

Утверждено решением
очередного Общего собрания
КПК "Сберегательный капитал"
Протокол № 14 от 25.06.2022г.

**Положение о порядке предоставления займов членам
Кредитного потребительского кооператива
«Сберегательный капитал»
(Новая редакция)**

г. Москва, 2022г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «О порядке предоставления займов членам (пайщикам) Кредитного потребительского кооператива «Сберегательный капитал» (далее – Кооператив, КПК «Сберегательный капитал») определяет основные правила выдачи займов в Кооперативе.

1.2. Контактный телефон, по которому осуществляется связь с Кооперативом: 8 (800) 505-02-03. Официальный сайт Кооператива: www.sber-capital.ru. Кооператив является членом Ассоциации СРО «НОКК», номер в реестре № 333.

1.3. При выдаче займов Кооператив руководствуется действующим Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 18 июля 2009 г. N 190-ФЗ "О кредитной кооперации", Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», другим действующим законодательством РФ, нормативными актами Банка России, Стандартами СРО, Уставом Кооператива, настоящим Положением и иными внутренними документами Кооператива (включая Правила и Общие условия предоставления займов по конкретной программе).

1.4. При осуществлении деятельности по выдаче займов Кооператив обязан соблюдать финансовые нормативы, установленные Федеральным законом №190-ФЗ от 18.07.2009г. «О кредитной кооперации», нормативными актами Банка России и Стандартами СРО, а также требования Федерального закона 07.08.2011г. № 115 – ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

1.5. На получение займа может претендовать любой член (пайщик) Кооператива, который соблюдает требования Устава, Положений и других документов, регламентирующих деятельность Кооператива.

1.6. Займы выдаются за счет средств фонда финансовой взаимопомощи Кооператива, формируемого из части имущества Кооператива, в том числе из привлеченных средств членов (пайщиков) Кооператива и иных денежных средств.

2. Порядок принятия решения о предоставлении займа

2.1. Любой член (пайщик) Кооператива, который соблюдает требования Устава, Положений и других документов, регламентирующих деятельность Кооператива, вправе обратиться в Кооператив с заявлением о предоставлении ему займа с приложением документов, необходимых для рассмотрения данного заявления, в том числе для оценки платежеспособности претендента на получение займа (далее по тексту – «заявка»). Форма заявки устанавливается Правлением Кооператива.

2.2. Органом Кооператива, уполномоченным рассматривать заявки и принимать по ним решения о предоставлении либо отказе в предоставлении займа является при отсутствии избранного Комитета по займам – Правление Кооператива, или Комитет по займам, избираемый в случае достижения численности членов кредитного кооператива (пайщиков) более 1000.

2.2.1 Решение Правления Кооператива или Комитета по займам Кооператива о предоставлении займа члену кредитного кооператива (пайщику) оформляется соответствующим Протоколом, который должен содержать один из вариантов: - предоставить заем по выбранной программе (с указанием следующих условий предоставляемого займа: сумма займа, срок возврата займа, процентная ставка по займу, способы обеспечения); - отказать в предоставлении займа.

2.2.2. Орган кооператива принимает решение по заявке открытым голосованием поднятием руки - простым большинством голосов его членов, присутствующих на его заседании, что оформляется протоколом.

2.3. Заявка должна быть рассмотрена органом Кооператива и решение относительно нее принято в срок не более трех рабочих дней со дня ее получения. В случае, если заемщик

подал заявку, но решение о заключении договора займа не может быть принято в его присутствии, то по письменному требованию заемщика ему предоставляется справка, содержащая информацию о дате приема Кооперативом к рассмотрению его заявки о предоставлении займа.

2.4. Заявки рассматриваются в порядке их поступления, вне зависимости от величины запрашиваемой суммы займа. Исключения могут быть сделаны для членов (пайщиков), являющихся ветеранами, инвалидами, многодетными, или в чрезвычайных случаях (смерть близких родственников, тяжелое заболевание, пожар и т.п.).

2.5. Заявка подлежит рассмотрению при наличии приложенных к ней установленных документов, необходимых для получения займа на определенную сумму. Орган Кооператива может потребовать от члена (пайщика) предоставления других дополнительных документов, подтверждающих его платежеспособность и (или) обеспечивающих возврат займа.

2.6. В случае если после рассмотрения заявки и приложенных к ней документов, орган Кооператива считает невозможным ее удовлетворить, орган Кооператива вправе отказать в предоставлении займа без объяснения причин (за исключением случаев отказа на основании заключения ответственного сотрудника Кооператива по ПОД/ФТ) или по согласованию с членом (пайщиком) изменить условия займа. При отказе в предоставлении займа на основании заключения ответственного сотрудника по ПОД/ФТ член (пайщик) информируется о причинах отказа, а также о наличии у него права предоставить в Кооператив реабилитирующие документы и (или) сведения. Информация об отказе от заключения договора потребительского займа либо предоставления потребительского займа или его части направляется Кооперативом в бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 218-ФЗ "О кредитных историях".

