

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания членов  
Кредитного потребительского  
кооператива «Родник»

Протокол № 11 от «26» сентября 2019г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ**  
**ЧЛЕНАМ КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО**  
**КООПЕРАТИВА**  
**«Родник»**  
*(редакция от 26.09.2019 г.)*

г. Ставрополь

2019 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Положение о порядке предоставления займов (далее – **Положение**) разработано в соответствии с Уставом Кредитного потребительского кооператива «Родник» (далее – **кредитный кооператив**).
- 1.2. Положение является внутренним нормативным документом кредитного кооператива и регламентирует порядок использования средств Фонда финансовой взаимопомощи при предоставлении займов членам кредитного кооператива.
- 1.3. Деятельность кредитного 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 формируется из части имущества кредитного кооператива, в том числе из привлечённых средств членов кооператива, а также иных денежных средств и используется для предоставления займов исключительно членам кредитного кооператива (пайщикам) (далее – **члены кредитного кооператива**).
- 2.2. Предоставление займа члену кредитного кооператива осуществляется на основании **Договора займа**, заключаемого между кредитным кооперативом и членом кредитного кооператива в письменной форме. Несоблюдение письменной формы указанного договора влечёт за собой его недействительность.
- 2.3. Использование при заключении договора факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством и соглашением сторон.
- 2.4. Предоставление Кооперативом денежных средств пайщику и их возврат пайщиком Кооперативу осуществляется безналичным способом. В исключительных случаях по решению Правления допускается получение кооперативом денежных средств от пайщика в наличной форме.
- 2.5. Равенство прав членов кредитного кооператива по порядку и условиям получения займов в кредитном кооперативе из Фонда финансовой взаимопомощи является основным принципом деятельности кредитного кооператива.

2.6. Правление Кооператива вправе устанавливать в программах выдачи займов конкретные условия для разных категорий займов в пределах диапазонов сумм, сроков, процентных ставок и иных условий, установленных настоящим Положением. Основные условия предоставления займов кредитным кооперативом своим членам кооператива из Фонда финансовой взаимопомощи:

№ п/п	Наименование программы	Условия предоставления займов, диапазоны сумм, сроков и процентных ставок (все значения указаны включительно) за пользование заемными средствами
1.	Коммерческий	Заем предоставляется членам кооператива, юридическим лицам или физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями. Сумма займа — от 50 000 руб. до 25 000 000 руб. Срок займа от 60 до 360 дней. Процентная ставка: от 6% годовых до 0,5% за каждый день пользования суммой займа. Порядок уплаты процентов, погашения займа, досрочное погашение — в соответствии с условиями Программы
	Коммерческий краткосрочный	Заем предоставляется членам кооператива, юридическим лицам или физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями. Сумма займа — от 50 000 руб. до 25 000 000 руб. Срок займа до 300 дней. Процентная ставка: от 6% годовых до 1% за каждый день пользования суммой займа. Порядок уплаты процентов, погашения займа, досрочное погашение — в соответствии с условиями Программы
	Коммерческий долгосрочный	Заем предоставляется членам кооператива, юридическим лицам или физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями. Сумма займа — от 50 000 руб. до 30 000 000 руб. Срок займа от 301 до 1110 дней. Процентная ставка: от 6% годовых до 20% годовых. Порядок уплаты процентов, погашения займа, досрочное погашение — в соответствии с условиями Программы
	Потребительский	Заем предоставляется членам кооператива, физическим лицам. Сумма займа — от 10 000 руб. до 25 000 000 руб. Срок займа до 10 лет. Процентная ставка: от 8% годовых до предельных значений ПСК, установленных Банком России. Порядок уплаты процентов, погашения займа, досрочное погашение — в соответствии с условиями Программы
	Потребительский срочный	Заем предоставляется членам кооператива, физическим лицам. Сумма займа — от 10 000 руб. до 1 000 000 руб. Срок займа до 3 лет. Процентная ставка: от 8% годовых до предельных значений ПСК, установленных Банком России. Порядок уплаты процентов, погашения займа, досрочное погашение — в соответствии с условиями Программы
	Потребительский на жилье	Заем предоставляется членам кооператива, физическим лицам. Сумма займа — от 40 000 руб. до 2 000 000 руб. Срок займа до 5 лет. Процентная ставка: от 2% годовых до предельных значений ПСК, установленных Банком России. Порядок уплаты процентов, погашения займа, досрочное погашение — в соответствии с условиями Программы
	Стандартный продукт	Заем предоставляется членам кооператива, физическим

