

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания

Протокол № _____
от «___» _____ 2020 г.

Председатель правления

_____ В.А. Иванченко

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ**

в доработке
г. Абакан, 2020 г.

Оглавление:

1. Общие положения.....	3
2. Основные параметры заемной политики.....	3
3. Основные принципы предоставления займов. Виды займов.....	4
4. Прием заявок на предоставление займа.....	6
5. Принятие решения о предоставлении займа.....	6
6. Содержание и порядок оформления документов по займу.....	8
7. Оформление займа.....	11
8. Сопровождение договора займа.....	13
9. Последующий контроль целевого использования займа.....	15
10. Порядок и сроки предоставления по требованию члена Кооператива документов (их копий), связанных с заключением и исполнением договора займа.....	16
11. Приложение 1. Заявление на выдачу займа.....	17
12. Приложение 2. Перечень документов для получения займа на приобретения жилья с использованием средств МСК.....	18
13. Приложение 3. Перечень документов для получения займа на строительство жилья с использованием средств МСК.....	19
Приложение 4. Акт проверки объекта.....	20
Приложение 5. Решение о выдаче займа.....	24

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления займов (далее – Положение) разработано в соответствии с Уставом Некоммерческой организации «Кредитный потребительский кооператив граждан «Содействие» (далее - Кооператив), Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке и Базовым стандартом защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций в сфере финансового рынка, объединяющих кредитные потребительские кооперативы и является документом, регламентирующим деятельность Кооператива..

1.2. Положение определяет порядок и правила, средства и методы организации процесса предоставления займов членам Кооператива.

1.3. Настоящее Положение определяет заёмную (кредитную) политику Кооператива.

1.4. Основные понятия, используемые в Положении:

кооператив - Кредитный потребительский кооператив граждан «Содействие»;

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

заемщик – член кооператива, которому предоставлен заём;

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

кредитные документы – договор займа и документы, которыми оформлено обеспечение по этому договору (договор поручительства, договор залога);

кредитный менеджер – работник Кооператива, на которого возложены обязанности по приему заявок, оценке кредитных рисков по займам и кредитоспособности заявителей, оформление и сопровождение займов;

кредитный портфель – общая сумма займов, не погашенных на данный момент;

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

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

период кредитования – период от даты заключения договора займа до даты последнего платежа по договору займа;

потребительский заём – заём, предоставленный члену Кооператива – физическому лицу, на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

ипотечные займы, возврат которых возможен за счет средств материнского (семейного) капитала - договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности и, обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой.

2. Основные параметры заёмной политики.

2.1. В заёмной политике Кооператив учитывает следующие риски – кредитный, операционный и риск обеспечения.

2.1.1. **Кредитные риски** - риски невозврата (неплатежа) или просрочки платежа по займу.

В целях снижения кредитных рисков сотрудником Кооператива до выдачи займа производится оценка платежеспособности заёмщика, его поручителя(ей) и оценка ликвидности обеспечения.

В целях мониторинга кредитных рисков Кооператива ведется система оценки ссудных рисков по выданным займам, позволяющая классифицировать займы по категориям качества, в том числе содержащая детализированные процедуры оценки качества займов и формирования резерва в зависимости от качества портфеля займов.

Политика управления кредитным риском Кооператива также включает в себя процедуры по выявлению проблемных займов и мероприятия по ликвидации задолженности, мероприятия, проводимые при изменении класса надежности заемщика.

2.1.2. Операционный риск – это вероятность возникновения убытков в результате недостатков или ошибок во внутренних процессах организации, в действиях сотрудников и иных лиц, в работе информационных систем, либо вследствие внешнего воздействия.

В заемной политике Кооператива учитываются операционные потери в виде снижения стоимости активов и следующие источники операционного риска:

- риск недобросовестного исполнения работниками Кооператива своих служебных обязанностей, несоблюдение установленных порядков и процедур;
- несовершенство порядков и процедур совершения сделок, их документирования и отражения в учете (риск методологии, правовой риск);
- неэффективность внутреннего контроля;
- риск ошибок при вводе данных в системы автоматизации бухгалтерского, налогового и управленческого учета;
- риск предоставления заемщиком неверной или неполной информации, непрозрачное финансовое положение заемщика.

В Кооперативе минимизация возможных операционных потерь обеспечивается с помощью мер по обеспечению непрерывности финансово-хозяйственной деятельности при совершении сделок, организации внутреннего контроля и регулярной отчетности, правил и процедур совершения операций.

2.1.3. Риски обеспечения (залоговые риски) – вероятность утраты или повреждения предмета залога либо невозможность его реализации (в случае обращения на него взыскания) в определенный срок по определенной цене, покрывающей задолженность по займу.

В заемной политике учитываются источники риска обеспечения, такие как низкая ликвидность залога и/или недостаточность залогового обеспечения.

Для целей заемной политики залоговое обеспечение считается достаточным, если залоговая стоимость обеспечения покрывает задолженность по основному долгу и проценты по нему, начисленные за весь период пользования займом.

Для целей заемной политики залоговая стоимость обеспечения определяется по соглашению сторон как рыночная (справедливая) стоимость имущества и не включает в себя НДС или оценочная стоимость, указанная независимым оценщиком для объектов недвижимости.

