

УТВЕРЖДЕН

Решением Общего Собрания членов

КПК «АНГАРА»

Протокол № 26/06/26-ОС от «26» июня 2026 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ (ПАЙЩИКАМ)
КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА
«АНГАРА»**

2026 год

7

I. Основные положения

1. Настоящее Положение «О порядке предоставления займов членам (пайщикам) (далее - Положение) Кредитного потребительского кооператива «АНГАРА» (далее – Кооператив, кредитный кооператив) определяет основные правила предоставления займов в Кооперативе. При выдаче займов Кооператив руководствуется действующим Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 18 июля 2009 г. № 190-ФЗ «О кредитной кооперации», Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке» (утв. протоколом заседания Комитета финансового надзора Банка России от 24 октября 2014 г. № КФНП-31) (далее – Базовый стандарт), Уставом Кооператива, настоящим Положением и иными внутренними документами Кооператива.

2. Займы выдаются только членам Кооператива.

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

4. Для принятия решения о выдаче займа производится следующая оценка:

- стабильности доходов и платежеспособности заемщика;
- соотношения между текущими доходами и регулярными и непредвиденными расходами;
- стремления добросовестно исполнить обязательства по займу;
- способностей заемщика производить выплаты, направленные на погашение займа;
- кредитной истории;
- наличия обеспечения;
- полной, достоверной информации, необходимой для проведения анализа финансово-экономического положения клиента;
- репутации заемщика.

5. При обращении в Кооператив потенциальный Заемщик (физическое лицо) должен предоставить следующие документы:

- паспорт, либо иной документ, его заменяющий;
- иные документы по требованию Кооператива.

6. При обращении в Кооператив потенциальный Заемщик (юридическое лицо) должен предоставить надлежащим образом заверенные копии следующих документов:

- выписки из ЕГРЮЛ по состоянию на дату, с которой прошло не более 30 дней;
- решения уполномоченного органа юридического лица о получении займа;
- документов, подтверждающих полномочия единоличного, либо коллегиального исполнительного органа (протокол об избрании (назначении), приказ о назначении на должность);
- паспорта, либо иного документа его заменяющего – для лиц, являющихся единоличным исполнительным органом, либо членами коллегиального исполнительного органа;
- устава;
- бухгалтерской отчетности и иные документы.

7. Заявление на получение займа и анкета заемщика формируются в результате собеседования пайщика с работником Кооператива. В рамках этой беседы сотрудник Кооператива обязан собрать максимальное количество информации с тем, чтобы сравнить сведения, полученные в ходе устного разговора с пайщиком, с теми, которые будут предоставляться потенциальным заемщиком в дальнейшем.

8. После проведения собеседования с потенциальным заемщиком сотрудник Кооператива производит проверку сведений, полученных от пайщика. Руководствуясь полученными от пайщика данными, проводится поиск информации о заемщике, его поручителях (имуществе), в том числе по базам данных, находящихся в открытом доступе (сайт федеральной службы судебных приставов, сайты суда).

9. На основании заявления на заем, анкеты и иных документов, поданного сотрудником Кооператива, Комитет по займам (Правлением) детально рассматривает всю информацию о потенциальном заемщике, в том числе о поручителях и объектах залога, предоставленную

сотрудником Кооператива, проводившим первичную беседу, и оценивает ее с точки зрения соответствия принятым в Кооперативе внутренним нормативным документам.

10. Решение о предоставлении члену кредитного кооператива (пайщику) займа, в том числе ипотечного займа принимается Комитетом по займам кредитного кооператива (Правлением) в соответствии с Положением, исходя из оценки платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств по договору займа, в том числе ипотечного займа и оформляется протоколом, который должен содержать один из следующих вариантов принятого решения:

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

10.2 предложить члену кредитного кооператива (пайщику) изменить условия предоставления займа или предоставить дополнительные способы обеспечения исходя из результатов оценки платежеспособности заемщика, созаемщиков, лиц, предоставляющих поручительство, залог;

10.3 отказать в предоставлении займа, в том числе ипотечного займа.

11. Комитет по займам (Правление) вправе принять отрицательное решение о выдаче займа если пайщик:

- имеет отрицательную кредитную историю;
- осуществляет сомнительные операции, противоречащие законодательству;
- в отношении него выявлены факты предоставления преднамеренно искаженных сведений о себе, в т.ч. сведений финансового характера;
- в отношении него возбуждены уголовные дела или ведется исполнительное производство;

12. В течение срока действия договора займа сотрудник Кооператива, ответственный за работу с заемщиками, находится в постоянном контакте с заемщиком. В рамках действия договора займа сотрудником Кооператива осуществляется контроль исполнения заемщиком условий договора. Сотрудник Кооператива контролирует своевременность и полноту поступления денежных средств в счет погашения задолженности по договору займа, правильность расчетов платежей по займу, состояние предметов залога. Проводится проверка состояния предметов залога. При выявлении изменения стоимости предмета залога или в случае утраты, сотрудник Кооператива информирует об этом Комитет по займам (Правление).

