

Утверждено
Решением Общего собрания членов
Кредитного потребительского кооператива «СБС» (пайщиков)
в форме собрания Уполномоченных
Протокол № 1 от 09 апреля 2025 года

Председатель Общего собрания членов
Кредитного потребительского кооператива «СБС» (пайщиков)
в форме собрания Уполномоченных



[Signature] / *М. С. Н.*

ПОЛОЖЕНИЕ

«О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА «СБС» (ПАЙЩИКАМ)»

г.Волгодонск
2025 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 «СБС»** (далее по тексту – **Кооператив**).

1.2. Настоящее Положение устанавливает:

- порядок принятия Комитетом по займам (далее – Комитет) 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 «СБС»», 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 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 (заёмные) 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 (в том числе в форме электронного документа, оформленного в посредством Личного кабинета на сайте Кооператива www.sbs-kredit.ru и подписанного простой электронной подписью) при соблюдении принципов срочности, возвратности, платности, целевого использования заёмных денежных (в случае представления целевого займа).

1.8. Условия предоставления займов членам Кооператива (пайщикам) устанавливаются в «Кредитных (заёмных) программах Кредитного потребительского кооператива «СБС»» (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 «СБС»», утвержденной 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 в устной форме.

2. Порядок принятия Комитетом 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.

2.2. Настоящий Порядок разработан для Председателя и членов Комитета.

2.3. Работа Комитета осуществляется под руководством Председателя Комитета.

2.4. Заседания Комитета проводятся по мере необходимости и созываются Председателем Комитета - 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 в течении 3 (трех) рабочих дней с момента подачи членом Кооператива (пайщиком) в Комитет соответствующего документа, указанного в п.2.4. настоящего Положения.

2.6. Контроль за работой Комитета осуществляет Правление Кооператива.

2.7. Порядок принятия решений Комитетом.

2.7.1. Комитет 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, исходя из оценки платежеспособности члена Кооператива (пайщика) и (или) предоставленного им обеспечения исполнения обязательств по договору займа. Заседание Комитета считается правомочным, если на нем присутствуют более половины числа членов Комитета.

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

2.7.5. Комитет 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 о предоставлении займа считается принятым, если за него проголосовало не менее 50% членов Комитета, присутствующих на заседании Комитета.

Решение Комитета о предоставлении займа считается не принятым, если за него проголосовало менее 50% членов Комитета, присутствующих на заседании Комитета. В этом случае считается, что Комитет вынес решение об отказе в предоставлении займа.

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

- дата и место проведения заседания Комитета;
 - список членов Комитета, принимающих участие в заседании Комитета;
 - сведения о наличии кворума заседания Комитета;
 - форма проведения заседания Комитета;
 - 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; наименование, ИНН, ОГРНИП – для индивидуальных предпринимателей; наименование, 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;
- Форма Протокола заседания Комитета утверждается Правлением Кооператива.

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

2.7.9. Решение Комитета о предоставлении члену Кооператива (пайщику) займа содержит по умолчанию фиксированное решение о возврате займов, в соответствии с указанной в Кредитной программой. Это решение о возврате в Протоколе заседания Комитета не указывается.

2.7.10. Принятие решений Комитета об отказе в предоставлении займа оформляется Протоколом заседания Комитета 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 хранятся в Кооперативе в порядке, предусмотренном действующим законодательством и внутренними нормативными документами Кооператива.

2.7.12. Решение Комитета о предоставлении ипотечного займа члену Кооператива (пайщику) оформляется Протоколом заседания Комитета, 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 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 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, зафиксированное в Протоколе заседания Комитета.

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 «СБС»».

3.8. Работа по сопровождению заключенных договоров займов.

3.8.1. 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.

3.8.2. Надзор за работой по сопровождению заключенных договоров займов осуществляется под руководством Заместителя исполнительного директора по операционной деятельности Кооператива.

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 «СБС»».

3.9. Работа по возврату выданных займов.

3.9.1. 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.

3.9.2. Работа по возврату выданных займов осуществляется под руководством Заместителя исполнительного директора по операционной деятельности Кооператива.

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 (поручению) об изменении размера паенакопления (пая).

Уплата процентов, возврат суммы займа, уплата 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 «СБС»».

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, 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. Условиями предоставления Кооперативом займов, погашение которых предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала (включая ипотечные займы, погашение по которым предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала) (далее - займы с использованием средств материнского (семейного) капитала), являются:

- использование Заёмщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий;

- совпадение субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен объект недвижимости, на приобретение или строительство которого предоставляется заем, либо субъекта Российской Федерации, на территории которого зарегистрирован и (или) фактически проживает заемщик, с субъектом Российской Федерации по месту государственной регистрации Кооператива.

