



Утверждены
Протоколом собрания членов правления
№ 5 от «5» июня 2018 г.
ИКПКГ «ТатЖилИнвест»

Директор
Э.В.Дубинин
Секретарь собрания
О.А.Кавторина

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗАЙМА ЧЛЕНАМ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА ГРАЖДАН «ТАТЖИЛИНВЕСТ» С 15.06.2018 Г. ПО 30.06.2018 Г.

I. Основные принципы предоставления займов

1.1 Ипотечный кредитный потребительский кооператив граждан «ТатЖилИнвест» (далее Кооператив) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, своим Уставом и настоящим Положением предоставляет займы членам Кооператива на улучшение жилищных условий.

1.2 Предоставление займов Кооператив осуществляет только тем членам Кооператива, которые внесли вступительный взнос в полном объеме.

1.2.1 Процентная ставка действует при соблюдении одного из условий: покупка или продажа объекта недвижимости в ООО «ТатЖилИнвест».

1.2.2 При несоблюдении условия п.1.2.1 выдача займа остается на прежних условиях прописанных в Положении о предоставлении займа членам Кооператива утвержденного Общим собранием членов кооператива от 25.04.2018 г.

1.3 Займы предоставляются только на договорной основе при соблюдении принципов распределения займов на основе взаимного доверия между членами кооператива, обеспеченности, срочности, возвратности, платности, целевого использования займа.

1.4 Основные направления деятельности по выдаче займов определяются общим собранием участников Кооператива — высшим органом управления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом. Нормы настоящего положения применяются, если иное не предусмотрено решениями общего собрания.

1.5 Сумма займа составляет от 100 000 (сто тысяч) рублей до 2 000 000 (два миллиона) рублей.

1.7. Срок займа составляет от 1 (один) года до 10 (десять) лет.

1.8. Процентная ставка 12 % годовых.

1.9. Все вопросы, связанные с предоставлением займа, решаются заемщиком и Кооперативом на основании договоров займа, соглашений, обеспечивающих возврат заемных средств. Договор должен предусматривать возможность изучения Кооперативом хозяйственной деятельности заемщика, его финансового положения, целевого использования заемных средств, экономической эффективности осуществляемых мероприятий, сохранности предмета залога.

II. Прием заявки на предоставление займа

2.1 Любой член кооператива имеет право обратиться в Кооператив с заявкой о предоставлении займа.

2.2 Заявка подается в правление Кооператива с указанием цели использования, суммы, срока использования, способа обеспечения займа и подписывается заявителем.

2.3. Рассмотрение заявки осуществляется в порядке поступления заявлений.

2.4. Предоставленные средства могут использоваться исключительно на цели согласно заключенному договору.

2.5. Для получения займа предоставляют следующие документы:

- заявление о принятии в Кооператив;
- заявление - гарантия о несостоятельности (банкротстве);
- заявление о выдаче займа;
- анкета заемщика;
- согласие на обработку персональных данных;
- согласие на получение информации из ЦККИ;
- копия паспорта (фото, прописка, семейное положение) (заемщика, созаемщика);
- копия ИНН (заемщика, созаемщика);
- две фотографии 3х4;
- справка с места жительства (заемщика, созаемщика);
- свидетельство о браке (разводе);
- сертификат на получение материнского (семейного) капитала (если имеется);
- копии Свидетельства о рождении детей;
- иные документы, необходимые для определения платежеспособности заемщика, поручителя, залогодателя, обеспечивающих исполнение обязательства.

Документы на приобретаемый объект недвижимости:

- копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости;
- копия технического паспорта на объект недвижимости;
- справка с места жительства и об отсутствии задолженности;
- выписка из домовой книги;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- копии паспортов собственников (фото, прописка, семейное положение);
- копия нотариального отказа соседей на продажу малосемейки;
- постановление Исполнительного комитета муниципального образования разрешающее продажу (покупку) недвижимости, если в продаваемом или покупаемом жилье дети имеют право собственности;
- независимая оценка объекта недвижимости.

III. Оформление займа

3.1. После принятия положительного решения заемщик оплачивает вступительный взнос в кооператив, после чего специалист Кооператива вносит соответствующую запись в реестр членов кредитного кооператива (пайщиков), оформляет соответствующие документы (договор займа, договор залога, договор ипотеки и т.п.). По требованию Кооператива и ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» предметы залога должны быть застрахованы.

