

УТВЕРЖДЕНО

Решением  
Очередного Общего собрания членов  
КПК «Поволжское ОВК»  
в форме собрания Уполномоченных

Протокол № 1 от 14.05.2026 г.



**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ**  
**ЧЛЕНАМ**

**Кредитного Потребительского Кооператива**  
**«Поволжское Общество Взаимного Кредита»**  
**(пайщикам)**

**В новой редакции**

г. Саратов

2026 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Уставом КПК «Поволжское ОВК», далее по тексту «Кооператив».

1.2. Настоящее Положение регламентирует порядок использования средств Фонда финансовой взаимопомощи при предоставлении займов членам Кооператива.

1.3. Деятельность Кооператива по использованию средств Фонда финансовой взаимопомощи кредитного кооператива регламентируется действующим законодательством, Базовыми стандартами кредитных потребительских кооперативов, Уставом кредитного кооператива, иными внутренними нормативными документами кредитного кооператива, а также решениями Общего собрания членов кредитного кооператива, Правления кредитного кооператива и Комитета по займам кредитного кооператива

## 2. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ФОНДА ФИНАНСОВОЙ ВЗАИМОПОМОЩИ КООПЕРАТИВА

2.1. Фонд финансовой взаимопомощи используется для предоставления займов только членам Кооператива.

2.2. Предоставление займа члену Кооперативом осуществляется на основании Договора займа, заключаемого между Кооперативом и его членом в письменной форме. Несоблюдение письменной формы указанного договора влечёт за собой его недействительность.

2.3. Равенство прав членов Кооператива по порядку и условиям получения займов в Кооперативе из Фонда финансовой взаимопомощи является основным принципом деятельности Кооператива.

2.4. Условия предоставления займов Кооперативом своим членам из Фонда финансовой взаимопомощи, а также форма Договора займа члену Кооперативу определяются решением Правления Кооператива. Условия предоставления займов и образец Договора займа должны быть доступны в офисе Кооператива для всех членов Кооператива.

2.5. Займы предоставляются членам Кооператива на основании Заявления, форма которого утверждается решением Правления Кооператива.

2.6. Заявление о выдаче займа предоставляется членом кредитного кооператива через уполномоченных лиц кредитного кооператива, которое направляется на рассмотрение органа кредитного кооператива, ответственного за принятие решения о предоставлении займа. Заявление должно быть рассмотрено органами кооператива, ответственными за вынесение решения о предоставлении займа, в течение 3(трех) рабочих дней. Решение о предоставлении (отказе в предоставлении займа) доводится до члена Кооператива не позднее 3(трех) дней после принятия такого решения.

2.7. Решение по предоставлению займов членам Кооператива принимает Комитет по займам Кооператива, а в случае, если Комитет по займам не создан, согласно Устава кредитного кооператива, то решение по выдаче займа принимает Правление кредитного кооператива.

2.8. Основанием принятия решения о предоставлении денежных средств члену Кооператива по договору займа является положительное решение органа Кооператива, ответственного за вынесение решения о предоставлении займа. Решение о предоставлении члену кредитного кооператива займа принимается уполномоченным органом исходя из оценки платежеспособности заёмщика - члена кредитного кооператива или членов кредитного кооператива, выступающих созаёмщиками, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств по договору займа.

2.9. Займы, предоставляемые членам Кооператива, могут обеспечиваться:

- Поручительством члена Кооператива;
- Залогом имущества заёмщика – члена Кооператива, либо третьих лиц;
- Поручительством третьих лиц,
- иными способами обеспечения обязательства, установленными действующим законодательством.

2.10. Условием предоставления займа члену кредитного кооператива является:

- наличие в кредитном кооперативе паенакопления и уплата взносов в размере, определённом в Положении о порядке формирования и использования имущества кредитного кооператива.
- соответствие оценки его платёжеспособности допустимому уровню.
- в случае предоставления займа с погашением которых предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала – Письменное заключение по результатам анализа и проверки поданных членов кредитного кооператива документов, подтверждающее отсутствие обстоятельств, при которых не обеспечивается соблюдение условия об использовании заемных средств на приобретение (строительство) жилого помещения для улучшения жилищных условий.

