

<p>ПРИНЯТО:          Правлением          Кредитного потребительского кооператива          «Ренда Заемно-Сберегательная касса»</p> <p>Председатель Правления          _____ Давлетгареев Р.Ф.</p>	<p>УТВЕРЖДЕНО:          Общим собранием членов          Кредитного потребительского кооператива          «Ренда Заемно-Сберегательная касса»          (пайщиков)          Протокол № 35 от 29.06.2025 г.</p>
--	--



**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О порядке предоставления займов членам КПК «Ренда ЗСК» (пайщикам)**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 18.07.2009 г. № 190-ФЗ "О кредитной кооперации", Федеральным законом от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке, Уставом Кредитного потребительского кооператива «Ренда Заёмно-Сберегательная касса» (далее по тексту КПК или Кооператив). Положение является внутренним нормативным документом КПК, регулирующим порядок выдачи займов в Кооперативе.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Деятельность Кооператива по предоставлению своим членам КПК (пайщикам) займов регулируется действующим законодательством Российской Федерации, Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке, Уставом КПК «Ренда ЗСК», настоящим Положением, решениями Общего собрания Кооператива, Правления КПК и Директора КПК.
- 1.2. Источником предоставления займов является Фонд финансовой взаимопомощи - фонд, формируемый из части имущества Кооператива, в том числе из привлеченных средств членов Кооператива (пайщиков), иных денежных средств и используемый для предоставления займов членам КПК (пайщикам) Кооператива.
- 1.3. Все члены органов управления Кооператива, работники КПК, члены КПК (пайщики) обязаны сохранять коммерческую тайну о членах КПК (пайщиках), получивших в Кооперативе денежные средства по договору займа (далее по тексту: Заемщиках).
- 1.4. Кооператив в качестве Займодавца предоставляет денежные средства только членам КПК (пайщикам) Кооператива.
- 1.5. При предоставлении займов членам Кооператива (пайщикам) необходимо соблюдать финансовые нормативы, установленные действующим законодательством Российской Федерации, и условия, определенные настоящим Положением. Ответственность за соблюдение указанных нормативов и условий несет орган или сотрудник, принявший решение о предоставлении займа.
- 1.6. В КПК предусмотрены разные виды займов. Займы различаются в зависимости от надежности члена кооператива (пайщика), от того, активно ли участвовал член Кооператива (пайщик) в деятельности Кооператива, от быстроты получения займа и пр.

- 1.7. Кооператив осуществляет выдачу займов на приобретение (строительство) жилого помещения членам (пайщикам) Кооператива, располагающим Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, либо правом на его получение.
- 1.8. Кооператив осуществляет выдачу займов членам (пайщикам) Кооператива на цели пополнения фондов Кооператива.
- 1.9. Члены Кооператива (пайщики) должны быть проинформированы об условиях и порядке предоставления им займов. Настоящее Положение, а также образцы заявления на получение займа и договоров займа, заключаемых с членами Кооператива (пайщиками), должны находиться в помещении Кооператива, где производится оформление документов для получения займов и при необходимости предоставляться пайщикам для ознакомления с ними.
- 1.10. Решения, касающиеся основных принципов предоставления займов членам Кооператива (пайщикам), новые программы выдачи займов, условия предоставления займов, процентные ставки, порядок их начисления, виды, формы и сроки договоров, нормы по обеспечению выдачи займов (количество поручителей, залог и т.д.) принимаются и утверждаются Правлением Кооператива.
- 1.11. Заемщик – член Кооператива (пайщик) несет ответственность за выполнение условий договора о предоставлении займа в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.
- 1.12. Член Кооператива (пайщик) обязан своевременно возвращать полученные от Кооператива займы, а при прекращении членства в Кооперативе досрочно вернуть полученные от Кооператива займы.

## **2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ**

### **2.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 2.1.1. Заем оформляется только при наличии регистрации по месту жительства у заемщика и поручителя. В случае наличия временной регистрации, договор займа может быть заключен на срок, не превышающий срок временной регистрации заемщика (поручителя). В случае если заемщиком является юридическое лицо, оно должно быть зарегистрировано в установленном действующим законодательством порядке.
- 2.1.2. Займы физическим лицам выдаются, как правило, только при наличии постоянного места работы у заемщика и поручителя или ведения ими индивидуальной предпринимательской деятельности. В некоторых случаях по усмотрению Комитета по займам возможна выдача займа заемщику, не имеющему на момент получения займа постоянного места работы.
- 2.1.3. Гражданин, желающий получить заем, в обязательном порядке обращается в Кооператив с заявлением на получение займа. В Кооперативе возможно дистанционное (онлайн) обращение через личный кабинет члена КПК (пайщика) – гражданина на официальном сайте Кооператива.
- 2.1.4. Форма заявления утверждается Директором Кооператива. Заявление должно содержать следующую информацию:
  - сведения о пайщике;
  - необходимые члену КПК (пайщику) сумма и срок займа;
  - краткое описание предлагаемого обеспечения займа.

- 2.1.5. В случае если заемщиком является юридическое лицо, заявление должно быть написано должностным лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица.
- 2.1.6. Заявления на получение займов фиксируются Кооперативом в журнале принятых заявлений.
- 2.1.7. Решение о предоставлении займа принимает Комитет по займам КПК. Проведение заседания Комитета по займам правомочно, если на нем присутствует более половины количества его членов. Решения считаются принятыми, если за них проголосовало более двух третей количества членов Комитета по займам, присутствующих на его заседании.
- 2.1.8. В случае принятия Комитетом по займам КПК решения об отказе члену КПК (пайщику) возвращается пакет документов, предоставленный им для получения займа.
- 2.1.9. При отказе члену КПК (пайщику) в выдаче займа Комитет по займам Кооператива не обязан сообщать о причинах отказа в выдаче займа.
- 2.1.10. В случае принятия Комитетом по займам КПК положительного решения, заявления передаются директору Кооператива, заместителю директора КПК, лицу, возглавляющему представительство (дополнительный офис).
- 2.1.11. Для выдачи займа в размере свыше 1 000 000 рублей, кроме Комитета по займам, данное заявление должно быть рассмотрено Директором Кооператива и Правлением Кооператива, и выдача займа производится только с их согласия.
- 2.1.12. Для предоставления займа лицам, избранным или назначенным в органы Кооператива, кроме Комитета по займам данное заявление должно быть рассмотрено Ревизионной комиссией КПК, и выдача займа производится только с ее согласия.
- 2.1.13. Заем предоставляется не позднее одного календарного месяца с даты принятия Кооперативом положительного решения о предоставлении займа.
- 2.1.14. Выдача займа производится наличными деньгами и (или) путем перечисления денежных средств с расчетного счета Займодавца на лицевой счет, расчетный счет, либо на банковскую карту Заемщика. По заявлению Заемщика сумму займа Займодавец также может выдать указанному Заемщиком третьему лицу.
- 2.1.15. При невозможности удовлетворения всех заявок на предоставление займов устанавливается очередь. Комитет по займам КПК контролирует соблюдение порядка очередности.
- 2.1.16. Одним из условий предоставления займа является наличие обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств Заемщиком. Условием предоставления займа также может быть наличие у члена Кооператива (пайщика) добровольного паевого взноса в Кооперативе (либо внесение добровольного паевого взноса в Кооператив не позднее окончания рабочего дня, в котором ему был предоставлен заем) в определенном Правлением Кооператива размере в соответствии с пунктом 1.10 настоящего положения. При этом Заемщик обязан сохранять добровольный паевой взнос в Кооперативе до полного погашения всей суммы займа. В качестве обеспечения КПК принимает:
  - поручительства граждан Российской Федерации, имеющих постоянный источник дохода;