13. Кооператив вправе:

- требовать от Заемщика сведений и документов, подтверждающих целевое использование займа;
- проверять текущее финансовое положение Заемщика, Поручителя.

14. Член Кооператива обязан своевременно возвращать полученные от Кооператива займы, а при прекращении членства в Кооперативе досрочно вернуть полученные от Кооператива займы.

II. Предоставление потребительских займов.

1. Общие положения.

1. Предоставление Кооперативом потребительских займов своим пайщикам регулируется Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Федеральный закон).

2. 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. Условия договора потребительского займа.

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 РФ.

2.1. Общие условия.

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

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») размещается 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, 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 ч. 1 ст. 6.1-1 и/или ч. 1 ст. 6.1-2 Федерального закона, и об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право.

Информация, содержащая общие условия, доводится до сведения заемщика бесплатно. Копии документов, содержащих указанную информацию, предоставляются заемщику по его запросу бесплатно или за плату, не превышающую затрат на их изготовление.

2.2. Индивидуальные условия.

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.

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.

3. Платежи по займу.

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);
- 6) иные платежи, предусмотренные законодательством РФ о потребительском кредите (займе) или договором потребительского займа.

3.1. Проценты по договору потребительского займа.

Начисление процентов за пользование займом производится ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем фактической передачи суммы займа, по день окончательного возврата займа включительно.

Проценты начисляются на непогашенную часть суммы займа за фактическое время пользования займом. Для определения порядка начисления процентов на сумму займа количество дней в году принимается равным 365/366 дням.

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 (**постоянная процентная ставка**).

Формула расчета процентов по договору потребительского займа:

*процентная ставка / 365(366) * кол-во дн. от последнего платежа до фактического платежа * фактически выданная сумма займа / 100*

3.2. Неустойка (штраф, пени)

Неустойка выплачивается в случае ненадлежащего исполнения договора займа, а именно при нарушении сроков погашения основной суммы займа и (или) процентов или уплаты ее не в том размере, что указано в графике возвратных платежей. Заемщик обязан уплатить неустойку (пеню), начиная с даты просроченного платежа до фактического погашения задолженности.

Размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату потребительского займа и (или) уплате процентов на сумму потребительского займа не может превышать двадцать процентов годовых от суммы просроченной задолженности по договору потребительского займа в случае, если по условиям договора потребительского займа на сумму потребительского займа проценты за соответствующий период нарушения обязательств начисляются, или в случае, если по условиям договора потребительского займа проценты на сумму потребительского займа за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются, 0,1 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения обязательств.

Формула расчета неустойки (штрафа, пени) по договору потребительского займа:

*процентная ставка / 365(366) * количество дней с даты просроченного платежа до фактического погашения * сумму просроченной задолженности / 100*

3.3. Полная стоимость потребительского займа.

Полная стоимость потребительского 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.

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).

В расчет полной стоимости потребительского займа в процентах годовых включаются платежи заемщика, указанные в частях 3 и 4 ст. 6 Федерального закона. Под полной стоимостью потребительского займа в денежном выражении понимается сумма всех платежей заемщика, указанных в части 3 и пунктах 2 и 3 части 4 ст. 6 Федерального закона.

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 п. 3 ч. 4 ст. 6 Федерального закона, 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.

4. Заключение договора потребительского займа.

1. 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.

2. Договор потребительского займа считается заключенным с момента передачи заемщику денежных средств.

3. Рассмотрение заявления о предоставлении потребительского займа и иных документов заемщика и оценка его платежеспособности осуществляются бесплатно.

4. По результатам рассмотрения заявления заемщика о предоставлении потребительского займа Кооператив может отказать заемщику в заключении договора потребительского займа без объяснения причин, если федеральными законами не предусмотрена обязанность Кооператива мотивировать отказ от заключения договора. Информация об отказе от заключения договора потребительского займа либо предоставления потребительского займа или его части направляется Кооперативом в бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 218-ФЗ "О кредитных историях".

5. Заемщик вправе сообщить Кооперативу о своем согласии на получение потребительского займа на условиях, указанных в индивидуальных условиях договора потребительского займа, в течение пяти рабочих дней со дня предоставления заемщику индивидуальных условий договора.

Кооператив не вправе изменять в одностороннем порядке предложенные заемщику индивидуальные условия договора потребительского займа в течение пяти рабочих дней со дня их получения заемщиком.

6. В случае получения Кооперативом подписанных заемщиком индивидуальных условий договора потребительского займа по истечении срока, установленного ч. 8 ст. 7 Федерального закона, договор не считается заключенным.

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

8. 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».

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

5. Информация, предоставляемая заемщику после заключения договора потребительского займа

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

1) размер текущей задолженности заемщика перед Кооперативом по договору потребительского займа;

2) даты и размеры произведенных и предстоящих платежей заемщика по договору потребительского займа (размеры предстоящих платежей заемщика по потребительскому займу с переменной процентной ставкой определяются в порядке, установленном Федеральным законом);

3) иные сведения, указанные в договоре потребительского займа.

