

**«УТВЕРЖДЕНО»**  
Решением **Общего** собрания  
уполномоченных **Кредитного**  
потребительского кооператива **«Касса**  
взаимопомощи»  
Протокол № 27 от «07» мая 2019 года.

**Положение**  
**о порядке предоставления займов членам**  
**(пайщикам)**  
**Кредитного потребительского кооператива**  
**«Касса взаимопомощи»**

**г. Урюпинск**  
**2019 год**

## 1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 18.07.2009 г. «О кредитной кооперации» № 190-ФЗ (далее по тексту – ФЗ № 190), Федеральным законом № 353-ФЗ от 21.12.2013 г. «О потребительском кредите (займе)» (далее по тексту – ФЗ № 353), другими федеральными законами и нормативными правовыми актами, Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке (утв. Банком России протокол № КФНП-26 от 27 июля 2017г.), и Уставом кредитного потребительского кооператива «Касса взаимопомощи» (далее по тексту Кооператив). Положение является внутренним нормативным документом Кооператива, регулирующим основные принципы, правила и процедуры предоставления займов членам кооператива (пайщикам).

1.2. Деятельность Кооператива по предоставлению своим членам (пайщикам) займов регулируется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, настоящим Положением.

1.3. Займы из Фонда финансовой взаимопомощи выдаются только членам кооператива (пайщикам). На получение займа может претендовать любой член кооператива (пайщик). Займы выдаются на условиях срочности, возвратности, платности и обеспеченности.

1.4. Займы выдаются членам кооператива (пайщикам) в рублях.

1.5. При предоставлении займов членам кооператива (пайщикам) необходимо соблюдать финансовые нормативы, установленные действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, и условия, определенные настоящим Положением. Ответственность за соблюдение указанных нормативов и условий несет Комитет по займам.

1.6. Члены кооператива (пайщики) должны быть проинформированы об условиях и порядке предоставления им займов. Сотрудники, ведущие первичную работу с членом кооператива (пайщиком), желающим получить заем, обязаны убедиться, что члену кооператива (пайщику) известны и понятны условия предоставления займа.

1.7. Каждый заем, предоставляемый членам кооператива (пайщикам), в обязательном порядке оформляется договором в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Устава, настоящих Правил. Договор вступает в силу с момента подписания и действует с момента передачи денежных средств Заемщику или списания денежных средств со счета Кооператива при перечислении денежных средств Кооперативом на счет, указанный Заемщиком. При предоставлении займов необходимо соблюдать установленные действующим законодательством Российской Федерации правила ведения кассовых операций. В случае предоставления займа нескольким Созаемщикам, составляется единый договор займа.

1.8. Изменение Кредитором условий договора займа, не ухудшающее положения заемщика возможно в одностороннем порядке с обязательным уведомлением Заемщика способом, установленным договором займа. Все иные изменения условий возможны только путем заключения дополнительного соглашения. В случае, если изменения затрагивают интересы поручителей и/или залогодателей, аналогичные соглашения заключаются и с ними.

1.9. Органы, регулирующие деятельность Кооператива по выдаче займов:

Общее собрание членов кооператива (пайщиков):

- утверждает настоящее положение;

- определяет основные принципы и условия предоставления займов членам кооператива (пайщикам);

Ревизионная комиссия:

- дает согласие на выдачу займов членам выборных органов;

- проверяет правильность оформления документации по займам.

Правление кооператива:

- устанавливает размеры базовой процентной ставки за пользование потребительским займом, а также виды и диапазон числовых значений корректирующих ее коэффициентов, и процентные ставки по иным видам займов в пределах значений, установленных настоящим

положением;

- утверждает типовые формы договоров займа и иных документов, предоставляемых заемщиком при получении займа;
- определяет условия страхования займов;
- в период между Общими собраниями членов кооператива (пайщиков) изменяет условия предоставления займов, вводит новые виды займов в пределах, установленных настоящим положением;

Комитет по займам:

- рассматривает заявки на получение займа;
- устанавливает требования к обеспечению по каждому конкретному займу;
- принимает решения: о выдаче займов, о выдаче займов при соблюдении определенных условий, или об отказе в выдаче займов. Комитет по займам вправе отказать члену кооператива (пайщику) в выдаче займа без объяснения причин;
- определяет процентную ставку по каждому конкретному потребительскому займу. При этом Комитет по займам вправе применять или не применять корректирующие базовую ставку коэффициенты и самостоятельно выбирать значение этих коэффициентов из установленного диапазоном. При этом итоговая процентная ставка по займу не должна быть ниже минимальной и выше максимальной ставок, установленных настоящим положением;
- рассматривает заявления членов кооператива (пайщиков) об изменении условий договора займа, о перепланировке графиков возвратных платежей, кроме перепланирования графика при частичном досрочном погашении займа, о порядке погашения просроченной задолженности по займу;
- принимает решение о реструктуризации просроченной задолженности по займу;
- принимает решения о применении мер по взысканию задолженности в отношении членов кооператива (пайщиков), нарушивших договорную дисциплину;
- принимает решения о погашении задолженности по займу за счет обеспечения;

Директор организует и контролирует работу сотрудников кооператива по:

- консультированию членов кооператива (пайщиков) об условиях получения займов в Кооперативе;
- по подготовке заявок о выдаче займов и документальному оформлению выданных займов;
- по оформлению утвержденных комитетом займов;
- работе с просроченной задолженностью по займам на основании решений комитета по займам,
- назначает должностное лицо, ответственное за выполнение оценки заемщика и лиц, его замещающих.

1.10. При расчете процентов и неустойки принимается фактическое количество дней в году – 365 или 366. Начисление процентов и неустойки осуществляется ежедневно. Расчет процентов, неустойки производится следующим образом в соответствии с условиями договора займа.

- 1) Формула расчета процентов по договору займа:  $\text{процентная ставка} / \text{кол-во дней в году} * \text{кол-во дней со дня, следующего после даты образования задолженности по займу или дня, следующего после оплаты по день фактического погашения} * \text{сумма остатка по займу} / 100 \%$ .
- 2) Формула расчета неустойки по договору займа:  $\text{процентная ставка} / \text{кол-во дней в году} * \text{кол-во дней с даты просроченного платежа до фактического погашения} * \text{сумму просроченной задолженности по займу} / 100 \%$ . При этом сумма просроченной задолженности определяется как положительная разница между фактическим остатком по займу и остатком займа, который должен оставаться на счете заемщика согласно графика на дату платежа. Сумма просроченной задолженности исчисляется на каждую дату платежа по графику или на каждую дату фактического платежа с учетом изменения планового или фактического остатка займа. Неустойка начисляется до момента полного погашения просроченной задолженности за каждый день просрочки.