- поручительства платежеспособных предприятий и организаций;
  - передаваемые в залог физическим лицом ликвидные ценные бумаги;
  - передаваемые в залог объекты недвижимости, транспортные средства и другое имущество;
  - наличие паевого взноса или иного взноса, личных сбережений, находящихся в Кооперативе у Заемщика.
- 2.1.17. Применяемые меры обеспечения займа зависят от суммы выдаваемого займа. В Кооперативе могут быть предусмотрены виды займов без обеспечения.
- 2.1.18. При решении вопроса о выдаче займа, его размере, сроках возврата члены Комитета по займам руководствуются следующими обстоятельствами:
- наличие прописки (регистрации) у Заемщика и у его Поручителей;
  - платежеспособность Заемщика и его Поручителей;
  - наличие в собственности недвижимого и другого имущества;
  - являются ли Заемщик и Поручители заемщиками и Поручителями в других кредитных учреждениях;
  - иная информация, подтверждающая платежеспособность Заемщика и его Поручителей.
- 2.1.19. Для получения займа члену КПК (пайщику) – физическому лицу необходимо наличие:
- справок о размере средней заработной платы за последние 6 месяцев с места работы Заемщика, его супруга(и) и его Поручителей;
  - ксерокопий паспортов Заемщика, его супруга(и) и его Поручителей;
  - ксерокопии Свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе (если Заемщик, супруг(а) или Поручители являются предпринимателями);
  - выписка из ЕГРИП (для предпринимателей, выданная не позже 1 месяца);
  - документы, подтверждающие право собственности на предмет залога, если в качестве обеспечения обязательств выступает залог движимого или недвижимого имущества;
  - согласие супруги Залогодателя на распоряжение имуществом, выступающего в качестве предмета залога;
  - других документов при необходимости.
- 2.1.20. Для получения займа члену КПК (пайщику)– юридическому лицу необходимо наличие следующих документов:
- Устав;
  - Учредительный договор со всеми изменениями и дополнениями или документ его заменяющий (при наличии);
  - Решения (приказы) уполномоченных органов (лиц) (в соответствии с уставными документами) по следующим вопросам:  
- избрания (назначения) руководителя юридического лица;

- получения займа либо предоставления поручительства в КПК, с указанием суммы и срока займа;
- предоставления в залог/ипотеку имущества (с указанием списка имущества).

- Карточка предприятия;
- Свидетельство о регистрации в налоговом органе (ИНН);
- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ОГРН);
- Выписка из ЕГРЮЛ (выданная не позже 1 месяца);
- Справка из ФНС об открытых расчетных счетах;
- Выписка из реестра владельцев ценных бумаг (для акционерных обществ);
- Копии паспортов учредителей, руководителей;
- Типовые или рамочные контракты, на основе которых предприятие осуществляет свою деятельность;
- Патенты или лицензии, в случае если деятельность подлежит лицензированию;
- Балансовая отчетность за последний завершённый год и за все отчетные периоды текущего года с подтверждением факта передачи отчетности в ФНС в зависимости от применяемой системы налогообложения.

В том числе:

- Форма № 1. Бухгалтерский баланс;
- Форма № 2. Отчет о прибылях и убытках;
- налоговая декларация и книга учета доходов и расходов (в случае применения спецрежимов).
- Сведения о движении денежных средств по расчетным счетам предприятия (выписки по расчетному счету за последние 6 месяцев);
- Справка об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов;
- Сведения о наличии кредитов в других банках (при наличии предоставляются копии всех заключенных договоров и справки об остатке ссудной задолженности из кредитующих банков).
- Документы, подтверждающие право собственности на предмет залога, если в качестве обеспечения обязательств выступает залог движимого или недвижимого имущества;
- В случае, если предметом залога является недвижимое имущество:
  - свидетельство о праве собственности (при наличии);
  - документы, на основании которых зарегистрировано право собственности;
  - выписка из регистрационной службы на объект залога (обязательна на дату заключения договора ипотеки);
- Других документов при необходимости.

2.1.21. В Кооперативе возможна выдача займа без предоставления документов, подтверждающих платежеспособность.

2.1.22. За пользование займом Заемщик уплачивает Кооперативу проценты. Погашение займа и уплата процентов производятся в соответствии с условиями договора займа.

2.1.23. Проценты по договорам займа начисляются ежемесячно. При ежемесячном начислении сумма процентов Заемщика рассчитывается по количеству месяцев пользования займом, исходя из ставки, установленной Правлением КПК на момент выдачи займа и типа договора займа, начиная со дня, следующего за

днем выдачи займа. В Кооперативе могут быть также предусмотрены договоры займа с ежедневным начислением процентов.

- 2.1.24. Проценты используются для выплаты компенсаций членам Кооператива (пайщикам) за пользование их личными сбережениями, формирование фонда обеспечения деятельности, формирование резервного фонда и на покрытие расходов Кооператива.
- 2.1.25. В Кооперативе предусмотрена компенсационная выплата на погашение части ежемесячного платежа по процентам по договору займа Заемщика за приведенных Заемщиком в КПК «Ренда ЗСК» пайщиков, которые вступили в члены КПК «Ренда ЗСК» и заключили с ним договор займа (льгота «Приведи друга»). Размер компенсационной выплаты рассчитывается в процентах от размера уплаченного ежемесячного платежа по процентам за пользование займом приведенным заемщиком – «другом». Размер процентов для определения размера компенсационной выплаты устанавливается Правлением и распространяет свое действие на всех пайщиков и действует до принятия Правлением нового решения по установлению размера льготы.
- 2.1.24.1. Компенсационная выплата может использоваться только на погашение ежемесячного платежа по процентам Заемщика. Выдача компенсационной выплаты Заемщику на руки не производится.
- 2.1.24.2. Для оформления льготы необходимо выполнить следующие действия:
- 1) пайщику, который вступил в члены КПК «Ренда ЗСК» и получил в Кооперативе заем, написать заявление на имя директора КПК «Ренда ЗСК», в котором необходимо указать, что пайщик обратился в Кооператив по рекомендации Заемщика, с указанием его ФИО и адреса;
  - 2) заключить дополнительное соглашение к договору займа с Заемщиком об использовании права на льготу «Приведи друга».
- 2.1.24.3. Льгота оформляется Заемщику со следующего очередного периода начисления процентов, наступающего после внесения ежемесячного платежа заемщика - «друга» в полном размере в установленный договором займа срок и списания ежемесячного платежа заемщика - «друга» в счет погашения долга по договору займа.
- 2.1.24.4. Перерасчет платежей за период до оформления льготы не производится.
- 2.1.24.4. Если привлеченный пайщик – «друг» вступил в кооператив, но отказался от получения займа — компенсационная выплата не предоставляется.
- 2.1.24.5. Если привлеченный пайщик – «друг» допустил просрочку — компенсационная выплата не предоставляется.
- 2.1.24.6. Максимальный размер снижения ставки по займу составляет минус 40 % от ежемесячного платежа по процентам Заемщика.
- 2.1.24.7. Если Заемщиком было приведено несколько заемщиков – «друзей», то компенсационная выплата рассчитывается от платежей «друзей» в пределах максимального размера.
- 2.1.24.8. Льгота прекращает свое действие в следующих случаях:
- 1) в случае полного погашения займа Заемщиком;
  - 2) в случае полного погашения займа заемщиком – «другом»;
  - 3) в случае трех и более просрочек по Договору Заемщиком;
  - 4) в случае трех и более просрочек по Договору заемщиком – «другом».
- 2.1.24.9. Льгота «Приведи друга» распространяется на всех действующих Заемщиков Кооператива.
- 2.1.26. Заемщик вправе производить погашение займа досрочно.

- 2.1.27. Заемщик вправе произвести досрочное полное исполнение своих обязательств по договору путем погашения суммы займа и процентов, причитающихся на момент его возврата, в любое время до истечения срока действия договора. В случае осуществления Заемщиком досрочного исполнения обязательств по возврату займа в полном объеме Заемщик уплачивает проценты за фактическое время включительно до дня возврата суммы займа полностью.
- 2.1.28. Каждый предоставленный членам Кооператива (пайщикам) заем в обязательном порядке оформляется договором о предоставлении займа, в котором указываются сроки предоставления и возврата займа, порядок уплаты процентов и штрафов по нему. В целях обеспечения займа с поручителями и залогодателями заключаются договоры поручительства и залога.
- 2.1.29. Договор поручительства заключается на всю сумму обязательств Заемщика по договору займа. Поручитель несет с Заемщиком солидарную ответственность по договору займа. Договор поручительства должен иметь ссылку на номер и дату договора займа.
- 2.1.30. Договор залога имущества может быть заключен как с Заемщиком, так и с третьим лицом. По соглашению сторон возможен последующий залог. 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. В договоре залога указываются: предмет залога и его оценка, существо, размер и сроки исполнения обязательств по договору займа, у какой из сторон находится заложенное имущество, адрес нахождения предмета залога, условия о правах, обязанностях и ответственности сторон. В Кооперативе может быть предусмотрен залог, которым обеспечиваются обязательства только по уплате процентов по займу.
- 2.1.31. Оформление договоров залога объектов недвижимости и ценных бумаг осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Договоры залога объектов недвижимости должны быть зарегистрированы в соответствующих государственных органах (органах, ведущих государственную регистрацию объектов недвижимости). Договор залога должен иметь ссылку на номер и дату договора займа.
- 2.1.32. Залоговая стоимость объектов недвижимости, транспортных средств и другого имущества устанавливается по соглашению Залогодателя и КПК.
- 2.1.33. КПК может выдавать займы под залог приобретаемого имущества. Залог приобретаемого движимого имущества оформляется путем заключения предварительного договора залога, с обязательным указанием в нем срока заключения основного договора залога. В указанный срок между КПК и Залогодателем заключается основной договор залога уже приобретенного и оформленного в собственность Залогодателя имущества.
- 2.1.34. КПК может выдавать займы для погашения задолженности Заемщика по кредитному договору (договору займа) (рефинансирование кредитов, займов).
- 2.1.35. Представитель КПК вправе проверять фактическое наличие, состояние и иные условия хранения и использования предмета залога. В случае необходимости, по взаимному соглашению Кооператива и Залогодателя, КПК может принять на хранение предмет залога, продать заложенное имущество и произвести взаиморасчет по договору займа, в обеспечение которого было заложено имущество.

