА (ПАЙЩИКА), ЛИЦ ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ ПОРУЧИТЕЛЬСТВО, ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА (В ТОМ ЧИСЛЕ С ЕГО ВОЗВРАТОМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА)

13.1. Оценка платежеспособности члена Кооператива (пайщика) или челнов Кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками при получении ипотечного займа (в том числе с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала), а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору ипотечного займа осуществляется Кооперативом до принятия решения о предоставлении ипотечного займа.

13.2. Оценка платежеспособности лиц, указанных в п.13.1. настоящего Положения, осуществляется на основании представленных ими в Кооператив вместе с заявкой о предоставлении ипотечного займа, документов и сведений, а также иной информации, которой располагает Кооператив.

13.3. Процедура оценки платежеспособности лиц, указанных в п.13.1. настоящего Положения, допустимый уровень их платежеспособности и вероятности возврата ипотечного займа выполняется уполномоченным сотрудником Кооператива либо Председателем правления Кооператива и включает в себя:

13.3.1. Проверку документов и сведений о получении и размере следующих регулярных доходов:

- заработной платы по основному месту работы и по совместительству. Сумма заработной платы может быть подтверждена документально соответствующими справками. Достоверность сведений оценивается из сопоставления официального уровня доходов в аналогичных отраслях или социальных группах.

- доходов от предпринимательской деятельности. Достоверность таких сведений оценивается из показателей доходности осуществляемых пайщиками аналогичных видов предпринимательской деятельности.

- доходов в виде дивидендов, процентов и выплат;

- пенсионных выплат и стипендий;

- доходов от сдачи имущества в аренду;

- алиментов и пособий на детей;

- регулярные и сезонные доходы от продажи сельскохозяйственной продукции собственного производства.

- иные регулярные доходы семьи.

При оценке платёжеспособности пайщика, желающего получить целевой займ с возможностью погашения средствами МСК, в качестве самостоятельного ресурса дохода Кооператив может учесть причитающуюся пайщику сумму материнского (семейного) капитала в случаях:

- если в результате оценки приобретаемого жилого помещения минимален риск отказа ПФ РФ в перечислении средств МСК на погашение обязательств по целевому займу;

- если средства МСК погашают только часть расходов на финансирование договора купли-продажи жилого помещения. При этом оставшаяся часть расходов погашается за счет предоставленного Кооперативом займа в большей сумме и (или) располагаемых пайщиком собственных средств.

Указанные доходы сопоставляются Кооперативом с регулярным уровнем расходов пайщика.

13.3.2. Анализ результатов оценки предмета ипотеки, определенной в соответствии с п. 10.16 настоящего Положения.

13.3.3. Анализ регулярных расходов, указанных лицами в анкете, заполняемой по форме установленной Председателем правления Кооператива. В составе регулярных расходов, в частности, учитываются расходы на питание, оплату коммунальных услуг, приобретение одежды и обуви, обучение и оздоровление детей и пр. Перечень расходов может корректироваться в зависимости от сезона.

13.3.4. Кооператив может принимать в расчет заявленные суммы доходов и расходов пайщика, не требуя их документального подтверждения. Достоверность заявленных сумм оценивается из сопоставления с уровнями доходов и расходов пайщиков, относящихся к той же социальной группе, что и пайщик-заемщик. Расчет (оценка) платежеспособности лиц производится исходя из условий договора займа и возможности возврата займа с учетом обеспечения.

13.3.5. Вывод о способности надлежащим образом исполнить все обязательства по договору займа, делается исходя из его условий и рекомендации (в случае необходимости) по возможным изменениям условий займа или способов обеспечения по нему.

13.4. Расчет (оценка) платежеспособности и вывод о способности надлежащим образом исполнить все обязательства по договору займа лиц, указанных в пункте 13.1. настоящего Положения, выполняются уполномоченным сотрудником Кооператива либо в период его отсутствия – Председателем правления Кооператива. Результаты расчета (оценки) с соответствующим выводом оформляются в виде письменного Отчета по форме согласно Приложению №1 к настоящему положению, который представляется органу Кооператива, принимающему решение о предоставлении займа.

13.5. При расчете (оценке) платежеспособности учитываются:

- чистый среднемесячный доход (ЧД) заемщика (созаемщика) за 6 месяцев, определяется по формуле:

- чистый среднемесячный доход поручителей;

- сумма и срок займа;

- коэффициент платежеспособности (К) заемщика, соответствующий величине ЧД:

При ипотечном займе К равен 0,8 при величине ЧД до 30000 руб., и 0,9, если ЧД превышает 30 000 руб..

