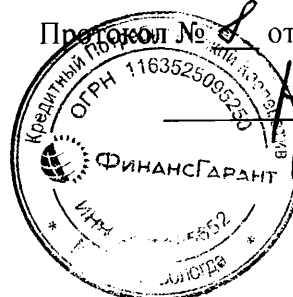


Утверждено  
Решением Общего собрания членов  
Кредитного Потребительского Кооператива  
«ФинансГарант»

Протокол № 8 от «04» 06 2018 года.

Председатель собрания  
(Красиков А.Н.)



**Правила  
предоставления займов (заемная политика)  
Кредитного Потребительского Кооператива «ФинансГарант»  
(КПК «ФинансГарант»)**

г. Вологда  
2018 г

## Оглавление

1.	Общие положения. ....	3
2.	Основные параметры заемной политики. ....	4
3.	Основные принципы предоставления займов. ....	5
4.	Прием заявок на предоставление займа. ....	6
5.	Принятие решения о предоставлении займа. ....	7
6.	Содержание и порядок оформления документов по займу. ....	7
6.2.	<b>Договор потребительского займа. ....</b>	<b>8</b>
6.3.	<b>Договор залога движимого имущества. ....</b>	<b>9</b>
6.4.	<b>Договор ипотеки (залога недвижимости). ....</b>	<b>10</b>
6.5.	<b>Договор поручительства. ....</b>	<b>10</b>
7.	Оформление займа (ссудная папка заемщика). ....	11
8.	Сопровождение договора займа. ....	133
9.	Мероприятия, проводимые по сопровождению просроченного потребительского и ипотечного займа .....	13
1.	Порядок и сроки предоставления по требованию члена Кооператива документов (их копий), связанных с заключением и исполнением договора займа .....	14

## 1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение (далее – Положение) разработано в соответствии с Уставом Кредитного Потребительского Кооператива «ФинансГарант» (далее – Кооператив), Базовым стандартом совершения кредитным потребителем операций на финансовом рынке и Базовый стандарт защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членам (пайщикам) и саморегулируемых организаций в сфере финансового рынка, объединяющих кредитные потребительские кооперативы.
- 1.2. Положение определяет порядок и правила, средства и методы организации процесса предоставления займов членам (пайщикам) Кооператива. Правила предоставления займов имеют следующие цели:
- 1.2.1. достижение уровня риска заемной деятельности, позволяющей создавать активы высокого качества и обеспечивать постоянный целевой уровень доходности.
  - 1.2.2. развитие Кооператива, как организации, применяющей современные технологии кредитования, обеспечивающих высокое качество портфеля займов.
  - 1.2.3. повышение инвестиционной привлекательности Кооператива.
- 1.3. Настоящее Положение определяет заемную (кредитную) политику Кооператива.
- 1.4. Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Кооператива и является документом, регламентирующим деятельность Кооператива.
- 1.5. Основные понятия, используемые в Правилах:

**Кооператив** – Кредитный Потребительский Кооператив «ФинансГарант»;

**заявитель** - член кооператива, обратившийся с заявлением о предоставлении займа;

**заемщик** – член кооператива, которому предоставлен заем;

**кредитная история заемщика** – совокупность займов и кредитов, полученных заемщиком в кооперативе и/или банках, и описание выполнения обязательств по займам (кредитам);

**кредитные документы** – договор займа и документы, которыми оформлено обеспечение по этому договору (банковская гарантия, договор залога и т.п.);

**кредитный портфель** – общая сумма займов заемщика, непогашенных на данный момент;

**кредитная история заемщика** – совокупность займов, полученных заемщиком в Кооперативе, и кредитов банков, описание выполнения обязательств по займам/кредитам;

**предмет залога** - имущество, которое залогодатель вправе отчуждать, т.е. все, что может быть продано, заложено или отчуждено другим законным способом;

**рыночная стоимость** - цена, которую может дать информированный и готовый совершить покупку покупатель информированному и желающему продать продавцу, на добровольных условиях продажи;

**льготный период** – период от даты заключения договора займа до даты первого платежа по основной сумме займа;

**потребительские займы** – займы, предоставленные членам (пайщикам) Кооператива – физическим лицам, на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.