- 2.1.36. В случае необходимости в период действия договора займа по соглашению сторон может быть произведена замена обеспечения займа.
- 2.1.37. Возврат предоставленного займа обеспечивается также личными сбережениями, паевыми и иными взносами Заемщика и его поручителей, переданными Кооперативу в пользование. При этом, в случае неисполнения Заемщиком (его поручителями) обязательств по договору займа, Кооператив имеет право обратиться с иском о взыскании на личные сбережения Заемщика (его поручителей), а также причитающиеся им компенсационные выплаты без их согласия, либо на паевые и иные взносы в одностороннем порядке.
- 2.1.38. Правом подписи договоров займа, поручительства, залога со стороны Кооператива обладают:
- директор Кооператива;
  - заместитель директора, руководители представительств КПК, руководители офисов, юрисконсульты, менеджеры по работе с клиентами КПК в пределах полномочий, предоставленных доверенностями, выданными от имени КПК директором КПК.
- 2.1.39. В зависимости от порядка возврата займа и уплаты процентов за пользование им в КПК договоры займов подразделяются на следующие типы:
- договор срочный с ежемесячной выплатой процентов и погашением займа; процент рассчитывается от суммы остатка задолженности по займу (тип договора «Регресс»);
  - договор срочный с ежемесячной выплатой процентов и погашением займа, при этом, в договоре в разные периоды предусмотрены разные процентные ставки; процент рассчитывается от суммы остатка задолженности по займу (тип договора «Регресс-2»);
  - договор срочный с ежемесячной выплатой процентов и погашением займа; процент рассчитывается по специальной формуле, указанной в договоре займа, от суммы остатка задолженности по займу (тип договора «Аннуитетный»);
  - договор срочный с ежемесячной выплатой процентов и погашением займа, при этом в договоре в разные периоды предусмотрены разные процентные ставки; процент рассчитывается по специальной формуле, указанной в договоре займа, от суммы остатка задолженности по займу (тип договора «Аннуитетный-2»).
- 2.1.40. Размеры, сроки погашения займа и уплаты процентов указываются в дополнительном соглашении к договору займа. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора займа. Если последний день платежа приходится на выходной или праздничный день, то оплата может быть произведена в первый рабочий день, следующий за выходным или праздничным днем.
- 2.1.41. В случае, если Заемщик не осуществит очередной платеж в срок, указанный в дополнительном соглашении №1 к договору займа, он уплачивает штраф в размере, предусмотренном договором и настоящим положением в зависимости от вида займа.
- 2.1.42. Учет денежных средств, поступающих для погашения займа, для уплаты процентов, для уплаты штрафов, ведется отдельно. Денежные средства, поступившие ранее как досрочные платежи по погашению займа, не могут быть

использованы для погашения текущей задолженности по процентам и штрафам.

- 2.1.43. Займодавец обязан в часы, когда работает касса КПК, принимать любые платежи согласно договору займа. Заемщик также может вносить платежи по погашению займа безналичным платежом, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Кооператива, при этом датой погашения задолженности по займу будет являться дата поступления денежных средств на расчетный счет КПК.
- 2.1.44. Заемщики, получившие займы в КПК и вернувшие полученные займы в полном объеме на следующий день после получения, освобождаются от уплаты процентов за пользование займом.
- 2.1.45. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по возврату займа, уплате процентов и штрафов по договору займа, Займодавец вправе обратиться в суд с иском о взыскании долга.
- 2.1.46. Исполнение обязательств по договору поручительства Поручителем производится путем внесения в кассу или на расчетный счет Кооператива необходимых по договору займа денежных средств.
- 2.1.47. Член Кооператива (пайщик), не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства по договору займа, обязан возместить Кооперативу причиненные таким неисполнением убытки.
- 2.1.48. Действуя в интересах добросовестных заемщиков Кооператива, испытывающих временные финансовые трудности, которые не позволяют совершать платежи по договору займа вовремя и в полном объеме, КПК вправе осуществить реструктуризацию долга Заемщика.
- 2.1.49. Реструктуризация долга по займу – это изменение условий действующего договора займа (например, изменение процентной ставки, сроков, графика платежей и т.д.). Реструктуризация оформляется заключением дополнительного соглашения к действующему договору займа.
- 2.1.50. Проведение реструктуризации долга возможно только в отношении добросовестных Заемщиков, имеющих реальные, а не выдуманные или преувеличенные финансовые трудности (значительное снижение дохода, потеря работы, потеря трудоспособности, задержки в расчетах с контрагентами, другие причины).
- 2.1.51. Основное условие реструктуризации — документально подтвержденное ухудшение финансового положения Заемщика, созаемщика и/или членов семьи Заемщика.
- 2.1.52. Заявление о реструктуризации рассматривается Правлением Кооператива. В случае принятия Правлением Кооператива положительного решения Заемщику будет предложена схема реструктуризации, в зависимости от конкретной ситуации.
- 2.1.53. В случае предоставления свидетельства о смерти Заемщика КПК начисление штрафов по договору займа приостанавливается. Начисление штрафов приостанавливается на основании решения Правления КПК. В случае смерти Заемщика КПК должен в течение шести месяцев со дня его смерти предъявить свои претензии в письменной форме наследникам, принявшим наследство, или исполнителю завещания, или заявление нотариальной конторе по месту

открытия наследства, либо предъявить иск в суд к наследственному имуществу. Претензии предъявляются независимо от наступления срока соответствующих требований. В случае смерти Заемщика задолженность по займу может быть добровольно погашена платежеспособными членами семьи умершего Заемщика или его поручителями.

2.1.54. Кооператив вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору займа.

## **2.2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ЗАЙМОВ**

- 2.2.1. Предоставление Кооперативом потребительских займов своим пайщикам регулируется Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Федеральный закон). Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с предоставлением потребительского займа члену Кооператива (пайщику) - физическому лицу в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, на основании договора займа и исполнением соответствующего договора. Федеральный закон за исключением случаев, прямо им предусмотренных, не применяется к отношениям, возникающим в связи с предоставлением потребительского кредита (займа), обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.
- 2.2.2. Решение Комитета по займам КПК о выдаче потребительского займа считается правомочным, если за него проголосовало более двух третей количества членов Комитета по займам, присутствующих на его заседании..
- 2.2.3. В Кооперативе предусмотрена выдача «Доверительного» потребительского займа. Доверительный заем оформляется, если по предыдущему займу была положительная кредитная история, и срок погашения предыдущего займа составил не менее 6 месяцев. При получении доверительного займа процентная ставка по договору займа более низкая, чем по обычным займам и количество требуемых поручителей уменьшается на одного человека.
- 2.2.4. В КПК возможна выдача потребительского займа по БОНУСНОЙ КАРТЕ. БОНУСНАЯ КАРТА постоянного заемщика выдается члену КПК (пайщику), который добросовестно пользовался займом в КПК, погасил его не менее чем за 6 месяцев, было начислено и уплачено не более 3 (трех) штрафов. Карта выдается члену КПК (пайщику) при обращении с заявкой на получение повторного займа. Повторный заем ему выдается на условиях, действующих на момент написания заявления на получение займа. Карта является именной, и не может быть передана третьему лицу.
- 2.2.5. При обращении заемщика на получение займа по БОНУСНОЙ КАРТЕ, заем выдается сразу же в момент обращения без дополнительных документов, после написания заявления на получение займа. Обязательное условие - наличие регистрации в городе, где есть представительство КПК. К заявлению прилагается копия паспорта. Договор займа оформляется в обычном порядке, как Доверительный.
- 2.2.6. В качестве обеспечения исполнения обязательств по договору займа, в случае если для получения займа Заемщику необходимо предоставить несколько поручителей, Заемщик вправе вместо одного поручителя предоставить залог одного транспортного средства.