1.11. Займы погашаются ежемесячно согласно графика возвратных платежей. По соглашению сторон, договором займа и графиком может быть установлен иной порядок погашения займа.

1.12. Займы могут погашаться безналичным перечислением через банковские организации на расчетный счет Кооператива, указанный в реквизитах, или отделения почтовой связи с уплатой тарифов, установленных указанными организациями, либо бесплатно в отделениях Кооператива наличными деньгами. Адреса и телефоны отделений Кооператива указываются на членской книжке члена кооператива (пайщика).

1.13. Все существенные условия займа, в том числе не указанные в настоящем положении, должны быть указаны в договоре займа.

1.14. Принятие решения о предоставлении займа находится в компетенции Комитета по займам. Выдача займа члену выборных органов Кооператива требует одобрения ревизионной комиссии.

1.15. Кооператив вправе уступить права требования по договору займа третьим лицам без дополнительного уведомления заемщика, если такое условие содержится в договоре займа. Заемщик не вправе переуступить права и обязанности по договору займа без письменного разрешения Кооператива.

1.16. При прекращении членства в Кооперативе, Заемщик обязан досрочно вернуть полученные от Кооператива займы с процентами, начисленными до конца срока договора, а если этот срок истек – до момента погашения всей суммы займа, а по потребительским займам – до момента его фактического погашения. Также при прекращении членства в Кооперативе пайщик одновременно с возвратом основной суммы займа и процентов, обязан погасить неустойку (пеню), начисленную в соответствии с условиями договора займа за нарушение сроков его возврата, и расходы, понесенные Кооперативом по его принудительному взысканию, при их наличии. Срок возврата займа в этом случае составляет 30 дней. В случае, если Заемщик в установленный срок добровольно не возвратил полученный заем с причитающимися процентами, пеней, издержками Кооператива по его принудительному взысканию, Кооператив имеет право взыскать в судебном порядке солидарно с Заемщика, поручителей и залогодателей остаток по займу, проценты, начисленные до конца срока договора, а если этот срок истек – до момента погашения всей суммы займа, а по потребительским займам – до момента его фактического погашения. Также Кооператив вправе взыскать с Заемщика и лиц, давших обеспечение по займу пеню, издержки Кооператива по его принудительному взысканию, а также обратиться с взысканием на предмет залога и/или предъявить аналогичные требования к поручителям и/или залогодателям.

1.17. В случае полного исполнения Заемщиком обязательств по договору займа, Кооператив обязан по его письменному заявлению выдать Заемщику письменное подтверждение о прекращении договора займа.

1.18. Связь между Кооперативом и Заемщиком, лицами, давшими обеспечение по займу и контактными лицами, указанными Заемщиком, осуществляется способом, установленным договором с использованием контактов и реквизитов, указанных в договоре займа. При изменении контактной информации Кооператива, Кооператив уведомляет об этом своих членов (пайщиков) путем размещения соответствующих объявлений в средствах массовой информации. При изменении контактной информации Заемщика, лиц, давших обеспечение по договору займа и контактных лиц, указанных Заемщиком, они обязаны уведомить Кооператив об этом письменно, не позднее пяти рабочих дней с момента такого изменения. В противном случае указанные лица не вправе ссылаться на неполучение уведомлений от Кооператива, аргументируя неисполнение своих обязательств.

1.19. Информация о выданных займах и их погашении, а также о потребительских займах, в выдаче которых отказано, передается Кооперативом в Бюро Кредитных Историй, определенное Правлением кооператива.

1.20. Кооператив вправе предоставлять лицам, обеспечившим обязательства Заемщика по договору займа, и указанным Заемщиком контактными лицам любую информацию о займе

Заемщика, в том числе о размере текущего остатка по займу, о датах и суммах произведенных и предстоящих платежей, а также уведомлять этих лиц о нарушении Заемщиком своих обязательств по договору займа.

1.21. Займы, предоставляемые Кооперативом, подразделяются на потребительские и займы на предпринимательские цели.

1.22. При наличии технической и финансовой возможности, Кооператив вправе выдавать займы не только в фиксированной сумме – денежные средства выдаются Заемщику единовременно и погашаются им равномерно; но и с установлением лимита единовременной задолженности – Заемщик имеет возможность неоднократного погашения всей суммы займа либо его части, а также пополнения части займа в пределах свободного лимита единовременной задолженности.

1.23. Кооператив вправе уведомлять заемщиков и лиц, давших обеспечение по займу, а также контактных лиц, указанных Заемщиком, о наличии просроченной задолженности по займу или ином неисполнении обязательств заемщика по договору займа способами, установленными договором займа.

1.24. Кооператив вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично до выдачи суммы займа, а если заем выдается с установлением лимита единовременной задолженности – в любой момент, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный заем не будет возвращен в срок.

Заемщик по договору займа, в силу которого займодавец обязался предоставить заем, вправе отказаться от получения займа полностью или частично, уведомив об этом займодавца до установленного договором срока передачи предмета займа, а если такой срок не установлен, в любое время до момента получения займа, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором займа, заемщиком по которому является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность.

## **2. Порядок предоставления займа.**

2.1. Член кооператива (пайщик), желающий получить заем, в обязательном порядке предоставляет в Кооператив следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность;
- заявление на получение займа по форме, установленной Кооперативом;
- документы, подтверждающие доход и/или наличие имущества,
- иные документы, затребованные Кооперативом.

Аналогичные документы, кроме заявления на получение займа, представляют потенциальные поручители и залогодатели.

2.2. Специалист отдела по займам или уполномоченный Директором кооператива сотрудник обязан:

- 1) в целях закона 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» идентифицировать члена кооператива (пайщика);
- 2) проверить историю займов члена кооператива (пайщика);
- 3) помочь члену кооператива (пайщику) при заполнении заявления на получение займа;
- 4) проверить состояние членского взноса, личных сбережений члена кооператива (пайщика) и других обязательств члена кооператива (пайщика), если таковые имеются, проверить кредитную историю члена кооператива (пайщика), желающего получить заем, при необходимости, запросить его кредитную историю в бюро кредитных историй или получить информацию о ней из других доступных источников;
- 5) проверить наличие/отсутствие открытых исполнительных производств в Службе судебных приставов. При необходимости – получить в ССП информацию о ходе исполнительного производства.