## 2. Основные параметры заемной политики.

- 2.1. В заемной политике Кооператив учитывает следующие риски – кредитный, операционный и риск обеспечения.
- 2.2. **Кредитные риски** - риск невозврата (неплатежа) или просрочки платежа по займу. В целях снижения кредитных рисков Кооператива проводится политика диверсификации займов по размерам и видам займов, по группам заемщиков.
- 2.3. В целях снижения кредитных рисков Кооперативом используются процедуры предоставления займов, которые должны содержать следующие мероприятия:
  - 2.3.1. описание методов, правил и процедур, используемых при оценке финансового положения заемщика, перечень основных используемых источников информации по данному вопросу, круг сведений, необходимых для оценки финансового положения заемщика, а также полномочия работников Кооператива, участвующих в проведении указанной оценки;
  - 2.3.2. порядок и периодичность оценки ликвидности обеспечения;
  - 2.3.3. порядок и периодичность тестирования выданного займа на предмет его возвратности (мониторинг состояния заемщика).
- 2.4. Политика управления кредитным риском Кооператива также включает в себя процедуры по выявлению проблемных займов и мероприятия по ликвидации задолженности.
- 2.5. **Операционный риск** – это вероятность возникновения убытков в результате недостатков или ошибок во внутренних процессах организации, в действиях сотрудников и иных лиц, в работе информационных систем, либо вследствие внешнего воздействия.
- 2.6. В заемной политике Кооператива учитываются операционные потери в виде снижения стоимости активов и следующие источники операционного риска:
  - 2.6.1. риск недобросовестного исполнения работниками Кооператива своих служебных обязанностей, несоблюдение установленных порядков и процедур;
  - 2.6.2. несовершенство порядков и процедур совершения сделок, их документирования и отражения в учете (риск методологии, правовой риск);
  - 2.6.3. неэффективность внутреннего контроля;
  - 2.6.4. риск ошибок при вводе данных в системы автоматизации бухгалтерского, налогового и управленческого учета;
  - 2.6.5. риск предоставления заемщиком неверной или неполной информации, непрозрачное финансовое положение заемщика.
- 2.7. В Кооперативе минимизация возможных операционных потерь обеспечивается с помощью мер по обеспечению непрерывности финансово-хозяйственной деятельности при совершении сделок, организации внутреннего контроля и регулярной отчетности, развития кредитных технологий, правил и процедур совершения операций.
- 2.8. **Риски обеспечения (залоговые риски)** – вероятность утраты или повреждения предмета залога либо невозможность его реализации (в случае обращения на него взыскания) в определенный срок по определенной цене, покрывающей задолженность по займу.
- 2.9. В заемной политике учитываются источники риска обеспечения, такие как низкая ликвидность залога и/или недостаточность залогового обеспечения.
- 2.10. Для целей заемной политики залоговое обеспечение считается достаточным, если залоговая стоимость обеспечения на 100% покрывает размер ссудной задолженности по основному



долгу и проценты по нему, начисленные на весь период пользования займом, но не более чем за один год.

- 2.11. Для целей заемной политики залоговая стоимость обеспечения определяется как рыночная (справедливая) стоимость имущества и не включает в себя НДС или оценочная стоимость, указанная независимым оценщиком, для объектов недвижимости.
- 2.12. Кооператив предоставляет займы своим членам (пайщикам) на условиях срочности, обеспеченности, возвратности и платности займов.
  - 2.12.1. Принцип срочности означает, что в договоре займа должен устанавливаться срок возврата займа и этот срок должен неукоснительно соблюдаться заемщиком.
  - 2.12.2. Принцип обеспеченности означает наличие у Кооператива как кредитора права для защиты своих интересов, недопущения убытков от невозвращения долга из-за неплатежеспособности заемщика. Займы предоставляются под определенное реальное обеспечение – залог имущества, гарантия, поручительство.
  - 2.12.3. Принцип возвратности предполагает полное и своевременное погашение заемщиком всей суммы займа в оговоренные договором займа сроки.
  - 2.12.4. Принцип платности заключается в том, что за пользование средствами, предоставленными Кооперативом, заемщик уплачивает ссудный процент.