- 2.2.7. Договор потребительского займа состоит из общих условий и индивидуальных условий. Договор потребительского займа может содержать элементы других договоров (смешанный договор), если это не противоречит Федеральному закону. К условиям договора потребительского займа, за исключением условий, согласованных Кооперативом и Заемщиком (индивидуальных условий), применяется статья 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 2.2.8. Общие условия договора потребительского займа устанавливаются Кооперативом в одностороннем порядке в целях многократного применения.
- 2.2.9. Кооперативом в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении потребительского займа, в отделениях Кооператива, в филиалах, представительствах Кооператива, в том числе на официальном сайте Кооператива в сети "Интернет") должна размещаться следующая информация об условиях предоставления, использования и возврата потребительского займа:
- 1) наименование Кооператива, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с Кооперативом, официальный сайт Кооператива в 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 Федерального закона;
  - 8.1) дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским кредитом (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 Федерального закона;
  - 11) периодичность платежей Заемщика при возврате потребительского 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 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 условия увеличения значения переменной процентной ставки по договору потребительского займа, соответствующие требованиям Федерального закона, 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 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 Кооперативом 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 займа;
- 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 от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", и об условиях, при наступлении которых у Заемщика возникает соответствующее право;
- 24) информация о праве Заемщика установить в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 218-ФЗ "О кредитных историях" запрет на заключение с ним договоров потребительского кредита (займа), за исключением договоров потребительского кредита (займа), обязательства по которым обеспечены ипотекой и (или) залогом транспортного средства, а также договоров основного образовательного кредита, предоставление государственной поддержки по которому осуществляется в порядке, установленном в соответствии с частью 4 статьи 104 Федерального закона от 29 декабря 2012 года N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" (далее - запрет), о порядке и способах установления (снятия) запрета, об условиях запрета, об обязанности кредитной организации, микрофинансовой организации отказать Заемщику в заключении договора потребительского кредита (займа) при наличии сведений о действующем запрете в кредитной истории Заемщика, в случае несоответствия представленных Заемщиком сведений об идентификационном номере налогоплательщика, выявленного в рамках проверки, проведенной в соответствии с частью 4.1 статьи 7 Федерального закона, или невозможности самостоятельного получения кредитной организацией, микрофинансовой организацией в порядке, установленном частью 4.2 статьи 7 Федерального закона, сведений об идентификационном номере налогоплательщика, принадлежащем Заемщику, о

случаях, когда юридические и физические лица не вправе требовать исполнения Заемщиком обязательств по договору потребительского кредита (займа) в соответствии с частью 6 статьи 13 Федерального закона, о порядке оспаривания в соответствии с частями 4.1-1 и 4.1-2 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 218-ФЗ "О кредитных историях" информации, содержащейся в кредитной истории, о договоре потребительского кредита (займа), заключенном с субъектом кредитной истории - физическим лицом при наличии действующего запрета (для кредитных организаций, микрофинансовых организаций).

2.2.10. Информация, содержащая общие условия, 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.

2.2.11. Индивидуальные условия договора потребительского 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 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 Кооперативом 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) Кооперативом 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.
- 2.2.12. В индивидуальные условия договора потребительского займа могут быть включены иные условия. Если общие условия договора потребительского займа противоречат индивидуальным условиям договора потребительского займа, применяются индивидуальные условия договора потребительского займа. Индивидуальные условия договора потребительского займа, указанные в пункте 2.2.11, отражаются в виде таблицы, форма которой установлена нормативным актом Банка России, начиная с первой страницы договора потребительского займа, четким, хорошо читаемым шрифтом.
- 2.2.13. Сумма произведенного Заемщиком платежа по договору потребительского займа в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств Заемщика по договору потребительского займа, погашает задолженность Заемщика в следующей очередности:
- 1) задолженность по процентам;
  - 2) задолженность по основному долгу;
  - 3) проценты, начисленные за текущий период платежей;
  - 4) сумма основного долга за текущий период платежей;
  - 5) неустойка (штраф, пеня).
- 2.2.14. Очередность погашения задолженности Заемщика, предусмотренная пунктом 2.2.13, не может быть изменена сторонами договора потребительского займа.
- 2.2.15. Процентная ставка по договору потребительского займа определяется с применением ставки в **процентах годовых**, фиксированную величину которой стороны договора определяют в индивидуальных условиях договора потребительского займа при его заключении. Процентная ставка по договору потребительского займа не может превышать установленное действующим законодательством значение.
- 2.2.16. В случае если Заемщик не осуществит очередной платеж, в предусмотренный договором займа срок, он уплачивает штраф в размере 0,054 % от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.
- 2.2.17. Полная стоимость потребительского кредита (займа) определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении и рассчитывается в порядке, установленном Федеральным законом. Полная стоимость потребительского займа размещается в квадратных рамках в правом верхнем углу первой страницы договора потребительского займа перед таблицей, содержащей индивидуальные условия договора потребительского займа, и наносится

цифрами и прописными буквами черного цвета на белом фоне четким, хорошо читаемым шрифтом максимального размера из используемых на этой странице размеров шрифта. Полная стоимость потребительского займа в денежном выражении размещается справа от полной стоимости потребительского займа, определяемой в процентах годовых. Площадь каждой квадратной рамки должна составлять не менее чем 5 процентов площади первой страницы договора потребительского займа. Полная стоимость потребительского кредита (займа) в процентах годовых указывается с точностью до третьего знака после запятой.

2.2.18. Полная стоимость потребительского займа определяется в процентах годовых по формуле, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

2.2.19. В расчет полной стоимости потребительского займа включаются следующие платежи Заемщика:

- 1) по погашению основной суммы долга по договору потребительского займа;
- 2) по уплате процентов по договору потребительского займа;
- 3) по оплате услуг (работ, товаров), в том числе по договору страхования, а также иным основаниям в пользу кредитора и (или) третьих лиц, если совершение Заемщиком таких платежей, и (или) заключение (изменение) договора, предусматривающего уплату таких платежей, и (или) выражение Заемщиком согласия на заключение (изменение) такого договора являются фактическими условиями предоставления потребительского займа и (или) фактически влияют на условия договора потребительского займа, за исключением фактического влияния на условие о сумме потребительского займа (лимите кредитования).

2.2.20. В расчет полной стоимости потребительского займа не включаются платежи, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по возврату потребительского займа и (или) уплате процентов за пользование потребительским займом. При включении в договор потребительского займа условия об использовании заемщиком потребительского займа на цели уплаты платежей за услугу (работу, товар) или платежей по иным основаниям, указанных в пункте 3 части 4 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" (по оплате услуг (работ, товаров), в том числе по договору страхования, а также иным основаниям в пользу кредитора и (или) третьих лиц, если совершение Заемщиком таких платежей, и (или) заключение (изменение) договора, предусматривающего уплату таких платежей, и (или) выражение Заемщиком согласия на заключение (изменение) такого договора являются фактическими условиями предоставления потребительского займа и (или) фактически влияют на условия договора потребительского займа, за исключением фактического влияния на условие о сумме потребительского займа (лимите кредитования)), в расчет полной стоимости потребительского займа также не включается максимальный по сумме из таких платежей, за исключением платежа заемщика по оплате страховой премии по договору страхования.

2.2.21. В случае, если Заемщик оформил заявление о предоставлении потребительского займа, но решение о заключении договора потребительского займа не может быть принято в его присутствии, по требованию Заемщика ему предоставляется документ, содержащий информацию о дате приема к рассмотрению его заявления о предоставлении потребительского займа – расписка в принятии документов.

2.2.22. Договор потребительского займа считается заключенным с момента передачи Заемщику денежных средств.