2.2. Кооператив предоставляет займы своим членам на условиях срочности, обеспеченности, возвратности и платности займов:

- Принцип срочности означает, что в договоре займа должен устанавливаться срок возврата займа и этот срок должен неукоснительно соблюдаться заемщиком.
- Принцип обеспеченности означает наличие у Кооператива как кредитора права для защиты своих интересов, недопущения убытков от невозвращения долга из-за неплатежеспособности заемщика. Займы предоставляются под определенное реальное обеспечение – залог имущества, поручительство.
- Принцип возвратности предполагает полное и своевременное погашение заемщиком всей суммы займа в оговоренные договором займа сроки.
- Принцип платности заключается в том, что за пользование средствами, предоставленными Кооперативом, заемщик уплачивает ссудный процент.

3. Основные принципы предоставления займов. Виды займов.

3.1. Источником Займов является Фонд финансовой взаимопомощи Кооператива.

3.2. Кооператив предоставляет займы только своим членам, включенным в реестр членов Кооператива.

3.3. Займы выдаются на следующие цели:

- потребительские цели (потребительские займы);
- на приобретение или строительство жилья (с возможным использованием материнского капитала).

3.4. Максимальный размер предоставляемого займа для одного заявителя не может превышать норматив ФНЗ, установленный Указанием Банка России 28.12.2015 г. № 3916-У. Если заявитель уже имеет перед Кооперативом задолженность по займам, то максимальный размер предоставляемого займа определяется исходя из того, что общая сумма задолженности, с учетом этого займа, не может превышать установленной предельной величины ФНЗ.

3.5. Займы предоставляются на срок не более 10 (десяти) лет.

3.6. Условием предоставления займа является наличие обеспечения. В качестве обеспечения принимается:

- передаваемые в залог транспортные средства, оборудование, другое имущество;
- передаваемые в залог объекты недвижимости;
- поручительство.

3.7. При определении залоговой стоимости, определяемой по соглашению сторон, передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, учитывается его рыночная стоимость. При этом принимается во внимание физическое состояние/износ передаваемого в залог имущества.

3.8. Поручительство одного (двух и более) лиц может быть основным обеспечением по договору займа, если сумма займа не превышает 100 000 (Ста тысяч) рублей. В остальных случаях залог будет являться дополнительным обеспечением.

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

3.10. Штрафная неустойка по ипотечному займу устанавливается в соответствии с требованиями [Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке \(залоге недвижимости\)"](#) и требованиями Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

3.11. Для членов Кооператива ипотечные займы и займы на потребительские цели предоставляются согласно **Общим условиям предоставления, пользования и возврата потребительских займов из фонда финансовой взаимопомощи НО КПКГ «Содействие»**.

3.12. Не допускается предоставление займов для отдельных членов Кооператива на условиях, отличных от условий, установленных для всех членов Кооператива.

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

3.13. Кооператив выдает займы своим пайщикам для удовлетворения финансовых потребностей в соответствии с их запросами и платежными возможностями. Основными условиями, характеризующими все предлагаемые пайщикам кредитные продукты, являются отсутствие ограничений на минимальную сумму займа и открытый график погашения, который может быть рассчитан индивидуально, по согласованию с заемщиком. Кооператив не ограничивает пайщика в возможности досрочного погашения займа, либо внесения больших платежей, чем это предусмотрено графиком, не применяя в этом случае никаких штрафных санкций.

3.14. Займы кооператива распределяются по сроками погашения на:

- краткосрочные до 3-6 мес.;
- среднесрочные – от 6 до 24 месяцев и
- долгосрочные от 1 до 10 лет.

3.15. Размер месячного платежа по займу регулируется изменением срока кредитования:

- Краткосрочные займы предоставляются в суммах от 10 до 60 тыс. руб.

- Сумма среднесрочного займа колеблется от 60 до 200-250 тыс. руб.
- Долгосрочные займы доступны в суммах от 100 тыс. руб. до сумм установленными действующими нормативами.
- Размер целевого займа, адресованного пайщикам-пенсионерам, соизмеряется с двух-трех месячным размером пенсии,
 - займы на оплату обучения – со стоимостью обучения за год,
 - займы на оплату отдыха – с месячным доходом семьи.

3.16. При сумме займа более 100 000 (Сто тысяч) руб. и сроке займа — более 12 (Двенадцать) месяцев пайщик вносит обеспечивающий паевой взнос в размере до 10% от суммы займа, который идет в зачет заключительных платежей по займу или может быть зачтен в уплату очередного платежа при временных краткосрочных финансовых затруднениях.

3.17. Ставки по займам определяются в зависимости от вида и сроков займов в диапазонах:

- социальные займы: от 1 (одна) до 3 (три) ключевых ставок;
- потребительские — от 2 (две) до 4 (четыре) ключевых ставок;
- ипотечный заём с возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала — от 1 (одна) до 5 (пять) ключевых ставок, но не более нормативных значений, установленных Банком России для ипотечных займов.

4. Прием заявок на предоставление займа.

4.1 Для получения займа члены Кооператива подают заявки на предоставление займов. Заявление на предоставление займа должно быть оформлено в письменной форме (*См. Приложение 1*).

4.2. Рассмотрение заявок осуществляется в порядке поступлений заявлений. Очередность получения займа определяется Председателем правления.