- 6) проверить подлинность паспорта члена кооператива (пайщика).
- 7) в случае, если член кооператива (пайщик) в качестве обеспечения предлагает поручительства других лиц, проверить в аналогичном порядке состояние дел поручителей;
- 8) составить заявку на получение займа, состоящую из листа оценки заемщика с приложением заявления члена кооператива (пайщика) и представленных им документов;
- 9) при составлении заявки на выдачу займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, предоставить лицу, ответственному за выполнение оценки платежеспособности заемщика и поручителей всю информацию, необходимую для осуществления такой оценки, получить и приобщить к заявке результаты произведенной оценки;
- 10) проинформировать члена кооператива (пайщика) о дате рассмотрения Комитетом его заявки, о документах и требованиях к их оформлению, которые член кооператива (пайщик) должен представить Комитету по займам для подтверждения своей платежеспособности и/или надлежащего подтверждения обеспечения займа;
- 11) в случае принятия Комитетом по займам положительного решения о выдаче члену кооператива (пайщику) займа, сотрудник кооператива составляет с Заемщиком договор займа, приложения к нему, договоры, устанавливающие обеспечение займа и иные необходимые документы, и обеспечивает их подписание сторонами.
- 12) в случае, если Кооператив располагает достаточными наличными средствами ФФВП в кассе для удовлетворения заявления, сотрудник кооператива обязан после подписания всех необходимых документов, обеспечить выдачу займа из кассы;
- 13) в случае, если принято решение о предоставлении займа любого вида, но Кооператив не располагает достаточными для удовлетворения займа средствами ни в кассе, ни на расчетном счете, устанавливается очередь.

### 2.3. Комитет по займам:

- 1) рассматривает заявки при наличии и соответствии установленным требованиям всех документов, необходимых для получения займа определенного вида. Комитет по займам может потребовать от члена кооператива (пайщика) предоставления дополнительных документов и/или объяснений, подтверждающих его платежеспособность.
- 2) в случае, если после рассмотрения заявки и приложенной к ней документации выясняется невозможность предоставления займа, запрашиваемого членом кооператива (пайщиком), Комитет по займам вправе отказать без объяснения причин в предоставлении займа, либо, по согласованию с членом кооператива (пайщиком), изменить сумму, срок займа, вид займа.
- 3) Принимая решения о выдаче займов, Комитет по займам вправе руководствоваться не только предоставленной членом кооператива (пайщиком) документацией, но и такими мотивами как, например, репутация члена кооператива (пайщика), совокупный размер финансовых обязательств его лично и его семьи в целом, наличие/отсутствие у него и его семьи постоянной работы, иных источников доходов, и т.п. При принятии решения о предоставлении займа Комитет по займам обязан учитывать аккуратность члена кооператива (пайщика) в погашении предыдущих займов Кооперативу или другим подобным организациям. Член кооператива (пайщик), которому отказано в предоставлении займа, имеет право обратиться с жалобой в Ревизионную комиссию кооператива.
- 4) Если дохода Заемщика недостаточно для исполнения обязательств по договору займа (с учетом иных обязательств Заемщика), заем может быть выдан нескольким лицам, именуемым Созаемщиками. При этом, один из них считается основным Заемщиком. Как правило, но не обязательно, Созаемщиками могут выступать совместно проживающие члены одной семьи. Для расчета достаточности дохода в таком случае учитывается совокупный доход и совокупные обязательства всех Созаемщиков.

Ответственность Созаемщиков определяется как солидарная и равная. Обязанности по погашению займа может исполнять любой из Созаемщиков или Созаемщики совместно. В случае нарушения обязательств по займу уведомления о таких нарушениях направляются одновременно всем Созаемщикам и требования им выставляются солидарно. В случае выбытия из договора займа любого из Созаемщиков (исключение из договора по соглашению сторон, смерть или банкротство Созаемщика), обязательства остальных Созаемщиков не прекращаются и остаются в неизменном виде.

- 5) Комитет по займам принимает решение не только о возможности и условиях предоставления займа члену Кооператива (пайщику), но и о размере процентной ставки по потребительскому займу, под которую он будет предоставлен (кроме потребительских займов, выдаваемых по акции с заранее определенными ставками).
- 2.4. В течение срока действия договора Кооператив вправе проверять финансовое положение Заемщика и Поручителей, требовать предоставления документов, подтверждающих целевое использование займа и финансовое положение Заемщика и Поручителей, а также состояние имущества, залогом которого обеспечен заем.

### **3. Действия Кооператива при нарушении заемщиком условий договора займа.**

3.1 Кооператив вправе потребовать досрочного возврата займа вместе с процентами за пользование займом, причитающимися на момент его возврата и/или расторгнуть договор займа и договоры, устанавливающие его обеспечение и, вместе с тем, предъявить аналогичные требования к поручителям и залогодателям в случаях, установленных договором займа, в том числе:

- утраты обеспечения или ухудшения его качества по обстоятельствам, за которые Кредитор не несет ответственности;
- снижения рыночной стоимости заложенного имущества, его гибели или частичного повреждения;
- предъявления Заемщику исковых требований об уплате денежной суммы или истребовании имущества, размер которых ставит под угрозу исполнение договора займа;
- наступление событий, существенно ухудшающих финансовое положение Заемщика или хотя бы одного из его поручителей, или наступление обстоятельств, способных повлиять на выполнение Заемщиком обязательств по договору займа (возбуждение уголовного дела в отношении Заемщика, Поручителя, либо Залогодателя, наложение ареста на их имущество и т.д.)
- предоставления Заемщиком ложных сведений о финансовом положении его или поручителей;
- объявление Заемщика или хотя бы одного из Поручителей банкротом в соответствии с действующим законодательством.
- прекращение членства Заемщика в Кооперативе.

3.2. При невозврате займа более 30 дней Кооператив вправе покрывать задолженность следующим образом:

3.2.1. взыскать личные сбережения, залогом которых обеспечено данное обязательство, и иные денежные средства, находящиеся в Кооперативе, кроме обязательного паевого взноса самого заемщика в пределах сумм просроченной задолженности;

3.2.2. взыскать личные сбережения, залогом которых обеспечено данное обязательство, и иные денежные средства, находящиеся в Кооперативе, кроме обязательного паевого взноса его поручителей. Если имеет место частичный невозврат, а сумма причитающейся к оплате после взыскания находящихся в Кооперативе денежных средств заемщика задолженности меньше общей суммы сбережений поручителей, их денежные средства могут взыскиваться частично, пропорционально размеру находящихся в Кооперативе денежных средств каждого из поручителей, если иное не предусмотрено договором;

3.2.3. обращение взыскания на сумму обязательного паевого взноса и личных сбережений,

залогом которых данное обязательство обеспечено не было, возможно только в случае исключения члена кооператива (пайщика) из Кооператива.