- 2.2.23. 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 в письменном виде.
- 2.2.24. Кооператив не вправе изменять в одностороннем порядке предложенные Заемщику индивидуальные условия договора потребительского займа в течение пяти рабочих дней со дня их получения Заемщиком.
- 2.2.25. В случае получения Кооперативом подписанных Заемщиком индивидуальных условий договора потребительского займа по истечении пяти рабочих дней со дня предоставления Заемщику индивидуальных условий договора, договор не считается заключенным.
- 2.2.26. Документы, необходимые для заключения договора потребительского займа, включая индивидуальные условия договора потребительского займа и заявление о предоставлении потребительского займа, могут быть подписаны сторонами с использованием аналога собственноручной подписи способом, подтверждающим ее принадлежность сторонам в соответствии с требованиями федеральных законов, и направлены с использованием информационно-телекоммуникационных сетей, в том числе сети "Интернет".
- 2.2.27. Заемщик вправе отказаться от получения потребительского займа полностью или частично, уведомив об этом Кооператив до истечения установленного договором срока его предоставления.
- 2.2.28. Заемщик в течение четырнадцати календарных дней с даты получения потребительского займа имеет право досрочно вернуть всю сумму потребительского займа или ее часть без предварительного уведомления Кооператива с уплатой процентов за фактический срок кредитования.
- 2.2.29. Заемщик имеет право вернуть досрочно Кооперативу всю сумму полученного потребительского займа без предварительного уведомления Кооператива.
- 2.2.29.1. Заемщик имеет право вернуть досрочно Кооперативу часть полученного потребительского займа, уведомив об этом Кооператив способом, установленным договором потребительского займа, не менее чем за тридцать календарных дней до дня возврата потребительского займа, если более короткий срок не установлен договором потребительского займа.
- 2.2.29.2. В договоре потребительского займа в случае частичного досрочного возврата потребительского займа может быть установлено требование о досрочном возврате части потребительского займа только в день совершения очередного платежа по договору потребительского займа в соответствии с графиком платежей по договору потребительского займа, но не более тридцати календарных дней со дня уведомления Кооператива о таком возврате с уплатой процентов за фактический срок кредитования.
- 2.2.29.3. В случае досрочного возврата всей суммы потребительского займа или ее части Заемщик обязан уплатить Кооперативу проценты по договору потребительского займа на возвращаемую сумму потребительского займа включительно до дня фактического возврата соответствующей суммы потребительского займа или ее части.
- 2.2.29.4. При досрочном возврате Заемщиком всей суммы потребительского займа или ее части Кооператив в течение пяти календарных дней со дня получения уведомления исходя из досрочно возвращаемой суммы потребительского займа обязан произвести расчет суммы основного долга и процентов за фактический срок пользования потребительским займом, подлежащих уплате заемщиком на день уведомления кредитора о таком досрочном возврате, и предоставить

указанную информацию. Указанная информация предоставляется Кооперативом путем размещения в Личном кабинете Заемщика на официальном сайте КПК.

- 2.2.29.5. При досрочном возврате части потребительского займа Кооператив 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 договору потребительского займа, если такой график ранее предоставлялся заемщику. Уточненный график платежей предоставляется Заемщику путем размещения в Личном кабинете Заемщика на официальном сайте КПК.
- 2.2.30. Досрочный возврат части потребительского займа не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств заемщика по договору потребительского займа.
- 2.2.31. После заключения договора потребительского займа Кооператив обязан направлять в порядке, установленном договором, Заемщику следующие сведения:
- 1) дату и размер предстоящего платежа Заемщика по договору потребительского займа;
  - 2) информацию о просрочке платежей.
- 2.2.32. После предоставления потребительского займа Заемщик вправе получать по запросу один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату в любом офисе Кооператива следующую информацию:
- 1) размер текущей задолженности Заемщика перед Кооперативом по договору потребительского кредита (займа);
  - 2) даты и размеры произведенных и предстоящих платежей Заемщика по договору потребительского займа;
  - 3) иные сведения, указанные в договоре потребительского кредита (займа).
- 2.2.33. Информация о наличии просроченной задолженности по договору потребительского займа направляется Заемщику бесплатно способом и в срок, которые предусмотрены договором потребительского займа, но не позднее семи дней с даты возникновения просроченной задолженности.
- 2.2.34. Нарушение Заемщиком сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов по договору потребительского займа влечет ответственность, установленную федеральным законом, договором потребительского займа, а также возникновение у Кооператива права потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы потребительского займа вместе с причитающимися по договору потребительского займа процентами и (или) расторжения договора потребительского займа.
- 2.2.35. В случае нарушения Заемщиком условий договора потребительского 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 потребительского займа вместе с причитающимися процентами и (или) расторжения договора потребительского займа, уведомив об этом заемщика способом, установленным договором, и установив разумный срок возврата оставшейся суммы потребительского займа, который не может быть менее чем тридцать календарных дней с момента направления Кооперативом уведомления.

- 2.2.36. В случае нарушения Заемщиком условий договора потребительского 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 потребительского займа вместе с причитающимися процентами или расторжения договора, уведомив об этом заемщика способом, установленным договором, и установив разумный срок возврата оставшейся суммы потребительского займа, который не может быть менее чем десять календарных дней с момента направления Кооперативом уведомления.
- 2.2.37. В случае возникновения просроченной задолженности по договору потребительского займа Кооператив обязан обеспечить Заемщику возможность подачи заявления о реструктуризации задолженности, а также иных документов.
- 2.2.38. В случае получения заявления о реструктуризации задолженности, возникшей по договору потребительского займа, Кооператив обязан рассмотреть такое заявление и проанализировать приведенные в заявлении основания, а также подтверждающие такие основания документы.
- 2.2.39. Кооператив рассматривает вопрос о возможности реструктуризации задолженности Заемщика перед Кооперативом по договору потребительского займа в следующих случаях, наступивших после получения Заемщиком суммы займа:
- 2.2.39.1. смерть Заемщика, в случае если наследник умершего Заемщика принят в члены Кооператива (пайщики);
  - 2.2.39.2. несчастный случай, повлекший причинение тяжкого вреда здоровью Заемщику или его близких родственников;
  - 2.2.39.3. присвоение Заемщику инвалидности 1 - 2 группы;
  - 2.2.39.4. тяжелое заболевание Заемщика, длящееся не менее 21 (двадцати одного) календарного дня со сроком реабилитации свыше 14 (четырнадцати) календарных дней;
  - 2.2.39.5. вынесение судом решения о признании Заемщика ограниченно дееспособным либо недееспособным;
  - 2.2.39.6. единовременная утрата имущества на сумму свыше 500 000 (пятисот тысяч) рублей Заемщиком;
  - 2.2.39.7. 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 законодательством Российской Федерации относится к категории неполных;
  - 2.2.39.8. обретение Заемщиком статуса единственного кормильца в семье;
  - 2.2.39.9. призыв Заемщика в Вооруженные силы Российской Федерации;
  - 2.2.39.10. вступление в законную силу приговора суда в отношении Заемщика, устанавливающего наказание в виде лишения свободы;
  - 2.2.39.11. 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 об оказании финансовой услуги.

- 2.2.40. Указанные Заемщиком факты требуют подтверждения документами, выданными государственными органами или уполномоченными организациями, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. 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.
- 2.2.41. По итогам рассмотрения заявления Заемщика о реструктуризации Кооператив принимает решение о реструктуризации задолженности по договору займа либо об отказе в удовлетворении заявления и направляет ему ответ с указанием своего решения по заявлению о реструктуризации.
- 2.2.42. В случае принятия Кооперативом решения о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа, в ответе Заемщику Кооператив предлагает Заемщику заключить соответствующее соглашение между Кооперативом и Заемщиком по договору займа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Проект указанного соглашения Кооператив представляет Заемщику вместе с решением о реструктуризации задолженности Заемщика способом, согласованным с Заемщиком.
- 2.2.43. Кооператив вправе оказать содействие в сборе документов для реструктуризации.
- 2.2.44. Кредитор вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору потребительского 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 потребительского займа, если запрет на осуществление уступки не предусмотрен 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.
- 2.2.45. При уступке прав (требований) по договору потребительского займа кредитор вправе передавать персональные данные Заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по договору потребительского займа, в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.
- 2.2.46. Лицо, которому были уступлены права (требования) по договору потребительского 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.
- 2.2.47. По договору потребительского займа, срок возврата потребительского займа по которому на момент его заключения не превышает одного года, не допускается

начисление процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору потребительского займа, а также платежей за услуги (выполняемые работы, реализуемые товары), оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату по договору потребительского займа, после того, как сумма начисленных процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору потребительского займа, а также платежей за услуги (выполняемые работы, реализуемые товары), оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату по договору потребительского займа, достигнет 130 процентов от суммы предоставленного потребительского займа. Условие, содержащее запрет, установленный настоящим пунктом, должно быть указано на первой странице договора потребительского займа, срок возврата потребительского займа по которому на момент его заключения не превышает одного года, перед таблицей, содержащей индивидуальные условия договора потребительского займа.