3.11.9. В отношении всех займов с использованием средств материнского (семейного) капитала Кооператив до предоставления займа обязан запросить у Заёмщика информацию о цели использования займа, а также:

- сведения, необходимые для идентификации физического лица - Заёмщика (владельца государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (далее - сертификат) (данные паспорта Заёмщика (владельца сертификата)); идентификационный номер налогоплательщика владельца сертификата; страховой номер индивидуального лицевого счета владельца сертификата, документы, подтверждающие факт проживания Заёмщика на территории Ростовской области Российской Федерации;

- документы, подтверждающие право Заёмщика (владельца сертификата) на получение средств материнского (семейного) капитала (сертификат в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации (далее - сертификат в форме электронного документа)), либо сертификат на бумажном носителе, подтверждающий содержание сертификата в форме электронного документа, либо выписка из федерального регистра лиц, имеющих право на дополнительные меры государственной поддержки, о выдаче сертификата;

- реквизиты банковского счета, открытого на имя Заёмщика для перечисления денежных средств по договору займа с использованием средств материнского (семейного) капитала.

3.11.9.1. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на покупку квартиры (комнаты или доли в квартире):

- документы и сведения, указанные в абзацах 2 - 4 подпункта 3.11.9. настоящего Положения;
- правоустанавливающие документы на квартиру (комнату или долю в квартире) (выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), полученная не ранее чем за 5 (пять) календарных дней до даты предоставления документов, указанных в абзацах 2 - 4 подпункта 3.11.9. настоящего Положения; документ, на основании которого возникло право собственности продавца на квартиру (комнату или долю в квартире) (при наличии); кадастровый паспорт жилого помещения (при наличии); технический паспорт жилого помещения (квартиры) (при наличии);

- документы, подтверждающие пригодность квартиры (комнаты или доли в квартире) для постоянного проживания (акт обследования жилого помещения, заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания); технический паспорт многоквартирного дома (при наличии); акт осмотра жилого помещения Кооперативом (с описанием характеристик жилого помещения, в том числе наличия коммуникаций).

3.11.9.2. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на покупку жилого дома (доли в жилом доме) с земельным участком (далее - приобретаемый жилой дом с земельным участком):

- документы и сведения, указанные в абзацах 2 - 4 подпункта 3.11.9. настоящего Положения;
- правоустанавливающие документы на приобретаемый жилой дом с земельным участком (выписки из ЕГРН в отношении приобретаемого жилого дома, земельного участка (полученные не ранее чем за 5 (пять) календарных дней до даты предоставления документов, указанных в абзацах 2 - 4 подпункта 3.11.9. настоящего Положения; документ, на основании которого возникло право собственности продавца на приобретаемый жилой дом с земельным участком (при наличии), кадастровый паспорт приобретаемого жилого дома с земельным участком (при наличии); технический

паспорт приобретаемого жилого дома с земельным участком (при наличии); выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости земельного участка (при наличии);

- документы, подтверждающие пригодность приобретаемого жилого дома с земельным участком для постоянного проживания (акт обследования приобретаемого жилого дома с земельным участком, заключение о признании жилого дома с земельным участком пригодным (непригодным) для постоянного проживания); акт осмотра приобретаемого жилого дома с земельным участком кредитным кооперативом (с описанием характеристик приобретаемого жилого дома с земельным участком, в том числе наличия коммуникаций);

- документы фотофиксации (фотографии), подтверждающие пригодность приобретаемого жилого дома с земельным участком для проживания и отвечающие следующим требованиям: сделаны в светлое время суток в количестве не менее 5 (пяти) единиц; отражают фундамент, кровлю, полы, стены, окна, входную дверь, наличие отопления, электричества в жилом доме; отражают адрес жилого дома (наименование улицы, номер дома на адресной табличке), а при его отсутствии - содержат сведения о дате, времени и геолокации фотосъемки.

3.11.9.3. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на строительство индивидуального жилого дома:

- документы и сведения, указанные в абзацах 2 - 4 подпункта 3.11.9. настоящего Положения;
- правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором планируется возведение индивидуального жилого дома (выписка из ЕГРН в отношении земельного участка; документ, на основании которого возникло право собственности продавца на земельный участок (при наличии); договор аренды земельного участка под строительство индивидуального жилого дома со сроком окончания не ранее 2 (двух) лет на момент подачи документов, предусмотренных в абзацах 2 - 4 подпункта 3.11.9. настоящего Положения; согласие арендодателя на передачу права аренды земельного участка в залог (если участок не в собственности); кадастровый паспорт земельного участка (при наличии); разрешение на строительство, выданное уполномоченными органами, или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке (при наличии); выписки из ЕГРН в отношении объекта индивидуального жилищного строительства (полученные не ранее чем за 5 (пять) календарных дней до даты предоставления документов) (при наличии); договор строительного подряда (при наличии);

