

Утверждено  
Решением Общего собрания членов  
Кредитного потребительского кооператива  
«Союз банковских служащих» (пайщиков)  
в форме собрания Уполномоченных  
Протокол № 1 от 05 апреля 2023 года



Председатель Общего собрания членов  
Кредитного потребительского кооператива  
«Союз банковских служащих» (пайщиков)  
в форме собрания Уполномоченных

*[Handwritten signature]* / *М.СН* /

# **ПОЛОЖЕНИЕ**

## **«О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА «СОЮЗ БАНКОВСКИХ СЛУЖАЩИХ» (ПАЙЩИКАМ)»**

г.Волгодонск  
2023 год

## **1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 18.07.2009 г. «О кредитной кооперации» № 190-ФЗ (далее по тексту – Федеральный закон), другими федеральными законами РФ, нормативными актами Банка России, нормативными актами Ассоциации "Саморегулируемая организация кредитных потребительских кооперативов «Кооперативные Финансы», нормативными актами и Уставом **Кредитного потребительского кооператива «Союз банковских служащих»** (далее по тексту – **Кооператив**).

1.2. Настоящее Положение устанавливает:

- порядок принятия Комитетом по займам решений о предоставлении займов членам Кооператива (пайщикам) и об их возврате, а также решений об отказе в предоставлении займов;
- порядок предоставления займов членам Кооператива (пайщикам);
- классификацию займов: обеспеченные займы и необеспеченные займы.

1.3. Деятельность Кооператива по предоставлению членам Кооператива (пайщикам) займов регулируется действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, Уставом Кооператива, Положением «Об органах Кредитного потребительского кооператива «Союз банковских служащих»», настоящим Положением, решениями Общего собрания членов Кооператива (пайщиков), решениями Правления, Комитета по займам, принятыми в пределах их компетенции, а также другими внутренними нормативными документами Кооператива.

1.4. В своей работе работники Кооператива, осуществляющие работу с членами Кооператива (пайщиками) по предоставлению, сопровождению и возврату займов, а также Председатель и члены Комитета по займам должны руководствоваться следующими документами:

- Гражданский кодекс РФ;
- Федеральный закон № 190-ФЗ от 18.07.2009 г. «О кредитной кооперации»;
- нормативные акты Банка России;
- нормативные акты Ассоциации "Саморегулируемая организация кредитных потребительских кооперативов «Кооперативные Финансы»;
- протоколы Общего собрания членов Кооператива (пайщиков);
- Устав Кооператива;
- Положения Кооператива;
- Кредитные программы Кооператива;
- протоколы заседания Правления Кооператива;
- протоколы заседания Наблюдательного совета Кооператива;
- решения Комитета по займам Кооператива;
- внутренние нормативные документы Кооператива.

1.5. Займы предоставляются только членам Кооператива (пайщикам) на условиях возвратности, платности, срочности. На получение займа может претендовать любой член Кооператива (пайщик).

1.6. Источником предоставления займов является Фонд финансовой взаимопомощи Кооператива, который формируется за счет части имущества Кооператива, в том числе из привлеченных средств членов Кооператива (пайщиков), иных денежных средств.

1.7. Предоставление займов членам Кооператива (пайщикам) оформляется документально в письменной форме.

1.8. Условия предоставления займов членам Кооператива (пайщикам) устанавливаются в «Кредитных (заёмных) программах Кредитного потребительского кооператива «Союз банковских служащих»» (далее – Кредитные программы), которые утверждает Правление Кооператива. Кредитные программы включают в себя:

- виды займов;
- максимальные суммы займов;
- сроки возврата займов;
- ставки по займам в % годовых;
- обеспечения займов;
- формы предоставления займов;
- периодичность уплаты процентов по займам;
- периодичность погашения займов;
- количество и срок пролонгаций займов.

1.9. Информация об условиях предоставления займов должна быть доступной для всех членов Кооператива (пайщиков). Это обеспечивается путем размещения указанной информации в общедоступных местах в помещениях, занимаемых Кооперативом.