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

### 3. ФИНАНСОВЫЕ ПРОГРАММЫ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ЗАЙМОВ

3.1. Процентная ставка по займам, предоставляемым кредитным кооперативом своим членам - физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, и обязательства заемщиков по которым обеспечены ипотекой, не может превышать максимальный размер, установленный Советом директоров Банка России.

3.2. Настоящим Положением утверждены следующие финансовые программы по предоставлению займов членам Кооператива:

#### 1) Программа «ОПТИМА»

Сумма займа (руб)	Срок займа	Годовая процентная ставка по займу (%)		Вид обеспечения	Примечания
		Категория заемщиков А*	Категория заемщиков В*		
100 000 — 20 000 000 руб.	от 6 до 36 месяцев	9,3%	17 % годовых	Ипотека (залог недвижимости) Необходимость дополнительного обеспечения и его способ определяется Комитетом по займам	Заемщик – физическое лицо  Цель займа — личные нужды (не связанные с предпринимательской деятельностью)

\*Комитетом по займам при рассмотрении и обсуждении выдачи займа определяется категория заемщика (А или В).

Категория заемщика А присваивается при наличии у клиента следующих обстоятельств:

- наличие положительной кредитной истории,
- предоставление поручительства в обеспечение возврата займа,
- возможность клиента официально предоставить подтверждение дохода,
- достаточность официально подтвержденного дохода Заемщика для обслуживания займа,
- отсутствие исполнительных производств, должником по которым является заемщик.

В случае невыполнения данных условий, клиенту присваивается Категория заемщика В.

Займ предоставляется при условии внесения добровольного паевого взноса в следующих размерах:

- Не менее 10 000 руб. при сумме займа 100 000 - 500 000 руб.,
- Не менее 60 000 руб. при сумме займа 501 000 – 1 000 000 руб.,
- Не менее 140 000 руб. при сумме займа 1 001 000 – 3 000 000 руб.,
- Не менее 400 000 руб. при сумме займа 3 001 000 – 5 000 000 руб.,
- Не менее 700 000 руб. при сумме займа 5 001 000 – 8 000 000 руб.,
- Не менее 1 100 000 руб. при сумме займа 8 001 000 – 10 000 000 руб.,
- Не менее 1 400 000 руб. при сумме займа 10 001 000 – 12 000 000 руб.,
- Не менее 1 700 000 руб. при сумме займа 12 001 000 – 15 000 000 руб.,
- Не менее 2 000 000 руб. при сумме займа 15 001 000 – 20 000 000 руб.

#### 2) Программа «НУЖНО И ТОЧКА»

Сумма займа (руб)	Срок займа	Годовая процентная ставка по займу (%)		Вид обеспечения	Примечания
		Категория заемщиков А*	Категория заемщиков В*		
100 000 — 20 000 000 руб.	от 6 до 36 месяцев	9,3%	17 % годовых	2) Ипотека (залог недвижимости), 3) Поручительство	Заемщик – физическое лицо  Цель займа — личные нужды (не связанные с предпринимательской деятельностью)
100 000 – 10 000 000	от 6 до 36 месяцев	24 %		Необходимость обеспечения и его способ определяется Комитетом по займам	Заемщик – физическое лицо  Цель займа — личные нужды (не связанные с предпринимательской деятельностью)

\*Комитетом по займам при рассмотрении и обсуждении выдачи займа определяется категория заемщика (А или В).

Категория заемщика А присваивается при наличии у клиента следующих обстоятельств:

- наличие положительной кредитной истории,
- предоставление поручительства в обеспечение возврата займа,
- возможность клиента официально предоставить подтверждение дохода,
- достаточность официально подтвержденного дохода Заемщика для обслуживания займа,
- отсутствие исполнительных производств, должником по которым является заемщик.

В случае невыполнения данных условий, клиенту присваивается Категория заемщика В.