4.3. Для получения займа член Кооператива предоставляет следующие документы:

- заявление по установленной форме, где указывается сумма, цель, срок и обеспечение займа;
- документы, подтверждающие правоспособность заявителя (*паспорт, СНИЛС, ИНН*);
- документы, подтверждающие доход заявителя (*справка с места работы по форме 2НДФЛ, выписка о движении средств по счету в банке, справка о размере пенсии и т.п.*)
- документы, подтверждающие правоспособность поручителя(ей), залогодателя(ей) (*паспорт, СНИЛС, ИНН*);
- документы, подтверждающие доход поручителя(ей) (*справка с места работы по форме 2НДФЛ, выписка о движении средств по счету в банке, справка о размере пенсии и т.п.*);
- документы на имущество, предоставляемое в качестве залога.

4.4. Для получения ипотечного займа с возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала член Кооператива предоставляет документы указанные в Приложении 2 и Приложении 3.

5. Принятие решения о предоставлении займа.

5.1. Кредитный менеджер проверив представленные документы готовит заключение, дающее оценку деятельности заявителя и его поручителя(ей), его финансового состояния, кредитной истории в Кооперативе, наличия, состояния и стоимости имущества, принадлежащего заявителю, возможности своевременного возврата займа и процентов по нему, предлагаемого обеспечения, а также выражает собственное мнение о возможности предоставлении займа.

5.2. Заявка на получение займа рассматривается органами Кооператива, ответственными за вынесение решения о предоставлении займа после получения полного пакета документов в период не более 3 (трех) рабочих дней. На основе оценки финансового положения, доходов, кредитной истории заявителя принимается решение о целесообразности предоставления займа или отклонения заявки на заем, которые оформляются протоколом или решением Председателя правления.

5.3. Рассмотрение заявок на получение целевого займа на улучшение жилищных условий посредством приобретения (строительства) жилого помещения.

5.3.1. Целевые займы на улучшение жилищных условий посредством приобретения (строительства) жилого помещения предоставляются пайщикам – владельцам сертификата на материнский (семейный) капитал при одновременном соблюдении следующих условий:

- Положительном заключении о способности вновь приобретаемого (строящегося) жилого помещения улучшить жилищные условия семьи пайщика – заемщика и наличии его мотивации в таком улучшении.
- Расположение намечаемого к приобретению (строительству) жилого помещения в населенном пункте, расположенном на территории, соответствующей принципу территориальной общности, на основе которого кооператив осуществляет свою деятельность.
- Положительном заключении об уровне платежеспособности заемщика и лиц, предоставивших поручительство, позволяющем безболезненно для бюджета семьи исполнять обязательства по целевому займу.
- Отсутствии угрозы, что в результате предоставления целевого займам будет нарушен предельный 60% уровень дебиторской задолженности по займам, в общей сумме обслуживаемой кооперативом дебиторской задолженности по предоставленным пайщикам займам.

5.3.2. Взаимодействующий с пайщиком сотрудник предварительно проверяет:

- По данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) - достоверность представленных пайщиком сведений о намечаемом к приобретению (строительству) объекте недвижимости, основания возникновения и частоту перехода прав на объект за последние три года.
- Самостоятельно, основываясь на характеристиках других пайщиков и, при необходимости, по сведениям из органов опеки, полученных по запросу кооператива - степень социализации семьи, качества содержания, ухода и воспитания детей.
- Мотивацию пайщика в улучшении жилищных условий семьи.

5.3.3. Если в результате предварительной проверки не возникают основания подозревать пайщика в намерении вовлечь кооператив в совершение мнимой сделки, совершить мнимую сделку, проводится детальная оценка:

- Качеств намечаемого к приобретению (строительству) жилого помещения.
- Платежеспособности заемщика и лиц, предоставивших поручительство.

5.3.4. Оценка качеств намечаемого к приобретению (строительству) жилого помещения, в частности, включает следующие компоненты:

а) Соответствие признакам жилого помещения, установленным ч. 2, ст. 16 ЖК РФ, требованиям, установленным разделом II Постановления правительства РФ от 28.01.2006 № 47, а также планировочным, инженерным санитарным и иным требованиям, предъявляемым к жилью.

б) Пригодность для проживания семьи с детьми, в т.ч.:

- Наличие инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры (магазины, школы, детские сады, поликлиники, удаленность и интенсивность транспортного сообщения с центральным населенным пунктом, где расположены такие учреждения).
- Существующие жилищные условия семьи: уровень инженерной обеспеченности жилого дома, инфраструктурной обеспеченности района проживания, условий проживания совместно с родителями или иными жильцами.

- Отсутствие задолженности по оплате коммунальных платежей, а при наличии такой задолженности - гарантийное письмо собственника о ее погашении в определенный срок.

- Отсутствие фактов ареста, залога, иных ограничений и обременений.

5.3.5. Оценка качеств намечаемого к приобретению жилья осуществляется Председателем правления из комплексного анализа представленных пайщиком документов и сведений (Приложение 4).

5.4. Решение о предоставлении займов членам Кооператива принимает:

- по займам в сумме до 1 000 000 (Один миллион) руб. - Председатель Правления (См. Приложение 5);
- по займам в сумме свыше 1 000 000 (Один миллион) руб. - Правление Кооператива.

5.5. Кредитный менеджер вправе самостоятельно прекратить работу с заявкой, если при проверке выявлены факты предоставления поддельных документов или недостоверных сведений, либо представлен неполный пакет документов.