1.10. Требования к документам, предоставляемым членом Кооператива (пайщиком) - Заемщиком, поручителями и (или) залогодателями изложены в Инструкции «По выдаче, сопровождению и возврату займов Кредитного потребительского кооператива «Союз банковских служащих»», утверждаемой Правлением Кооператива.

1.11. При недостаточности средств Фонда финансовой взаимопомощи на расчетных счетах и в кассе Кооператива в целях удовлетворения интересов членов Кооператива (пайщиков), нуждающихся в займах, Правление Кооператива обязано принять меры для перевода части средств Фонда финансовой взаимопомощи, размещенного в качестве временно свободного остатка в государственных ценных бумагах или на депозитах банков, в ликвидную форму. При этом конкретные меры должны приниматься с учетом как интересов членов Кооператива (пайщиков), нуждающихся в займах, так и необходимости поддержания финансовой стабильности Кооператива.

1.12. Председатель правления Кооператива может временно приостанавливать деятельность Кооператива по предоставлению займов. Такое ограничение доводится Председателем правления Кооператива до Председателя Комитета по займам Кооператива в устной форме.

## **2. Порядок принятия Комитетом по займам решений о предоставлении займов членам Кооператива (пайщикам) и об их возврате, а также решений об отказе в предоставлении займов.**

2.1. Настоящий Порядок определяет работу Комитета по займам Кооператива.

2.2. Настоящий Порядок разработан для Председателя и членов Комитета по займам Кооператива.

2.3. Работа Комитета по займам Кооператива осуществляется под руководством Председателя Комитета по займам Кооператива.

2.4. Заседания Комитета по займам проводятся по мере необходимости и созываются Председателем Комитета по займам - по мере поступления:

- от членов Кооператива (пайщиков) – физических лиц Заявок на получение денежного займа и Заявлений о предоставлении потребительского займа (Заявок);
- от членов Кооператива (пайщиков) – индивидуальных предпринимателей или юридических лиц Заявок на получение денежного займа.

2.5. Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) займа должно быть вынесено Комитетом по займам в течении 3 (трех) рабочих дней с момента подачи членом Кооператива (пайщиком) в Комитет по займам соответствующего документа, указанного в п.2.4. настоящего Положения.

2.6. Контроль за работой Комитета по займам Кооператива осуществляет Правление Кооператива.

### 2.7. Порядок принятия решений Комитетом по займам.

2.7.1. Комитет по займам принимает решения о предоставлении (отказе в предоставлении) займов членам Кооператива (пайщикам) и об их возврате.

2.7.2. Решения о предоставлении (отказе в предоставлении) займов принимаются на заседаниях Комитета по займам, исходя из оценки платежеспособности члена Кооператива (пайщика) и (или) предоставленного им обеспечения исполнения обязательств по договору займа. Заседание Комитета по займам считается правомочным, если на нем присутствуют более половины числа членов Комитета по займам.

2.7.3. При принятии решения о предоставлении (отказе в предоставлении) займа Комитет по займам обязан руководствоваться не только предоставленными членом Кооператива (пайщиком) сведениями, но и такими мотивами как его репутация и аккуратность в погашении предыдущих займов.

2.7.4. Комитет по займам может потребовать от члена Кооператива (пайщика) предоставления дополнительных сведений и документов, если предоставленных сведений и документов недостаточно для принятия Комитетом по займам решения о предоставлении (отказе в предоставлении) займа.

2.7.5. Комитет по займам вправе:

- вынести решение о предоставлении займа;
- вынести решение об отказе в предоставлении займа;
- вынести решение о предоставлении займа на других условиях (изменить сумму, срок или обеспечение займа).

2.7.6. Решение Комитета по займам о предоставлении займа считается принятым, если за него проголосовало 75% членов Комитета по займам, присутствующих на заседании Комитета по займам.

Решение Комитета по займам о предоставлении займа считается не принятым, если за него проголосовало менее 75% членов Комитета по займам, присутствующих на заседании Комитета по займам. В этом случае считается, что Комитет по займам Кооператива вынес решение об отказе в предоставлении займа.