2. После предоставления потребительского займа заемщик вправе получать по запросу один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату информацию, указанную в пункте 1 статьи настоящего Положения.

3. 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.

6. Право заемщика на отказ от получения потребительского займа и досрочный возврат потребительского займа

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

2. 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.

3. Заемщик в течение тридцати календарных дней с даты получения потребительского займа, предоставленного с условием использования заемщиком полученных средств на определенные цели, имеет право вернуть досрочно Кооперативу всю сумму потребительского займа или ее часть без предварительного уведомления Кооператива с уплатой процентов за фактический срок кредитования.

4. Заемщик имеет право вернуть досрочно Кооперативу всю сумму полученного потребительского займа или ее часть, 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.

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

7. Уступка прав (требований) по договору потребительского займа

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

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

3. 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.

4. При уступке кредитной организации или микрофинансовой организации прав (требований) по договору потребительского займа Кооператив передает указанным организациям значение показателя долговой нагрузки заемщика, рассчитанное в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона на самую позднюю дату в случае, если в отношении такого договора показатель долговой нагрузки заемщика подлежал расчету.

5. Требования п. 4 настоящей статьи также применяются к отношениям, возникающим в связи с предоставлением займов физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой.

8. Последствия нарушения заемщиком сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов по договору потребительского займа

1. Сотрудник Кооператива, ответственный за взаимодействие с заемщиками (или иной сотрудник), обязан еженедельно отслеживать информацию о просроченных платежах по договорам займов.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

III. Порядок предоставления ипотечных займов (за исключением ипотечных займов, погашение по которым предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала)

1. Кредитный кооператив предоставляет займы, исполнение обязательств по которым обеспечено ипотекой (за исключением ипотечных займов, погашение по которым предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала) (далее – ипотечные займы), на условиях возвратности, платности, срочности.

2. Порядок предоставления ипотечных займов членам кредитного кооператива (пайщикам) (наименование программ, продуктов, диапазоны или размеры сумм, сроков кредитования, и процентных ставок, правил начисления процентов, размер и порядок применения штрафных санкций и др.) определяются настоящим Положением и применяются кредитным кооперативом в пределах диапазонов и ограничений, установленных данным Положением.

3. Условия предоставления ипотечных займов для отдельных членов кредитного кооператива (пайщиков), не должны быть отличными от условий, установленных для всех членов кредитного кооператива (пайщиков).

4. Кредитный кооператив вправе определять льготные условия предоставления ипотечных займов при соблюдении принципа равенства всех членов кредитного кооператива (пайщиков), подпадающих под действие такой программы.

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

6. Не допускается устанавливать в договоре ипотечного займа условия, отличные от условий, определенных в Положении с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

7. Договор ипотечного займа должен содержать условия:

7.1. о сумме передаваемых денежных средств;

7.2. о способе передачи денежных средств;

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

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

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

7.6. 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;

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

7.8. о согласии (или несогласии) заемщика на уступку кредитным кооперативом прав (требований) по договору ипотечного займа третьим лицам;

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

7.10. о подсудности споров.

IV. Порядок оценки платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика), лиц, предоставляющих поручительство, при получении ипотечного займа (в том числе с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала)

1. Оценка платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками при предоставлении ипотечного займа, займа с использованием средств материнского (семейного) капитала, а также лиц, предоставляющих поручительство, залог, осуществляется кредитным кооперативом до принятия решения о предоставлении займа.

2. Оценка платежеспособности лиц, указанных в пункте 1 раздела IV Положения, осуществляется на основании представленных ими в кредитный кооператив документов (в том числе заявления о предоставлении займа) и иной информации, которой располагает кредитный кооператив.

3. Процедуры оценки платежеспособности лиц, указанных в пункте 1 раздела IV Положения, допустимый уровень платежеспособности и вероятности возврата займа устанавливаются настоящим Положением и должны включать в себя:

3.1. Проверку источников получения регулярных доходов лицами, указанными в пункте 1 раздела IV Положения в том числе:

3.1.1. размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству;

3.1.2. доходы от предпринимательской деятельности;

3.1.3. доходы в виде дивидендов, процентов и выплат;

3.1.4. пенсионные выплаты и стипендии;

3.1.5. доходы от сдачи имущества в аренду;

3.1.6. алименты и пособия на детей;

3.1.7. определить иные доходы, определенные кредитным кооперативом.

3.2. Результаты оценки предмета залога.

3.3. Анализ регулярных расходов заемщика.

3.4. Расчет (оценку) платежеспособности лиц, указанных в пункте 1 раздела IV Положения, исходя из условий предоставления займа и возможности возврата суммы займа с учетом обеспечения.

3.5. Вывод о способности лиц, указанных в пункте 1 раздела IV 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.