5.6. В случае, если при оценке заявки на предоставление целевого займа у взаимодействующего с пайщиком сотрудника или впоследствии, при рассмотрении решения Председателем правления или Правлением, возникают подозрения, что пайщик намеревается получить целевой заем с преступной целью «обналичить» средства материнского (семейного) капитала, об этом направляется сообщение ответственному сотруднику. Ответственный сотрудник проверяет заявку пайщика по программе выявления операций и в случае подтверждения подозрений, направляет сведения о такой операции в Росфинмониторинг в течение трех рабочих дней, как это предусмотрено ч.3, ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». В случае, если в связи с признанием заявки пайщика подозрительной, ему будет отказано в предоставлении целевого займа, информация о таком отказе направляется в Росфинмониторинг не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отказе.

6. Содержание и порядок оформления документов по займу.

6.1. Кредитный менеджер оформляет договор займа, график погашения займа и в зависимости от вида обеспечения:

- договор залога;
- договор поручительства;
- договор залога;
- другие документы согласно настоящим правилам.

6.2. Договор потребительского займа

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

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

В информацию о наличии просроченной задолженности включается информация о факте просроченной задолженности, наименовании, контактном телефоне Кооператива, о сумме займа, процентов и иных платежей, не уплаченных в срок, которые определены условиями договора

займа, порядок и сроки погашения просроченной задолженности, а также о последствиях просрочки исполнения денежного обязательства.

6.2.3. В случае возникновения просроченной задолженности по договору потребительского займа Кооператив обеспечивает должнику (заемщику) возможность подачи заявления о реструктуризации задолженности.

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

1) смерть члена Кооператива, в случае, если наследник умершего члена Кооператива принят в члены Кооператива;

2) несчастный случай, повлекший причинение тяжкого вреда здоровью члену Кооператива или его близких родственников;

3) присвоение члену Кооператива инвалидности 1 - 2 группы;

4) тяжелое заболевание члена Кооператива, длящееся не менее 21 (двадцати одного) календарного дня со сроком реабилитации свыше 14 (четырнадцати) календарных дней;

5) вынесение судом решения о признании члена Кооператива ограниченно дееспособным либо недееспособным;

6) единовременная утрата имущества на сумму свыше 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей членом Кооператива;

7) потеря работы членом Кооператива в течение срока действия договора займа с последующей невозможностью трудоустройства в течение 3 (трех) месяцев и более, в случае, если член Кооператива имеет несовершеннолетних детей либо его семья в соответствии с законодательством Российской Федерации относится к категории неполных;

8) призыв члена Кооператива в Вооруженные силы Российской Федерации.

6.2.5. Кооператив в доступной форме доводит до сведения члена Кооператива информацию о необходимости предоставления подтверждающих документов вместе с заявлением о реструктуризации, а также запрашивает недостающие документы у члена Кооператива, в случае если заявление о реструктуризации было направлено без указанных документов. В случае принятия Кооперативом решения о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа, Кооператив заключает с членом Кооператива соответствующее соглашение между Кооперативом и членом Кооператива по договору потребительского займа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Проект указанного соглашения Кооператив представляет члену Кооператива вместе с решением о реструктуризации задолженности способами, согласованными в соответствии с индивидуальными условиями договора займа.

6.3. Договор ипотечного займа с возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала.

6.3.1. Не допускается устанавливать в договоре ипотечного займа условия, отличные от условий, определенных в настоящем Положении с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

6.3.2. Договор ипотечного займа должен содержать условия:

- о сумме передаваемых денежных средств;
- о способе передачи денежных средств;
- о размере процентов, указываемом в процентах годовых;
- о порядке взимания процентов;
- о цели предоставления ипотечного займа и праве кредитного 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 заемщика за нарушение обязательств по договору ипотечного займа, размере неустойки (штрафа, пени) или порядке их определения;
- о согласии (или несогласии) заемщика на уступку кредитным кооперативом прав (требований) по договору ипотечного займа третьим лицам;
- о способе, которым дополнительно обеспечивается исполнение обязательств по договору ипотечного займа;
- о подсудности споров.

6.3.3. Договор ипотечного займа заключается с обязательным условием использования заемщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий семьи заемщика.

6.3.4. Ипотечные займы не предоставляются 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 строительству жилых помещений на земельных участках, не относящихся к жилым территориальным зонам категории земель населенных пунктов.

6.4. Договор залога движимого имущества.

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

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

6.4.3. 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.

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

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

6.4.6. Договор залога должен содержать условия отсылки к договору займа, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство:

- о предмете залога (описание заложенного имущества) и его оценке (стоимости);
- о существе, размере и сроке исполнения договора займа;
- о правах, обязанностях и ответственности сторон.

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

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

6.4.9. Последующий залог допускается, если он не запрещен предшествующими договорами о залоге, в которых указано о возможности передачи этого же предмета залога в обеспечение обязательств заемщика только перед Кооперативом.

6.4.10. Замена предмета залога допускается только с согласия Кооператив.

6.4.11. Кооператив нотариально регистрирует уведомление о залоге.

6.5. Договор поручительства.

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

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

6.5.3. При оформлении поручительства согласия супруга(и) поручителя на заключение договора поручителя по договору займа не требуется.

6.5.4. Договор поручительства должен содержать условия:

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

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

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

7. Оформление займа.

