

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания членов
Кредитного потребительского
кооператива «Ипотека Рифор»

Протокол № 2 от «05» мая 2025 г.



ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ
ЧЛЕНАМ КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО
КООПЕРАТИВА
«Ипотека Рифор»

г. Йошкар-Ола

2025 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Положение о порядке предоставления займов (далее – **Положение**) разработано в соответствии с Уставом кредитного потребительского кооператива «Ипотека Рифор» (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. Равенство прав членов кредитного кооператива по порядку и условиям получения займов в кредитном кооперативе из Фонда финансовой взаимопомощи является основным принципом деятельности кредитного кооператива.
- 2.4. Условия предоставления займов кредитным кооперативом своим членам, форма **Договора займа**, в том числе, общие условия договора займа, утверждаются **решением Правления кредитного кооператива**. Условия предоставления займов и образец Договора займа должны быть доступны в офисе кредитного кооператива для всех членов кредитного кооператива.
- 2.5. Займы предоставляются членам кредитного кооператива на основании **Заявления**, форма которого утверждается решением Правления кредитного кооператива.
- 2.6. Заявление о выдаче займа предоставляется членом кредитного кооператива через уполномоченных лиц кредитного кооператива, которое направляется на рассмотрение органа кредитного кооператива, ответственного согласно Уставу за

принятие решения о предоставлении займа. Срок рассмотрения Заявления о предоставлении займа не может превышать 3 дней. В случае отказа в предоставлении займа, решение об отказе доводится до члена кредитного кооператива не позднее 3 дней после его принятия.

2.7. Условием предоставления займа члену кредитного кооператива является:

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

2.8. Решение по предоставлению займов членам кредитного кооператива принимает Правление кредитного кооператива.

3. УСЛОВИЯ 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 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. Предоставление займов членам кооператива может обеспечиваться поручительством, а также иными способами обеспечения исполнения обязательств.

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

3.5. Правление кредитного кооператива своим решением определяет процентные ставки по займам в рамках следующих заёмных программ кредитного кооператива:

Наименование программы	Диапазоны сумм	Срок займа	Правила начисления процентов	Диапазоны процентных ставок	Способ обеспечения	Размер и порядок применения штрафных санкций
Потребительские займы под залог недвижимости, в том числе ипотечные займы	50 – 5 000 тыс. руб.	360 дней	На остаток задолженности	18% - 24%	Залог недвижимого имущества	Ключевая ставка ЦБ РФ в процентах годовых от суммы займа со дня, следующего за днем, когда сумма процентов по займу должна была быть возвращена, до дня ее возврата.
Потребительские займы без обеспечения	5 – 1 000 тыс. руб.	360 дней	На остаток задолженности	18% - 20%	-	Ключевая ставка ЦБ РФ в процентах годовых от суммы займа со дня, следующего за днем, когда сумма процентов по займу должна была быть возвращена, до дня ее возврата.

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

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТНЫМ КООПЕРАТИВОМ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ

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

4.2. Договор ипотечного займа должен содержать условия:

4.2.1. о сумме передаваемых денежных средств;

4.2.2. о способе передачи денежных средств;

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

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

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

контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору ипотечного займа;

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

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

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

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

4.2.10. о подсудности споров.

5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТНЫМ КООПЕРАТИВОМ ЗАЙМОВ, ПОГАШЕНИЕ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА (ВКЛЮЧАЯ ИПОТЕЧНЫЕ ЗАЙМЫ, ПОГАШЕНИЕ ПО КОТОРЫМ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА)

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

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

5.3. Решение о предоставлении займов, погашение которых предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала принимает Правление кредитного кооператива при наличии **Письменного заключения**, оформленного уполномоченным должностным лицом кредитного кооператива.

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

6.1. Оценка платежеспособности члена кредитного кооператива или членов кредитного кооператива, выступающих созаёмщиками при получении займа, а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа и (или) залог осуществляется кредитным кооперативом до принятия решения о предоставлении займа.