- 2.2.48. В договоре потребительского займа должен содержаться уникальный идентификатор договора (сделки), присвоенный такому договору потребительского займа по правилам, установленным Банком России на основании подпункта "о" пункта 2 части 3 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 218-ФЗ "О кредитных историях".

### **2.3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ ЗАЙМОВ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КОТОРЫМ ОБЕСПЕЧИВАЮТСЯ ИПОТЕКОЙ (ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ)**

- 2.3.1. При выдаче займов, обязательства Заемщика по которым обеспечены ипотекой (ипотечные займы), должностные лица Кооператива руководствуются действующим Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 18 июля 2009 г. № 190-ФЗ "О кредитной кооперации", Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", Федеральным законом от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке, Уставом Кооператива, настоящим положением и иными внутренними документами Кооператива. Кооператив выдает займы на приобретение жилой недвижимости, займы под залог имеющейся жилой недвижимости, займы на приобретение нежилой недвижимости, займы под залог имеющейся нежилой недвижимости.
- 2.3.2. Кооператив предоставляет ипотечные займы на условиях возвратности, платности, срочности.
- 2.3.3. При осуществлении своей деятельности Кооператив руководствуется следующими едиными для всех членов Кооператива (пайщиков) условиями предоставления ипотечных займов членам Кооператива (пайщикам) (наименование программ, продуктов, диапазоны сумм и сроков кредитования, процентных ставок) и применяются Кооперативом в пределах диапазонов и ограничений, установленных данным положением:

<b>Сумма займа в рублях</b>	<b>от 36 месяцев до 240 месяцев</b>
-----------------------------	-------------------------------------

от 500 000 и выше	от 6,00% - до максимального размера процентной ставки, установленного Советом директоров Банка России *

Проценты, указанные в таблице – годовые.

\*максимального размера процентной ставки по займам, предоставляемым кредитным кооперативом своим членам - физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, и обязательства заемщиков по которым обеспечены ипотекой, установленного Советом директоров Банка России

2.3.4. В договоре 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 кредита (займа), обеспеченного ипотекой, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О потребительском кредите (займе)". Полная стоимость потребительского кредита (займа) по договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, на момент заключения такого договора или его изменения, которое предусматривает увеличение процентной ставки по потребительскому займу или в результате которого индивидуальные условия договора потребительского займа соответствуют категории потребительского кредита (займа), отличной от категории потребительского кредита (займа), которой соответствовал такой потребительский заем до изменения договора потребительского займа, или уплаты заемщиком платежей, указанных в пункте 3 части 4 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" не может превышать предельно допустимое значение, рассчитанное в соответствии с частью 11 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

2.3.5. 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 "О потребительском кредите (займе)" в части:

1) размещения информации о полной стоимости кредита (займа) на первой странице 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 (за работы, выполняя которые, либо за реализацию товаров Заемщику) кредитор действует исключительно в собственных интересах и в результате оказания (выполнения, реализации) 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 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;
- б) размещения условий кредитного договора, договора займа, перечень которых определен пунктами 1 - 13, 15 и 16 части 9 статьи 5 Федерального закона "О потребительском кредите (займе)", в виде таблицы, форма которой установлена нормативным актом Банка России, начиная с первой страницы такого договора, четким, хорошо читаемым шрифтом.
- 2.3.6. 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 займа в денежном выражении и наносится цифрами и прописными буквами. Площадь квадратной рамки должна составлять не менее чем 5 процентов площади первой страницы договора займа, который заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства Заемщика по которому обеспечены ипотекой.
- 2.3.7. В случае, если Заемщик не осуществит очередной платеж, предусмотренный ипотечным договором займа срок, он уплачивает штраф в размере, предусмотренном условиями договора займа. При существовании задолженности по уплате ежемесячного взноса согласно графику платежей, предусмотренному дополнительным соглашением к договору займа сумма штрафа начисляется на начало дня того числа, которым заключен договор займа, каждого месяца в размере, предусмотренном условиями договора займа. На сумму начисленных ранее штрафов штраф не начисляется.
- 2.3.8. Размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов за пользование займом по договорам 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, или 0,06 процента от суммы просроченной задолженности по договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, за каждый день нарушения исполнения обязательств в случае, если по условиям договора займа проценты за пользование займом за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.
- 2.3.9. Кооператив предоставляет займы на приобретение квартир на первичном и вторичном рынке, расположенных на территории Российской Федерации, а также займы, исполнение обязательств по которым обеспечены залогом недвижимого имущества - ипотекой.
- 2.3.10. Для получения займа, обязательства Заемщика по которым обеспечены ипотекой, необходимо иметь постоянный источник доходов, позволяющий регулярно погашать заем.

- 2.3.11. Суммы, вносимые пайщиком, направляются на погашение его задолженности по ипотечному займу в следующей очередности:
- на уплату штрафов, начисленных на просроченную задолженность по займу согласно графику;
  - на уплату процентов за пользование займом;
  - на погашение задолженности по займу;
  - проценты, начисленные за текущий период платежей;
  - сумма основного долга за текущий период платежей.
- 2.3.12. Обеспечением обязательств Заемщика по погашению займа является залог недвижимого имущества, либо приобретаемого на средства займа, либо имеющегося в собственности у Залогодателя.
- 2.3.13. Если предметом залога является жилое помещение, то оно должно отвечать следующим требованиям:
- жилое помещение подключено к электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения, либо имеет автономную систему жизнеобеспечения;
  - жилое помещение имеет исправное состояние сантехнического оборудования, дверей, окон и крыши (для квартир на последних этажах);
  - подписание всех документов, связанных с куплей-продажей квартиры, должно производиться лично продавцом квартиры, сдача на регистрацию может производиться по доверенности.
- 2.3.14. Здание, в котором расположен предмет залога должно отвечать следующим требованиям:
- не находиться в аварийном состоянии;
  - не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт;
  - иметь цементный, каменный или кирпичный фундамент.
- 2.3.15. В случае, если в качестве обеспечения займа выступает залог имеющегося в собственности жилого имущества, то Кооператив может принять имущество в залог только в том случае, если данное жилое помещение является не единственным жильем для залогодателя.
- 2.3.16. До заключения договора ипотечного займа Кооператив обязан проверить наличие объекта недвижимости и его соответствие правоустанавливающим документам и отчету о рыночной стоимости, а также оформить результаты проверки Актом осмотра недвижимого имущества.
- 2.3.17. Решение о предоставлении члену Кооператива (пайщику) ипотечного займа принимается Комитетом по займам КПК в соответствии с настоящим положением исходя из оценки платежеспособности члена Кооператива (пайщика) или членов Кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного займа.
- 2.3.18. Предоставление ипотечных займов членам Кооператива (пайщикам) может дополнительно обеспечиваться поручительством, а также иными способами обеспечения исполнения обязательств.
- 2.3.19. Не допускается устанавливать в договоре ипотечного займа условия, отличные от условий, определенных в настоящем положении с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".
- 2.3.20. Договор ипотечного займа должен содержать условия:
- 2.3.20.1. о сумме передаваемых денежных средств;
- 2.3.20.2. о способе передачи денежных средств;