4. Расчет (оценка) платежеспособности лиц, указанных в пункте 1 раздела IV Положения, выполняется уполномоченным должностным лицом кредитного кооператива - менеджером, и ее результаты оформляются в письменном виде. (приложение №1, №2)

5. Результаты оценки платежеспособности представляются в Комитет по займам, Правление Кооператива принимающие решение о предоставлении займа.

6. Комитет по займам (Правление) кредитного кооператива не вправе принимать решение о предоставлении займа лицам, указанным в пункте 1 раздела IV Положения, в случае если уровень оценки их платежеспособности или оценка возможности возврата суммы займа ниже

установленных кредитным кооперативом требований.

7. Платежеспособность лиц, указанных в пункте 1 раздела IV Положения, определяется величиной кредитного риска и максимально допустимым размером кредита (займа) на основании анализа собранной и документально подтвержденной информации о Заемщиках, исходя из коэффициента П/Д (Платеж/Доход) с учётом соотношения между суммой займа и стоимостью залогового имущества (коэффициент К/З).

Коэффициент П/Д (Платеж/Доход) - отношение ежемесячных расходов Заемщика по приобретаемому имуществу (включая ежемесячные платежи по кредиту (займу) и страхованию) к среднемесячному (за вычетом налоговых удержаний) доходу Заемщиков.

Коэффициент К/З - соотношение между суммой кредита (займа) и стоимостью залогового имущества.

Предельное значение коэффициента П/Д определяется в зависимости от коэффициента К/З и не может быть больше:

- 95 % (0,95) - если коэффициент К/З меньше или равен 50 % (0,5);
- 65 % (0,65) - если величина коэффициента К/З находится больше 50 % (0,5).

В случае если доход заемщика документально не подтверждается, то при расчете П/Д дополнительно учитывается понижающий коэффициент 0,8.

V. Порядок и условия предоставления кредитным кооперативом займов, погашение которых предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала (включая ипотечные займы, погашение по которым предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала)

1. Условиями предоставления кредитным кооперативом займов, погашение которых предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала (далее – МСК) (включая ипотечные займы, погашение по которым предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала) (далее – займы с использованием средств МСК), являются:

1.1. использование заемщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий;

1.2. 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 кредитного кооператива или его обособленных подразделений (филиалов).

2. В отношении всех займов с использованием средств МСК сотрудник Кооператива до предоставления займа запрашивает у заёмщика информацию о цели использования займа, а также:

- сведения, необходимые для идентификации физического лица – заемщика (владельца государственного сертификата на МСК (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);

- документы, подтверждающие право заемщика (владельца сертификата) на получение средств МСК (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;

- реквизиты банковского счета, открытого на имя заемщика для перечисления денежных средств по договору займа с использованием средств МСК.

2.1. При предоставлении займа с использованием средств МСК на покупку квартиры (комнаты или доли в квартире):

- документы и сведения, указанные в абзацах 2-4 пункта 2 Раздела V настоящего Положения;
- 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 абзацах 2-4 пункта 2 Раздела V 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);
- 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 кредитным кооперативом (с описанием характеристик жилого помещения, в том числе наличия коммуникаций).

2.2. При предоставлении займа с использованием средств МСК на покупку жилого дома (доли в жилом доме) с земельным участком (далее - приобретаемый жилой дом с земельным участком):

- документы и сведения, указанные в абзацах 2-4 пункта 2 Раздела V настоящего Положения;
- 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 абзацах 2-4 пункта 2 Раздела V 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);
- 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);
- 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. При предоставлении займа с использованием средств МСК на строительство индивидуального жилого дома:

- документы и сведения, указанные в абзацах 2-4 пункта 2 Раздела V настоящего Положения;
- правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором планируется возведение индивидуального жилого дома (выписка из ЕГРН в отношении земельного участка; документ, на основании которого возникло право собственности продавца на земельный участок (при наличии); договор аренды земельного участка под строительство индивидуального жилого дома со сроком окончания не ранее двух лет на момент подачи документов, предусмотренных в абзацах 2-4 пункта 2 Раздела V настоящего Положения; согласие арендодателя на передачу права

аренды земельного участка в залог (если участок не в собственности); кадастровый паспорт земельного участка (при наличии); разрешение на строительство, выданное уполномоченными органами, или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке (при наличии); выписки из ЕГРН в отношении объекта индивидуального жилищного строительства (полученные не ранее чем за 5 календарных дней до даты предоставления документов) (при наличии); договор строительного подряда (при наличии);

- документы фотофиксации (фотографии), подтверждающие фактическое состояние земельного участка, этапа строительства индивидуального жилого дома и отвечающие следующим требованиям: сделаны в светлое время суток в количестве не менее 5 единиц; отражают земельный участок со всех граничащих с другими земельными участками сторон; отражают наличие близлежащих земельных участков, а при их отсутствии – содержат сведения о дате, времени и геолокации фотосъемки; отражают этап строительства индивидуального жилого дома (внутри и снаружи дома) (если на земельном участке начаты строительные работы); отражают наличие иных построек на земельном участке (если на земельном участке имеются иные постройки).