2.7.7. Принятие решений Комитетом по займам о предоставлении займа оформляется Протоколом заседания Комитета по займам, который содержит в себе следующие сведения:

- дата и место проведения заседания Комитета по займам;
- список членов Комитета по займам, принимающих участие в заседании Комитета по займам;
- сведения о наличии кворума заседания Комитета по займам;
- форма проведения заседания Комитета по займам;
- сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- формулировку каждого вопроса повестки дня с указанием наименования члена Кооператива (пайщика) (Ф.И.О. и паспортные данные – для членов Кооператива (пайщиков) физических лиц; ИНН, ОГНИП – для индивидуальных предпринимателей; ИНН, ОГРН – для членов Кооператива (пайщиков) юридических лиц;
- испрашиваемая членом Кооператива (пайщиком) сумма займа;
- число голосов, поданных по каждому варианту решения вопросов, поставленных на голосование, с указанием результатов голосования «за», «против», «воздержался»;
- формулировку принятого решения по вопросу, поставленному на голосование (в случае принятия решения о предоставлении займа указывается: сумма, срок, процентная ставка и обеспечение займа);
- подписи присутствующих на заседании членов Комитета по займам;

Форма Протокола заседания Комитета по займам утверждается Правлением Кооператива.

2.7.8. Решение Комитета по займам, зафиксированное в Протоколе заседания Комитета по займам, служит основанием для предоставления займа.

2.7.9. Решение Комитета по займам о предоставлении члену Кооператива (пайщику) займа содержит по умолчанию фиксированное решение о возврате займов, указанное в Кредитных программах (ежемесячно или в конце срока действия договора займа) - это решение о возврате в Протоколе заседания Комитета по займам не указывается.

2.7.10. Принятие решений Комитета по займам об отказе в предоставлении займа оформляется Протоколом заседания Комитета по займам и доводится до сведения члена Кооператива (пайщика) в устной форме. При этом основание для отказа в предоставлении займа члену Кооператива (пайщику) не оглашается.

2.7.11. Протоколы заседаний Комитета по займам хранятся в Кооперативе в порядке, предусмотренном действующим законодательством и внутренними нормативными документами Кооператива.

2.7.12. Решение Комитета по займам о предоставлении ипотечного займа члену Кооператива (пайщику) оформляется Протоколом заседания Комитета по займам, 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 Кооператива (пайщику) изменить условия предоставления ипотечного займа или предоставить дополнительные способы обеспечения, исходя из результатов оценки платежеспособности члена Кооператива (пайщика) или членов Кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками при получении ипотечного займа (в том числе с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала), а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору ипотечного займа;
- отказать в предоставлении ипотечного займа.

Комитет по займам не вправе принимать решение о предоставлении ипотечного займа в случае, если уровень оценки платежеспособности члена Кооператива (пайщика) или членов Кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками при получении ипотечного займа (в том числе с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала), а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору ипотечного займа, или оценка возможности возврата суммы ипотечного займа ниже установленных Кооперативом требований.

### **3. Порядок предоставления займов членам Кооператива (пайщикам).**

3.1. Порядок предоставления займов членам Кооператива (пайщикам) включает в себя:

- работу по предоставлению займов;
- работу по сопровождению заключенных договоров займов;
- работу по возврату выданных займов.

3.2. Предоставление займов членам Кооператива (пайщикам) осуществляется Кооперативом постоянно - по мере принятия Комитетом по займам Кооператива решений о предоставлении займов.

3.3. Сопровождение заключенных договоров займов осуществляется постоянно.

3.4. Возврат выданных займов осуществляется постоянно - по мере наступления сроков возврата, установленных договорами займов.

3.5. Работу с членами Кооператива (пайщиками) по предоставлению, сопровождению и возврату займов осуществляют работники Кооператива, в чьи должностные обязанности она включена.

3.6. Работа по предоставлению, сопровождению и возврату займов осуществляется под руководством Исполнительного директора Кооператива.

### 3.7. Работа по предоставлению займов.

3.7.1. Основанием для предоставления займа члену Кооператива (пайщику) является решение Комитета по займам, зафиксированное в Протоколе заседания Комитета по займам.