3.3. При невозврате займа более 30 дней (если иной срок не установлен настоящим положением и договором займа), Кооператив вправе, с соблюдением требований действующего законодательства, по своему усмотрению в исковом заявлении в суд требовать взыскания всей оставшейся задолженности, как с самого заемщика, так и с любого из его поручителей, и/или обращения взыскания на предмет залога.

3.4. Договором займа устанавливается договорная подсудность по искам Кооператива – по месту нахождения Кредитора в судах общей юрисдикции г. Урюпинска. По потребительским займам для отделения № 4 устанавливается подсудность по месту нахождения отделения Кооператива в судах общей юрисдикции г. Борисоглебска.

#### **4. Обеспечение исполнения обязательств по договору займа.**

4.1. Займы, выдаваемые членам кооператива (пайщикам) могут обеспечиваться способами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, такими как неустойка (пеня), залог, удержание имущества должника (заклад), поручительство, банковская гарантия, задаток и др. способы.

4.2. Неустойка (пеня) - в случае ненадлежащего исполнения договора займа, а именно при нарушении сроков погашения основной суммы займа, Заемщик обязан уплатить неустойку (пеню), на сумму просроченной задолженности начиная со дня, следующего за датой просроченного платежа до дня фактического погашения просрочки.

Соглашение о неустойке должно быть совершено в письменном виде. Все неоговоренные в настоящем Положении условия соглашения о неустойке должны быть указаны в договоре займа, заключаемым Кооперативом с Заемщиком.

4.3. Поручительство. В качестве обеспечения обязательств члена кооператива (пайщика) по договору займа, Кооператив может принимать поручительства физических и юридических лиц. По одному и тому же договору займа в качестве обеспечения может быть принято поручительство одного или нескольких лиц. Поручитель отвечает перед Заимодавцем в том же объеме, что и Заемщик, включая уплату неустойки (пени) за просрочку платежей, процентов, уплату основной суммы займа, а также возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Заимодавца, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Заемщиком.

Устанавливается солидарная ответственность Поручителя и Заемщика. Поручитель обязан уведомлять Заимодавца обо всех известных ему обстоятельствах, влияющих на возврат займа Заемщиком. К Поручителю, исполнившему обязательства Заемщика по договору займа, переходят все права Заимодавца по этому обязательству.

При наступлении обстоятельств, способных повлиять на возврат займа Заемщиком (болезнь, утрата трудоспособности, смерть и других обстоятельств), Поручительство не прекращается, и Поручитель продолжает нести ответственность за возврат займа, процентов, и пени, начисленных по нему, а также возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Заимодавца, вызванных неисполнением обязательств Заемщика.

Поручительство не прекращается с переводом на другое лицо долга по обеспеченному поручительством обязательству, и поручитель дает согласие отвечать за нового должника.

Все неоговоренные в настоящем Положении условия поручительства указаны в договоре поручительства, заключаемым Заимодавцем с Поручителем.

Договор поручительства должен содержать следующие условия:

- отсылки к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство;
- об объеме и виде ответственности поручителя (в целом или в части, солидарная или субсидиарная) с указанием суммы;
- об обстоятельствах, при которых наступает ответственность поручителя;
- о правах и обязанностях поручителя;



- о прекращении поручительства;
- о сроке договора поручительства;
- о подсудности споров, в случае их возникновения между Кооперативом и поручителем.

4.4. Залог имущества. Залогом обеспечивается надлежащее исполнение Заемщиком обязательств по договору займа.

Залогодателем может выступать сам заемщик или иное лицо, готовое предоставить обеспечение по договору займа.

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.

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

Залогодатель обязан:

- 1) Создать надлежащие условия для содержания заложенного имущества, не допускать его порчу, уничтожение.
- 2) Предъявлять по первому требованию Залогодержателя для осмотра и проверки условий хранения переданного в залог имущества.
- 3) Уведомлять письменно Залогодержателя об изменении места жительства, фамилии или других обстоятельств, способных повлиять на исполнение обязанностей по настоящему договору, в 3-хдневный срок.
- 4) проводить текущий и капитальный ремонт предмета залога.
- 5) по требованию Кооператива застраховать предмет залога.

Залогодатель не имеет права отчуждать заложенное имущество, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распоряжаться им без письменного согласия Залогодержателя.

Залогодатель владеет и пользуется заложенным имуществом в соответствии с его назначением. В случае умышленного уничтожения, повреждения Залогодателем заложенного имущества или уменьшения его стоимости, либо небрежного отношения к хранению и эксплуатации предмета залога, в результате чего произошла его утрата, Залогодатель обязан возместить все убытки Залогодержателя, возникшие в результате мер по взысканию, как по договору займа, так и по договору о залоге, вне зависимости от сроков действия указанных договоров. Залоговая стоимость определяется соглашением сторон.

Залог имущества оформляется договором залога. Договор залога совершается в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма. Договор залога, который должен быть удостоверен нотариально, подлежит нотариальному удостоверению.

Договор залога должен соответствовать требованиям Гражданского кодекса Российской Федерации и содержать следующие условия:

- отсылки к договору займа, из которого возникло или возникнет в будущем обеспеченное обязательство;
- о предмете залога (описание заложенного имущества) и его оценке;
- о существе, размере и сроке исполнения договора займа;
- о правах, обязанностях и ответственности сторон.

4.5. Залог недвижимости – регулируется законодательством Российской Федерации. Условия указываются в договоре ипотеки, зарегистрированном в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.5.1. Не может быть предметом ипотеки земельный участок и находящееся на нем жилое помещение (его части), если для залогодателя и совместно проживающих с ним членов семьи такое жилое помещение является единственным пригодным для проживания, за исключением случаев, когда залогом приобретаемого жилья обеспечиваются обязательства по займу, выдаваемому на приобретение жилья (ипотека в силу закона).

4.5.2. Если для отчуждения передаваемого в залог имущества требуется согласие или

разрешение иного лица или органа, такое согласие требуется и для залога этого имущества.