### 3) Программа «Кредитный доктор»

Сумма займа (руб)	Срок займа	Годовая процентная ставка по займу (%)	Вид обеспечения	Примечания
10 000 — 3 000 000	до 12 мес	12 % годовых	Поручитель, являющийся членом кооператива	Заемщик – физическое лицо Цель займа — личные нужды (не связанные с предпринимательской деятельностью)

### 4) Программа «Год без забот»

Сумма займа (руб)	Срок займа	Годовая процентная ставка по займу (%)	Вид обеспечения	Примечания
1000 — 10 000	12 мес	18 % годовых	Необходимость обеспечения и его способ определяется Комитетом по займам	Заемщик – физическое лицо Цель займа — личные нужды (не связанные с предпринимательской деятельностью)

### 5) Программа «РЕФИНАНСИРУЙ»

Сумма займа (руб)	Срок займа	Годовая процентная ставка по займу (%)	Вид обеспечения	Примечания
150 000 — 10 000 000 руб.	от 6 до 36 месяцев	22 % годовых	Необходимость обеспечения и его способ определяется Комитетом по займам	Заемщик — индивидуальный предприниматель либо юридическое лицо. Цель займа — получение займа для погашения (полностью или частично) уже имеющегося кредита/займа (кредитов/займов), кредитором/займодавцем по которому является третье лицо

б) Программа «БизнесРост»

Вид обеспечения	Годовая процентная ставка по займу (%)			
Залог недвижимости	Категория заемщиков - А*	Категория заемщиков - В*		
	19,6% годовых	1 вариант	2 вариант	3 вариант
	<p>Первые два месяца пользования займом: 18 % годовых</p> <p>С третьего месяца, в случае надлежащего исполнения обязательств, Заемщик оплачивает проценты по льготной процентной ставке из расчета 36 % годовых.</p> <p>В случае ненадлежащего исполнения обязательств, Заемщик утрачивает право на льготную процентную ставку и оплачивает проценты по основной ставке, размер которой зависит от количества дней просрочки по внесению очередного платежа, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при возникновении просрочки по внесению очередного платежа более 7 (семи) календарных дней, даже если просрочка незначительна по сумме, Заемщик оплачивает проценты за пользование займом из расчета годовой процентной ставки в размере 42 % годовых, начиная с 8-го дня после возникновения просрочки;</li> <li>- при возникновении просрочки по внесению очередного платежа более 21 (двадцати одного) календарного дня, даже если просрочка незначительна по сумме, Заемщик оплачивает проценты за пользование займом из расчета годовой процентной ставки в размере 48 % годовых, начиная с 22-го дня после возникновения просрочки;</li> <li>- при возникновении просрочки по внесению очередного платежа более 35 (тридцати пяти) календарных дней, даже если просрочка незначительна по сумме, Заемщик оплачивает проценты за пользование займом из расчета годовой процентной ставки в размере 54 % годовых, начиная с 36-го дня после возникновения просрочки.</li> </ul> <p>С момента утраты заемщиком права на льготную процентную ставку, данное право восстановлению не подлежит вне зависимости от того, исполняются обязательства Заемщиком в срок либо с просрочкой.</p> <p>Данные условия применяются по истечении первых двух календарных месяцев со дня предоставления займа</p> <p>Условия предоставления займа:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ипотека,</li> <li>2) поручительство</li> </ol>	<p>Первые два месяца пользования займом: 24 % годовых</p> <p>Последующие месяцы пользования займом (основная процентная ставка): 54 % годовых</p> <p>При надлежащем исполнении обязательств заемщик оплачивает проценты исходя из льготной ставки 42 % годовых. При возникновении просрочки более 7 (семи) календарных дней заемщик оплачивает проценты по основной процентной ставке 54 % годовых до момента полного исполнения обязательств по договору займа</p> <p>Условия предоставления займа:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ипотека,</li> <li>2) поручительство с ограничением ответственности поручителя по основному долгу (не менее 20 % от суммы займа)</li> </ol>	<p>Первые два месяца пользования займом: 21,06 % годовых</p> <p>Последующие месяцы пользования займом (основная процентная ставка): 45,06 % годовых</p> <p>В случае, если на момент заключения договора займа заемщиком внесен в Кооператив добровольный паевый взнос в размере, составляющем не менее 7 (семи) % от суммы займа, заемщик оплачивает проценты исходя из льготной ставки 39,06 % годовых.</p> <p>В случае, если в течение срока действия договора данное соотношение между остатком суммы займа и размером добровольного паевого взноса будет изменено (например, путем изъятия заемщиком частично или полностью добровольного паевого взноса, путем увеличения заемщику суммы займа и пр.), в результате чего размер добровольного паевого взноса станет меньше 7 (семи) % от остатка суммы займа, то с ближайшего платежного дня после такого изменения соотношения и до окончания срока действия договора заемщик оплачивает проценты по основной процентной ставке 45,06 % годовых.</p> <p>Условия предоставления займа:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) наличие у заемщика в кооперативе добровольного паевого взноса в размере не менее 7 (семи) % от суммы займа (ее остатка),</li> <li>2) ипотека,</li> <li>3) поручительство</li> </ol>	

**Прочие условия:**

**Заемщик:** физическое лицо, имеющее статус плательщика налога на профессиональный доход (самозанятый); индивидуальный предприниматель либо юридическое лицо.