3.7.2. Работник Кооператива, осуществляющий работу с членами Кооператива (пайщиками) по предоставлению, сопровождению и возврату займов, обязан проинформировать члена Кооператива (пайщика), его поручителей и залогодателей о всех условиях договора займа, договора поручительства, договора залога и убедиться, что члену Кооператива (пайщику), его поручителям и залогодателям известны и понятны все условия предоставления займа, а также все условия договора займа, на основании которого выдается заём, и все условия договора поручительства и договора залога.

3.7.3. Предоставление займа члену Кооператива (пайщику) оформляется заключением договора займа в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3.7.4. Факт выдачи денежных средств члену Кооператива (пайщику) по договору займа подтверждается расходным кассовым ордером или документом о банковском переводе.

3.7.5. Полная детальная процедура предоставления займов с указанием конкретных действий работников Кооператива по предоставлению займов изложена в Инструкции «По выдаче, сопровождению и возврату займов Кредитного потребительского кооператива «Союз банковских служащих»».

### 3.8. Работа по сопровождению заключенных договоров займов.

3.8.1. Работу по сопровождению заключенных договоров займов выполняют работники Кооператива, осуществляющие работу с членами Кооператива (пайщиками) по предоставлению, сопровождению и возврату займов, а надзор за их работой осуществляет Заместитель исполнительного директора по операционной деятельности Кооператива.

3.8.2. Работа по сопровождению заключенных договоров займов включает в себя:

- контроль за наступлениями сроков платежей по договорам займов;
- приём платежей по договорам займов;
- пролонгацию договоров займов;
- закрытие договоров займов.

3.8.3. Полный, детальный порядок работы по сопровождению заключенных договоров займов с указанием конкретных действий работников Кооператива по сопровождению заключенных договоров займов изложен в Инструкции «По выдаче, сопровождению и возврату займов Кредитного потребительского кооператива «Союз банковских служащих»».

### 3.9. Работа по возврату выданных займов.

3.9.1. Работу по возврату выданных займов выполняют работники Кооператива, осуществляющие работу с членами Кооператива (пайщиками) по предоставлению, сопровождению и возврату займов, а надзор за их работой осуществляет Заместитель исполнительного директора по операционной деятельности Кооператива.

3.9.2. Работа по возврату выданных займов включает в себя:

- контроль за наступлениями сроков возвратов по договорам займов;
- приём платежей по договорам займов;
- работу с просроченной задолженностью по договорам займов;
- досрочное расторжение договоров займов;
- работу по подготовке материалов для подачи иска о взыскании просроченной задолженности по договорам займов в принудительном порядке.

3.9.3. Сроки возврата займа, периодичность и размеры платежей определяются договором займа.

3.9.4. Член Кооператива (пайщик) - Заемщик производит уплату процентов, возврат суммы займа, уплату пени безналичным перечислением на расчетный счет Кооператива и (или) наличными денежными средствами в кассу Кооператива, и (или) путем изменения размера паенакопления (пая) члена Кооператива (пайщика) – Заёмщика по его распоряжению (поручения) об изменении размера паенакопления (пая).

Уплата процентов, возврат суммы займа, уплату пени может производиться безналичным перечислением на расчетный счет Кооператива и (или) наличными денежными средствами в кассу Кооператива третьим лицом (или изменением размера паенакопления (пая) члена Кооператива (пайщика) - третьего лица по его распоряжению (поручению) об изменении размера паенакопления (пая)).

3.9.5. Суммы, уплаченные членом Кооператива (пайщиком) – Заемщиком или иными третьими лицами в счет погашения задолженности по договору займа, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в порядке исполнения очередности, установленной договором займа.

3.9.6. Сумма займа (или ее часть) может быть возвращена членом Кооператива (пайщиком) - Заемщиком досрочно. Условия досрочного возврата определяются договором займа.

3.9.7. Работу с просроченной задолженностью по договорам займов организует Исполнительный директор Кооператива.