### **3. Основные принципы предоставления займов.**

- 3.1. Источником Займов является Фонд финансовой взаимопомощи Кооператива.
- 3.2. Кооператив предоставляет займы только своим членам (пайщикам), включенным в реестр членов (пайщиков) Кооператива.
- 3.3. Займы выдаются на следующие цели:
  - 3.3.1. потребительские цели (потребительские займы).
- 3.4. Максимальный размер предоставляемого займа для одного заявителя не может превышать 10 (десяти) процентов от общего размера задолженности по сумме основного долга, образовавшейся в связи с предоставлением займов Кооперативом. Если заявитель уже имеет перед Кооперативом задолженность по займам, то максимальный размер предоставляемого займа определяется исходя из того, что общая сумма задолженности, с учетом этого займа, не может превышать установленной предельной величины.
- 3.5. Займы предоставляются на срок не более 10 (десяти) лет.
- 3.6. Условием предоставления займа может являться наличие обеспечения. В качестве обеспечения принимается:
  - 3.6.1. передаваемые в залог транспортные средства, другое имущество;
  - 3.6.2. передаваемые в залог объекты недвижимости;
  - 3.6.3. поручительства физических лиц.
- 3.7. При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, учитывается его рыночная стоимость. При этом принимается во внимание физическое состояние/износ передаваемого в залог имущества.
- 3.8. Поручительство физических лиц /индивидуальных предпринимателей может быть оформлено в качестве обеспечения, если совокупная платежеспособность поручителей равна или превышает сумму займа и процентов по займу за период кредитования (но не более чем за 12 месяцев).

3.9. В расчет совокупной платежеспособности поручителей включаются следующие показатели:

3.9.1. для поручителей – индивидуальных предпринимателей: минимальное из двух значений – стоимость чистых активов на последнюю отчетную дату либо среднемесячный размер чистой прибыли/чистого дохода, определенный за последние 12 месяцев, умноженный на срок займа в месяцах;

3.9.2. для поручителей – физических лиц: среднемесячный доход, определенный за последние 6 месяцев, за вычетом обязательных платежей (прожиточный минимум с учетом количества иждивенцев), обязательств по другим кредитным договорам поручителя, умноженный на срок займа в месяцах.

3.10. Поручительство одного (двух) лиц может быть основным обеспечением по договору займа, если сумма займа не превышает 120 (сто двадцать тысяч) рублей. В остальных случаях поручительство является дополнительным к залогу обеспечением.

3.11. Членам (пайщикам) Кооператива могут предоставляться займы без обеспечения при наличии у члена (пайщика) Кооператива пая.

3.12. Штрафная неустойка по потребительскому займу устанавливается в соответствии с требованиями Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

3.13. Не допускается предоставление ипотечных займов для отдельных членов (пайщиков) Кооператива на условиях, отличных от условий, установленных для всех членов (пайщиков) Кооператива.

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

#### **4. Прием заявок на предоставление займа.**

4.1. Для получения займа члены (пайщики) Кооператива подают предварительные заявки на предоставление займов. Заявление на предоставление займа должно быть обязательно оформлено в письменной форме.

4.2. Рассмотрение заявок осуществляется в порядке поступлений заявлений.

4.3. Для получения займа член Кооператива предоставляет следующие документы:

4.3.1. заявление по установленной форме, где указывается сумма, срок займа, формы обеспечения;

4.3.2. документ удостоверяющий личность (паспорт гражданина РФ или иной документ удостоверяющий личность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации), пенсионное удостоверение/справку из Пенсионного Фонда Российской Федерации, ИНН, СНИЛС а также иные документы, перечень которых утверждается протоколом Правления Кооператива.