7.1. Кредитный менеджер обеспечивает выполнение следующих требований при оформлении документов:

- Договора займа, договора(ов) залога, поручительства направляются на подпись Председателю правления;
- Один экземпляр оформленных договоров передается члену Кооператива - заемщику, залогодателю (если залогодатель третье лицо), поручителю.

7.2. После оформления договоров (займа, залога и др.) кредитный менеджер формирует дело по выдаче займа, в которое подшиваются:

- заявление на получение займа;
- решение о выдаче займа;
- заключение кредитного специалиста;
- договора займа и договора обеспечения;
- копии документов по обеспечению;
- акты проверок заложенного имущества, дополнительные соглашения к договорам займа и обеспечения.

7.3. Дело по выдаче займа хранится в течение 5 лет с момента погашения задолженности по договору займа.

7.4. Особенности оформления ипотечного займа.

7.4.1. Решение о предоставлении члену Кооператива ипотечного займа принимается исходя из оценки платежеспособности члена Кооператива.

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

7.4.3. Не допускается повторное в течение одного года использование одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости), кроме случаев, когда доли всем членам семьи продавца были выделены до отчуждения жилья и предоставлено постановление органов опеки и попечительства, разрешающее отчуждение долей несовершеннолетних.

7.4.4. Кооператив уделяет тщательное внимание сделкам, несущим следующие признаки повышенного риска:

- ипотечный заем предоставляется на приобретение или строительство жилого помещения посредством совершения членом Кооператива сделок по приобретению доли в жилом помещении, являющемся местом жительства заемщика и членов его семьи, у совместно проживающих родственников заемщика, а также помещения или доли в жилом помещении, ранее принадлежащего члену Кооператива, причитающегося ему в порядке наследования, приватизации;

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

7.5. Кооператив ведет отдельный учет дебиторской задолженности, образовавшейся в связи с предоставлением ипотечных займов членам Кооператива.

7.6. Оценка платежеспособности члена Кооператива при получении ипотечного займа, а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа, осуществляется Кооперативом до принятия решения о предоставлении ипотечного займа.

7.7. Процедуры оценки платежеспособности вышеуказанных лиц, допустимый уровень платежеспособности и вероятности возврата ипотечного займа включают в себя:

7.7.1. Проверку источников получения регулярных доходов, в том числе:

- размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству;
- доходы от предпринимательской деятельности;
- доходы в виде дивидендов, процентов и выплат;
- пенсионные выплаты и стипендии;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- алименты и пособия на детей;
- иные доходы.

7.7.2. Результаты оценки предмета залога.

7.7.3. Анализ регулярных расходов заемщика.

7.7.4. Расчет (оценку) платежеспособности лиц исходя из условий предоставления ипотечного займа и возможности возврата суммы ипотечного займа с учетом обеспечения.

7.7.5. Вывод о способности лиц надлежащим образом исполнить обязательства по договору ипотечного займа исходя из запрашиваемых условий и рекомендации (в случае необходимости) по возможным изменениям условий ипотечного займа или способов обеспечения по нему.

7.8. Расчет (оценка) платежеспособности выполняется Кредитным менеджером и ее результаты оформляются в письменном виде.

7.9. Решение органа Кооператива о предоставлении ипотечного займа члену Кооператива оформляется протоколом или решением, которое должно 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 изменить условия предоставления ипотечного займа или предоставить дополнительные способы обеспечения исходя из результатов оценки платежеспособности лиц;
- отказать в предоставлении ипотечного займа

8. Сопровождение договора займа.

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

8.2. При сопровождении потребительского займа и ипотечного займа:

- регулярно уведомляет заемщика о наступлении даты погашения части (всего) основного долга по займу с указанием сумм подлежащих погашению;
- регулярно уведомляет заемщика о наступлении даты погашения процентов;
- при изменении условий договора займа или договоров обеспечения надлежащим образом оформляет эти изменения;

8.3. При обнаружении отрицательных тенденций в деятельности заемщика и сомнениях в своевременном возврате предоставленных средств или установлении фактов создающих угрозу утраты или повреждения заложенного имущества, кредитный менеджер немедленно уведомляет Председателя правления об угрозе не возврата займа для принятия мер по выполнению принятых обязательств заемщиком в соответствии с договором займа.

8.4. Порядок изменения условий действующего договора займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой:

8.4.1. Пайщик с которым заключен договор займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора обратиться к Кооперативу с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения своих обязательств либо уменьшение размера платежей на срок, определенный заемщиком (далее - льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

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

- условия такого договора займа ранее не изменялись по требованию заемщика, а также не изменялись по требованию заемщика, условия первоначального договора займа, прекращенного в связи с заключением с заемщиком нового договора займа, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному договору займа;

- предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением, 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 заемщика 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;

- заемщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации.

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

- регистрация пайщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;

- признание пайщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

- временная нетрудоспособность пайщика сроком более двух месяцев подряд;

- снижение среднемесячного дохода заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика, рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кооперативом у пайщика в соответствии с условиями договора займа и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода пайщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика;

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

8.4.3. Требование пайщика об изменении условий договора займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, предусматривающим приостановление исполнения своих обязательств либо уменьшение размера платежей должно содержать указание на приостановление исполнения своих обязательств по договору займа, либо указание на размер платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода и указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных п. 8.5. настоящего Положения. Если залогодателем по договору займа является третье лицо, то необходимо приложить согласие залогодателя.