3.9.8. Полный, детальный порядок работы по возврату выданных займов с указанием конкретных действий работников Кооператива по возврату выданных займов изложен в Инструкции «По выдаче, сопровождению и возврату займов Кредитного потребительского кооператива «Союз банковских служащих»».

3.9.9. Досрочное расторжение договора займа производится в порядке, предусмотренном договором займа.

3.9.10. Взыскание просроченной задолженности в принудительном порядке производится в соответствии с законодательством РФ.

3.10. Контроль за работой по предоставлению займов, сопровождению заключенных договоров займов и возврату выданных займов осуществляет Председатель правления Кооператива.

### 3.11. Условия предоставления ипотечных займов

3.11.1. Кооператив предоставляет займы, исполнение обязательств по которым обеспечено ипотекой (в том числе с их возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала) (далее по тексту - ипотечные займы), на условиях возвратности, платности, срочности.

3.11.2. Условия предоставления ипотечных займов членам Кооператива (пайщикам) состоят из:

- наименований кредитных программ (видов займов),
- наименований продуктов (описание займов),
- диапазонов сумм займов
- диапазонов сроков займов (сроки возврата займов),
- процентных ставок,
- правил начисления процентов,
- размеров и порядка применения штрафных санкций.

3.11.3. Предоставление ипотечных займов для отдельных членов Кооператива (пайщиков) на условиях, отличных от условий, установленных для всех членов Кооператива (пайщиков), недопустимо.

3.11.4. Кооператив вправе определять в Кредитных программах льготные условия предоставления ипотечных займов при соблюдении принципа равенства всех членов Кооператива (пайщиков), подпадающих под действие такой программы.

3.11.5. Решение о предоставлении члену Кооператива (пайщику) ипотечного займа принимается Комитетом по займам Кооператива, исходя из оценки платежеспособности члена Кооператива (пайщика) или членов Кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного займа.

3.11.6. Предоставление ипотечных займов членам Кооператива (пайщикам) может дополнительно обеспечиваться поручительством, а также иными способами обеспечения исполнения обязательств.

3.11.7. Договор ипотечного займа должен содержать условия:

- о сумме передаваемых денежных средств;
- о способе передачи денежных средств;
- о размере платы (процентов) за пользование членом Кооператива (пайщиком) денежными средствами, указываемом в процентах годовых;
- о порядке взимания платы (процентов) за пользование членом Кооператива (пайщиком) денежными средствами;
- о цели предоставления ипотечного займа и праве Кооператива контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору ипотечного займа;
- 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;
- об ответственности члена Кооператива (пайщика) (далее – Заёмщика) за нарушение обязательств по договору ипотечного займа, размере неустойки (штрафа, пени) или порядке их определения;
- о согласии (или несогласии) Заёмщика на уступку Кооперативом прав (требований) по договору ипотечного займа третьим лицам;
- о способе, которым дополнительно обеспечивается исполнение обязательств по договору ипотечного займа;
- о подсудности споров;
- о праве Заёмщика, обратиться к Кооперативу с требованием об установлении льготного периода, в порядке, определенном ст.6.1-1 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» 353-ФЗ.

3.11.8. До заключения договора ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщиками, имеющими детей и располагающими Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, Кооператив обязан проверить:

- наличие объекта недвижимости и его соответствие условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов его семьи;
- оформить результаты проверки Актом осмотра объекта недвижимости, форма которого утверждается Правлением Кооператива.

3.11.9. Для обеспечения контроля целевого использования средств материнского (семейного) капитала договор ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения членом Кооператива (пайщиком), на погашение которого предполагается направить средства материнского (семейного) капитала, должен быть заключен с обязательным условием использования Заемщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий семьи Заёмщика.

3.11.10. Кооператив не вправе предоставлять ипотечные займы с последующим погашением их средствами материнского (семейного) капитала для финансирования сделок, в результате которых не обеспечивается целевой характер использования средств материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий, а также совершения сделок, в результате которых отсутствует фактическое улучшение жилищных условий, в том числе сделок:

- по приобретению или строительству жилых помещений, не пригодных для постоянного проживания граждан (не отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, не отвечающих требованиям законодательства к объектам индивидуального жилищного строительства;
- по приобретению или строительству жилых помещений на земельных участках, не относящихся к жилым территориальным зонам категории земель населенных пунктов.