		лицам. Обеспечение в виде ипотеки. Сумма займа — от 40 000 руб. до 6 000 000 руб. Срок займа до 15 лет. Процентная ставка: от 2% годовых до 24% годовых. Порядок уплаты процентов, погашения займа, досрочное погашение — в соответствии с условиями Программы
	Жилищный	Заем предоставляется членам кооператива, физическим лицам. Обеспечение в виде ипотеки. Сумма займа — от 40 000 руб. до 2 000 000 руб. Срок займа до 15 лет. Процентная ставка: от 2% годовых до 24% годовых. Порядок уплаты процентов, погашения займа, досрочное погашение — в соответствии с условиями Программы
	Кард	Заем предоставляется членам кооператива, физическим лицам. Обеспечение в виде ипотеки или поручительства. Внесение добровольного паевого взноса в размере, определенном правлением. Сумма займа — от 40 000 руб. до 2 000 000 руб. Срок займа до 15 лет. Процентная ставка: 0% годовых, компенсация расходов кооператива посредством членских взносов и(или) возможно установление дополнительных платных услуг. Порядок уплаты процентов, погашения займа, досрочное погашение — в соответствии с условиями Программы

2.7. Общие условия договора займа утверждаются **решением Правления кредитного кооператива**. Правление может также утвердить иные формы документов, используемые при предоставлении займов. Предусмотренные законодательством условия предоставления займов и общие условия договора займа должны быть доступны в офисе Кредитного кооператива для всех членов Кредитного кооператива.

2.8. Займы предоставляются членам Кредитного кооператива на основании **Заявления**, форма которого может утверждаться решением Правления кредитного кооператива.

2.9. 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. Решение о предоставлении (отказе в предоставлении займа) доводится до члена кредитного кооператива не позднее 5 дней после принятия такого решения.

2.10. Условием предоставления ипотечного займа члену кредитного кооператива является соответствие оценки платёжеспособности члена Кооператива или членов Кооператива, выступающих созаемщиками, поручителей, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного займа, допустимому уровню, определённом в настоящем Положении, и соответствующей Программе предоставления займа. Кооператив вправе также проводить оценку платёжеспособности поручителей и пайщиков по иным договорам займа.

2.11. Решение по предоставлению займов членам кредитного кооператива принимает Комитет по займам кредитного кооператива (при его формировании).

До формирования Комитета по займам решение о предоставлении и о возврате займов суммой до 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей включительно принимаются директором кооператива.

До формирования Комитета по займам решение о предоставлении и о возврате займов суммой свыше 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей принимается правлением кооператива.

### **3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТНЫМ КООПЕРАТИВОМ ЗАЙМОВ**

- 3.1. Кредитный кооператив предоставляет займы на условиях возвратности, платности, срочности.
- 3.2. Решение о предоставлении члену кредитного кооператива займа принимается органом Кооператива, принимающим решение о предоставлении займа, и может быть подписано с использованием электроно-цифровых подписей. Решение о предоставлении члену кредитного кооператива — физическому лицу ипотечного займа принимается исходя из оценки платежеспособности заёмщика - члена кредитного кооператива или членов кредитного кооператива, выступающих созаёмщиками, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств по договору займа.
- 3.3. **Порядок оценки платёжеспособности** при предоставлении ипотечных займов членам кооператива — физическим лицам утверждается Правлением кредитного кооператива.
- 3.4. В целях предварительной оценки платежеспособности потенциальных заемщиков, в том числе лиц, еще не являющихся пайщиками Кооператива, а также в целях оценки кредитоспособности заявителей для целей приема их в Кооператив, Кооператив осуществляет проверку кредитоспособности заявителя. **Порядок проверки кредитоспособности** заявителя утверждается Правлением кредитного кооператива.
- 3.5. Рассмотрения заявления на выдачу займа не требуется, если ранее заявитель (в том числе еще не будучи членом Кооператива) подавал заявление на проверку кредитоспособности на тех же условиях, и кредитоспособность заявителя была признана удовлетворительной для целей выдачи займа и/или приема в члены Кооператива.