8.4.4. Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием. В случае, если заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования.

8.4.5. Требование предоставляется в Кооператив путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

8.4.6. Заемщик при представлении требования вправе приложить документы, подтверждающие нахождение его в трудной жизненной ситуации. Документами, подтверждающими нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации могут быть:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного;
- справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;
- листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством;
- справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению пайщика с требованием;
- свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

8.4.7. Поступившее требование Кооператив рассматривает в течении пяти рабочих дней и в случае его соответствия выше указанным требованиям сообщает пайщику об изменении условий договора займа в соответствии с представленным требованием.

8.4.8. В случае если пайщик не приложил подтверждающие документы, в целях рассмотрения требования кооператив в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования, вправе запросить у пайщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, предусмотренные п. 8.9. настоящего Положения. В этом случае срок исчисляется со дня предоставления заемщиком запрошенных документов.

8.4.9. При не соответствии поступившего требования ст. 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» Кооператив вправе отказать пайщику в удовлетворении его требований, при этом уведомить пайщика об отказе в удовлетворении требований.

9. Последующий контроль целевого использования займа

9.1. Контроль целевого использования займа осуществляется взаимодействующим с пайщиком сотрудником или иным уполномоченным кооперативом лицом на основании п.1, ст. 814 ГК РФ, в период пользования займом и в последующий период, вплоть до оформления приобретенного (построенного) жилого помещения «в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению», как это предусмотрено п.4, ст. 10, Закона № 256-ФЗ.

9.2. В подтверждение улучшения жилищных условий семьи пайщик дает обязательство, в момент подписания Договора займа о том, что в течение пяти рабочих дней сообщит Кооперативу об исполнении данного им обязательства о распределении долей между членами семьи в соответствии с ч.4, ст. 10 Закона № 256-ФЗ.

9.3. Целевое использование займа, предоставленного на приобретение жилого помещения, подтверждается представленными пайщиками документами о направлении этих средств на полную или частичную оплату стоимости жилого помещения, договором купли-продажи с отметкой регистрирующего органа или нотариально заверенным, выпиской из Единого государственного

реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

9.4. В подтверждение целевого использования займа, предоставленного для строительства жилого дома, пайщик дает обязательство, в момент подписания Договора займа о том, что в течении двух месяцев документально подтвердит расходы на приобретение строительных материалов, производство работ. Взаимодействующий с пайщиком сотрудник контролирует исполнение обязательства.

9.5. Кооператив применяет все доступные меры для осуществления контроля целевого использования займа. В случае, если в процессе осуществления такого контроля выявится, что заемные средства были использованы не по целевому назначению, даже если обязательства по займу уже были погашены средствами материнского (семейного) ответственный сотрудник квалифицирует предоставленный пайщику заем как подозрительный и направляет сообщение об этом в Росфинмониторинг.

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

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

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

10.2. Документы (или их копии), указанные в пунктах 9.1 настоящего Положения, предоставляются в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации соответствующего запроса от члена Кооператива в «Журнале регистрации обращений», который ведется в электронном виде.

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

« ____ » _____ 20__ г.

В Правление НО КПКГ «Содействие»

_____ (Ф И О члена Кооператива)

заявление на получение займа

Прошу выдать заём для _____

Требуемая сумма _____ ; Срок _____

В качестве обеспечения предлагается _____

Место работы _____

Прописка _____

Фактически проживаю _____

ТЕЛЕФОНЫ: Рабочий _____ ; домашний _____ ; Сотовый _____

С Положением о порядке предоставления займов; Положением о порядке формирования и использования имущества Кооператива ознакомлен и согласен.

Перед получением займа обязуюсь внести (довнести) обеспечивающий паевой взнос или взнос уже имеется в размере _____ (_____) рублей.

Членские взносы на покрытие расходов Кооператива и иные цели, определенные Уставом, внутренними нормативными документами Кооператива обязуюсь уплачивать.

_____ (Подпись)

_____ (Расшифровка подписи)

Приложение 2

Для получения Займа на **приобретение жилья** с использованием средств материнского сертификата в НО «Кредитный потребительский кооператив граждан «Содействие» НЕОБХОДИМО предоставить копии следующих документов:

1. Паспорт Мамы;
2. ИНН Мамы;
3. СНИЛС Мамы;
4. Сертификат на Материнский капитал;
5. Справку (дата выдачи не старше 10 дней) из ПФР о размере остатка средств МК;
6. Свидетельства о рождении (усыновлении) всех детей;
7. Выписка из Единого Государственного Реестра Прав на недвижимое имущество и сделок с ним на приобретаемое жилье (дата выдачи не старше 10 дней). В МФЦ или Регцентре.
8. Документы - основания на право собственности на приобретаемое жилье — у продавца.
9. Если приобретается доля, необходимо предоставить Технический паспорт на жилое помещение — у продавца.
10. Справка о состоянии объекта сделки (дата выдачи не старше 10 дней). Подтвердить пригодность к проживанию. — у продавца.
11. В органах опеки взять справку о том, что Мама не лишалась материнства и дети не находятся под опекой (дата выдачи не старше 30 дней).
12. Открыть счет в любом филиале Сбербанка г.Абакана. Вид счета на ваше усмотрение. Например, один из списка: Универсальный без карты, Сберегательный без карты, До востребования без карты.
13. Свидетельство о браке и (или) свидетельство о разводе;
Документы для поручителя (поручителем может быть Папа):
14. Паспорт поручителя;
15. ИНН поручителя;
16. СНИЛС поручителя;
17. Справка о доходах с места работы поручителя, Форма 2НДФЛ или справка с ПФР о размере пенсии (дата выдачи не старше 30 дней);
Если договор купли-продажи жилья делает Кооператив, то дополнительно предоставляются:
18. Паспорт(а) «Продавца(ов)»