2.7. Принимая решение о выдаче (или отказе в выдаче) займа орган Кооператива вправе руководствоваться не только предоставленной членом (пайщиком) документацией, но и такими мотивами как репутация пайщика, наличие или отсутствие у него и членов его семьи постоянной работы, иных доходов и т.п. Орган Кооператива, принимающий решение о предоставлении займа, обязан учитывать аккуратность члена (пайщика) в погашении Кооперативу предыдущих займов.

2.8. Для принятия решения о выдаче займа, в том числе, производится оценка следующих факторов: - платежеспособности заемщика (поручителя при наличии); - наличия обеспечения возврата займа.

2.9. Решение органа Кооператива о предоставлении займа, принятое в соответствии с настоящим Положением, является основанием для заключения договора займа с членом Кооператива (пайщиком), подавшим такую заявку, на условиях, предусмотренных Договором займа и Общих условиях предоставления займа, а также настоящим Положением.

3. Виды займов и порядок их предоставления

3.1. Предоставляемые Кооперативом займы могут быть: - потребительскими; - обеспеченными залогом движимого имущества; - обеспеченными залогом недвижимого имущества (ипотекой); - потребительскими - ипотечными (на строительство или приобретение недвижимого имущества).

3.2. По договору займа Кооператив как займодавец передает в собственность члену (пайщику) Кооператива как заемщику денежные средства, а член (пайщик) Кооператива обязуется возвратить Кооперативу такую же сумму денег (сумму займа), а также уплатить проценты за пользование займом в порядке и сроки, установленные условиями договоров займа.

3.3. Договор займа должен быть заключен в письменной форме независимо от его суммы.

3.4 Договор займа подписывается со стороны заемщиков – членами (пайщиками)

Кооператива, получающими заем, а со стороны кредитора – Председателем Правления Кооператива, либо лицом, имеющим соответствующие полномочия, оформленные надлежащим образом.

3.5 Для заключения договора займа, заемщик одновременно с подачей заявки должен предоставить документы, перечень которых отражен в Правилах предоставления займов по конкретной программе.

3.6. Договор займа считается заключенным с момента передачи или перечисления заемщику денежных средств.

3.7. Конкретные условия займа, не установленные типовыми формами договоров, в том числе о сумме займа, сроке ее возврата, размере и порядке уплаты процентов, а также другие существенные, необходимые и (или) требуемые Законом условия определяются сторонами при заключении договора займа. Типовые формы договоров для каждого вида займа для многократного применения устанавливаются Правлением Кооператива.

3.8. При заключении договора займа Кооператив в целях обеспечения исполнения обязательств по данному договору вправе потребовать от заемщика застраховать за свой счет от рисков утраты и повреждения заложенное имущество на сумму, не превышающую размера обеспеченного залогом требования, а также застраховать иной страховой интерес заемщика.

3.9. Размер суммы займа зависит от выбранной программы.

3.10. Заем предоставляется в рублях (валюте РФ) и выдается заемщику наличными денежными средствами в кассе Кооператива. Сумма займа может быть перечислена Кооперативом на счет заемщика, открытом в кредитной организации либо на средство электронного платежа заемщика. Также, сумма займа может быть выдана путем зачета взаимных требований и иными не запрещенными Законом способами. Факт передачи денежных средств членом кооператива (пайщиком) в кооператив и выплат Кооперативом денежных средств в пользу члена кооператива (пайщика) подтверждается оформлением кассовых документов, либо, в случае безналичных расчетов – платежными поручениями, а также иными, не запрещенными законом способами.

3.11. Срок возврата суммы займа определяется сторонами договора займа. Стороны вправе продлить срок возврата суммы займа путем заключения дополнительного соглашения к договору займа. Пролонгация (продление) срока возврата суммы займа может проводиться неоднократно при условии выполнения заемщиком всех своих обязательств по договору займа.

3.12. Рассмотрение заявки о предоставлении займа и иных документов заемщика, в том числе оценка его платежеспособности осуществляются Кооперативом бесплатно.

3.13. При заключении потребительского займа Кооператив обязан предоставить заемщику график платежей, в котором отражается информация о суммах и датах платежей заемщика по договору потребительского займа или порядке их определения с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга по займу, и сумм, направляемых на погашение процентов, членских взносов в каждом платеже, а также общей суммы выплат заемщика в течение срока действия договора потребительского займа, определенной исходя из условий договора потребительского займа, действующих на дату заключения договора потребительского займа (график платежей по договору потребительского займа).