Рассмотрение заявления на выдачу ипотечного займа не требуется, если по ранее поданному заявителем (в том числе не пайщиком Кооператива) заявлению на проверку кредитоспособности на тех же условиях кредитоспособность заявителя была признана удовлетворительной. При определении способности заявителя погасить заем Кооператив вправе учитывать кредитоспособность (платежеспособность) заявителя, лиц, выступающих созаемщиками, поручителей.

Решение уполномоченного органа Кооператива о признании кредитоспособности удовлетворительной для целей выдачи займа и/или приема в члены Кооператива равноценно решению о предоставлении займа (в том числе ипотечного займа).

Решение уполномоченного органа Кооператива о признании кредитоспособности заявителя удовлетворительной действует в течение 3 месяцев и при условии сохранения всех заявленных заявителем параметров займа: суммы займа, срока возврата займа, процентной ставки по займу, способов обеспечения.

- 3.6. Предоставление займов членам кооператива может обеспечиваться поручительством, а также иными способами обеспечения исполнения обязательств.
- 3.7. Кредитный кооператив вправе проверять целевое использование займов членами кредитного кооператива и требовать досрочного возврата займов, в случае их нецелевого использования.

#### **4. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ЧЛЕНА КРЕДИТНОГО КООПЕРАТИВА, ЛИЦ, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ ПОРУЧИТЕЛЬСТВО, ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ЗАЕМЩИКОМ — ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА**

- 4.1. Оценка платежеспособности члена кредитного кооператива или членов кредитного кооператива, выступающих созаёмщиками при получении займа, а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа, осуществляется кредитным кооперативом до принятия решения о предоставлении займа.
- 4.2. Оценка платежеспособности осуществляется на основании представленных пайщиками (заявителями) в Кооператив документов (в том числе заявления о предоставлении ипотечного займа, заявления о проверке кредитоспособности), и иной информации, которой Кооператив располагает или может получить из общедоступных либо указанных пайщиками (заявителями) источников.
- 4.3. Оценка платежеспособности пайщика (пайщиков-созаемщиков, поручителя, заявителя) осуществляется уполномоченными должностными лицами кредитного кооператива.
- 4.4. При оценке платежеспособности Кооператив со слов пайщика (пайщиков-созаемщиков, поручителя) и на основании представленных пайщиком (пайщиками-созаемщиками, поручителями) документов (в том числе заявления о предоставлении ипотечного займа, заявления на проверку кредитоспособности), и иной информации, которой Кооператив располагает или может получить из общедоступных либо указанных пайщиками источников устанавливает следующие сведения:

а) источники получения регулярных доходов (в том числе размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству, доходы от предпринимательской деятельности, доходы в виде дивидендов, процентов и выплат, пенсионные выплаты и стипендии, доходы от сдачи имущества в аренду, алименты и пособия на детей, регулярная помощь родственников, любые виды регулярных выплат и иных доходов);

б) источники получения нерегулярных доходов;

в) анализ регулярных расходов;

г) оценка предмета залога;

д) расчет (оценка) платежеспособности пайщика (пайщиков-созаемщиков, поручителя).

4.5. По итогам проведения оценки платежеспособности уполномоченные должностные лица кредитного кооператива делают вывод о способности (или неспособности) пайщика (пайщиков-созаемщиков, поручителя, заявителя) надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа и предоставляют в орган кооператива, принимающий решение о предоставлении займа, заполненную форму Оценки платежеспособности.