4.5.3. Залог недвижимости оформляется договором ипотеки. В договоре об ипотеке должны быть указаны предмет ипотеки (наименование, местонахождение и достаточное для его идентификации описание), право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, и наименование органа, зарегистрировавшего это право залогодателя, его оценка в денежном выражении, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой, отсылку к договору займа, из которого возникает или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство, права, обязанности и ответственность сторон. Договор ипотеки подлежит обязательной государственной регистрации.

4.5.4. Договор ипотеки может содержать условие о внесудебном обращении взыскания на предмет залога.

4.5.5. Если договор займа, обязательства по которому обеспечиваются ипотекой, предусматривает погашение займа по частям, договор ипотеки должен содержать сроки (периодичность) соответствующих платежей и их размеры, либо условия, позволяющие определить эти размеры.

4.6. Залог товара в обороте – осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и договором залога. Особенности:

- 1) Реализованные Залогодателем товары перестают быть предметом залога с момента их перехода в собственность, полное хозяйственное ведение или оперативное управление приобретателя, а приобретенные Залогодателем товары, соответствующие родовым признакам товарам, указанным в накладных, становятся предметом залога с момента возникновения у Залогодателя на них права собственности (хозяйственного ведения).
- 2) Залогодатель вправе изменять состав и натуральную форму заложенного имущества при условии, что их общая стоимость не становится меньше указанной в договоре о залоге. Уменьшение стоимости заложенных товаров в обороте допускается соразмерно исполненной части обеспеченного залогом обязательства.

4.7. Залог может быть с оставлением имущества у залогодателя или с передачей имущества залогодержателю (заклад). Предметом залога не может быть недвижимость и товары в обороте. Кооператив не вправе пользоваться переданным ему в качестве залога имуществом. Последующий залог заложенного имущества не допускается.

4.8. Залог прав требования возврата личных сбережений – залогом обеспечивается надлежащее исполнение Заемщиком обязательств по договору займа. В случае ненадлежащего исполнения обязанностей по договору займа, а именно в случае образования задолженности по основному долгу по займу и/или процентам по договору займа, Кооператив вправе произвести безакцептное списание со счета задолженности в пределах сумм просроченных платежей, неустойки, а также списать с этого счета убытки, понесенные Кооперативом в связи с возмещением других затрат (судебных, по исполнительному производству и иных), связанных с возвратом займа, в соответствии с Правилами и положениями, действующими в Кооперативе.

4.9. В Кооперативе могут использоваться другие виды обеспечения по займам, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

4.10. Один и тот же заем может быть обеспечен несколькими видами обеспечения обязательств по договору займа одновременно.

4.11. Вопросы, не упомянутые в данном Положении, указываются в договоре займа, заключаемому индивидуально между Заемщиком и Заимодавцем (Кооперативом). Сумма и сроки погашения займа указываются в графике возвратных платежей.

## **5. Процентная ставка.**

5.1. Процентная ставка по договорам займа на предпринимательские нужды, устанавливается Правлением. Она не может быть ниже 5% и выше 40% годовых.

5.2. Правление устанавливает базовую процентную ставку по потребительскому займу, а также виды и диапазон числовых значений корректирующих ее коэффициентов в пределах,

установленных настоящим положением. Также правление может принять решение о проведении акции по займам с заранее определенными условиями и фиксированными процентными ставками в пределах, установленных настоящим положением.

5.3. Принимая решение о возможности предоставления займа и о размере процентной ставки по нему, Комитет по займам на основании представленного заемщиком заявления на получение займа и листа оценки Заемщика, составленного сотрудником Кооператива, принявшим эту заявку, применяет корректирующие базовую процентную ставку коэффициенты. Диапазон корректирующих коэффициентов устанавливается правлением в пределах от -7 до +7 процентных пунктов.

5.4. Оценка платежеспособности заемщика отражает вероятность надлежащего исполнения заемщиком своих обязательств по займу. При наличии негативных факторов, влияющих на платежеспособность заемщика, Комитет по займам вправе отказать заемщику в выдаче займа.

5.5. На основе факторов оценки платежеспособности заемщика устанавливаются корректирующие базовую процентную ставку коэффициенты.

5.6. Корректирующие коэффициенты используются для нивелирования рисков, связанных с выдачей конкретного займа. Они уменьшают или увеличивают реальную процентную ставку по сравнению с базовой, учитывая такие факторы, как: наличие других кредитных обязательств Заемщика, соотношение размера будущего платежа по займу и его дохода, кредитную историю заемщика, срок членства в Кооперативе, активность участия в деятельности Кооператива, наличие стабильного дохода и имущества, наличие обеспечения по займу, наличие договора страхования жизни Заемщика, выгодоприобретателем по которому является Кооператив и другие.

5.7. При оценке платежеспособности заемщика и определении процентной ставки по займу, Комитет вправе учитывать любые обстоятельства, могущие повлиять на исполнение заемщиком договора займа, и самостоятельно по своему усмотрению выбирать числовое значение применяемого коэффициента. Так же Комитет по займам вправе не применять никаких коэффициентов и установить процентную ставку по займу в размере базовой ставки, установленной Правлением. При этом решение Комитета по займам должно содержать указание итоговой процентной ставки, установленной по конкретному займу.

5.8. Комитет по займам при рассмотрении заявки на получение займа определяет конечную величину процентной ставки по конкретному потребительскому займу. При этом итоговая процентная ставка по займу не должна быть ниже минимальной и выше максимальной ставок, установленных настоящим положением по каждому виду займов. Процентная ставка по займу не может быть ниже  $\frac{2}{3}$  учетной ставки Центрального Банка, действующей на момент выдачи займа. По потребительском займу и займу, в том числе обязательства по которому обеспечены ипотекой, значение полной стоимости кредита (займа) не может превышать предельное значение полной стоимости кредита (займа), установленное Центральным Банком на момент выдачи займа.

5.9. При применении мер по реструктуризации просроченной задолженности, Комитет вправе принять решение об изменении размера процентной ставки по договору займа.

5.10. При нарушении Заемщиком условия об обязательном страховании займа, Кооператив также вправе увеличить процентную ставку по договору до уровня процентной ставки по займам без обязательного условия о страховании с сопоставимыми условиями.

## **6. Потребительский заем.**

6.1. Выдача Кооперативом потребительских займов, в том числе, обязательства по которым обеспечены ипотекой, специально регулируется Федеральным законом № 353-ФЗ от 21.12.2013 г. «О потребительском кредите (займе)».

6.2. Данный вид займа выдается членам кооператива (пайщикам) – физическим лицам на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

6.3. В офисах Кооператива, а также на официальном сайте Кооператива в сети Интернет

<http://ukvr.ru/>, Кооператив размещает информацию, перечень которой установлен ФЗ №353.