- документы фотофиксации (фотографии), подтверждающие фактическое состояние земельного участка, этапа строительства индивидуального жилого дома и отвечающие следующим требованиям: сделаны в светлое время суток в количестве не менее 5 (пяти) единиц; отражают земельный участок со всех граничащих с другими земельными участками сторон; отражают наличие близлежащих земельных участков, а при их отсутствии - содержат сведения о дате, времени и геолокации фотосъемки; отражают этап строительства индивидуального жилого дома (внутри и снаружи дома) (если на земельном участке начаты строительные работы); отражают наличие иных построек на земельном участке (если на земельном участке имеются иные постройки).

3.11.9.4. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на приобретение жилья посредством участия в жилищно-строительном кооперативе (далее - ЖСК):

- документы и сведения, указанные в абзацах 2 - 4 подпункта 3.11.9. настоящего Положения;
- документы, подтверждающие членство в ЖСК (договор об участии в ЖСК; выписка из реестра членов ЖСК; справка о внесенной сумме паевого взноса за жилое помещение и об оставшейся неуплаченной сумме паевого взноса, выданная ЖСК; копия устава ЖСК, заверенная ЖСК).

3.11.9.5. При предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала на приобретение жилья по договору участия в долевом строительстве (далее - ДДУ):

- документы и сведения, указанные в абзацах 2 - 4 подпункта 3.11.9. настоящего Положения;
- документы, подтверждающие права участника долевого строительства (ДДУ, прошедший государственную регистрацию в установленном порядке; документ, содержащий сведения о внесенной сумме в счет уплаты цены ДДУ и об оставшейся неуплаченной сумме по договору, выданный застройщиком).

Заёмщиком представляются оригиналы документов, указанных в подпункте 3.11.9. настоящего Положения, для снятия копий и последующего хранения Кооперативом в порядке, предусмотренном внутренними документами Кооператива.

Получение, обработка, использование, хранение и передача сведений, являющихся персональными данными, осуществляется кредитным кооперативом в соответствии с Федеральным

законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

3.11.10. Комитет осуществляет оценку представленных в соответствии с пунктами 3.11.9.1. - 3.11.9.5. настоящего Положения документов и сведений на предмет соблюдения условий, предусмотренных пунктом 3.11.9. настоящего Положения, и при их соблюдении принимает решение о предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала.

3.11.11. Обстоятельствами, при которых не обеспечивается соблюдение условия об использовании заемных средств на приобретение (строительство) жилого помещения для улучшения жилищных условий, могут являться:

- приобретение или строительство жилых помещений, не пригодных для постоянного проживания граждан (не отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, не отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации к объектам индивидуального жилищного строительства;

- приобретение или строительство жилых помещений на земельных участках, не относящихся к категории земель населенных пунктов;

- отсутствие у ЖСК права собственности на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство жилого дома;

- повторное в течение 1 (одного) года использование одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) в сделках при заключении договоров, связанных с предоставлением займов с использованием 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;

- приобретения или строительство жилого помещения в населенных пунктах, необеспеченных транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой.

3.11.12. Для проверки наличия или отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 3.11.11. настоящего Положения, в целях принятия решения о предоставлении займа с использованием средств материнского (семейного) капитала Кооператив обязан до заключения договора займа осуществить следующие мероприятия:

- проверить наличие факта повторного в течение одного года использования одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) в сделках при заключении договоров купли-продажи, а также характеристики и пригодность жилого помещения для проживания;

- проверить соответствие земельных участков категории земель населенных пунктов;

- проверить наличие у ЖСК права собственности на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство жилого дома;

- провести анализ соответствия стоимости приобретаемого или строящегося объекта недвижимости рыночной и кадастровой стоимости;

- провести анализ инфраструктуры населенного пункта, на территории которого приобретается или строится объект недвижимости.

Результаты проводимых Кооперативом процедур оформляются им в форме письменного Заключения о возможности выдачи займа, погашение которого предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала, форма которого утверждается Правлением Кооператива.

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, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

Необходимое количество поручителей определяется условиями Кредитных программ и решением Комитета.

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 «СБС» (пайщиков)», утверждаемым Правлением Кооператива.

4.1.2. Залог.

Залогодателем может быть член Кооператива (пайщик) - Заемщик, 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 «СБС» (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 Заёмщика 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 заём - заём, 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 Заёмщика.

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 «СБС»».

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 -11- листов.
Председатель Общего собрания членов
Кредитного потребительского
кооператива
«СБС» (пайщиков)
в форме собрания уполномоченных

09.04.2025г.

Секретарь собрания



[Signature] / *М. С. Н.*
С. М. М. / *А. М. М.*