Наряду с членством в Кооперативе, для получения займа из фонда финансовой взаимопомощи, пайщик должен удовлетворять следующим условиям:

- Иметь постоянную регистрацию в пределах субъекта РФ в котором находится кооператив (обособленное подразделение Кооператива);

- Иметь постоянный доход, а в случае отсутствия — дополнительное обеспечение по возврату предоставляемого займа.

Для предоставления займа юридическому лицу, последним предоставляются следующие документы:

- Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе заверенная руководителем, а так же оригинал для обозрения;
- Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица заверенная руководителем, а так же оригинал для обозрения;
- Выписка из ЕГРЮЛ, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью;
- Копия протокола общего собрания участников (решения учредителя) о создании юридического лица, об избрании руководителя заверенная руководителем, а так же оригиналы для обозрения;
- Копия Устава заверенная руководителем, а так же оригинал для обозрения;
- Дополнительно юридическому лицу может быть предложено предоставить данные бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

- налоговая декларация за последние 4 отчетных периода / книга учета доходов и расходов за 12 месяцев / кассовая книга за 12 месяцев.

- оригинал выписки из ЕГРП заверенный налоговым органом;

- Справка об открытых расчетных счетах в банках.
- Копии паспортов учредителя и директора организации.
- Копия решения/протокола об одобрении взятия займа учредителями организации.

Для предоставления займа индивидуальному предпринимателю, последним предоставляются следующие документы:

- Заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, а так же оригинал для обозрения;
- Заверенная копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а так же оригинал для обозрения;
- Выписка из ЕГРЮЛ, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью;
- Дополнительно индивидуальному предпринимателю может быть предложено предоставить данные бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

- налоговая декларация за последние 4 отчетных периода / книга учета доходов и расходов за 12 месяцев / кассовая книга за 12 месяцев.

- оригинал выписки из ЕГРП заверенный налоговым органом;

- Справка об открытых расчетных счетах в банках.

4.3.3. документы по предоставляемому обеспечению.

4.4. Заявка на получение займа регистрируется кредитным специалистом в журнале регистрации заявок кооператива.

## **5. Принятие решения о предоставлении займа.**

5.1. Заявка на получение займа рассматривается *Комитетом по займам* в течение *(трех)* рабочих дней, после получения полного пакета документов. Далее *Комитет по займам* принимает решение о целесообразности предоставления или отклонения заявки на заем, которые оформляются протоколом.

## **6. Содержание и порядок оформления документов по займу.**

6.1. Оформляется договор займа, график погашения займа, соглашение об уплате членских взносов и в зависимости от вида обеспечения:

6.1.1. договор залога;

6.1.2. договор поручительства;

6.1.3. другие документы согласно настоящим правилам.

## 6.2. Договор потребительского займа

6.2.1. Индивидуальные условия договора потребительского займа оформляются в соответствии с требованиями Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» и нормативных документов Банка России.

6.2.2. В случае возникновения просроченной задолженности по договору потребительского займа, Кооператив с целью предотвращения дальнейшего увеличения долговой нагрузки должника не позднее 7 (семи) календарных дней со дня возникновения просроченной задолженности информирует должника о наличии такой задолженности, способами, указанными в индивидуальных условиях договора займа. Плата за информирование не взимается.

В информацию о наличии просроченной задолженности включается информация о факте просроченной задолженности, наименовании, контактном телефоне Кооператива, о сумме займа, процентов и иных платежей, не уплаченных в срок, которые определены условиями договора займа, порядок и сроки погашения просроченной задолженности, а также о последствиях просрочки исполнения денежного обязательства.

6.2.3. В случае возникновения просроченной задолженности по договору потребительского займа Кооператив обеспечивает должнику (заемщику) возможность подачи заявления о реструктуризации задолженности, а также иных документов, подтверждающих основания для подачи заявления, предусмотренных пунктом 6.2.4 настоящего Положения.