**Цель займа:** предпринимательские цели.

**Сумма займа:** 100 000 — 20 000 000 руб.

**Срок займа:** 3-36 мес

Категория заемщика А присваивается при наличии у клиента следующих факторов:

- наличие положительной кредитной истории,
- предоставление поручительства в обеспечение возврата займа,

- возможность клиента официально предоставить подтвержденную отчетность и доход (бухгалтерская отчетность с отметкой ИФНС за последний отчетный период, текущая отчетность, налоговая декларация в соответствии с применяемым режимом налогообложения),
  - отсутствие исполнительных производств, должником по которым является заемщик,
  - достаточность официально подтвержденного дохода Заемщика для обслуживания займа.
- Категория заемщика В присваивается при наличии у клиента следующих факторов:
- отсутствие негативной кредитной истории,
  - предоставление поручительства в обеспечение возврата займа,
  - сумма займа не более 60 (шестидесяти) процентов от оценочной стоимости объекта недвижимости, предлагаемого в залог в обеспечение заемных обязательств.

#### 7) Программа «ЗАЕМ КРАТКОСРОЧНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ»

Сумма займа (руб)	Срок займа	Годовая процентная ставка по займу (%)	Вид обеспечения	Примечания
100000 — 1 500 000	6-12 мес	17 % годовых	Необходимость обеспечения и его способ определяется Комитетом по займам	Заемщик – физическое лицо Цель займа — улучшение жилищных условий (в том числе, но не только: приобретение жилого помещения, строительство объекта ИЖС)

#### 8) Программа «НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР 2 ГОДА»

Сумма займа (руб)	Срок займа	Годовая процентная ставка по займу (%)	Вид обеспечения	Примечания
50000 — 10000000 руб.	До 24 месяцев	14 % годовых	Необходимость обеспечения и его способ определяется Комитетом по займам	Заемщик – физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо

#### 9) Программа «НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР 1 ГОД»

Сумма займа (руб)	Срок займа	Годовая процентная ставка по займу (%)	Вид обеспечения	Примечания
50000 — 10000000 руб.	До 12 месяцев	17 % годовых	Необходимость обеспечения и его способ определяется Комитетом по займам	Заемщик – физическое лицо или юридическое лицо/индивидуальный предприниматель

#### 10) Программа «АВТОЗАЙМ»

Сумма займа (руб)	Срок займа	Годовая процентная ставка по займу (%)	Вид обеспечения	Примечания
50000 - 10 000 000* руб.	1 - 12 месяцев	27 % годовых	Залог автомобиля. Решением Комитета по займу определяется нахождение залога: у залогодателя или у залогодержателя **	Заемщик – физическое лицо, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель

\* В случае если залог остается у залогодателя, то сумма займа не превышает 1 500 000 рублей

\*\* в случае достижения заемщиком возраста 70 лет – залог остаётся у залогодержателя.

3.4. По каждой из финансовых программ по согласованию сторон может быть определен различный способ погашения основного долга и процентов, а именно:

Аннуитетный платеж – платеж равными суммами ежемесячно, включающими в себя проценты и часть тела займа.

Дифференцированный платеж - платеж с ежемесячным погашением части займа и процентов на оставшуюся часть займа. Досрочное погашение возможно полностью или частично. В случае погашения частично, такое погашение возможно только в платежный день.

Простой платеж - платеж, когда ежемесячно уплачиваются только проценты, а в последний платеж уплачиваются проценты и погашается вся сумма займа. Досрочное погашение возможно полностью или частично.

3.5. Условия п. 3.4 настоящего Положения указываются в договоре займа. График платежей является информационным документом и передается Заемщику в порядке, предусмотренном договором займа.