- 2.3.20.3. о размере платы (процентов) за пользование членом Кооператива (пайщиком) денежными средствами, указываемом в процентах годовых;
- 2.3.20.4. о порядке взимания платы (процентов) за пользование членом Кооператива (пайщиком) денежными средствами;
- 2.3.20.5. о цели предоставления ипотечного займа и праве Кооператива контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору ипотечного займа;
- 2.3.20.6. 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;
- 2.3.20.7. об ответственности Заемщика за нарушение обязательств по договору ипотечного займа, размере неустойки (штрафа, пени) или порядке их определения;
- 2.3.20.8. о согласии (или несогласии) Заемщика на уступку Кооперативом прав (требований) по договору ипотечного займа третьим лицам;
- 2.3.20.9. о способе, которым дополнительно обеспечивается исполнение обязательств по договору ипотечного займа;
- 2.3.20.10. о подсудности споров.
- 2.3.21. Условиями предоставления Кооперативом займов, погашение которых предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала (включая ипотечные займы, погашение по которым предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала) (далее - займы с использованием средств материнского (семейного) капитала), являются:
  - 2.3.21.1. использование Заемщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий;
  - 2.3.21.2. совпадение субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен объект недвижимости, на приобретение или строительство которого предоставляется заем, либо субъекта Российской Федерации, на территории которого зарегистрирован и (или) фактически проживает Заемщик, с субъектом Российской Федерации по месту государственной регистрации Кооператива или его обособленных подразделений.
- 2.3.22. В отношении всех займов с использованием средств материнского (семейного) капитала Кооператив до предоставления займа обязан запросить у Заемщика информацию о цели использования займа, а также:
  - 2.3.22.1. - сведения, необходимые для идентификации физического лица - Заемщика (владельца государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (далее - сертификат) (данные паспорта Заемщика (владельца сертификата)); идентификационный номер налогоплательщика владельца сертификата; страховой номер индивидуального лицевого счета владельца сертификата, документы, подтверждающие факт проживания Заемщика на территории определенного субъекта Российской Федерации (при необходимости));
  - 2.3.22.2. - документы, подтверждающие право Заемщика (владельца сертификата) на получение средств материнского (семейного) капитала (сертификат в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации (далее - сертификат в форме электронного документа)), либо сертификат на бумажном носителе, подтверждающий содержание сертификата в форме электронного документа, либо выписка из федерального регистра лиц,

- имеющих право на дополнительные меры государственной поддержки, о выдаче сертификата;
- 2.3.22.3. - реквизиты банковского счета, открытого на имя Заемщика для перечисления денежных средств по договору займа с использованием средств материнского (семейного) капитала.
- 2.3.23. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на покупку квартиры (комнаты или доли в квартире):
- 2.3.23.1. - документы и сведения, указанные в пунктах 2.3.22.1-2.3.22.3 настоящего положения;
- 2.3.23.2. - правоустанавливающие документы на квартиру (комнату или долю в квартире) (выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), полученная не ранее чем за 5 календарных дней до даты предоставления документов, указанных в пунктах 2.3.22.1-2.3.22.3 настоящего положения); документ, на основании которого возникло право собственности продавца на квартиру (комнату или долю в квартире) (при наличии); кадастровый паспорт жилого помещения (при наличии); технический паспорт жилого помещения (квартиры) (при наличии);
- 2.3.23.3. - документы, подтверждающие пригодность квартиры (комнаты или доли в квартире) для постоянного проживания (акт обследования жилого помещения, заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания); технический паспорт многоквартирного дома (при наличии); акт осмотра жилого помещения Кооперативом (с описанием характеристик жилого помещения, в том числе наличия коммуникаций).
- 2.3.24. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на покупку жилого дома (доли в жилом доме) с земельным участком (далее - приобретаемый жилой дом с земельным участком):
- 2.3.24.1. - документы и сведения, указанные в пунктах 2.3.22.1-2.3.22.3 настоящего положения;
- 2.3.24.2. - правоустанавливающие документы на приобретаемый жилой дом с земельным участком (выписки из ЕГРН в отношении приобретаемого жилого дома, земельного участка (полученные не ранее чем за 5 календарных дней до даты предоставления документов, указанных в пунктах 2.3.22.1-2.3.22.3 настоящего положения); документ, на основании которого возникло право собственности продавца на приобретаемый жилой дом с земельным участком (при наличии), кадастровый паспорт приобретаемого жилого дома с земельным участком (при наличии); технический паспорт приобретаемого жилого дома с земельным участком (при наличии); выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости земельного участка (при наличии);
- 2.3.24.3. - документы, подтверждающие пригодность приобретаемого жилого дома с земельным участком для постоянного проживания (акт обследования приобретаемого жилого дома с земельным участком, заключение о признании жилого дома с земельным участком пригодным (непригодным) для постоянного проживания); акт осмотра приобретаемого жилого дома с земельным участком кредитным кооперативом (с описанием характеристик приобретаемого жилого дома с земельным участком, в том числе наличия коммуникаций);
- 2.3.24.4. - документы фотофиксации (фотографии), подтверждающие пригодность приобретаемого жилого дома с земельным участком для проживания и отвечающие следующим требованиям: сделаны в светлое время

- суток в количестве не менее 5 единиц; отражают фундамент, кровлю, полы, стены, окна, входную дверь, наличие отопления, электричества в жилом доме; отражают адрес жилого дома (наименование улицы, номер дома на адресной табличке), а при его отсутствии - содержат сведения о дате, времени и геолокации фотосъемки.
- 2.3.25. Заемщиком представляются оригиналы документов, указанных в пункте 2.3.22 настоящего положения, для снятия копий и последующего хранения Кооперативом в порядке, предусмотренном внутренними документами Кооператива.
- 2.3.26. Кооператив осуществляет оценку представленных в соответствии с пунктом 2.3.22 настоящего положения документов и сведений на предмет соблюдения условий, предусмотренных пунктом 2.3.21 настоящего положения, и при их соблюдении принимает решение о предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала.
- 2.3.27. Обстоятельствами, при которых не обеспечивается соблюдение условия об использовании заемных средств на приобретение (строительство) жилого помещения для улучшения жилищных условий, могут являться:
- 2.3.27.1. приобретение или строительство жилых помещений, не пригодных для постоянного проживания граждан (не отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, не отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации к объектам индивидуального жилищного строительства;
- 2.3.27.2. приобретение или строительство жилых помещений на земельных участках, не относящихся к категории земель населенных пунктов;
- 2.3.27.3. повторное в течение одного года использование одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) в сделках при заключении договоров, связанных с предоставлением займов с использованием средств материнского (семейного) капитала, кроме случаев, когда доли всем членам семьи продавца были выделены до отчуждения жилья и предоставлено постановление органов опеки и попечительства, разрешающее отчуждение долей несовершеннолетних;
- 2.3.27.4. приобретения или строительство жилого помещения в населенных пунктах, необеспеченных транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой.
- 2.3.28. Для проверки наличия или отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 2.3.26 настоящего положения, в целях принятия решения о предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала Кооператив обязан до заключения договора займа осуществить следующие мероприятия:
- 2.3.28.1. проверить наличие факта повторного в течение одного года использования одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) в сделках при заключении договоров купли-продажи, а также характеристики и пригодность жилого помещения для проживания;
- 2.3.28.2. проверить соответствие земельных участков категории земель населенных пунктов;
- 2.3.28.3. провести анализ соответствия стоимости приобретаемого или строящегося объекта недвижимости рыночной и кадастровой стоимости;
- 2.3.28.4. провести анализ инфраструктуры населенного пункта, на территории которого приобретается или строится объект недвижимости.
- 2.3.29. Результаты проводимых Кооперативом процедур оформляются им в форме письменного заключения.

- 2.3.30. Кооператив обязан вести отдельный учет дебиторской задолженности, образовавшейся в связи с предоставлением займов с использованием средств материнского (семейного) капитала.
- 2.3.31. Оценка платежеспособности члена Кооператива (пайщика) или членов Кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками, при предоставлении ипотечного займа, займа с использованием средств материнского (семейного) капитала займа, а также лиц, предоставляющих поручительство, залог, осуществляется Кооперативом до принятия решения о предоставлении ипотечного займа.
- 2.3.32. Оценка платежеспособности члена Кооператива (пайщика) или членов Кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками, при предоставлении ипотечного займа, займа с использованием средств материнского (семейного) капитала займа, а также лиц, предоставляющих поручительство, залог, осуществляется на основании представленных ими в Кооператив документов (в том числе заявления о предоставлении ипотечного займа) и иной информации, которой располагает Кооператив.
- 2.3.33. Процедуры оценки платежеспособности лиц, указанных в пункте 2.3.31 настоящего положения, допустимый уровень платежеспособности и вероятности возврата займа устанавливаются настоящим положением и включают в себя:
- 2.3.33.1. Проверку источников получения регулярных доходов лицами, указанными в пункте 2.3.31 настоящего положения, в том числе:
- 2.3.33.1.1. размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству;
- 2.3.33.1.2. доходы от предпринимательской деятельности;
- 2.3.33.1.3. доходы в виде дивидендов, процентов и выплат;
- 2.3.33.1.4. пенсионные выплаты и стипендии;
- 2.3.33.1.5. доходы от сдачи имущества в аренду;
- 2.3.33.1.6. алименты и пособия на детей;
- 2.3.33.1.7. иные доходы.
- 2.3.33.2. Результаты оценки предмета залога.
- 2.3.33.3. Анализ регулярных расходов заемщика.
- 2.3.33.4. Расчет (оценку) платежеспособности лиц, указанных в пункте 2.3.31 настоящего положения, исходя из условий предоставления займа и возможности возврата суммы займа с учетом обеспечения.
- 2.3.33.5. Вывод о способности лиц, указанных в пункте 2.3.31 настоящего 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.
- 2.3.34. Расчет (оценка) платежеспособности члена Кооператива (пайщика) или членов Кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками, при предоставлении ипотечного займа, займа с использованием средств материнского (семейного) капитала, а также лиц предоставляющих поручительство, залог – физических лиц, выполняется старшим менеджером КПК, либо лицом, исполняющим его обязанности, а в представительствах КПК – руководителем представительства, либо лицом, исполняющим его обязанности.
- 2.3.35. Расчет (оценка) платежеспособности члена Кооператива (пайщика) или членов Кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками, при предоставлении ипотечного займа, займа с использованием средств материнского (семейного) капитала, а также лиц предоставляющих поручительство, залог – юридических