2.4. При предоставлении займа с использованием средств МСК на приобретение жилья посредством участия в жилищно-строительном кооперативе (далее - ЖСК):

- документы и сведения, указанные в абзацах 2-4 пункта 2 Раздела V настоящего Положения;

- документы, подтверждающие членство в ЖСК (договор об участии в ЖСК; выписка из реестра членов ЖСК; справка о внесенной сумме паевого взноса за жилое помещение и об оставшейся неуплаченной сумме паевого взноса, выданная ЖСК; копия устава ЖСК, заверенная ЖСК).

2.5. При предоставлении займа с использованием средств МСК на приобретение жилья по договору участия в долевом строительстве (далее - ДДУ):

- документы и сведения, указанные в абзацах 2-4 пункта 2 Раздела V настоящего Положения;

- документы, подтверждающие права участника долевого строительства (ДДУ, прошедший государственную регистрацию в установленном порядке; документ, содержащий сведения о внесенной сумме в счет уплаты цены ДДУ и об оставшейся неуплаченной сумме по договору, выданный застройщиком).

Заемщиком представляются оригиналы документов, указанных в пункте 2 Раздела V настоящего Положения. Уполномоченный сотрудник кредитного кооператива снимает с представленных документов копии с последующим заверением в порядке, установленном в кредитном кооперативе.

Получение, обработка, использование, хранение и передача сведений, являющихся персональными данными, осуществляется кредитным кооперативом в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

3. Кредитный кооператив осуществляет оценку представленных в соответствии с пунктом 2 Раздела V настоящего Положения документов и сведений на предмет соблюдения условий, предусмотренных пунктом 1 Раздела V настоящего Положения, и при их соблюдении Комитет по займам (Правление) принимает решение о предоставлении займа с использованием средств МСК.

Обстоятельствами, при которых не обеспечивается соблюдение условия об использовании заемных средств на приобретение (строительство) жилого помещения для улучшения жилищных условий, могут являться:

3.1. 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;

3.2. приобретение или строительство жилых помещений на земельных участках, не относящихся к категории земель населенных пунктов;

3.3. отсутствие у ЖСК права собственности на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство жилого дома;

3.4. 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 МСК, кроме случаев, когда доли всем членам семьи продавца были выделены до отчуждения жилья и предоставлено постановление органов опеки и попечительства, разрешающее отчуждение долей несовершеннолетних;

3.5. приобретения или строительство жилого помещения в населенных пунктах, необеспеченных транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой.

4. Для проверки наличия или отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 3 Раздела V настоящего Положения, в целях принятия решения о предоставлении займа с использованием средств МСК кредитный кооператив до заключения договора займа осуществляет следующие мероприятия:

4.1. проверяет 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;

4.2. проверяет соответствие земельных участков категории земель населенных пунктов;

4.3. проверяет наличие у ЖСК права собственности на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство жилого дома;

4.4. проводит анализ соответствия стоимости приобретаемого или строящегося объекта недвижимости рыночной и кадастровой стоимости;

4.5. проводит анализ инфраструктуры населенного пункта, на территории которого приобретается или строится объект недвижимости.

Результаты проведенных кредитным кооперативом мероприятий оформляются в форме письменного заключения, форма которого утверждается правлением кредитного кооператива.

5. Кредитный кооператив ведет отдельный учет дебиторской задолженности, образовавшейся в связи с предоставлением займов с использованием средств МСК.

VI. Порядок заключения кредитным кооперативом договоров поручительства в качестве обеспечения по заключаемым договорам займа

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5. о правах и обязанностях поручителя и кредитного кооператива;

4.6. о прекращении поручительства;

4.7. о сроке договора поручительства;

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

VII. Порядок заключения кредитным кооперативом договоров залога в качестве обеспечения по заключаемым договорам займа.

1. В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика - члена кредитного кооператива (пайщика) по договору займа залогом недвижимого или движимого имущества кредитный кооператив обязан заключить с залогодателем договор залога.

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

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

4. В случае если передаваемое в залог имущество находится в совместной (долевой) собственности, залогодатель обязан представить письменное согласие участников совместной (долевой) собственности на передачу имущества в залог. *(согласие может быть дано в любой форме).*

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

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

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

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

6.3. о существе, размере и сроке исполнения договора займа;

6.4. о правах, обязанностях и ответственности сторон.

VIII. Порядок оценки предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом кредитного кооператива (пайщиком)

1. Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом кооператива (пайщиком), осуществляется по соглашению сторон - Кооператива и залогодателя - или профессиональными оценщиками в соответствии с настоящим Положением.

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

3. При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, должностные лица кредитного кооператива обязаны ориентироваться на его среднюю рыночную стоимость для уточнения его рыночной стоимости. При этом принимается во внимание физическое состояние/износ передаваемого в залог имущества.

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

IX. Особенности условий договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой

1. 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 займа, обеспеченного ипотекой, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом.