6.2.4. Кооператив рассматривает вопрос о возможности реструктуризации задолженности члена (пайщика) Кооператива перед Кооперативом по договору потребительского займа в следующих случаях, наступивших после получения суммы потребительского займа:

- 1) смерть члена (пайщика) Кооператива, в случае если наследник умершего члена (пайщика) Кооператива принят в члены (пайщики) Кооператива;
- 2) несчастный случай, повлекший причинение тяжкого вреда здоровью члену (пайщику) Кооператива или его близких родственников;
- 3) присвоение члену (пайщику) Кооператива инвалидности 1 - 2 группы;
- 4) тяжелое заболевание члена (пайщика) Кооператива, длящееся не менее 21 (двадцати одного) календарного дня со сроком реабилитации свыше 14 (четырнадцати) календарных дней;
- 5) вынесение судом решения о признании члена (пайщика) Кооператива ограниченно дееспособным либо недееспособным;
- 6) единовременная утрата имущества на сумму свыше 500 000 (пятисот тысяч) рублей членом (пайщиком) Кооператива;
- 7) потеря работы членом (пайщиком) Кооператива в течение срока действия договора займа с последующей невозможностью трудоустройства в течение 3 (трех) месяцев и более, в случае если член Кооператива имеет несовершеннолетних детей либо его семья в соответствии с законодательством Российской Федерации относится к категории неполных;
- 8) обретение членом (пайщиком) Кооператива статуса единственного кормильца в семье;
- 9) призыв члена (пайщика) Кооператива в Вооруженные силы Российской Федерации;
- 10) вступление в законную силу приговора суда в отношении члена (пайщика) Кооператива, устанавливающего наказание в виде лишения свободы;
- 11) произошедшее не по воле члена (пайщика) Кооператива существенное ухудшение





финансового положения, не связанное с указанными выше случаями, однако способное существенно повлиять на размер дохода члена (пайщика) Кооператива и (или) его способность исполнять обязательства по договору займа.

6.2.5. Кооператив в доступной форме доводит до сведения члена (пайщика) Кооператива информацию о необходимости предоставления подтверждающих документов вместе с заявлением о реструктуризации, а также запрашивает недостающие документы у члена (пайщика) Кооператива, в случае если заявление о реструктуризации было направлено без указанных документов.

6.2.6. В случае принятия Кооперативом решения о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа, Кооператив заключает с членом (пайщиком) Кооператива соответствующее соглашение между Кооперативом и членом (пайщиком) Кооператива по договору потребительского займа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Проект указанного соглашения Кооператив представляет члену (пайщику) Кооператива вместе с решением о реструктуризации задолженности способами, согласованными в соответствии с индивидуальными условиями договора займа.

### 6.3. Договор залога движимого имущества.

6.3.1. В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика по договору займа залогом движимого имущества Кооператив заключает с залогодателем договор залога.

6.3.2. Залогодателем может быть как сам заемщик, так и третье лицо, которому предмет залога принадлежит на праве собственности.

6.3.3. Заложненное 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.

6.3.4. Имущество, находящееся в общей собственности, может быть передано в залог только с письменного согласия всех собственников.

6.3.5. Договор залога совершается только в письменной форме в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

6.3.6. Договор залога должен содержать условия:

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

6.3.7. Сумма предоставляемого обеспечения должна покрывать сумму займа, начисленных на него процентов за весь период пользования займом.

6.3.8. Оценка стоимости заложенного имущества устанавливается по соглашению сторон и понимается как рыночная цена, т.е. цена, которую может дать информированный и готовый совершить покупку покупатель информированному и желающему продать продавцу, на добровольных условиях продажи.

6.3.9. Оценка стоимости имущества по договору залога, может производиться независимой организацией, имеющей сертификат на проведение соответствующей экспертизы. При проведении экспертизы залога независимой организацией, составляется и представляется в Кооператив оценочный акт. Все расходы по ее проведению ложатся на заемщика.

6.3.10. Последующий залог допускается, если он не запрещен предшествующими договорами о залоге, в которых указано о возможности передачи этого же предмета залога в обеспечение

обязательств заемщика только перед Кооперативом либо по обязательствам самого Кооператива перед кооперативом последующего (второго) уровня, членом которого является Кооператив.