6.4. При обращении в Кооператив члена кооператива (пайщика) с заявлением о предоставлении ему займа в сумме 100000 рублей и более, Кооператив обязан предупредить его о том, что в случае, если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у заемщика на момент заключения договора займа обязательствам по кредитным договорам и договорам займа, включая платежи по настоящему договору, будут превышать 50% годового дохода Заемщика, для него существует риск неисполнения обязательств по настоящему договору и применения к нему штрафных санкций и иных мер ответственности в соответствии с договором займа.

6.5. Потребительский заем может быть предоставлен на срок от 1 до 120 месяцев.

6.6. В правом верхнем углу договора потребительского займа в квадратных рамках, занимающих не менее 5% площади первой страницы, четкими прописными буквами черного цвета на белом фоне, хорошо читаемым шрифтом, размещается полная стоимость потребительского займа (далее по тексту – ПСК), определенная как в процентах годовых, так и в денежном выражении, рассчитанная в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Полная стоимость потребительского кредита (займа) в денежном выражении размещается справа от полной стоимости потребительского кредита (займа), определяемой в процентах годовых.

6.6.1. Если обязательства по договору займа, заключенному с физическим лицом в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью, обеспечены ипотекой, договор займа также должен содержать примерный размер среднемесячного платежа заемщика, размещаемый в квадратной рамке справа от информации о полной стоимости потребительского кредита (займа) в денежном выражении, который наносится цифрами и прописными буквами. Площадь квадратной рамки должна составлять не менее чем 5 процентов площади первой страницы договора займа.

6.7. Договор потребительского займа состоит из общих и индивидуальных условий. Индивидуальные условия согласуются с членом кооператива (пайщиком) по каждому новому займу.

6.8. Индивидуальные условия договора включают в себя условия о:

- сумме займа;
- сроке действия договора и сроке возврата займа;
- валюте, в которой предоставляется заем;
- процентной ставке в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки – порядке ее определения, ее значение на дату предоставления заемщику индивидуальных условий;
- информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении потребительского кредита (займа), отличается от валюты, в которой предоставлен потребительский кредит (заем);
- указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре потребительского кредита (займа) переменной процентной ставки потребительского кредита (займа) на один процентный пункт, начиная со второго очередного платежа, на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора потребительского кредита (займа);
- количестве, размере и периодичности (сроках) платежей заемщика или порядке их определения;
- порядке изменения количества, размера и периодичности платежа при частичном досрочном возврате займа;
- способах исполнения денежных обязательств по договору займа, включая бесплатный способ их исполнения по месту получения заемщиком оферты;
- указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора займа;
- указание о необходимости предоставления обеспечения обязательств по договору займа и

требования к такому обеспечению;

- страховании рисков;
- цели получения займа;
- ответственности заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора займа, размере неустойки (пени);
- возможности запрета уступки Кооперативом третьим лицам прав (требований) по данному договору;
- согласии заемщика с общими условиями договора займа;
- услугах, оказываемых Кооперативом Заемщику за отдельную плату, и необходимых для заключения настоящего договора;
- способе обмена информацией между Кооперативом и заемщиком;
- согласие на получение почтовых отправлений, телеграфных сообщений, текстовых, голосовых и иных сообщений, передаваемых по сетям электросвязи, в том числе, подвижной электросвязи;
- согласие на передачу информации о займе лицам, заключившим договоры в обеспечение данного займа;
- соглашение о подсудности.

В договор займа могут быть включены иные индивидуальные условия. Индивидуальные условия договора отображаются в таблице по форме, утвержденной Банком России, начиная с первой страницы договора займа.

6.9. Все остальные условия договора являются общими. Общие условия разрабатываются для многократного применения и к ним применяются условия о договоре присоединения (ст. 428 ГК РФ).

6.10. Проценты по займу начисляются ежедневно на остаток займа, начиная со дня, следующего после даты выдачи займа по день погашения займа.

6.11. Датой платежа считается дата фактического поступления денежных средств заемщика в кассу или на расчетный счет Кооператива в банк, в котором открыт банковский счет Кооператива.

6.12. Сумма займа, невнесенная своевременно в соответствии с графиком возвратных платежей, считается как задолженность по основному долгу. Невнесенные к моменту окончания срока действия договора займа проценты считаются как задолженность по процентам.

6.13. Досрочный частичный или полный возврат займа возможен. При частичном досрочном возврате займа Кооператив в соответствии с ФЗ № 353 и условиями договора займа представляет члену кооператива (пайщику) новый график возвратных платежей с указанием уточненной ПСК, если такой график ранее выдавался заемщику.

6.14. Заемщик вправе в течение 14 календарных дней с момента получения займа досрочно вернуть всю сумму займа без предварительного уведомления Кооператива, уплатив проценты за фактический срок пользования денежными средствами.

6.15. При условии получения займа на конкретные цели, Заемщик вправе в течение 30 календарных дней с момента получения займа вернуть всю сумму или ее часть без предварительного уведомления Кооператива, уплатив проценты за весь срок фактического пользования денежными средствами.

6.16. Суммы, вносимые членом кооператива (пайщиком) в счёт погашения задолженности, засчитываются следующим образом:

- 1) задолженность по процентам;
- 2) задолженность по основному долгу;
- 3) неустойка (пени);
- 4) проценты, начисленные за текущий период платежей;
- 5) сумма основного долга за текущий период платежей;
- 6) расходы Кооператива по принудительному взысканию долга.

В случае, если задолженность по займу взыскана с заемщика в судебном порядке – график возвратных платежей аннулируется, вся сумма вносимого платежа зачисляется в первую

очередь в погашение присужденной судом госпошлины, затем в погашение основной суммы займа, затем погашается неустойка (пеня), затем проценты, затем прочие расходы Кооператива по взысканию долга в размерах, установленных судом.

6.17. В случае образования просроченной задолженности Кооператив обязан в семидневный срок способом, определенным договором займа, уведомить о ее наличии Заемщика в соответствии с требованиями ФЗ № 353.

6.18. Особые случаи, когда Кооператив вправе потребовать досрочного возврата оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами не ранее чем через 30 дней с момента направления Заемщику соответствующего требования:

- невыполнение Заемщиком условия об обязательном страховании;
- нецелевое использование займа в случаях, когда заем выдан на определенные цели;
- если срок просрочки составил более чем 60 календарных дней в течение последних 180 календарных дней.