4.6. Вывод о способности пайщика (пайщиков-созаемщиков, поручителя, заявителя) надлежащим образом исполнить обязательства по договору ипотечного займа делается в случае превышения суммы доходов за период договора займа над суммой расходов.

4.7. Орган кредитного кооператива не вправе принимать решение о предоставлении займа лицам, указанным в пункте 4.1. Положения, в случае если уровень оценки их платёжеспособности или оценка возможности возврата суммы займа ниже установленных настоящим Положением требований.

4.8. Решение органа Кооператива о предоставлении ипотечного займа оформляется протоколом (решением директора), который должен содержать один из следующих вариантов принятого решения:

-предоставить ипотечный заем с указанием суммы, срока возврата займа, процентной ставки по займу, способа обеспечения;

-предложить пайщику изменить условия предоставления ипотечного займа или предоставить дополнительные способы обеспечения исходя из результатов платежеспособности пайщика (пайщиков-созаемщиков, поручителей);

-отказать в предоставлении ипотечного займа.

4.9. Если погашение займа предполагается средствами материнского (семейного) капитала или заемщик имеет детей и располагает государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, Кооператив в обязательном порядке проверяет наличие объекта недвижимости и его соответствие условиям проживания заемщика и членов его семьи. Результаты проверки фиксируются в Контроле действительного



улучшения жилищных условий проживания заемщика и членов его семьи, форма которого утверждается Правлением Кооператива.

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

- 5.1. В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика - члена кредитного кооператива по договору займа поручительством иных лиц кредитный кооператив обязан заключить с указанными лицами договоры поручительства.
- 5.2. В качестве обеспечения исполнения членом кредитного кооператива обязательств по договору займа кредитный кооператив может принимать поручительства физических и юридических лиц.
- 5.3. По одному договору займа, заключаемому с членом кредитного кооператива, может быть принято обеспечение в виде поручительства одного или нескольких лиц.
- 5.4. Форма договора поручительства** может утверждаться решением Правления кредитного кооператива и должна соответствовать требованиям, определённым в Базовом стандарте совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке.

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

- 6.1. 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.
- 6.2. Залогодателем может выступать сам член кредитного кооператива, которому предоставлен заем, или иное лицо, готовое предоставить обеспечение по договору займа.
- 6.3. Заложённое 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.
- 6.4. В случае если передаваемое в залог имущество находится в совместной собственности, залогодатель обязан представить письменное согласие участников совместной собственности на передачу имущества в залог.



- 6.5. 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.
- 6.6. **Форма договора залога** может утверждаться решением Правления кредитного кооператива и должна соответствовать требованиям, определённым в Базовом стандарте совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке.

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

- 7.1. Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом кредитного кооператива, осуществляется по соглашению сторон - кредитного кооператива и залогодателя. В отдельных случаях Кооператив вправе потребовать предоставления от заемщика или залогодателя оценки, выполненной профессиональными оценщиками.
- 7.2. Кредитный кооператив проводит анализ стоимости предлагаемого в качестве залога имущества согласно предоставленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества.
- 7.3. 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.
- 7.4. Расходы на проведение оценки заложенного имущества кредитный кооператив вправе возлагать на заемщика или залогодателя.

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

- 8.1. В случае возникновения просроченной задолженности по договору потребительского займа кредитный кооператив обеспечивает членам кооператива возможность подачи заявления о реструктуризации задолженности и иных документов, предусмотренных настоящим разделом Положения.
- 8.2. В случае получения заявления о реструктуризации задолженности, возникшей по договору потребительского займа, кредитный кооператив обязан рассмотреть такое

заявление и проанализировать приведенные в заявлении основания, определённые пунктом 3 настоящей статьи, а также подтверждающие такие основания документы, предусмотренные пунктом 4 настоящей статьи.

8.3. Рассмотрение заявления и документов о реструктуризации задолженности относится к компетенции Правления и директора кредитного кооператива в пределах их полномочий, определенных уставом.