3.14. После заключения договора займа Кооператив обязан направлять в порядке, установленном договором, заемщику следующие сведения или обеспечить доступ к ним: 1) размер текущей задолженности заемщика перед займодавцем по договору займа; 2) даты и размеры произведенных и предстоящих платежей заемщика по договору займа (размеры предстоящих платежей заемщика по займу с переменной процентной ставкой определяются в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»); 3) иные сведения, указанные в договоре займа.

3.15. Для предоставления заемщику информации по займу Кооператив использует согласованные с ним 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 и (или) способы обеспечения доступа заемщика к информации в сети Интернет).

4. Условия договора потребительского займа (за исключением ипотечного)

4.1. Договор потребительского займа состоит из общих условий и индивидуальных условий. Договор потребительского займа может содержать элементы других договоров (смешанный договор), если это не противоречит Федеральному закону № 353-ФЗ.

4.2. Общие условия договора потребительского займа устанавливаются Кооперативом в одностороннем порядке в целях многократного применения. Кооперативом в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении потребительского займа, в том числе на официальном сайте Кооператива в сети «Интернет») размещается следующая информация об условиях предоставления, использования и возврата потребительского займа: 1) наименование Кооператива, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с Кооперативом, официальный сайт Кооператива в сети «Интернет», о членстве в саморегулируемой организации в сфере финансового рынка; 2) требования к заемщику, которые установлены Кооперативом, и выполнение которых является обязательным для предоставления потребительского займа; 3) сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении потребительского займа и принятия Кооперативом решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика; 4) виды (программы) потребительского займа; 5) суммы потребительского займа и сроки его возврата; 6) валюты, в которых предоставляется потребительский заем; 7) способы предоставления потребительского займа, в том числе с использованием заемщиком электронных средств платежа; 8) процентные ставки в процентах годовых, а при применении переменных процентных ставок - порядок их определения, соответствующий требованиям Федерального закона; 8.1) дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским займом, или порядок ее определения; 9) виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского займа; 10) диапазоны значений полной стоимости потребительского займа, определенных с учетом требований Федерального закона 11) периодичность платежей заемщика при возврате потребительского займа, уплате процентов и иных платежей по займу; 12) способы возврата заемщиком потребительского займа, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского займа; 13) сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского займа; 14) способы обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского займа; 15) ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора потребительского займа, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены; 16) информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором потребительского займа, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них; 17) информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки; 18) информация о возможности запрета уступки Кооперативом третьим лицам прав (требований) по договору потребительского займа; 19) порядок предоставления заемщиком информации об использовании потребительского займа (при

включении в договор потребительского займа условия об использовании заемщиком полученного потребительского займа на определенные цели); 20) подсудность споров по искам Кооператива к заемщику; 21) формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора потребительского займа.

4.3 Информация, об условиях предоставления, использования и возврата потребительского займа, доводится до сведения заемщика бесплатно. Копии документов, содержащих указанную информацию, должны быть предоставлены заемщику по его запросу бесплатно или за плату, не превышающую затрат на их изготовление.

4.4 Индивидуальные условия договора потребительского займа согласовываются Кооперативом и заемщиком индивидуально и включают в себя следующие условия: 1) сумма потребительского займа или лимит кредитования и порядок его изменения; 2) срок действия договора потребительского займа и срок возврата потребительского займа; 3) валюта, в которой предоставляется потребительский заем; 4) процентная ставка в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, соответствующий требованиям настоящего Федерального закона, ее значение на дату предоставления заемщику индивидуальных условий; 5) информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении потребительского займа, отличается от валюты, в которой предоставлен потребительский заем; 5.1) указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре потребительского займа переменной процентной ставки потребительского займа на один процентный пункт, начиная со второго очередного платежа, на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора потребительского займа; 6) количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору потребительского займа или порядок определения этих платежей; 7) порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате потребительского займа; 8) способы исполнения денежных обязательств по договору потребительского займа в населенном пункте по месту нахождения заемщика, указанному в договоре потребительского займа, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по такому договору в населенном пункте по месту получения заемщиком оферты (предложения заключить договор) или по месту нахождения заемщика, указанному в договоре потребительского займа; 9) указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора потребительского займа; 10) указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского займа и требования к такому обеспечению; 11) цели использования заемщиком потребительского займа (при включении в договор потребительского займа условия об использовании заемщиком потребительского займа на определенные цели); 12) ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора потребительского займа, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения; 13) возможность запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского займа; 14) согласие заемщика с общими условиями договора потребительского займа соответствующего вида; 15) услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора потребительского займа (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание; 16) способ обмена информацией между кредитором и заемщиком. Если общие условия договора потребительского займа противоречат индивидуальным условиям договора потребительского займа, применяются индивидуальные условия договора потребительского займа.