6.19. В случае невыполнения Заемщиком в течение 30 дней с момента заключения договора займа условия об обязательном страховании займа, кредитор также вправе увеличить процентную ставку по договору до уровня процентной ставки по займам без обязательного условия о страховании с сопоставимыми условиями, действовавшей на момент выдачи займа, но не выше ставки по таким займам, действующей на момент принятия такого решения.

6.20. Размер пени (неустойки) по договору потребительского займа не может превышать 20% годовых. При этом в период просрочки исполнения обязательств заемщика по договору займа проценты за пользование займом начисляются.

6.21. По потребительским займам, обязательства по которым обеспечены ипотекой, размер пени (неустойки) не может превышать величину ключевой ставки Банка России, установленной на момент заключения договора займа.

## **7. Займы на предпринимательские цели.**

7.1. Выдавая займы на предпринимательские цели, Кооператив руководствуется действующим ГК РФ, ФЗ № 190 «О кредитной кооперации», иными законодательными актами, Уставом кооператива, настоящим положением и внутренними нормативными документами Кооператива.

7.2. Данный вид займа предоставляется лицам, зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей, или приравненных к ним (нотариусы, адвокаты, фермеры и т.д.).

7.3. Заем на предпринимательские цели может быть выдан на срок от 1 до 60 месяцев, в сумме от 50.000 руб. до 10.000.000 руб.

7.4. Данный вид займа может быть обеспечен залогом, в том числе ипотекой, поручительством, или иными способами, не запрещенными действующим законодательством.

7.5. В договоре займа на предпринимательские цели указываются все существенные условия займа, в частности

- сумма займа,
- срок займа,
- размер платы за пользование займом,
- порядок погашения займа,
- способ передачи денежных средств и способ погашения займа,
- ответственность заемщика за нарушение обязательств по договору займа, размер или порядок определения размера неустойки,
- способ обеспечения обязательств по договору займа,
- подсудность споров.

7.6. Расчеты по такому договору займа в сумме, превышающей установленный лимит наличных расчетов между предпринимателями и юридическими лицами, осуществляются в

безналичной форме.

7.7. Договор займа также должен содержать условие об обязанности Заемщика возместить расходы Кооператива, связанные с перечислением на его счета сумм займа.

7.8. Досрочное погашение данного вида займов возможно в любое время без дополнительного уведомления Кооператива. Обязательное перепланирование графика возвратных платежей при частичном досрочном погашении не требуется. Перепланировка графика возвратных платежей осуществляется Кооперативом по решению комитета по займам по письменному заявлению Заемщика.

7.9. Проценты по займам на предпринимательские цели начисляются ежедневно на остаток фактической задолженности по счету займа.

7.10. Невнесенная своевременно сумма основного займа считается просроченной задолженностью.

7.11. Поступающие в счет погашения займа денежные средства зачисляются в следующей очередности:

- издержки Кооператива по принудительному взысканию задолженности;
- неустойка (пеня);
- начисленные проценты по займу;
- основная сумма займа.

По соглашению сторон очередность погашения может быть изменена.

В случае, если задолженность по займу взыскана с заемщика в судебном порядке – вся сумма вносимого платежа зачисляется в первую очередь в погашение присужденной судом госпошлины, затем в погашение основной суммы займа, затем погашается неустойка (пеня), затем проценты, затем прочие расходы Кооператива по взысканию долга в размерах, установленных судом.

7.12. Данный вид займов может обеспечиваться также залогом прав требования личных сбережений, находящихся на сберегательном взносе в сумме не менее 10% от суммы займа.

7.13. Уведомление Заемщика о наличии просроченной задолженности по займам не является обязательным для Кооператива. Заемщик и лица, обеспечившие обязательства по договору займа, обязаны сами следить за надлежащим исполнением обязательств Заемщика по займу.

7.14. В случаях, установленных действующим законодательством и настоящим положением, Кооператив вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с процентами, начисленными до конца срока действия договора займа, а если этот срок истек – до момента погашения всей суммы займа, а также пеней и издержками Кооператива по принудительному взысканию долга, а Заемщик обязан в установленный таким требованием срок возвратить указанные суммы полностью. В противном случае, Кооператив вправе взыскать эти суммы в судебном порядке и предъявить аналогичные требования к Поручителям и Залогодателям.

7.15. Информация об остатке, датах и суммах произведенных и предстоящих платежей по займу, фиксируется в графике возвратных платежей и членской книжке члена кооператива (пайщика) – Заемщика. По письменному заявлению Заемщика Кооператив может выдать ему справку, содержащую такую информацию.

7.16. Размер пени (неустойки) по договору займа на предпринимательские цели не может быть более 100% годовых.

## **8. Займы, обязательства по которым обеспечены ипотекой (в том числе с их возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала).**

8.1. Залогом недвижимости (ипотекой) могут быть обеспечены любые виды займов. Займы, обязательства по которым обеспечены ипотекой, выдаваемые на цели, не связанные с предпринимательской деятельностью, могут выдаваться с условием их возврата за счет средств материнского (семейного) капитала.

8.2. Обязательным залогом приобретаемой недвижимости (ипотекой) обеспечиваются обязательства Заемщика по займу на приобретение жилья.

8.3. Договор ипотеки (залога недвижимости) подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.4. Займы, обязательства по которым обеспечены ипотекой (в том числе с их возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала) могут выдаваться на срок от 1 до 120 месяцев в сумме от 100.000 до 10.000.000 рублей.

8.5. Договор ипотечного займа должен содержать условия:

- о сумме передаваемых денежных средств,
- о способе передачи денежных средств,
- о размере платы (процентов) за пользование займом в процентах годовых,
- о порядке взимания платы за пользование займом,
- о цели предоставления ипотечного займа и праве Кооператива контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору ипотечного займа,
- о сроке, на который заключается договор ипотечного займа, и о порядке возврата денежных средств, в том числе периодичность (сроки) платежей и условие о возможности досрочного возврата денежных средств,
- об ответственности Заемщика за нарушение обязательств по договору займа, размер неустойки (пени) или порядке их определения,
- о способе, которым дополнительно обеспечивается исполнение обязательств по договору ипотечного займа,
- о подсудности споров.

8.6. Договор займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой (в том числе с погашением за счет средств материнского (семейного) капитала), и выдаваемый на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, должен также содержать указание полной стоимости займа, определяемой и отображаемой в соответствии с Федеральным законом №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», а также иную информацию и условия, установленные указанным законом.