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

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

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

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

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

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

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

8.4.7. 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;

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

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

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

8.4.11. 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.

- 8.5. Указанные в пункте 8.4. Положения факты требуют подтверждения документами, выданными государственными органами или уполномоченными организациями, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 8.6. Правление и директор кредитного кооператива в доступной форме доводят 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.
- 8.7. По итогам рассмотрения заявления получателя финансовых услуг о реструктуризации Правление и директор кредитного кооператива в пределах своих полномочий принимают решение о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа либо об отказе в удовлетворении заявления и направляют ему ответ с указанием своего решения по заявлению о реструктуризации.
- 8.8. Реструктуризация задолженности по предоставленным займам является правом, а не обязанностью кредитного кооператива.
- 8.9. В случае принятия Правлением или директором кредитного кооперативом решения о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа, в ответе получателю финансовых услуг кредитный кооператив предлагает получателю финансовых услуг заключить соответствующее соглашение между кредитным кооперативом и получателем финансовых услуг по договору потребительского займа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Проект указанного соглашения кредитный кооператив представляет получателю финансовых услуг вместе с решением о реструктуризации задолженности получателя финансовых услуг способами, согласованными с получателем финансовых услуг в договоре потребительского займа.
- 8.10. Кредитный кооператив вправе оказать содействие в сборе документов, предусмотренных пунктом 8.5. Положения.

## **9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ПО ТРЕБОВАНИЮ ЗАЕМЩИКА УСЛОВИЙ ДОГОВОРА ЗАЙМА С ЗАЕМЩИКОМ-ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦОМ В ЦЕЛЯХ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ИМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КОТОРЫМ ОБЕСПЕЧЕНЫ ИПОТЕКОЙ**

- 9.1. Заемщик - физическое лицо, заключивший в целях, не связанных с осуществлением

им предпринимательской деятельности, договор займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора обратиться в кооператив с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком, но не более 6 месяцев (далее - льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер займа, предоставленного по такому договору займа, не превышает максимальный размер кредита (займа), установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кооперативу о предоставлении льготного периода.;
- 2) условия такого договора займа ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков) вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору, а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков) условия первоначального договора займа, прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) нового договора займа, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному договору займа;
- 3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением;
- 4) заемщик на день направления требования, указанного в настоящем пункте, находится в трудной жизненной ситуации.

9.2. Под трудной жизненной ситуацией заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

- 1) регистрация заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;
- 2) признание заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
- 3) временная нетрудоспособность заемщика сроком более двух месяцев подряд;
- 4) снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по кредитному договору (договору займа), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в пункте 9.1 настоящего Положения, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию

обязательств перед кооперативом у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении заемщика на день заключения кредитного договора (договора займа), с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в пункте 9.1. настоящего Положения, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кооперативом у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика.

9.3. Требование заемщика, указанное в пункте 9.1 настоящего Положения, должно содержать:

- 1) указание на приостановление исполнения своих обязательств по договору займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода;
- 2) указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных пунктом 9.2 настоящего Положения.

9.4. К требованию заемщика, указанного в пункте 9.1 настоящего Положения, должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

9.5. Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием, указанным в пункте 9.1 настоящего Положения. В случае, если заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а

датой начала льготного периода - дата направления требования заемщика кооперативу.

- 9.6. Требование заемщика, указанное в пункте 9.1 настоящего Положения, представляется кооперативу способом, предусмотренным договором, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.
- 9.7. Заемщик при представлении требования, указанного в пункте 9.1 настоящего Положения, вправе приложить документы, подтверждающие нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность кооперативу при его согласии на получение документов, указанных в настоящей части.
- 9.8. Документами, подтверждающими нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в части 3 пункта 9.1 настоящего Положения, являются:
- 1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
  - 2) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного;
  - 3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;
  - 4) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством;
  - 5) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием, указанным в пункте 9.1 настоящего Положения;
  - 6) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.
- 9.9. Кооператив, получивший требование заемщика, указанное в в пункте 9.1 настоящего Положения, в срок, не превышающий пяти рабочих дней, обязан рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия установленным требованиям сообщить заемщику об изменении условий договора займа в соответствии с представленным заемщиком требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным договором, а в случае, если договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