3.6. В случае предоставления от заемщика письменного заявления о продлении срока действия договора займа, по решению Комитета по займам Кооператива или органа, выполняющего его функции, срок предоставления займа может быть пролонгирован.

#### **4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТНЫМ КООПЕРАТИВОМ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ**

4.1. Кредитный кооператив предоставляет займы, исполнение обязательств по которым обеспечено ипотекой (далее по тексту – ипотечные займы), с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4.2. Договор ипотечного займа должен содержать условия:

4.2.1. о сумме передаваемых денежных средств;

4.2.2. о способе передачи денежных средств;

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

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

4.2.5. о цели предоставления ипотечного займа (в случае использования средств материнского (семейного) капитала - с условием использования заемщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий семьи заемщика) и праве кредитного кооператива контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору ипотечного займа;

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

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

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

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

4.2.10. о подсудности споров.

#### **5. 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)**

5.1. Кредитный кооператив предоставляет займы, погашение которых предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала, в соответствии с требованиями Базового стандарта совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке.

5.2. Перечень документов, запрашиваемых от членов кредитного кооператива (пайщиков), порядок проведения контрольных процедур сотрудниками кредитного кооператива в целях проверки наличия или отсутствия обстоятельств, при которых не обеспечивается соблюдение условия об использовании заемных средств на приобретение (строительство) жилого помещения для улучшения жилищных условий, и оформление по результатам проверки Письменного заключения определяется Инструкцией о порядке предоставления займов,

погашение которых предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала, утверждаемой Правлением кредитного кооператива.

5.3. Решение о предоставлении займов, погашение которых предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала принимает Комитет по займам кредитного кооператива (или Правление кредитного кооператива, в случае если Комитет по займам не создан) при наличии Письменного заключения, оформленного уполномоченным должностным лицом кредитного кооператива.

## **6. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ЧЛЕНА КРЕДИТНОГО КООПЕРАТИВА (ПАЙЩИКА) ПРИ ВЫДАЧЕ ЗАЙМА И ЛИЦ, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ ПОРУЧИТЕЛЬСТВО, ЗАЛОГ**

6.1. Оценка платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаёмщиками при получении ипотечного займа (в том числе с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала), а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа, осуществляется кредитным кооперативом до принятия решения о предоставлении ипотечного займа в следующем порядке:

6.1.1. Уполномоченное должностное лицо Кооператива (далее Сотрудник), осуществляющее расчет (оценку) платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаёмщиками при получении ипотечного займа (в том числе, с возможностью его возврата за счет средств материнского (семейного) капитала), а также лица (лиц), претендующих на вступление в Кооператив (далее – Клиенты), и Поручителя (Поручителей), назначается приказом Исполнительного директора Кооператива из числа сотрудников Кооператива.

6.1.2. Сотрудник Кооператива, на основании документов, предоставленных Клиентами и (или) Поручителем (Поручителями), данных, полученных из открытых источников (СМИ, Интернет) и иной информации, которой располагает Кооператив, заполняет форму «Расчет платежеспособности» (Приложение 1 к настоящему Положению), где применяются следующие показатели:

- Заявленная сумма займа – требуемая сумма денежных средств, необходимых Клиентам и указанная им (ими) при заполнении заявки на получение займа;
- Ежемесячный платеж – сумма денежных средств, уплачиваемая Клиентами ежемесячно в счет уплаты процентов за пользование займом и (или) в счет погашения основной суммы займа;
- Совокупные регулярные доходы – ежемесячные доходы Клиентов, Поручителя (Поручителей), включающие: заработную плату 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;
- Совокупные регулярные расходы – ежемесячные расходы Клиентов, Поручителя (Поручителей), включающие: коммунальные платежи, обслуживание кредитов и займов, выплаты по исполнительным листам, расходы на содержание несовершеннолетних детей, прочие расходы, указанные Клиентами, Поручителем (Поручителями) при заполнении заявки на получение займа;
- Чистый остаток – разница между Совокупными регулярными доходами и Совокупными регулярными расходами. Данный показатель показывает абсолютную ежемесячную величину денежных средств, остающуюся у Клиентов после несения Совокупных регулярных расходов;
- Разница между Чистым остатком и Ежемесячным платежом (допустимый уровень платежеспособности) не может быть менее:
  - Одного размера величины прожиточного минимума соответствующей категории Клиентов (трудоспособное население, пенсионеры), при получении ипотечного займа с возможностью его возврата за счет средств материнского (семейного) капитала;
  - Полуторного размера величины прожиточного минимума соответствующей категории Клиентов (трудоспособное население, пенсионеры), при получении ипотечного займа без возможности его возврата за счет средств материнского (семейного) капитала;
- Рыночная (продажная) цена предмета залога - наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства;
- Соотношение суммы займа и рыночной цены предмета залога – не может быть более:
  - 1,0 при получении ипотечного займа с возможностью его возврата за счет средств материнского (семейного) капитала;
  - 0,6 при получении ипотечного займа без возможности его возврата за счет средств материнского (семейного) капитала.