- лиц, выполняется главным бухгалтером КПК, либо лицом, исполняющим его обязанности.
- 2.3.36. Кооперативом установлен следующий допустимый уровень платежеспособности и вероятности возврата ипотечного займа:
- 2.3.36.1. для физических лиц - сумма доходов за вычетом суммы расходов не должна быть меньше прожиточного минимума, установленного субъектом Российской Федерации, на территории которого принимается решение о выдаче займа.
- 2.3.36.2. для юридических лиц - сумма доходов за вычетом суммы расходов должна быть положительной.
- 2.3.37. Результаты оценки платежеспособности оформляются в письменном виде и представляются Комитету по займам Кооператива, принимающему решение о предоставлении ипотечного займа.
- 2.3.38. Решение Комитета по займам о предоставлении ипотечного займа члену Кооператива (пайщику) оформляется протоколом, который должен содержать один из следующих вариантов принятого решения:
- 2.3.38.1. предоставить ипотечный заем (с указанием следующих условий предоставляемого займа: сумма займа, срок возврата займа, процентная ставка по займу, способы обеспечения);
- 2.3.38.2. предложить члену Кооператива (пайщику) изменить условия предоставления ипотечного займа или предоставить дополнительные способы обеспечения исходя из результатов оценки платежеспособности члена Кооператива (пайщика) или членов Кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками, при предоставлении ипотечного займа, займа с использованием средств материнского (семейного) капитала займа, а также лиц, предоставляющих поручительство, залог;
- 2.3.38.3. отказать в предоставлении ипотечного займа.
- 2.3.39. Комитет по займам не вправе принимать решение о предоставлении ипотечного займа лицам, указанным в пункте 2.3.31, в случае если уровень оценки их платежеспособности или оценка возможности возврата суммы ипотечного займа ниже установленных Кооперативом требований.
- 2.3.40. В договоре займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, должна содержаться информация о праве Заемщика обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 Федерального закона "О потребительском кредите (займе)", и об условиях, при наступлении которых у Заемщика возникает соответствующее право. При этом указанная информация должна быть размещена на первой странице договора займа.
- 2.3.41. С целью исполнения требований статьи 31 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" Залогодатель обязан страховать за свой счет заложенное имущество в полной стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного ипотекой обязательства, - на сумму не ниже суммы этого обязательства. При оформлении ипотечного займа на приобретение жилой недвижимости (ипотека в силу закона) в тексте договора займа должно содержаться условие о страховании имущества, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств Заемщика по договору. К моменту подписания договора ипотечного займа (с ипотекой в силу закона) Заемщик должен предоставить страховой полис в отношении жилого помещения, передаваемого в залог. Страховую компанию Заемщик выбирает по своему желанию.

## **2.4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ НА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЕ ЦЕЛИ**

- 2.4.1. Кооператив предоставляет займы для осуществления предпринимательской деятельности на цели, указанные Заемщиками в заявлении на получение займа, на договорной основе при соблюдении принципов целевого использования, обеспеченности, срочности, платности, возвратности.
- 2.4.2. Решение о предоставлении займа может быть принято Кооперативом в отношении следующих субъектов малого и среднего предпринимательства:
- 1) Зарегистрированных в установленном порядке и осуществляющих свою деятельность в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя.
  - 2) Не имеющих на дату подачи заявления о предоставлении займа просроченной задолженности по уплате налогов и сборов перед бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами.
  - 3) В отношении которых в течение двух лет, предшествующих дате обращения за получением займа, не применялись процедуры несостоятельности (банкротства), в том числе наблюдение, финансовое оздоровление, внешнее управление, конкурсное производство, либо санкции в виде административного приостановления или временного запрета деятельности, аннулирования или приостановления действия лицензии (в случае, если деятельность Заемщика подлежит лицензированию).
- 2.4.3. Для получения займа на предпринимательские цели необходимо предоставить следующие документы:
- 1) Свидетельство регистрации в реестре ЕГРИП, ЕГРЮЛ;
  - 2) Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
  - 3) Лицензия, если вид деятельности подлежит лицензированию;
  - 4) Свидетельство о допуске к определенному виду деятельности, если таковое необходимо в соответствии с законодательством;
  - 5) Документы, подтверждающие право пользования площадями, задействованными в предпринимательской деятельности;
  - 6) документы, подтверждающие финансовое состояние и наличие имущества: копия декларации о доходах, баланс или данные о доходах и расходах из Книги учёта доходов и расходов, правоустанавливающие документы на имущество;
  - 7) иные документы.
- 2.4.4. В случае если Заемщик не осуществит очередной платеж, предусмотренный договором займа срок, он уплачивает штраф в размере 0,32 % от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.
- 2.4.5. Суммы, вносимые пайщиком, направляются на погашение его задолженности по займу для осуществления предпринимательской деятельности в следующей очередности:
- на уплату штрафов, начисленных на просроченную задолженность по займу согласно графику;
  - на уплату процентов за пользование займом;
  - на погашение задолженности по займу;
  - проценты, начисленные за текущий период платежей;
  - сумма основного долга за текущий период платежей.

## **2.5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ НА ЦЕЛИ ПОПОЛНЕНИЯ ФОНДОВ КООПЕРАТИВА**

- 2.5.1. В Кооперативе предусмотрены займы членам (пайщикам) Кооператива, выдаваемые на цели пополнения фондов Кооператива.
- 2.5.2. Член Кооператива (пайщик), желающий получить заем с целью пополнения какого-либо из фондов Кооператива (далее – целевой заем), должен в заявлении на получение займа указать цель получения займа с конкретным описанием того, какой фонд Кооператива член Кооператива (пайщик) желает пополнить.
- 2.5.3. Решение Комитета по займам о предоставлении целевого займа члену Кооператива (пайщику) оформляется протоколом.
- 2.5.4. Предоставление целевых займов членам Кооператива (пайщикам) может обеспечиваться любым из способов обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.15 настоящего Положения.
- 2.5.5. При осуществлении своей деятельности Кооператив руководствуется следующими едиными для всех членов Кооператива (пайщиков) условиями предоставления целевых займов на пополнение фондов членам Кооператива (пайщикам) (наименование программ, продуктов, диапазоны сумм и сроков кредитования, процентных ставок) и применяются Кооперативом в пределах диапазонов и ограничений, установленных данным Положением:

<b>Сумма займа в рублях</b>	<b>от 1 месяца до 240 месяцев</b>
<b>от 50 000 и выше</b>	<b>от 0,1% - до 5%</b>

Проценты, указанные в таблице – годовые.

- 2.5.6. Размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов за пользование займом по договорам целевого займа, 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.

### **3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 3.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Положением, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Уставом КПК, решениями Общего собрания членов Кооператива (пайщиков), Правления КПК, договорами займов, поручительства, залога.
- 3.2. Изменения и дополнения к настоящему Положению принимаются Правлением КПК с последующим утверждением на Общем собрании членов Кооператива (пайщиков).

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом общего собрания членов  
КПК «Ренда ЗСК» № 35 от 29.06.2025  
Всего прошнуровано, пронумеровано  
и скреплено печатью

*30/10/2025/11/0006*

Председатель Правления КПК «Ренда ЗСК»



Р. Ф. Давыдов

