

УТВЕРЖДЕНО
Решением Внеочередного Общего собрания членов
Кредитного потребительского кооператива
«Залог успеха»

Протокол № 2 от «28» марта 2022 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке предоставления займов членам
Кредитного потребительского кооператива
«Залог успеха»**

г. Москва
2022 г.

1. Общие условия

1.1. Настоящее Положение разработано на основании и в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 18 июля 2009 г. «О кредитной кооперации» № 190-ФЗ, Федеральным законом от 21.12.2013 г. «О потребительском кредите (займе)» № 353-ФЗ, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Уставом кредитного потребительского кооператива «Залог успеха» (далее по тексту - Кооператив).

1.2. Займы предоставляются только членам Кооператива (пайщикам). Порядок вступления в члены Кооператива устанавливается Уставом Кооператива и Положением о членстве в Кооперативе.

1.3. Источником предоставления займов является Фонд финансовой взаимопомощи.

1.4. Денежные средства по договору займа Кооператив передает на условиях платности, срочности и возвратности, а пайщик Кооператива осуществляет возврат полученных денежных средств в соответствии с условиями договора.

1.5. При предоставлении займов пайщикам Кооператив соблюдает нормативы, установленные действующим законодательством Российской Федерации о кредитной кооперации.

1.6. При предоставлении займов пайщикам Кооператив соблюдает максимальное значение доли дебиторской задолженности по ипотечным займам, погашение которых предполагается осуществлять за счет средств материнского (семейного) капитала, установленное Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке.

1.7. При предоставлении потребительских займов пайщикам Кооператив соблюдает предельные значения полной стоимости займа, рассчитанные Банком России для отдельных категорий займов. Кооператив рассчитывает примерные значения полной стоимости займа по той или иной Программе выдачи займов и доводит их до сведения пайщиков.

1.8. Предоставление займов пайщикам осуществляется только в рублях.

1.9. Кооператив вправе осуществлять профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов. Общие условия договоров потребительского займа утверждаются Правлением Кооператива в целях многократного применения. Во исполнение ст. 5 ФЗ «О потребительском кредите (займе)» и требований иных нормативно-правовых актов Правление Кооператива утверждает Памятку пайщика. Общие условия договоров потребительского займа и Памятка пайщика доводятся до сведения пайщиков путём их размещения в операционных офисах Кооператива, а также на официальном сайте Кооператива в сети Интернет.

1.10. Кооператив вправе осуществлять деятельность по предоставлению займов физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, и обязательства заемщиков по которым обеспечены ипотекой, с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 18 июля 2009 года N 190-ФЗ «О кредитной кооперации».

2. Виды займов и условия их предоставления

2.1. Потребительские займы без обеспечения:

- 2.1.1. Предоставляются физическим лицам. Цель займа – на потребительские нужды.
- 2.1.2. Предоставляются в безналичной форме. Предоставление займа в наличной форме допускается только по месту нахождения Правления Кооператива.
- 2.1.3. Максимальный срок займа – 1095 дней.
- 2.1.4. Минимальная сумма займа – 30 000,00 рублей, максимальная сумма займа – 1 000 000,00 рублей.
- 2.1.5. Возврат займа – ежемесячно.
- 2.1.6. Минимальная ставка процентов за пользование займом – 15 % годовых, максимальная ставка процентов за пользование займом – наименьшая из следующих величин: 365% годовых или предельное значение полной стоимости займа, рассчитанное Банком России и действующее в соответствующем периоде.
- 2.1.7. Уплата процентов за пользование займом – ежемесячно, способ начисления и уплаты процентов - дифференцированный платеж или аннуитет.
- 2.1.8. Обеспечение исполнения обязательств отсутствует.
- 2.1.9. Размер пени за неисполнение обязательств – 20 % годовых на сумму просроченного платежа.
- 2.1.10. Документы, необходимые для рассмотрения заявления на выдачу займа:
- паспорт гражданина Российской Федерации;
 - свидетельство о постановке на налоговый учет (при наличии);
 - свидетельство о регистрации по месту пребывания (при наличии).
- 2.1.11. По решению Комитета по займам у заемщика могут быть запрошены дополнительные документы, необходимые для принятия решения о выдаче займа.
- 2.1.12. Правление Кооператива вправе формировать конкретные Программы выдачи займов пайщикам, используя набор условий, перечисленных в п.п. 2.1.3 – 2.1.7 настоящего Положения, не выходя за предельные значения сроков, сумм и процентных ставок. При формировании программ выдачи займов пайщикам Правление вправе устанавливать дополнительные требования к заемщикам в рамках отдельных программ помимо требований, предъявляемых Уставом Кооператива к пайщикам. Правление Кооператива определяет наименования программ выдачи займов пайщикам.