- 9.10. В целях рассмотрения требования заемщика, указанного в пункте 9.1 настоящего Положения, кооператив в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования заемщика, вправе запросить у заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, указанное в части 3 пункта 9.1 настоящего Положения. В этом случае срок, указанный в пункте 9.10 настоящего Положения, исчисляется со дня предоставления заемщиком запрошенных документов.
- 9.11. Кооператив не вправе требовать у заемщика предоставления документов, отличных от указанных в пункте 9.8. настоящего Положения.
- 9.12. Несоответствие требования заемщика, указанного в пункте 9.1 настоящего Положения, требованиям настоящего Положения является основанием для отказа заемщику в удовлетворении его требования. Кооператив обязан уведомить заемщика об отказе в удовлетворении его требования способом, предусмотренным договором, а в случае, если договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.
- 9.13. В случае неполучения заемщиком от кооператива в течение десяти рабочих дней после дня направления требования, указанного в пункте 9.1 настоящего Положения, уведомления, предусмотренного пунктом 9.9. настоящего Положения, или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования льготный период считается установленным со дня направления заемщиком требования кооперативу, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании заемщика.
- 9.14. Со дня направления кооперативом заемщику уведомления, указанного в пункте 9.9. настоящего Положения, условия соответствующего договора займа считаются измененными на время льготного периода на условиях, предусмотренных требованием заемщика и с учетом требований настоящего Положения. Кооператив обязан направить заемщику уточненный график платежей по договору займа не позднее окончания льготного периода.
- 9.15. В течение льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по договору займа и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по соответствующему договору займа.
- 9.16. Заемщик вправе в любой момент времени в течение льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) займа без прекращения льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые заемщик должен был бы заплатить в течение действия льготного периода, если бы ему не был установлен льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие льготного периода прекращается и кооператив обязан направить заемщику уточненный график платежей по договору



займа не позднее трех рабочих дней после прекращения льготного периода.

- 9.17. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода, на основании его требования, указанного в пункте 9.1 настоящего Положения, а также в случае досрочного погашения заемщиком в течение льготного периода суммы (части суммы) займа размер обязательств заемщика уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных заемщиком в течение льготного периода.
- 9.18. По окончании льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены заемщиком в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий договора займа, но не были уплачены заемщиком в связи с предоставлением ему льготного периода, фиксируются в качестве обязательств заемщика.
- 9.19. По окончании льготного периода платежи по договору займа, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления льготного периода условиям договора займа, уплачиваются заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного договора займа, и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления льготного периода.
- 9.20. Платежи, указанные в пункте 9.18 настоящего Положения, и не уплаченные заемщиком в связи с установлением льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных пунктом 9.19 настоящего Положения, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного договора займа, до погашения размера обязательств заемщика, зафиксированного в соответствии с пунктом 9.19 настоящего Положения. При этом срок возврата займа продлевается на срок действия льготного периода.
- 9.21. Платежи, уплаченные заемщиком в течение льготного периода, направляются кооперативом прежде всего в счет погашения обязательств, указанных в пункте 9.18 настоящего Положения.
- 9.22. Платежи, уплачиваемые заемщиком в счет досрочного возврата займа по окончании льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в пункте 9.18 настоящего Положения.
- 9.23. Кооператив обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке по договору займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой и условия которого были изменены в соответствии с настоящим Положением.
- 9.24. Если права кооператива по обеспеченному ипотекой обязательству были удостоверены закладной, кооператив обязан обеспечить внесение изменений в закладную в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

## 10.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Изменения и дополнения к настоящему Положению, а также иные вопросы, касающиеся порядка предоставления займов членам кредитного кооператива, не урегулированные настоящим Положением, рассматриваются и принимаются Общим собранием членов кредитного кооператива (пайщиков).