6.2. Оценка платежеспособности лиц, указанных в пункте 6.1. Положения, осуществляется на основании представленных ими в кредитный кооператив документов (в том числе Заявления о предоставлении займа и приложений к нему) и иной информации, которой располагает кредитный кооператив (в том числе об их кредитной истории).

6.3. Оценка платежеспособности лиц, указанных в пункте 6.1. Положения, осуществляется уполномоченными должностными лицами кредитного кооператива до принятия решения кредитным кооперативом о предоставлении займа.

6.4. Уполномоченные должностные лица кредитного кооператива предоставляют в Правление кредитного кооператива Заключение об оценке платежеспособности лиц, указанных в пункте 6.1. Положения, которое включает следующую информацию:

6.4.1. Проверку источников получения их регулярных доходов в течение 3 месяцев до даты поступления Заявления о предоставлении займа 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, получаемые от сдачи имущества в аренду, реализации продукции ЛПХ, самозанятые и др.

6.4.2. Результаты оценки предмета залога.

6.4.3. Анализ регулярных расходов заемщика в течение 3 месяцев до даты поступления Заявления о предоставлении займа.

6.4.4. Расчёт (оценка) платежеспособности лиц, указанных в пункте 6.1. Положения, производится посредством определения разницы между полученными доходами и произведенными расходами в течение 3 месяцев до даты поступления Заявления о предоставлении займа.

6.4.5. Вывод о способности лиц, указанных в пункте 6.1 Положения, надлежащим

образом исполнить обязательства по договору займа, исходя из запрашиваемых условий, и рекомендации (в случае необходимости) по возможным изменениям условий займа или способов обеспечения по нему.

- 6.5. Допустимый уровень платежеспособности лиц, указанных в пункте 6.1 Положения, устанавливается в размере не превышающем 50% сальдо доходов и расходов в течение 3 месяцев до даты поступления Заявления о предоставлении займа.
- 6.6. Решение органа кредитного кооператива о предоставлении займа члену кредитного кооператива оформляется протоколом, который должен содержать один из следующих вариантов принятого решения:
 - 6.6.1. предоставить заём (с указанием следующих условий предоставляемого займа: сумма займа, срок возврата займа, процентная ставка по займу, способ (способы) обеспечения);
 - 6.6.2. предложить члену кредитного кооператива изменить условия предоставления займа или предоставить дополнительные способы обеспечения, исходя из результатов оценки платёжеспособности лиц, указанных в пункте 6.1. Положения;
 - 6.6.3. отказать в предоставлении займа.
- 6.7. Кредитный кооператив не вправе принимать решение о предоставлении займа членам кредитного кооператива (пайщикам), если уровень оценки их платёжеспособности или оценка возможности возврата суммы займа ниже значения, определенного Правлением кредитного кооператива.

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

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

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

- 8.1. В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика - члена кредитного кооператива по договору займа залогом недвижимого или движимого имущества кредитный кооператив обязан заключить с залогодателем договор залога.
- 8.2. Залогодателем может выступать сам член кредитного кооператива, которому предоставлен заем, или иное лицо, готовое предоставить обеспечение по договору займа.
- 8.3. Заложенное имущество должно принадлежать залогодателю на праве собственности, не должно быть кому-либо передано или заложено, не должно состоять под арестом или являться предметом спора. По соглашению сторон возможен последующий залог.
- 8.4. В случае если передаваемое в залог имущество находится в совместной (долевой) собственности, залогодатель обязан представить письменное согласие участников совместной (долевой) собственности на передачу имущества в залог.
- 8.5. 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.
- 8.6. **Форма договора залога** утверждается решением Правления кредитного кооператива и должна соответствовать требованиям, определённым в Базовом стандарте совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке.

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

- 9.1. Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом кредитного кооператива, осуществляется по соглашению сторон - кредитного кооператива и залогодателя - или профессиональными оценщиками в соответствии с Положением о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива.
- 9.2. Кредитный кооператив проводит анализ стоимости предлагаемого в качестве залога имущества согласно предоставленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества.
- 9.3. При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, должностные лица кредитного кооператива обязаны ориентироваться на его среднюю рыночную стоимость для уточнения его рыночной стоимости. При этом принимается во внимание физическое состояние/износ передаваемого в залог имущества.
- 9.4. Расходы на проведение оценки заложенного имущества кредитный кооператив

вправе возлагать на заемщика или залогодателя.

10. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА О РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

- 10.1. В случае возникновения просроченной задолженности по договору потребительского займа кредитный кооператив обеспечивает членам кооператива возможность подачи заявления о реструктуризации задолженности и иных документов, предусмотренных настоящим разделом Положения.
- 10.2. В случае получения заявления о реструктуризации задолженности, возникшей по договору потребительского займа, кредитный кооператив обязан рассмотреть такое заявление и проанализировать приведенные в заявлении основания, а также подтверждающие такие основания документы.
- 10.3. Рассмотрение заявления и документов о реструктуризации задолженности относится к компетенции Правления кредитного кооператива.
- 10.4. Правление кредитного кооператива рассматривает вопрос о возможности реструктуризации задолженности члена кредитного кооператива перед кредитным кооперативом по договору потребительского займа в следующих случаях, наступивших после получения членом кредитного кооператива суммы потребительского займа (далее – **получатель финансовой услуги**):
- 10.4.1. смерть получателя финансовой услуги, в случае если наследник умершего получателя финансовых услуг принят в члены кредитного кооператива (пайщики);
 - 10.4.2. несчастный случай, повлекший причинение тяжкого вреда здоровью получателю финансовой услуги или его близких родственников;
 - 10.4.3. присвоение получателю финансовой услуги инвалидности 1-2 группы;
 - 10.4.4. тяжелое заболевание получателя финансовых услуг, длящееся не менее 21 (двадцати одного) календарного дня со сроком реабилитации свыше 14 (четырнадцати) календарных дней;
 - 10.4.5. вынесение судом решения о признании получателя финансовых услуг ограниченно дееспособным либо недееспособным;
 - 10.4.6. единовременная утрата имущества на сумму свыше 500 000 (пятисот тысяч) рублей получателем финансовых услуг;
 - 10.4.7. потеря работы получателем финансовых услуг в течение срока действия договора займа с последующей невозможностью трудоустройства в течение 3 (трех) месяцев и более, в случае если получатель финансовых услуг имеет несовершеннолетних детей либо семья получателя финансовых услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации относится к категории неполных;

- 10.4.8. обретение получателем финансовых услуг статуса единственного кормильца в семье;
- 10.4.9. призыв получателя финансовых услуг в Вооруженные силы Российской Федерации;
- 10.4.10. вступление в законную силу приговора суда в отношении получателя финансовых услуг, устанавливающего наказание в виде лишения свободы;
- 10.4.11. произошедшее не по воле получателя финансовых услуг существенное ухудшение финансового положения, не связанное с указанными выше случаями, однако способное существенно повлиять на размер дохода получателя финансовых услуг и (или) его способность исполнять обязательства по договору об оказании финансовой услуги.
- 10.5. Указанные в пункте 10.4. Положения факты требуют подтверждения документами, выданными государственными органами или уполномоченными организациями, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 10.6. Правление кредитного кооператива в доступной форме доводит до сведения получателей финансовых услуг информации о необходимости предоставления подтверждающих документов вместе с заявлением о реструктуризации, а также вправе запросить недостающие документы у получателя финансовых услуг, в случае если заявление о реструктуризации было направлено без указанных документов.
- 10.7. По итогам рассмотрения заявления получателя финансовых услуг о реструктуризации Правление кредитного кооператива принимает решение о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа либо об отказе в удовлетворении заявления и направляет ему ответ с указанием своего решения по заявлению о реструктуризации.
- 10.8. Реструктуризация задолженности по предоставленным займам является правом, а не обязанностью кредитного кооператива.
- 10.9. В случае принятия Правлением кредитного кооператива 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.
- 10.10. Кредитный кооператив вправе оказать содействие в сборе документов, предусмотренных пунктом 10.5. Положения.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. 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).



Итого прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью на 11
(двенадцати) листах.
Председатель правления
Бабин В.А.