3.11.11. При предоставлении ипотечных займов с последующим погашением их средствами материнского (семейного) капитала не допускается повторное в течение 1 (одного) года использование одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) в сделках при заключении договоров ипотеки, связанных с предоставлением займов с погашением их из средств материнского (семейного) капитала, кроме случаев, когда доли всем членам семьи продавца были выделены до отчуждения жилья и предоставлено постановление органов опеки и попечительства, разрешающее отчуждение долей несовершеннолетних.

3.11.12. При предоставлении ипотечных займов с последующим погашением их средствами материнского (семейного) капитала Кооператив обязан уделять тщательное внимание сделкам, несущим следующие признаки повышенного риска:

- ипотечный заём предоставляется на приобретение или строительство жилого помещения посредством совершения Заёмщиком сделок по приобретению доли в жилом помещении,

являющемся местом жительства Заёмщика и членов его семьи, у совместно проживающих родственников Заёмщика, а также помещения или доли в жилом помещении, ранее принадлежащего Заёмщику, причитающегося ему в порядке наследования, приватизации;

- ипотечный заём предоставляется для приобретения или строительства жилого помещения, расположенного в населенных пунктах, удаленных от населенного пункта, являющегося местом фактического проживания Заёмщика и членов его семьи, не обеспеченных надлежащей транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой, возможностями трудоустройства Заёмщика и взрослых членов его семьи, воспитания и обучения детей;

- ипотечный заём предоставляется для приобретения жилого помещения, которое ранее было приватизировано при наличии лиц, сохраняющих право пожизненного проживания;

- ипотечный заём предоставляется для приобретения жилого помещения лицам, которые ранее отказались от наследства по закону или завещанию;

- ипотечный заём предоставляется для приобретения жилого помещения, которое ранее было в собственности (или частичной собственности) у Заёмщика и подарено продавцам.

3.11.13. Учет дебиторской задолженности по предоставленным займам членам Кооператива (пайщикам), погашение которых предполагается осуществлять средствами материнского (семейного) капитала, ведется отдельно от других видов займов. При этом для оценки структуры данной дебиторской задолженности в общей сумме задолженности по предоставленным Кооперативом займам, принимается только та часть задолженности, которую предполагается погасить средствами материнского (семейного) капитала.

3.11.14. Заёмщик - физическое лицо, заключивший в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, договор ипотечного займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора обратиться к Займодавцу с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заёмщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заёмщика на срок, определенный Заёмщиком (далее - льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер займа, предоставленного по такому договору ипотечного займа, не превышает максимальный размер займа, установленный Правительством Российской Федерации для займов, по которому Заёмщик вправе обратиться с требованием к Займодавцу о предоставлении льготного периода. Максимальный размер займа для займов, по которому Заёмщик вправе обратиться с требованием к Займодавцу о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

2) условия такого договора ипотечного займа ранее не изменялись по требованию Заёмщика, указанному в настоящей части (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому Займодавцу), а также не изменялись по требованию Заёмщика, указанному в настоящей части, условия первоначального договора займа, прекращенного в связи с заключением с Заёмщиком 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 Заёмщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право Заёмщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) Заёмщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации.

#### **4. Классификация займов: обеспеченные займы и необеспеченные займы.**

##### **4.1. Обеспеченные займы.**

Обеспеченный заём - заём, предоставляемый Кооперативом в соответствии с условиями предоставления займов, изложенными в Кредитных программах Кооператива под следующее обеспечение:



#### 4.1.1. Поручительство.

Поручителем за члена Кооператива (пайщика) по договору займа может быть физическое лицо или юридическое лицо, или индивидуальный предприниматель.

Необходимое количество поручителей определяется условиями Кредитных программ и решением Комитета по займам Кооператива.