2.2. Потребительские займы, обеспеченные ипотекой:

- 2.2.1. Предоставляются физическим лицам.
- 2.2.2. Цель займа - любая.
- 2.2.3. Предоставляются только в безналичной форме.
- 2.2.4. Минимальный срок займа – 90 дней, максимальный срок займа – 2 555 дней.
- 2.2.5. Минимальная сумма займа – 100 000,00 рублей, максимальная сумма займа – 10 000 000,00 рублей.
- 2.2.6. Допустимая периодичность возврата займа:
- ежемесячно, при этом в первые периоды пользования займом заемщику может быть предоставлена отсрочка по погашению основного долга;
 - в конце срока договора займа.
- 2.2.7. Минимальная ставка процентов за пользование займом – 10 % годовых, максимальная ставка процентов за пользование займом – максимальный размер, установленный Советом директоров Банка России.
- 2.2.8. Допустимая периодичность уплаты процентов за пользование займом:
- ежемесячно;
 - не позднее срока окончания договора займа.

2.2.9. Допустимые способы начисления и уплаты процентов:

- дифференцированный платеж;
- аннуитетный платеж.

2.2.10. Обеспечение исполнения обязательств - залог объекта недвижимости, залог имущественных прав, вытекающих из договора долевого участия в строительстве жилого дома, или залог земельного участка, на котором ведется строительство, или залог прав на земельный участок, на котором ведется строительство, а если договор аренды не допускает передачу их в залог - залог иного объекта недвижимости, или залог жилого дома или квартиры, на капитальный ремонт которых предоставляется заем, или залог апартаментов, или залог иного объекта недвижимого имущества.

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

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

- паспорт гражданина Российской Федерации;
- свидетельство о постановке на налоговый учет (при наличии);
- свидетельство о регистрации по месту пребывания (при наличии);
- паспорт гражданина Российской Федерации супруга(и) заемщика;
- свидетельство о регистрации права собственности на объект недвижимости или выписка из ЕГРП/ЕГРН;
- документы, на основании которых у заемщика возникло право собственности на объект недвижимости.

По решению Комитета по займам (при его отсутствии – Правления) у заемщика могут быть запрошены дополнительные документы, необходимые для принятия решения о выдаче займа.

2.2.13. Правление Кооператива вправе формировать конкретные программы выдачи займов пайщикам, используя набор условий, перечисленных в п.п. 2.2.4 – 2.2.9 настоящего Положения, не выходя за предельные значения сроков, сумм и процентных ставок. При формировании программ выдачи займов пайщикам Правление вправе устанавливать дополнительные требования к заемщикам и предоставляемым документам в рамках отдельных программ помимо требований, предъявляемых Уставом Кооператива и настоящим Положением. Правление Кооператива определяет наименования программ выдачи займов пайщикам.

3. Порядок предоставления займа

3.1. Любой член Кооператива (пайщик) может подать в Кооператив подписанное им письменное Заявление на предоставление займа, в котором обязательно указывает следующую информацию: запрашиваемая им сумма займа и срок возврата займа, предполагаемые цели использования займа, вид обеспечения, иную информацию, необходимую, по его усмотрению, для принятия решения о предоставлении ему займа.

3.2. Член Кооператива (пайщик), подавший Заявление на предоставление займа признается ознакомленным и согласным с порядком и условиями предоставления займов, предусмотренными Уставом Кооператива, настоящим Положением и иными внутренними нормативными документами Кооператива.

3.3. До формирования в Кооперативе Комитета по займам, решение о выдаче займов принимается Правлением Кооператива.

3.4. Заявление пайщика о выдаче займа подлежит рассмотрению только при наличии и соответствии установленным требованиям всех документов, необходимых для получения займа. Правление Кооператива может потребовать от пайщика предоставления

дополнительных документов, подтверждающих его платежеспособность, или документов по обеспечению возврата займа.

3.5. Предоставление члену Кооператива займа, обеспеченного ипотекой, допускается по решению Комитета по займам (при его отсутствии – по решению Правления), принятому по результатам рассмотрения соответствующего заявления на выдачу займа, а также заключения о проверке наличия объекта недвижимости, заключения по результатам оценки платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика) и заключения по результатам оценки залога. В заявлении на выдачу займа указываются регистрационный номер пайщика, сумма, срок и цель займа. Предоставление займа лицу, избранному или назначенному в органы Кооператива, осуществляется только с согласия Ревизионной комиссии (Ревизора).