6.1.3. В случае, если ранее предоставленных документов недостаточно для проведения расчета платежеспособности, а равно как и в случае, если у Сотрудника Кооператива возникают сомнения в достоверности

предоставленной информации, подтверждающей Совокупные регулярные доходы и расходы, Сотрудник запрашивает дополнительную необходимую информацию (дополнительные подтверждающие документы) у Клиентов и Поручителя (Поручителей). До момента предоставления дополнительной информации рассмотрение заявки приостанавливается.

6.1.4. По результатам оценки платежеспособности, Сотрудник Кооператива делает один из следующих выводов, который фиксирует в форме «Расчет платежеспособности» (Приложение 1):

- Клиенты и Поручитель (Поручители) способны надлежащим образом исполнить обязательства по договору ипотечного займа;
- Клиенты и Поручитель (Поручители) не способны надлежащим образом исполнить обязательства по договору ипотечного займа.

6.2. Оценка платежеспособности лиц, указанных в пункте 6.1. настоящего Положения, осуществляется на основании представленных ими в кредитный кооператив документов (в том числе заявления о предоставлении ипотечного займа) и иной информации, которой располагает кредитный кооператив.

6.3. Процедуры оценки платежеспособности лиц, указанных в пункте 6.1 настоящего Положения, допустимый уровень платёжеспособности и вероятности возврата ипотечного займа включают в себя:

6.3.1. Проверку источников получения регулярных доходов лицами, указанными в пункте 6.1 настоящего Положения, в том числе:

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

6.3.1.2. доходы от предпринимательской деятельности;

6.3.1.3. доходы в виде дивидендов, процентов и выплат;

6.3.1.4. пенсионные выплаты и стипендии;

6.3.1.5. доходы от сдачи имущества в аренду;

6.3.1.6. алименты и пособия на детей;

6.3.1.7. иные доходы, определенные кредитным кооперативом в положении о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам).

6.3.2. Результаты оценки предмета залога.

6.3.3. Анализ регулярных расходов заемщика.

6.3.4. Расчёт (оценку) платежеспособности лиц, указанных в пункте 6.1 настоящего положения, исходя из условий предоставления ипотечного займа и возможности возврата суммы ипотечного займа с учетом обеспечения.

6.3.5. Вывод о способности лиц, указанных в пункте 6.1 настоящего Положения, надлежащим образом исполнить обязательства по договору ипотечного займа исходя из запрашиваемых условий и рекомендации (в случае необходимости) по возможным изменениям условий ипотечного займа или способов обеспечения по нему.

6.4. Результаты оценки платежеспособности представляются органу кредитного кооператива, принимающему решение о предоставлении ипотечного займа.

6.5. Кредитный кооператив вправе проверять целевое использование займов членами кредитного кооператива и требовать досрочного возврата займов в случае их нецелевого использования.

## **7. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНЫМ КООПЕРАТИВОМ ДОГОВОРОВ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПО ЗАКЛЮЧАЕМЫМ ДОГОВОРАМ ЗАЙМА**

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

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

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

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

## **8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНЫМ КООПЕРАТИВОМ ДОГОВОРОВ ЗАЛОГА В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПО ЗАКЛЮЧАЕМЫМ ДОГОВОРАМ ЗАЙМА**

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

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

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

8.2. 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.

8.3. 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.

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

## **9. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА, КОТОРЫМ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ ВОЗВРАТ ЗАЙМА ЧЛЕНОМ КРЕДИТНОГО КООПЕРАТИВА**

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

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

9.3. 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.