Поручительство оформляется договором поручительства в письменной форме в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

Договор поручительства, заключаемый Кооперативом с поручителями, должен содержать условия:

- отсылки к договору займа, 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 Заёмщика;
- о виде ответственности поручителя (солидарная и (или) субсидиарная ответственность);
- о правах и обязанностях поручителя и Кооператива;
- о прекращении поручительства;
- о сроке договора поручительства;
- о подсудности споров в случае их возникновения между Кооперативом и поручителем.

Процедура оценки платежеспособности лица, выступающего поручителем по договору займа (в том числе и по договору ипотечного займа), изложена в Положении «Об оценке кредитоспособности членов Кредитного потребительского кооператива «Союз банковских служащих» (пайщиков)», утверждаемым Правлением Кооператива.

#### 4.1.2. Залог.

Залогодателем может быть член Кооператива (пайщик) - Заемщик, или третье физическое или юридическое лицо, или индивидуальный предприниматель.

Предметом залога может являться следующее имущество:

- недвижимое имущество;
- автотранспортные средства;
- самоходные машины и другие виды техники;
- ювелирные изделия, предметы антиквариата и коллекционирования;
- движимое имущество;
- товары в обороте;
- КРС, скот и птица, сельхозпродукция;
- имущественные права;
- иное имущество, за исключением имущества, на которое не допускается обращение взыскания, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора или залог которого запрещен законом.

Оформление залога осуществляется договором залога в письменной форме в соответствии с действующим законодательством РФ.

Договор залога, заключаемый Кооперативом с залогодателями в качестве обеспечения по договору займа, 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.

Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа Заёмщиком, осуществляется по соглашению сторон - Кооператива и Залогодателя - или профессиональными оценщиками в соответствии с «Порядком оценки предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом Кредитного потребительского кооператива «Союз банковских служащих» (пайщиком)», утвержденным Правлением Кооператива.

При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, должностные лица Кооператива обязаны ориентироваться на его среднюю рыночную стоимость. При этом принимается во внимание физическое состояние (износ) передаваемого в залог имущества.

Расходы на проведение оценки заложенного имущества Кооператив вправе возлагать на

Заемщика или Залогодателя.

#### 4.1.3. Заклад.

Предметом залога не могут быть товары в обороте.

Кооператив не вправе пользоваться переданным ему в качестве залога имуществом.

Оформление залога осуществляется договором залога в письменной форме в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### 4.2. Необеспеченные займы.

4.2.1. Необеспеченный заем - заем, предоставляемый Кооперативом без какого-либо обеспечения, в соответствии с условиями предоставления займов, изложенными в Кредитных программах Кооператива.

4.2.2. Гарантией возврата необеспеченного займа может служить только документально подтвержденный источник постоянного дохода Заемщика.

4.3. Предпочтительные и нежелательные займы, которые могут быть предоставлены Кооперативом членам Кооператива (пайщикам), а также критерии определения этих займов изложены в Положении «О политике выдачи займов Кредитного потребительского кооператива «Союз банковских служащих»».

### **5. Заключительные положения**

5.1. Решение об утверждении настоящего Положения, а также решение о внесении изменений и дополнений в настоящее Положение и решение о признании его утратившим силу принимается Общим собранием членов Кооператива (пайщиков).

5.2. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения Общим собранием членов Кооператива (пайщиков).

5.3. Если отдельные пункты настоящего Положения вступают в противоречие с действующим законодательством РФ, нормативными актами Банка России и Уставом Кооператива - эти пункты утрачивают силу и в части регулируемых этими пунктами вопросов следует руководствоваться нормами действующего законодательства до момента внесения соответствующих изменений в настоящее Положение.

В настоящем сшиве прошито,  
пронумеровано и скреплено  
печатью -10- листов.

Председатель Общего собрания членов  
Кредитного потребительского  
кооператива  
«Союз банковских служащих»  
(пайщиков)

в форме собрания уполномоченных

05.04.2023г.

Секретарь собрания



*[Signature]* / *М. С. Н.*  
*[Signature]* / *Жуковская И. И.*