Приложение 3

Для получения Займа на **строительство жилья** с использованием средств материнского сертификата в НО «Кредитный потребительский кооператив граждан «Содействие»
НЕОБХОДИМО предоставить копии следующих документов:

1. Паспорт Мамы;
2. ИНН Мамы;
3. СНИЛС Мамы;
4. Сертификат на Материнский капитал;
5. Справку из ПФР (дата выдачи не старше 10 дней) о размере остатка средств МК;
6. Свидетельства о рождении (усыновлении) всех детей;
7. Документы (выписка из Единого Государственного Реестра Прав на недвижимое имущество и сделок с ним на участок для строительства (дата выдачи выписки не старше 10 дней) и договор аренды (при наличии) о праве собственности на земельный участок;
8. Документы - основания на право собственности на земельный участок;
9. Разрешение на (Уведомление о) строительство(е);
10. В органах опеки взять справку о том, что Мама не лишалась родительских прав и дети не находятся под опекой (дата выдачи не старше 30 дней);
11. Открыть счет в любом филиале Сбербанка г.Абакана. Вид счета на ваше усмотрение. Например, один из списка: Универсальный без карты, Сберегательный без карты, До востребования без карты.
Документы для поручителя (поручителем может быть Папа):
12. Паспорт поручителя;
13. ИНН поручителя;
14. СНИЛС поручителя;
15. Справка о доходах с места работы поручителя, Форма 2НДФЛ или справка с ПФР о размере пенсии (дата выдачи не старше 30 дней);



**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ
ГРАЖДАН «СОДЕЙСТВИЕ»**

655010, Россия, Республика Хакасия
г. Абакан, ул. Торговая, д. 18., тел. 8-(3902) 23-58-55;
E-mail: sodeystvie.abakan@gmail.com <http://даёмзаём.рф>

ИНН 1901064516 ; Р/счет 40701810271000000052;
Абаканское отделение № 8602 ПАО Сбербанк г. Абакан;
БИК 049514608, к/с 30101810500000000608;

**АКТ
проверки объекта**

г. Абакан

" _ " _____ 20__ г
Время: ___ часов ___ мин.

Председатель Правления Иванченко Виктор Анатольевич, в присутствии: заёмщика _____ произвел **проверку объекта на основании**

заявления на получение целевого займа: « _____ ».

В ходе проверки предприняты следующие действия:

- Проверка представленных документов;
- Личная Беседа с пайщиком.
- _____.

В результате проведенных действий установлено:

№ п/п	Задачи проверки	Анализ сведений и выводы проверки
1.	Проверка подлинности Государственного сертификата на М(С)К.	Представлена справка об остатке средств М(С)К, дата справки « ___ » _____ 20__ , сумма _____ руб.
2.	Проверка наличия родительских прав на детей, в пользу которых приобретается (строится) жилое помещение либо угрозы утраты таких прав.	1. Представлена справка из органов опеки по месту пребывания семьи. Дата справки « ___ » _____ 20__ г. 2. Представлена справка о наличии (отсутствии) судимости. Дата справки « ___ » _____ 20__ г.
3.	Проверка статуса заемщика.	Заемщик действует ЛИЧНО/ЧЕРЕЗ представителя (нужное подчеркнуть), в случае представительства обосновать мотивы: _____
4.	Проверка приобретаемого объекта по выписке из ЕГРН .	Назначение помещения: • Жилое _____ Наименование помещения (нужное подчеркнуть): • Жилой дом • Квартира • Комната