6.3.11. Замена предмета залога допускается только с согласия Кооператива.

6.3.12. Кооператив нотариально регистрирует уведомление о залоге.

#### **6.4. Договор ипотеки (залога недвижимости).**

Договор ипотеки оформляется в соответствии с требованиями. Федерального закона 102-ФЗ «Об ипотеке (зalog недвижимости)».

#### **6.5. Договор поручительства.**

6.5.1. В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика по договору займа поручительством иных лиц Кооператив заключает с указанными лицами договоры поручительства. Кооператив может принимать поручительства физических лиц и индивидуальных предпринимателей.

6.5.2. Договор поручительства заключается в письменной форме по правилам, предусмотренным гл. 28 Гражданского кодекса РФ, между поручителем и кредитором в основном обязательстве.

6.5.3. Совокупная платежеспособность поручителей определяется согласно п.п. 3.11-3.13 настоящего Положения.

6.5.4. При оформлении поручительства физических лиц предоставление поручительства и согласия супруга (и) поручителя на заключение договора поручителя по договору займа не требуется.

6.5.5. Договор поручительства должен содержать условия:

- отсылки к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство;
- об объеме ответственности поручителя (принимает ли он на себя ответственность за исполнение обязательства в целом или в его части) с указанием суммы;
- об обстоятельствах, при которых наступает ответственность поручителя за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств должника;
- о виде ответственности поручителя (солидарная и (или) субсидиарная ответственность);
- о правах и обязанностях поручителя и кредитного кооператива;
- о прекращении поручительства;
- о сроке договора поручительства;
- о подсудности споров в случае их возникновения между кредитным кооперативом и поручителем.

6.6. С целью снижения кредитных рисков могут быть использованы одновременно несколько форм обеспечения возврата займа.

6.7. Стороны по договору займа должны заключить дополнительные соглашения к договору займа, предусматривающие право Кооператива на списание средств со счетов члена (пайщика) Кооператива (поручителя) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения им (ими) обязательств по договору займа.

6.8. В случае если обеспечением по займу выступает поручительство члена (пайщика) Кооператива, который заключил с Кооперативом договор передачи личных сбережений, то с этим членом заключается дополнительное соглашение к договору передачи личных сбережений. Дополнительным соглашением устанавливается право Кооператива проводить

операции по зачету сумм по договору передачи личных сбережений в счет погашения задолженности по обеспеченному поручительством займу, а также изменяется срок возврата суммы личных сбережений по договору передачи личных сбережений – не ранее срока исполнения обязательств по обеспеченному поручительством займу.

6.9. Договоры залога составляются:

6.9.1. в 2-х экземплярах, если не требуется нотариальное удостоверение и регистрация;

6.9.2. в 4-х экземплярах, если необходимо нотариальное удостоверение и регистрация - один для залогодателя, второй для Кооператива, третий остается у нотариуса, четвертый - в органе, регистрирующем сделку.

6.10. В текстах документов денежные суммы обозначаются хотя бы один раз прописью, адреса, имена, фамилии, наименования заемщика написаны полностью.

## **7. Оформление займа (ссудная папка заемщика).**

7.1. Обеспечивается выполнение следующих требований при оформлении документов:

7.1.1. Договор займа, договоры залога, поручительства подписывает собственноручно на основании доверенности.

7.1.2. Регистрируется подписанный сторонами договор займа в журнале регистрации договоров займа.

7.1.3. Один экземпляр оформленных договоров передается члену (пайщику) Кооператива - заемщику, залогодателю (если залогодатель третье лицо), поручителю.

7.2. После оформления договоров (займа, залога, поручительства) Консультант формирует дело по выдаче займа (ссудную папку), в которое подшиваются:

7.2.1. заявление на получение займа;

7.2.2. копии договора займа и договоров обеспечения (оригиналы договоров после погашения обязательств);

7.2.3. копии документов по обеспечению;

7.2.4. копии платежных документов о предоставлении займа члену (пайщику) Кооператива;

7.2.5. акты проверок заложенного имущества, дополнительные соглашения к договорам займа и обеспечения.