2. К договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика, по которым обеспечены ипотекой, применяются требования Федерального закона в части:

- 1) размещения информации о полной стоимости займа на первой странице договора займа;
- 2) запрета на взимание Кооперативом вознаграждения за исполнение обязанностей, возложенных на него нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также за услуги, оказывая которые (за работы, выполняя которые, либо за товары, реализуя которые) 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 Кооперативом операций по банковскому счету заемщика, если условиями договора займа предусмотрено его открытие;
- 6) размещения условий договора займа в виде таблицы, форма которой установлена нормативным актом Банка России, начиная с первой страницы такого договора, четким, хорошо читаемым шрифтом.

3. По договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика, по которым обеспечены ипотекой, определяется примерный размер среднемесячного платежа заемщика, рассчитываемый в порядке, установленном Банком России, и носящий информационный характер. Примерный размер среднемесячного платежа заемщика размещается в квадратной рамке справа от информации о полной стоимости потребительского кредита (займа) в денежном выражении и наносится цифрами и прописными буквами. Площадь квадратной рамки должна составлять не менее чем 5 процентов площади первой страницы кредитного договора, договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика, по которым обеспечены ипотекой.

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

Х. Заключительные положения

1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения Общим собранием.

2. Если отдельные пункты настоящего Положения вступают в противоречие с законодательством РФ или с Базовым стандартом эти пункты утрачивают силу и в части регулируемых этими пунктами вопросов следует руководствоваться нормами действующего законодательства РФ и Базового стандарта до момента внесения соответствующих изменений в настоящее Положение.

3. Вопросы, не упомянутые в настоящем Положении, указываются в договоре займа, заключаемого между Заемщиком и Кооперативом.

17

Наименование программы	Финансовый продукт	Данная ставка по займу, % годовых	Состав ежемесячного платежа	Длительность срока займа, мес.	Данная сумма займа, руб.	Размер и порядок применения штрафных санкций	Обеспечение займа	Условия предоставления займа
Ипотечный	«Ипотечный 17»	17%	Проценты, начисляемые на сумму основного долга. Задолженность по основному долгу погашается в сроки, установленные договором / Проценты и основной долг погашаются в конце установленного срока договором	от 3 до 60	от 100 тыс. до 15 млн.	В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по возврату Займа и/или уплате процентов на сумму Займа Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации.	Заем должен быть с обеспечением обязательств: Дополнительно составляется договор залога недвижимого имущества (ипотеки). На предмет залога накладывается обременение в Управлении Росреестра и рыночная стоимость предмета залога должна превышать сумму займа.	Необходимые документы: 1. Заявление на выдачу займа. 2. Заявление-анкета на получение займа. 3. Правоустанавливающие документы на предмет залога. Цель займа не связана с осуществлением предпринимательской деятельности и обязательства заемщика должны быть обеспечены ипотечной.
	«Аннуитет 17»	17%	Проценты, начисляемые на остаток основного долга, и часть основного долга уплачиваются ежемесячно.					
Стандартный	«Стандартный 18»	18%	Проценты, начисляемые на сумму основного долга. Задолженность по основному долгу погашается в конце установленного срока договором	от 3 до 24	от 100 тыс. до 10 млн	В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по возврату Займа и/или уплате процентов на сумму Займа Заемщик уплачивает Заемодатцу неустойку, рассчитываемую от суммы неисполненного обязательства по ставке 20 % годовых за каждый день просрочки. При этом проценты за соответствующий период нарушения обязательства продолжают начисляться	По решению правления кооператива дополнительно возможно предоставление обеспечения обязательства, в том числе заключение договора залога недвижимого имущества или поручительства.	Необходимые документы: 1. Заявление на выдачу займа. 2. Заявление-анкета на получение займа. 3. При заключении договора залога недвижимого имущества – правоустанавливающие документы на предмет залога. 4. При заключении договора поручительства - Паспорт, ИНН Поручителя, Согласие на обработку персональных данных Поручителя.
	«Стандартный 24»	24%						

Коммерческий	«Коммерческий 36»	36%	Проценты, начисляемые на сумму основного долга.	от 6 до 24	В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Заемщиком условий по возврату суммы займа в соответствии с условиями Договора, Заемщик обязуется уплатить неустойку в размере 5 % от Суммы займа за каждый день просрочки.	обеспечением обязательств: Дополнительно составляется договор залога недвижимого имущества (ипотеки). На предмет залога накладывается обременение в Управление Росреестра, и рыночная стоимость предмета залога должна превышать сумму займа. Дополнительно возможно предоставление обеспечения обязательства, в том числе заключение договора поручительства.	Необходимые документы: 1. Заявление на выдачу займа. 2. Заявление-анкета на получение займа. 3. Правустанавливающие документы на предмет залога.
	«Коммерческий 42»	42%	Задолженность по основному долгу погашается в сроки, установленные договором / Проценты и основной долг погашаются в конце установленного договором срока	от 100 тыс. до 15 млн			Заем предоставляется Индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам
	«Коммерческий 48»	48%					Заем предоставляется для целей, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности
	«Коммерческий 60»	60%					

* устанавливается в процентах годовых Правлением кооператива и не может превышать максимальный размер, установленный решением Совета директоров Банка России, в соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 18.07.2009 № 190-ФЗ «О кредитной кооперации» и пунктом 15 статьи 40.1 Закона № 193-ФЗ.