5.	Проверка документов, подтверждающих право продавца владеть, пользоваться и распоряжаться объектом недвижимого имущества.	Копии документов, присутствующих в «Деле»: <ul style="list-style-type: none"> • Договор купли продажи, № _____, дата « ____ » _____ • Св-во о наследстве: № _____, дата « ____ » _____ • Договор приватизации № _____ дата « ____ » _____ • Договор дарения № _____ дата « ____ » _____ • Иное: _____
6.	Проверка земельного участка, выбранного для строительства /либо приобретения объекта недвижимости*/ Проверка возможности использования имеющегося объекта недвижимого имущества для использования в целях улучшения жилищных условий.	Принадлежность участка к категории земель (<i>нужное подчеркнуть</i>): <ul style="list-style-type: none"> • для индивидуального жилищного строительства • для ведения личного подсобного хозяйства • земли населенных пунктов Виды разрешенного использования(<i>нужное подчеркнуть</i>): <ul style="list-style-type: none"> • Земельный участок ИЖС • Для многоквартирного жилого дома • Для ведения личного подсобного хоз-ва Участок принадлежит заёмщику /продавцу*/ на правах: <ul style="list-style-type: none"> • собственности (<i>указать реквизиты</i>): _____ • долгосрочной аренды (<i>указать реквизиты</i>): _____ В результате сделки приобретается Право собственности семьи на: <ul style="list-style-type: none"> • отдельные жилые комнаты в квартире; • на квартиру в целом; • на Усадьбу (дом, земля) - (<i>нужное подчеркнуть</i>).
7.	Проверка наличия (отдалённости) социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры (детский сад, школа, магазины, места трудоустройства, лечебные учреждения, аптеки, почта, банки, телефония и т. д.).	Отдаленность объекта от инфраструктуры(<i>нужное подчеркнуть</i>): <ul style="list-style-type: none"> • Социальной: <ul style="list-style-type: none"> ○ Дошкольное: Значительный/Умеренный ○ Школьное: Значительный / Умеренный ○ Магазин: Значительный / Умеренный ○ Больница: Значительный / Умеренный • Транспортной: <ul style="list-style-type: none"> ○ Городской: Значительный / Умеренный ○ Междугородний: Значительный / Умеренный • Инженерной: <ul style="list-style-type: none"> ○ Электроснабжение: Значительный / Умеренный ○ Центральное отопление: Значительный / Умеренный ○ Подача и отведение воды: Значительный / Умеренный
8.	Проверка документов, разрешающих строительство объекта недвижимого имущества	Дата и номер разрешения (уведомления) о строительстве « ____ » _____ № _____
9.	Проверка наличия объекта недвижимости.	Объект присутствует на (<i>нужное подчеркнуть</i>): <ul style="list-style-type: none"> • по картам ЯндексКарты - Да / Нет • на сайте «РеформаЖКХ» отсутствует в перечне аварийного жилья - Да / Нет. Направление сотрудника кооператива для натурного обследования помещения - Да / Нет Справка о пригодности к проживанию, Дата справки - « ____ » _____ 20__ г.

10.	Проверка наличия факта преднамеренного (искусственного) ухудшения жилищных условий.	Заказ выписки «О переходе права собственности»/ присутствуют, как копии в «Деле». Да / Нет Дата выписки из ЕГРП «_____» _____ 20__ г.
11.	Проверка условий проживания заёмщика с целью контроля необходимости улучшения жилищных условий.	Из беседы, где живут в данный момент. Указать, где проживает семья, выяснить, в каких бытовых условиях живет семья. _____ _____ _____
12.	Проверка наличия родственных связей (степени родства) между продавцом и покупателем объекта недвижимого имущества.	По ФИО и анкетным данным продавца и покупателя. Справка о состоянии лицевого счета квартиры или выписка из домовой книги. Дата справки (выписки) «_____» _____ Адрес объекта: _____ Лицевой счет: _____ Родственные связи между участниками сделки установлены Да / Нет Продавец снят с регистрационного учета на момент продажи Да / Нет
13.	Проверка наличия (близости) подведённых коммуникаций: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газопровод. Проверка благоустройства объекта недвижимого имущества: наличие санузла, водопровода, канализации и т.д.	Со слов заёмщика / Натурное обследование(нужное подчеркнуть): На объекте введено: <ul style="list-style-type: none"> • Электроснабжение: Централизованное / Генератор / Отсутствует • Водоснабжение: Централизованное / Скважина / Отсутствует • Отопление: Централизованное / Печное / Отсутствует • Санузел: Благоустроенный / Уличный / Отсутствует • Канализация Централизованное / Септик / Отсутствует • Огорожен: Полностью / Частично / Столбы
14.	Проверка удалённости собственника объекта недвижимого имущества от его фактического места проживания и места регистрации.	В том же населенном пункте / Соседний населенный пункт / Соседний регион (нужное подчеркнуть) / Другое - указать _____
15.	Оценка площади земельного участка для районов сельской местности.	Площадь участка _____ м2. Образован ли участок путем деления полученного ранее участка? Да/Нет , обычная площадь участков для данной местности составляет _____ м2.
16.	Наличие индивидуального подъезда к объекту недвижимого имущества.	Индивидуальный подъезд к участку обеспечен - Да / Нет (нужное подчеркнуть).
17.	Проверка фактов многочисленного отчуждения объекта недвижимого имущества по сведениям из базы кооператива.	Установлено, Да / Нет _____ (количество) отчуждений , дата последнего отчуждения «_____» _____ .

18.	Проверка фактического производства строительных работ по строительству жилого дома.	Работы на участке ведутся? <i>Да / Нет</i> Каков оценочный срок начала работ, « ____ » _____ Каков оценочный срок завершения работ, « ____ » _____ Причины консервации _____ Располагаемые ресурсы для завершения строительства _____ —
19.	Проверка платежных возможностей заемщика и членов его семьи исполнять обязательства по займу.	Смотри анкету.
Вывод о соответствии объекта задаче улучшения жилищных условий.		Представленный на проверку объект Соответствует / Не соответствует (<i>нужное подчеркнуть</i>) требованиям для обеспечения улучшения жилищных условий членов семьи заемщика.

Подпись лица, составившего настоящий Акт.

Председатель Правления
Иванченко Виктор Анатольевич

(Должность, И.О.Фамилия)

(подпись)

Приложение 5

Решение о выдаче займа

Выдать заём _____
(Ф И О)

_____ (цель займа)
в сумме _____ рублей; Срок - _____; Ставка - _____ % годовых;

Обеспечение _____

Дата _____ 20__ г.

Председатель правления НО КПКГ «Содействие» _____ В.А. Иванченко