8.7. До заключения договора ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщиками, имеющими детей и располагающими Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, Кооператив обязан проверить наличие объекта недвижимости и его соответствие условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов его семьи (в натуре или по предоставленным заемщиком фотографиям), а также оформить результаты проверки соответствующим актом, утвержденным правлением Кооператива.

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

8.9. Кооператив производит оценку заемщика, претендующего на получение займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой по критериями платежеспособности заемщика и обеспеченности займа.

Должностное лицо, ответственное за выполнение оценки платежеспособности заемщика и поручителей:

- 1) производит проверку источников получения заемщиком (Созаемщиками) и поручителями регулярных доходов, в том числе:
  - размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству;
  - доходы от предпринимательской деятельности;
  - доходы в виде дивидендов, процентов и выплат;
  - пенсионные выплаты и стипендии;
  - доходы от сдачи имущества в аренду;
  - алименты и пособия на детей;
  - иные доходы, подтвержденные документально.



Для расчета оценки возможности возврата займа принимаются только доходы, на которые в соответствии с действующим законодательством может быть обращено взыскание в рамках исполнительного производства, которые оцениваемые лица получают на систематической основе, и которые подтверждены документально.

Проверка источников дохода осуществляется на основании предоставленных оцениваемыми лицами документов. Также должностное лицо вправе (но не обязано) использовать любые доступные источники информации о получаемых этими лицами доходах. Доходы оцениваются за период три календарных, следующих друг за другом, и предшествующих месяцу, в котором производится оценка, месяца и вычисляется среднемесячный показатель. Доходы совместно проживающих членов семьи, не являющихся Созаемщиками, могут приниматься во внимание при оценке платежеспособности заемщика (Созаемщиков), поручителей в части отнесения на них ежемесячных расходов оцениваемого лица.

- 2) в случае, если заем обеспечивается залогом, производит оценку предмета залога. Оценка предмета залога осуществляется по соглашению сторон – залогодателя и кооператива. При отсутствии согласия сторон по оценочной стоимости предмета залога, его оценка может производиться профессиональным оценщиком. В этом случае, стоимость экспертной оценки возлагается на заемщика.

Должностное лицо производит анализ стоимости предлагаемого в качестве залога имущества согласно предоставленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества.

При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, должностное лицо обязано ориентироваться на его среднюю рыночную стоимость для уточнения его рыночной стоимости. При этом принимается во внимание физическое состояние/ износ передаваемого в залог имущества. Для определения средней рыночной стоимости имущества, должностное лицо вправе использовать любые источники информации о стоимости новых предметов имущества с аналогичными характеристиками, в том числе, в сети Интернет. Физическое состояние/ износ предмета залога определяется должностным лицом визуально, при его осмотре в натуре или на предоставленных залогодателем фотографиях в процентах от уровня износа аналогичного нового объекта. Уровень износа может также определяться исходя из срока эксплуатации предмета залога в процентах от срока его полезного использования или гарантийного срока. Итоговая оценка предмета залога определяется как среднерыночная стоимость новых объектов, аналогичных предмету залога, уменьшенная пропорционально на величину износа.

- 3) производит анализ регулярных расходов заемщика (Созаемщиков), поручителей на основании предоставленных ими сведений и иной информации, которой располагает Кооператив. К регулярным расходам относятся:

- платежи по заемным (кредитным) обязательствам, в том числе по другим займам в Кооперативе;
- коммунальные платежи по всем объектам недвижимости, собственником которых является оцениваемое лицо;
- расходы на связь, в том числе, но не исключительно, на доступ к сети Интернет и мобильную связь;
- расходы на проезд до места работы/учебы оцениваемого лица и его иждивенцев;
- расходы по оплате обучения, в том числе иждивенцев;
- систематические расходы на лечение, в том числе иждивенцев;
- плата за аренду жилья.

В случае, если совместно с оцениваемым лицом проживают один или несколько членов семьи, имеющих самостоятельные доходы, оцениваются совокупные расходы семьи и делятся на всех членов семьи, имеющих самостоятельные доходы. Получившийся результат увеличивается на 20% и принимается за размер регулярных расходов. Расходы оцениваются за период три календарных, следующих друг за

другом, и предшествующих месяцу, в котором производится оценка, месяца и вычисляется среднемесячный показатель.

4) производит оценку платежеспособности заемщика (Созаемщиков) и поручителей, исходя из условий предоставления займа с учетом обеспечения. Для этого производится оценка платежеспособности (возможности заемщика (Созаемщиков) производить платежи по займу в определенных графиком размерах и сроки) указанных лиц и оценка возможности возврата суммы займа (то есть возможность возврата суммы займа в случае нарушения заемщиком условий договора займа о его погашении).

Оценка платежеспособности заемщика заключается в анализе уровня доходов заемщика за вычетом всех его регулярных расходов и сопоставление получившейся суммы с размером платежа по графику. Достаточным считается уровень платежеспособности, при котором размер платежа по займу не превышает суммы получившегося остатка денежных средств.

Оценка возможности возврата займа производится, исходя из уровня обеспеченности займа. Уровень обеспеченности займа состоит из оценки совокупных среднемесячных доходов, на которые может быть обращено взыскание заемщика (Созаемщиков) и поручителей, умноженных на количество месяцев срока, на который предоставляется заем, и стоимости заложенного имущества (при наличии). Уровень обеспеченности займа не может быть менее суммы выдаваемого займа.

5) производит оценку иных факторов, влияющих на своевременный возврат займа, касающихся личности заемщика

- оценка срока членства в кооперативе;
- активность участия пайщика в жизни Кооператива;
- оценка кредитной истории заемщика (Созаемщика) и поручителей;
- оценка репутации заемщика (Созаемщика) и поручителей;
- иных факторов, могущих повлиять на возврат заемщиком предоставленного займа.

6) Оформляет результаты оценки заемщика (Созаемщика), поручителей в письменном виде в листе оценки заемщика.

8.10. В офисах Кооператива должна размещаться информация об условиях предоставления, использования и возврата займов, обеспеченных ипотекой.

8.11. Заемщику обязательно выдается график возвратных платежей с указанием сроков и сумм платежей по займу, с разбивкой на основную сумму и сумму процентов.

8.12. Пеня (неустойка) за нарушение обязательств по займу не может превышать ключевую ставку Центрального Банка, установленную на день заключения договора займа.

## **9. Заключительные положения.**

9.1. Настоящее положение вступает в силу с момента его утверждения Общим Собранием.

9.2. Все условия займов, не указанные в настоящем положении, регулируются конкретными договорами займов.