13.5.1. Чистый среднемесячный доход (ЧД) заемщика (созаемщика), поручителя рассчитывается по формуле:

$$\text{ЧД} = \text{Дср/мес.} \times (1 - \text{ставка НДФЛ}) - \text{А} - \text{ТП} ,$$

где:

Дср/мес. - средний ежемесячный доход за последние 6 месяцев.

А - ежемесячные алиментные платежи

ТП - ежемесячные платежи по действующим кредитным обязательствам

13.5.2. Определяется совокупный чистый среднемесячный доход (СЧД) заемщика и лиц, выступающих созаемщиками, как сумма ЧД заемщика и ЧД всех лиц, выступающих созаемщиками.

13.5.3. Платежеспособность заемщика определяется по формуле:

$$P = \text{СЧД} \times K \times T + \text{МСК} ,$$

где:

Р - платежеспособность,

СЧД - совокупный чистый среднемесячный доход,

К- коэффициент,

Т - период кредитования (в месяцах)

МСК - сумма доступного материнского (семейного) капитала на день расчета (при наличии)

Платежеспособность поручителей определяется аналогично платежеспособности заемщика, коэффициент (К) - 0,7 при величине ЧД до 30000 руб., и 0,8, если ЧД превышает 30 000 руб..

13.5.4. Максимальный размер представляемого займа (З) рассчитывается в два этапа:

13.5.4.1. Определяется Размер займа с учетом платежеспособности заемщика (Зр) по формуле:

$$Зр = P / (1 + (i \times (T + 1)) / (100 \times 12 \times 2)) ,$$

где:

Р - платежеспособность заемщика,

i - процентная ставка (годовых)

Т - срок займа (в месяцах)

13.5.4.2. Полученная величина корректируется с учетом индивидуальных особенностей заемщика, прежде всего стоимости совокупного обеспечения (О), которая равна суммарной платежеспособности поручителей и залога в оценочной стоимости.

Если $O < P$, то максимальный размер займа с учетом совокупного обеспечения (Z_o) определяется по формуле:

$$Z_o = O / (1 + (i \times (T+1)) / (100 \times 12 \times 2)),$$

где:

O - совокупное обеспечение,

i - процентная ставка (годовых)

T - срок займа (в месяцах)

13.5.4.3. Если $Z_o < Z_p$, то максимальный размер займа не должен превышать Z_o .

13.5.4.4. Если $Z_o > Z_p$, то максимальный размер займа не должен превышать Z_p .

13.5.4.5. При наличии кредитной истории заемщика в Кооперативе, максимальный размер займа корректируется в зависимости от добросовестности члена Кооператива (пайщика) при исполнении обязательств по предыдущим договорам займа заключенным с Кооперативом. Так к максимально возможному размеру займа применяется коэффициент (КД):

- при отсутствии просрочки по очередным платежам при исполнении обязательств по предыдущим договорам займа КД = 1,3;

- при наличии просрочки по очередным платежам до 10 дней КД = 1,0;

- при наличии просрочки по очередным платежам от 10 до 30 дней КД = 0,9;

- при наличии просрочки по очередным платежам более 30 дней КД = 0,7.

*Дни просрочки по очередным платежам не суммируются между собой. В расчете применяется максимально допущенная просрочка в течение действия договора займа.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Изменения и дополнения к настоящему Положению, типовые формы договоров займа, поручительства и залога, заключаемых между пайщиками, поручителями и Кооперативом, а также иные решения, касающиеся основных принципов предоставления займов пайщикам, изменения видов займов, решения об изменении размера процентных ставок по займам, принимаются Правлением Кооператива.

Отчет
об оценке платежеспособности пайщика Ф.И.О. при получении займа (в том числе с
его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала)

Доход		
№		Сумма
1	Размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству за 6 месяцев	
2	Доходы от предпринимательской деятельности	
3	Доходы в виде дивидендов, процентов и выплат	
4	Пенсионные выплаты и стипендии	
5	Доходы от сдачи имущества в аренду	
6	Алименты и пособия на детей за 6 месяцев	
7	Иные доходы за 6 месяцев	
Расход		
№		Сумма
1	Ежемесячные алиментные платежи (при наличии)	
2	Ежемесячные платежи по текущим кредитным обязательствам (при наличии)	
3	Величина прожиточного минимума, трудосп.	

Остаток средств на МСК – _____ руб.

Расчет:*

Дата _____ Подпись _____

* Расчеты, необходимые для оценки платежеспособности пайщика, производятся в соответствии с п.13.5 Положения о порядке предоставления займов членам Кредитного потребительского кооператива «Траст Эвент Клуб».

Прошито и скреплено печатью
КПК «Траст Эвент Клуб»

Председатель Правления
КПК «Траст Эвент Клуб»

/А.В. Тырин /