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

## **10. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА О РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ**

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

10.2. В случае получения заявления о реструктуризации задолженности, возникшей по договору займа, кредитный кооператив обязан рассмотреть такое заявление и проанализировать приведенные в заявлении основания, определённые п. 8.4 настоящего Положения, а также подтверждающие такие основания документы.

10.3. Рассмотрение заявления и документов о реструктуризации задолженности относится к компетенции Правления кредитного кооператива.

10.4. Правление кредитного кооператива рассматривает вопрос о возможности реструктуризации задолженности члена кредитного кооператива перед кредитным кооперативом по договору займа в следующих случаях, наступивших после получения членом кредитного кооператива суммы займа (далее – **получатель финансовой услуги**):

10.4.1. смерть получателя финансовой услуги, в случае если наследник умершего получателя финансовых услуг принят в члены кредитного кооператива (пайщики);

10.4.2. несчастный случай, повлекший причинение тяжкого вреда здоровью получателю финансовой услуги или его близких родственников;

10.4.3. присвоение получателю финансовой услуги инвалидности 1-2 группы;

10.4.4. тяжелое заболевание получателя финансовых услуг; длящееся не менее 21 (двадцати одного) календарного дня со сроком реабилитации свыше 14 (четырнадцати) календарных дней;

10.4.5. вынесение судом решения о признании получателя финансовых услуг ограниченно дееспособным либо недееспособным;

10.4.6. одновременная утрата имущества на сумму свыше 500 000 (пятисот тысяч) рублей получателем финансовых услуг;

10.4.7. потеря работы получателем финансовых услуг в течение срока действия договора займа с последующей невозможностью трудоустройства в течение 3 (трех) месяцев и более, в случае если получатель финансовых услуг имеет несовершеннолетних детей либо семья получателя финансовых услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации относится к категории неполных;

10.4.8. обретение получателем финансовых услуг статуса единственного кормильца в семье;

10.4.9. призыв получателя финансовых услуг в Вооруженные силы Российской Федерации;

10.4.10. вступление в законную силу приговора суда в отношении получателя финансовых услуг, устанавливающего наказание в виде лишения свободы;

10.4.11. произошедшее не по воле получателя финансовых услуг существенное ухудшение финансового положения, не связанное с указанными выше случаями, однако способное существенно повлиять на размер дохода получателя финансовых услуг и (или) его способность исполнять обязательства по договору об оказании финансовой услуги.

10.5. Указанные в пункте 10.4 Положения факты требуют подтверждения документами, выданными государственными органами или уполномоченными организациями, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

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

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

10.9. В случае принятия Правлением кредитного кооперативом решения о реструктуризации задолженности по договору займа, кредитный кооператив предлагает получателю финансовых услуг заключить соответствующее соглашение между кредитным кооперативом и получателем финансовых услуг по договору займа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.10. Кредитный кооператив вправе оказать содействие в сборе документов, предусмотренных пунктом 10.4. Положения.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения Общим собранием членов кредитного кооператива.

11.2. В случае изменения действующего законодательства настоящее Положение действует в части, не противоречащей ему — до внесения соответствующих изменений

Приложения:

1. Расчет платежеспособности (Приложение № 1).

## РАСЧЕТ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ

**члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками при получении ипотечного займа (в том числе, с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала), а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа.**

Заемщик \_\_\_\_\_

Созаемщик (созаемщики) \_\_\_\_\_

Поручитель (поручители) \_\_\_\_\_

Заявленная сумма займа	
Ежемесячный платеж	
Совокупные регулярные доходы	
Совокупные регулярные расходы	
Чистый остаток	
Разница между Чистым остатком и Ежемесячным платежом	
Рыночная (продажная) цена предмета залога	
Соотношение суммы займа и рыночной цены предмета залога	

### ВЫВОД

<input type="checkbox"/> Клиент (клиенты) и Поручитель (Поручители) <b>способны</b> надлежащим образом исполнить обязательства по договору ипотечного займа	<input type="checkbox"/> Клиент (клиенты) и Поручитель (Поручители), <b>не способны</b> надлежащим образом исполнить обязательства по договору ипотечного займа.
---	--

Сотрудник Кооператива \_\_\_\_\_

Должность

Подпись

Фамилия и инициалы

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_