3.6. В случае обеспечения возврата займа пайщиком залогом движимого имущества уполномоченное лицо Кооператива осуществляет оценку предмета залога в соответствии с Правилами оценки стоимости предмета залога, утверждаемыми Правлением Кооператива. Результаты такой оценки оформляются заключением по результатам оценки залога, соответствующее заключение передаётся уполномоченным лицом Кооператива в Комитет по займам (при его наличии) для учета при принятии решения о предоставлении займа или об отказе в его предоставлении.

3.7. Заявление должно быть рассмотрено и по результатам его рассмотрения в течение трех рабочих дней должно быть принято одно из следующих решений:

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

Рассмотрение заявления на выдачу займа и иных представленных пайщиком документов и принятие по ним решения осуществляется в отсутствие члена Кооператива, обратившегося за получением займа.

3.8. В случае принятия решения о предоставлении займа члену Кооператива последний незамедлительно уведомляется о принятом решении устно и приглашается для заключения договора займа. В случае отказа в предоставлении займа члена Кооператива в день принятия такого решения информируют о принятом решении по телефону.

3.9. До получения потребительского займа член Кооператива знакомится с общими условиями договоров потребительского займа, размещенными в помещениях операционных офисов Кооператива, а также на официальном сайте Кооператива в сети Интернет. Член Кооператива вправе получить распечатанный экземпляр общих условий договоров потребительского займа в случае необходимости.

3.10. Члену Кооператива, желающему получить потребительский заем, Кооператив также предоставляет индивидуальные условия договора потребительского займа. Член Кооператива принимает решение о своей согласии или несогласии с индивидуальными условиями договора потребительского займа и в случае согласия на получение займа на таких условиях - подписывает индивидуальные условия договора потребительского займа. В день подписания индивидуальных условий Кооператив предоставляет заемщику денежные средства путем перечисления их на банковский счет заемщика по указанным им реквизитам или выдачи из кассы Кооператива, если договор заключается по месту нахождения Правления Кооператива.

3.11. Член Кооператива вправе отказаться от получения займа до подписания договора потребительского займа. Договор потребительского займа считается заключенным с момента его подписания обеими сторонами.

4. Порядок использования и возврата займа

4.1. Сроки возврата займа и размеры возвращаемых сумм определяются конкретной Программой и договором о предоставлении займа.

4.2. Погашение займа осуществляется в безналичном порядке. Члены Кооператива, заключившие договор займа по месту нахождения Правления Кооператива, вправе вносить платежи по договору займа в кассу Кооператива по месту нахождения Правления Кооператива в пределах лимитов наличных расчетов, установленных законодательством Российской Федерации.

4.3. Платежи текущего периода, внесенные пайщиком по договору займа, подлежат распределению в погашение основной суммы займа и процентов за пользование займом в последний календарный день текущего периода. Платежи по погашению просроченной задолженности по договору займа подлежат распределению в погашение основной суммы займа, процентов за пользование займом и неустойки (при наличии) в день поступления денежных средств в кассу или на расчетный счет Кооператива.

4.4. Сумма произведенного пайщиком платежа по договору займа в случае, если она не достаточна для полного исполнения обязательств пайщика по такому договору, погашает задолженность пайщика в следующей очередности:

- 1) задолженность по процентам;
- 2) задолженность по основному долгу;
- 3) неустойка;
- 4) проценты, начисленные за текущий период;
- 5) сумма основного долга за текущий период;
- 6) иные платежи, предусмотренные договором займа.

4.5. О своем намерении осуществить полный или частичный досрочный возврат займа пайщик обязан уведомить Кооператив письменно (подав заявление о досрочном возврате займа). Сумма для полного или частичного досрочного возврата займа рассчитывается на ближайшую дату совершения очередного платежа по графику.

4.6. При внесении пайщиком платежа в большем размере и отсутствии заявления о досрочном возврате займа сумма денежных средств, оставшаяся после погашения просроченной (при наличии) и текущей задолженности по займу, направляется на отдельный бухгалтерский субсчет, откуда ежемесячно по частям (в размере ежемесячного платежа) списывается в счет погашения задолженности по договору потребительского займа в день очередного ежемесячного платежа, предусмотренный графиком платежей.