Приложение №1
к Положению о порядке предоставления
займов членам КПК «АНГАРА» от 26.06.2026 г.

Правлению КПК «АНГАРА»
От (должность сотрудника) (ФИО сотрудника)

Заключение оценки платежеспособности

Согласно предоставленным Заемщиком - _____ данным в Заявление-анкете члена кооператива (пайщика) на получение займа, сведениям, полученным при опросе Заемщика, из открытых источников, а также предоставленных контактными лицами, указанными Заемщиком:

Регулярные доходы Заемщика:

Заработная плата по основному месту работу	
Заработная плата 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	
Иной источник дохода (при наличии)	
Итого	

Регулярные расходы Заемщика:

Текущие денежные обязательства, а также периодичность и суммы платежей по указанным получателем финансовой услуги обязательствам	
Факты производства по делу о банкротстве получателя финансовой услуги на дату подачи заявления на получение займа получателем финансовой услуги и в течение 5 (пяти) лет до даты подачи такого заявления	
Судебные споры, в которых получатель финансовой услуги выступает ответчиком	
Расходы по аренде недвижимости	
Расходы по алиментам	
Иные расходы, которые могут повлиять на своевременное исполнение принятых обязательств по договору займа	
Итого	

Сведения о сумме и условиях предоставляемого займа:

Сумма займа	
% ставка по займу	
Срок займа	
Сумма ежемесячного платежа	

Результаты оценки предмета залога:

Рыночная цена объекта залога: _____

Расчет (оценка) платежеспособности:

Расчет коэффициента К/З: _____ (сумма займа) / _____ (рыночная стоимость объекта залога) = _____

Понижающий коэффициент (выбрать нужное):

Доходы документально подтверждены	Доходы документально не подтверждены
1	0,8

Расчет коэффициента П/Д*:

(_____ (Сумма расходов) + _____ (Сумма ежемесячного платежа по договору займа)) / _____ (Сумма доходов) / _____ (Понижающий коэффициент) = _____

Вывод о способности Заемщика надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа (выбрать нужное):

☐	Заемщик способен надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа исходя из запрашиваемых условий
--------------------------	---

	<i>Заемщик не способен надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа исходя из запрашиваемых условий</i>
	<i>рекомендации (в случае необходимости) по возможным изменениям условий ипотечного займа или способов обеспечения по нему:</i>

«__» ____ 20__ г.
(дата)

_____/_____/_____
(должность) (ФИО) (подпись)

* Платежеспособность Заемщика определяется величиной кредитного риска и максимально допустимым размером кредита (займа) на основании анализа собранной и документально подтвержденной информации о Заемщиках, исходя из коэффициента П/Д (Платеж/Доход) с учётом соотношения между суммой займа и стоимостью залогового имущества (коэффициент К/З).

Коэффициент П/Д (Платеж/Доход) - отношение ежемесячных расходов Заемщика по приобретаемому имуществу (включая ежемесячные платежи по кредиту (займу) и страхованию) к среднемесячному (за вычетом налоговых удержаний) доходу Заемщиков.

Коэффициент К/З - соотношение между суммой кредита (займа) и стоимостью залогового имущества.

Предельное значение коэффициента П/Д определяется в зависимости от коэффициента К/З и не может быть больше:

- 95 % (0,95) - если коэффициент К/З меньше или равен 50 % (0,5);

- 65 % (0,65) - если величина коэффициента К/З находится больше 50 % (0,5).

В случае если доход заемщика документально не подтверждается, то при расчете П/Д дополнительно учитывается понижающий коэффициент 0,8.

29

Оценка платежеспособности пайщика или пайщиков, выступающих созаемщиками при получении ипотечного займа (с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала/ на приобретение или строительство жилого помещения), а также лиц, готовых предоставить поручительство по такому договору займа (для физических лиц)

ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ			
ФИО			
ДОКУМЕНТЫ, УДОСТОВЕРЯЮЩИЕ ЛИЧНОСТЬ			
Паспорт Серия		Номер	Выдан

АНАЛИЗ РЕГУЛЯРНЫХ ДОХОДОВ	
размер з/платы по осн. Месту работу и по совместительству	
доходы от предпринимательской деятельности	
доходы в виде дивидендов, процентов и выплат	
пенсионные выплаты и стпендии	
доходы от сдачи имущества в аренду	
алименты и пособия на детей	
иные доходы (подсобное хозяйство)	
доход супруга (супруги)	
ИТОГО	
АНАЛИЗ РЕГУЛЯРНЫХ РАСХОДОВ	
ИТОГО	