7.3. При погашении займа делается сверка погашения задолженности по обязательствам с заемщиком.

7.4. Ссудная папка формируется по каждому заемщику.

7.5. На основании ссудной папки, при закрытии договора займа, формируется кредитная история заемщика (досье).

7.6. Документация досье хранится в течение 5 лет с момента погашения задолженности по договору займа.

7.7. Особенности оформления ипотечного займа.

7.7.1. Решение о предоставлении члену (пайщику) Кооператива ипотечного займа принимается исходя из оценки платежеспособности члена Кооператива.

7.7.2. До заключения договора ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения Кооператив проверяет наличие объекта недвижимости и его соответствие условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов (пайщиков) его семьи, а также оформляет результаты проверки соответствующим документом.



- 7.7.3. Не допускается повторное в течение одного года использование одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости), кроме случаев, когда доли всем членам (пайщикам) семьи продавца были выделены до отчуждения жилья и предоставлено постановление органов опеки и попечительства, разрешающее отчуждение долей несовершеннолетних.
- 7.7.4. Кооператив уделяет тщательное внимание сделкам, несущим следующие признаки повышенного риска:
- ипотечный заем предоставляется на приобретение или строительство жилого помещения посредством совершения членом Кооператива сделок по приобретению доли в жилом помещении, являющемся местом жительства заемщика и членов (пайщиков) его семьи, у совместно проживающих родственников заемщика, а также помещения или доли в жилом помещении, ранее принадлежащего члену (пайщику) Кооператива, причитающегося ему в порядке наследования, приватизации;
  - ипотечный заем предоставляется для приобретения или строительства жилого помещения, расположенного в населенных пунктах, удаленных от населенного пункта, являющегося местом фактического проживания члена Кооператива и членов (пайщиков) его семьи, не обеспеченных надлежащей транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой, возможностями трудоустройства члена Кооператива и взрослых членов (пайщиков) его семьи, воспитания и обучения детей.
- 7.7.5. Кооператив ведет отдельный учет дебиторской задолженности, образовавшейся в связи с предоставлением ипотечных займов членам (пайщикам) Кооператива.
- 7.7.6. Оценка платежеспособности члена Кооператива при получении ипотечного займа, а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа, осуществляется Кооперативом до принятия решения о предоставлении ипотечного займа.
- 7.7.7. Процедуры оценки платежеспособности вышеуказанных лиц, допустимый уровень платежеспособности и вероятности возврата ипотечного займа включают в себя:
- 7.7.7.1. Проверку источников 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;
  - иные доходы.
- 7.7.7.2. Результаты оценки предмета залога.
- 7.7.7.3. Анализ регулярных расходов заемщика.
- 7.7.7.4. Расчет (оценку) платежеспособности лиц, указанных в пункте 7.8.6 настоящего Положения, исходя из условий предоставления ипотечного займа и возможности возврата суммы ипотечного займа с учетом обеспечения.
- 7.7.7.5. Вывод о способности лиц, 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.



7.7.8. Решение органа Кооператива о предоставлении ипотечного займа члену (пайщику) Кооператива оформляется протоколом, который должен содержать один из следующих вариантов принятого решения:

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

## **8. Сопровождение договора займа.**

8.1. Сопровождение договора займа осуществляется с момента предоставления займа до момента полного его погашения:

- 8.1.1. регулярно уведомляет заемщика о наступлении даты погашения части (всего) основного долга по займу с указанием сумм подлежащих погашению;
- 8.1.2. регулярно уведомляет заемщика о наступлении даты погашения процентов;
- 8.1.3. при изменении условий договора займа или договоров обеспечения надлежащим образом оформляет эти изменения;
- 8.1.4. подшивает в ссудную папку копии документов, подтверждающих факт погашения задолженности по договору займа

8.2. При обнаружении отрицательных тенденций в деятельности заемщика и сомнениях в своевременном возврате предоставленных средств или установлении фактов создающих угрозу утраты или повреждения заложенного имущества, об угрозе возврата займа проводится уведомление для принятия мер по выполнению принятых обязательств заемщиком в соответствии с договором займа.