4.7. При частичном досрочном погашении займа, погашаемого путем внесения ежемесячных аннуитетных платежей, размер последующих ежемесячных аннуитетных платежей, за исключением последнего, не изменяется, последний ежемесячный платеж уменьшается; срок договора займа сокращается. При частичном досрочном погашении займа, погашаемого путем внесения ежемесячных дифференцированных платежей, размер последующих ежемесячных платежей уменьшается, срок договора займа не изменяется.

4.8. Кооператив вправе уменьшить размер пени и/или штрафа за ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по договору займа или отменить их полностью или частично, установить период, в течение которого они не взимаются, либо принять решение об отказе взимать пени и/или штраф.

4.9. Информация, входящая в состав кредитной истории заемщика, передается Кооперативом в бюро кредитных историй, с которым Кооперативом заключен соответствующий договор.

4.10. Договор займа действует до полного исполнения пайщиком обязательств, вытекающих из такого договора, если не будет прекращен по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.11. Прекращение членства в Кооперативе по любым основаниям не прекращает обязательств бывшего члена Кооператива перед Кооперативом по договору займа.

5. Особенности оформления займов, обеспеченных залогом недвижимого имущества (ипотекой)

5.1. В договорах займа, которые заключается с физическими лицами в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечиваются ипотекой, должна быть определена полная стоимость займа, обеспеченного ипотекой, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)».

5.2. В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика - члена Кооператива (пайщика) по договору займа залогом недвижимого имущества Кооператив заключает с залогодателем договор залога. Оформление залога недвижимого имущества производится в соответствии с действующим законодательством и условиями договоров, заключаемых между Кооперативом и пайщиками Кооператива.

5.3. В договоре залога недвижимого имущества (ипотеки) должны быть указаны:

- предмет ипотеки;
- оценочная стоимость предмета ипотеки;
- право, в силу которого предмет ипотеки принадлежит залогодателю, и наименование органа, зарегистрировавшего это право залогодателя.
- сведения о договоре займа, в обеспечение исполнения обязательств по которому заключается договор залога, в том числе: сумма займа, срок погашения, сроки (периодичность) платежей по договору займа и их размеры

5.4. В качестве предмета залога может выступать любое недвижимое имущество, принадлежащее члену Кооператива на праве собственности и соответствующее требованиям, изложенным в настоящем Положении и Программах выдачи займов.

5.5. Кооператив проводит анализ стоимости и степени ликвидности предмета залога согласно предоставленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества, либо в случае необходимости, а также в случаях, установленных законом, привлекает при этом независимых оценщиков. Расходы по проведению такой оценки возлагаются на заемщика.

5.6. Оценка платежеспособности члена Кооператива (пайщика) или членов Кооператива (пайщиков), созаемщиков при получении ипотечного займа, осуществляется Кооперативом до принятия решения о предоставлении ипотечного займа.

5.7. Залогодателем может выступать сам член Кооператива (пайщик), которому предоставлен заем, или иное лицо, готовое предоставить обеспечение по договору займа, в том числе не являющееся членом Кооператива (пайщиком).

5.8. Предмет залога должен принадлежать залогодателю на праве собственности, недвижимое имущество не может быть кому-либо передано или заложено, не должно состоять под арестом или являться предметом спора.

5.9. В случае если предмет залога находится в общей (долевой) собственности, залогодатель обязан представить письменное согласие участников общей (долевой) собственности на передачу имущества в залог.

6. Претензионный порядок разрешения споров

6.1. В случае возникновения споров между Кооперативом и членом Кооператива по вопросам порядка и условий получения займа, возврата займа и уплаты процентов за пользование заёмными денежными средствами, они разрешаются в претензионном (досудебном) порядке.

6.2. Правление Кооператива на своём очередном собрании рассматривает заявление (претензию) пайщика и выносит решение, но не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения претензии.

6.3. Члены Кооператива вправе обжаловать решения органов Кооператива Общему собранию членов кооператива в установленном внутренними документами Кооператива порядке, а также, в случаях, предусмотренных законом, в суде.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения Общим собранием членов Кооператива и действует бессрочно до принятия нового Положения.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему Положению утверждаются на Общем собрании членов кооператива.

7.3. Типовые формы договоров, заключаемых между пайщиками и Кооперативом, а также иные решения, касающиеся основных принципов предоставления займов пайщикам, изменение видов займов, решение об изменении размеров процентов за пользование займами, принимаются Правлением Кооператива.