Обеспечение:	
Поручитель 1	Общий доход
Поручитель 2	Общий доход

Оценка платежеспособности *	
Вероятность (возможность) возврата суммы ипотечного займа с учетом обеспечения**	

Вывод:

*1. Варианты значений оценки платежеспособности для физических лиц:

1. Высокая – ежемесячный платеж 20-35% от общего дохода
Средняя - ежемесячный платеж 36-50% от общего дохода
Низкая – ежемесячный платеж свыше 50% от общего дохода
- 2) Высокая – общие доходы – общие расходы = ежемесячный платеж + 10% и выше
Средняя – общие доходы – общие расходы = ежемесячный платеж + (от 5 до 10%)
Низкая – общие доходы – общие расходы = ежемесячный платеж

Примечание: может применяться один из выше указанных вариантов.

**2. Варианты значений вероятности (возможности) возврата суммы ипотечного займа:

- Высокая – соответствие от 4 до 7 установленных условий вероятности (возможности) возврат

22

- Средняя – соответствие от 1 до 3 установленных условий вероятности (возможности) возврат
- Низкая – отсутствие установленных условий вероятности (возможности) возврат

3. Установленные варианты вероятности (возможности) возврата суммы ипотечного займа на сумму равную сумме материнского (семейного) капитала:

- Высокая – Положительное Заключение о проверке объекта недвижимости + 1 и более пункт из установленных условий вероятности (возможности) возврат;
- Средняя - Положительное Заключение о проверке объекта недвижимости.

4. Установленные условия вероятности (возможности) возврата ипотечного займа для физических лиц:

- 1) Положительная кредитная история в КПК «АНГАРА»;
- 2) Отсутствие обязательств в других кредитных организациях, либо отсутствие просроченных платежей по имеющимся и/или закрытым кредитным обязательствам;
- 3) Высокая ликвидность приобретаемого жилья, либо недвижимости, оформляемой в залог;
- 4) Занятость заемщика (поручителя) в стабильно развивающемся и потенциально доходном сегменте рынка;
- 5) Наличие уже имеющегося собственного жилья (при покупке недвижимости);
- 6) Положительное Заключение о проверке объекта недвижимости (при выдаче ипотечных займов с использованием средств материнского (семейного) капитала);
- 7) Официальный доход заемщика (поручителя) выше прожиточного минимума на 30-50%.

Заключение о проверке объекта недвижимости

к заявлению на предоставление ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения, на погашение которого предполагается направить средства материнского (семейного)

капитала от _____ г.

на имя _____

1	<i>Наличие объекта недвижимости</i>	
2	<i>Соответствие условиям проживания объекта недвижимости</i>	
3	<i>Относится ли сделка к сделкам с признаками повышенного риска:</i>	<u>Да Нет Частично</u> (нужное выделить)
3.1	<i>Ипотечный заем предоставляется:</i> <i>3.1.1. на приобретение или строительство жилого помещения посредством совершения членом кредитного кооператива (пайщиком) сделок по приобретению доли в жилом помещении; 3.1.2. являющемся местом жительства заемщика и членов его семьи;</i> <i>3.1.3. у совместно проживающих родственников заемщика;</i> <i>3.1.4. помещения или доли в жилом помещении, ранее принадлежащего пайщику, причитающегося ему в порядке наследования, приватизации</i>	 Да Нет Да Нет Да Нет
3.2	<i>3.2.1. Ипотечный заем предоставляется для приобретения или строительства жилого помещения, расположенного в населенных пунктах, удаленных от населенного пункта, являющегося местом фактического проживания члена кредитного кооператива (пайщика) и членов его семьи;</i> <i>3.2.2. в населенных пунктах, не обеспеченных надлежащей транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой, возможностями трудоустройства пайщика и взрослых членов его семьи, воспитания и обучения детей</i>	 Да Нет Да Нет

4	<i>Повторное в течение одного года использование одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) в сделках при заключении договоров ипотеки, связанных с предоставлением займов с погашением их из средств материнского (семейного) капитала (кроме случаев, когда доли всем членам семьи продавца были выделены до отчуждения жилья и предоставлено постановление органов опеки и попечительства, разрешающее отчуждение долей несовершеннолетних)</i>	Да Нет
5	<i>Выдача ипотечного займа обеспечивает целевой характер использования средств материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий:</i>	Да Нет
5.1	<i>по приобретению или строительству жилых помещений, пригодных для постоянного проживания граждан (отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, отвечающих требованиям законодательства к объектам индивидуального жилищного строительства</i>	Да Нет
5.2	<i>по приобретению или строительству жилых помещений на земельных участках, относящихся к жилым территориальным зонам категории земель населенных пунктов</i>	Да Нет

ВЫВОД:

Заключение составлено сотрудником

КПК «АНГАРА» _____ от _____ 20 _г.

поверенное, поверенное
и сбережено нею
25/9/2008 г. 10:00 /10:00