## **9. Мероприятия, проводимые по сопровождению просроченного потребительского и ипотечного займа.**

- 9.1. В случае возникновения просроченной задолженности по договору потребительского займа в срок 7 (семи) календарных дней со дня возникновения просроченной задолженности направляется в адрес заемщика уведомление согласно п. 6.2.2 настоящего Положения, способами, указанными в индивидуальных условиях договора займа.
- 9.2. Если по истечении 30 (*тридцати*) рабочих дней просроченная задолженность с учетом штрафных санкций не погашается заемщиком направляется в его адрес информация о возможности подачи заявления о реструктуризации задолженности по основаниям, указанным в п. 6.2.4 настоящего Положения, и перечнем необходимых документов.
- 9.3. В случае подачи заявления со стороны должника без приложения необходимых документов запрашиваются недостающие документы у члена (пайщика) Кооператива с указанием срока, к которому эти документы должны быть представлены.
- 9.4. В случае принятия Кооперативом решения о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа направляется в адрес должника проект соглашения между Кооперативом и членом Кооператива по договору потребительского займа с условиями реструктуризации.
- 9.5. В случае принятия Кооперативом решения об отказе в удовлетворении заявления о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа направляется в адрес

должника уведомление о принятом решении и претензию для разрешения спора в досудебном порядке, способом и в порядке, установленном в индивидуальных условиях договора займа.

9.6. В претензии указывается следующая информация:

- 1) наименование кредитного кооператива и сведения, достаточные для его идентификации;
- 2) размер и структура текущей задолженности по договору потребительского займа;
- 3) способы оплаты задолженности;
- 4) последствия неисполнения должником (членом / пайщиком Кооператива) своих обязательств до указанного в претензии срока;
- 5) способы внесудебного разрешения спора, в том числе возможность использования процедуры медиации для разрешения спора (при наличии в договоре займа медиативной оговорки).

9.7. До момента подачи Кооперативом искового заявления (заявления на судебный приказ) продолжается взаимодействие с должником (членом / пайщиком Кооператива) в порядке (частотой общения) и сроки, установленные в индивидуальных условиях договора займа.

#### **10. Порядок и сроки предоставления по требованию члена Кооператива документов (их копий), связанных с заключением и исполнением договора займа**

10.1. Кооператив по договору займа обязан бесплатно (но не более одного раза по одному договору займа) и не ограниченное число раз за плату, не превышающую расходов на изготовление соответствующего документа, предоставить члену Кооператива по его требованию заверенные уполномоченным должностным лицом следующие документы или их копии (или обосновать невозможность предоставления копий таких документов в связи с их утратой):

- договор займа, подписанный сторонами;
- подписанное членом Кооператива заявление о предоставлении займа;
- документ, подтверждающий выдачу члену Кооператива займа (ордер, платежное поручение, справка о перечислении денежных средств на электронное средство платежа);
- согласия, предоставленные членом Кооператива во исполнение действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего порядок взыскания просроченной задолженности;

10.2. Документы (или их копии), указанные в пунктах 10.1 настоящего Положения, предоставляются в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации соответствующего запроса от члена Кооператива в «Журнале регистрации обращений», который ведется на бумажном и (или) электронном носителе.

10.3. Для предоставления информации Кооператив использует согласованные с членом Кооператива при заключении договора займа способы взаимодействия (телефонная связь; телеграфные сообщения, текстовые, голосовые и иные сообщения, передаваемые по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи; почтовые отправления, иные способы взаимодействия).

10.4. Кооператив обеспечить возможность взаимодействия с членом Кооператива посредством:

- способов, которые использовались получателем финансовых услуг при заключении договора об оказании финансовой услуги;
- телефонной и почтовой связи.

В данном документе  
прошито и пронумеровано  
(*составлено из 14*) 14 листа

Председатель Правления  
КПК «ФинансГарант»

\_\_\_\_\_ Красиков А.Н.