3.2. В кооперативе ведется реестр членов кредитного кооператива (пайщиков).

3.3. Информация о полной стоимости займа по договору займа доводится кооперативом до пайщика в целях информирования и достижения однозначного понимания пайщиком затрат, связанных с получением и использованием заемных средств. Полная стоимость займа определяется в процентах годовых по формуле:

$$\sum_{i=0}^n \frac{ДП_i}{(1 + ПСЗ)^{\frac{(d_i - d_0)}{365}}} = 0$$

Где

d_i - дата i -го денежного потока (платежа);

do - дата начального денежного потока (платежа) (совпадает с датой перечисления денежных средств заемщику);

n- количество денежных потоков (платежей);

ДП_i - сумма i-го денежного потока (платежа) по договору займа.

В расчет ПСЗ включаются следующие платежи:

1) по погашению суммы займа;

2) по уплате процентов по договору займа.

В расчет ПСЗ не включаются следующие платежи:

1) штрафы, пени;

2) паевые и вступительные взносы;

3) членские взносы, предусмотренные Уставом кооператива.

IV. Мониторинг займа

4.1. Под мониторингом выданного займа понимается совокупность действий, контролирующих целевое использование полученных средств, своевременную уплату процентов, возврат основного долга и состояние обеспечения возврата займа. Мониторинг осуществляется с момента предоставления займа до полного погашения долга, включая проценты, штрафы.

4.2. Специалисты Кооператива осуществляют контроль за своевременностью исполнения договора займа и соответствия графику платежей, но не менее одного раза в месяц.

4.3. Заемщик (пайщик) при получении займа обязан использовать его только по целевому назначению. Контроль за целевым эффективным использованием средств, предоставляемых заемщику (пайщику), обеспечивается на всех его этапах до их полного возврата, т.е. в течение срока действия договора займа. Кооператив имеет право потребовать от заемщика (пайщика) досрочного возврата займа, в случае нарушения обязательств по договору.

4.4. В период использования средств заемщик (пайщик) обязан предоставлять информацию о сохранности находящегося в залоге имущества, изменении условий содержания объекта, иные документы, необходимые для определения платежеспособности заемщика (пайщика), созаемщика, залогодателя, лиц, обеспечивающих исполнение обязательства.

4.6. Контроль за состоянием обеспечения возврата займа осуществляют специалисты Кооператива не реже одного раза в месяц (если не установлен иной график).

4.7. При образовании просрочки по очередному платежу сотрудник Кооператива должен предпринять одно из следующих действий:

–звонок заемщику (пайщику), выяснение причин возникновения просрочки;

–встреча (собеседование) с заемщиком (пайщиком), вручается уведомление об образовавшейся просрочке;

–уведомление заемщику (пайщику) о допущенной просрочке и необходимости его погашения;

–подача заявления в суд.

4.8. Если заемщик (пайщик), допустивший просрочку по договору займа, стремится исполнить свои обязательства, Кооператив будет способствовать преодолению им кризисных ситуаций, не возбуждать иски в судах и не обращать взыскание на их личное имущество.

V. Обеспечение своевременного возврата займов

5.1. Своевременный возврат займов обеспечивается ипотекой (залогом) объекта недвижимого имущества, возникающей в силу закона, страхованием жизни и потери трудоспособности, страхованием риска утраты и повреждения жилого помещения.

5.2. При просрочке возврата займа Пайщик обязуется выплатить Кооперативу проценты за просрочку возврата займа, в размере установленной ключевой ставкой Центрального банка Российской Федерации на день заключения настоящего договора от суммы займа ежемесячно до полного исполнения денежного обязательства.

5.3. В случае недостаточности денежных средств Пайщика для исполнения ими обязательств по настоящему Договору в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований Кооператива:

- в первую очередь – на возмещение судебных и иных расходов Кооператива по принудительному взысканию задолженности по Договору;

- во вторую очередь – требование по выплатам просроченных процентов за пользование займом;

- в третью очередь – требование по выплатам срочных процентов, начисленных на просроченную задолженность по займу;

- в четвертую очередь – требование по выплате просроченной задолженности по займу;

- в пятую очередь – требование по выплатам срочных процентов, начисленных на срочную задолженность по займу;

- в шестую очередь – требование по выплатам срочной задолженности по займу;

- в седьмую очередь – требование по выплатам неустойки.