4.5. Заемщик вправе сообщить Кооперативу о своем согласии на получение потребительского займа, на условиях, указанных в индивидуальных условиях договора потребительского займа, в течение пяти рабочих дней со дня предоставления заемщику

неподписанного экземпляра договора потребительского займа с этими индивидуальными условиями договора для согласования. Кооператив не вправе изменять в одностороннем порядке предложенные заемщику индивидуальные условия договора потребительского займа в течение пяти рабочих дней со дня их получения заемщиком.

4.6. В случае получения Кооперативом подписанных заемщиком индивидуальных условий договора потребительского займа (подписанного экземпляра договора потребительского займа) по истечении срока, установленного пунктом 4.5. настоящего Положения, данный договор считается не заключенным.

4.7. Заемщик в порядке, установленном договором потребительского кредита (займа), обязан уведомить кредитора об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи кредитора с ним - это должно быть в договоре

4.8. Информация о наличии просроченной задолженности по договору потребительского займа (о факте просроченной задолженности, контактном телефоне Кооператива либо третьего лица, действующего по поручению, от имени и за счет Кооператива, в том числе на основании гражданско-правового договора или доверенности, 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) направляется заемщику бесплатно способом и в срок, которые предусмотрены данным договором займа, но не позднее семи дней с даты возникновения просроченной задолженности.

4.9. По договору потребительского займа, срок возврата потребительского займа по которому на момент его заключения не превышает одного года, не допускается начисление процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору потребительского займа, а также платежей за услуги, оказываемые Кооперативом заемщику за отдельную плату по договору потребительского займа, после того, как сумма начисленных процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору потребительского займа, а также платежей за услуги, оказываемые Кооперативом заемщику за отдельную плату по договору потребительского займа (далее - фиксируемая сумма платежей), достигнет размера, установленного действующим законодательством на момент заключения договора потребительского займа.

4.10. Сотрудник Кооператива, ответственный за взаимодействие с заемщиками, обязан еженедельно отслеживать информацию о просроченных платежах по договорам займа.

4.11. Нарушение заемщиком сроков возврата суммы займа и (или) уплаты процентов по договору займа влечет наступление ответственности, установленной законом, договором займа, а также возникновение у Кооператива права потребовать в установленном законом и (или) договором порядке досрочного возврата всей оставшейся у заемщика суммы займа вместе с причитающимися по договору займа процентами и (или) расторжения договора займа.

4.12. В случае нарушения заемщиком условий договора потребительского займа в отношении сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем шестьдесят календарных дней в течение последних ста восьмидесяти календарных дней Кооператив вправе потребовать досрочного возврата оставшейся суммы потребительского займа вместе с причитающимися процентами и (или) расторжения договора потребительского займа, уведомив об этом заемщика способом, установленным договором, и установив разумный срок возврата оставшейся суммы займа, который не может быть менее чем тридцать календарных дней с момента направления Кооперативом уведомления.

4.13. В случае нарушения заемщиком условий договора потребительского займа, заключенного на срок менее чем шестьдесят календарных дней, по сроку возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем десять календарных дней Кооператив вправе потребовать досрочного возврата оставшейся суммы потребительского займа вместе с

причитающимися процентами или расторжения договора, уведомив об этом заемщика способом, установленным договором, и установив разумный срок возврата оставшейся суммы займа, который не может быть менее чем десять календарных дней с момента направления Кооперативом уведомления.

5. Платежи по займу

5.1. Возврат суммы займа и (или) уплата процентов за пользование суммой займа должны осуществляться в кассу Кооператива (бесплатный способ), либо путем перечисления на счет Кооператива (за счет заемщика) ежемесячными платежами по графику платежей, в случае если он определен сторонами как приложение к договору займа.

5.2. В случае если сумма произведенного заемщиком платежа по договору потребительского займа (за исключением ипотечного) недостаточна для полного исполнения обязательств заемщика по договору, данная сумма погашает задолженность заемщика в следующей очередности:

- 1) задолженность по процентам;
- 2) задолженность по основному долгу;
- 3) неустойка (штраф, пеня) в размере, определенном в Индивидуальных условиях займа;
- 4) проценты, начисленные за текущий период платежей;
- 5) сумма основного долга за текущий период платежей;
- 6) оплата периодического членского взноса (при наличии);
- 7) иные платежи (судебные расходы и т.д.).

5.3. За предоставление и пользование суммой займа заемщик уплачивает Кооперативу проценты. Процентная ставка по договору займа определяется в процентах годовых и зависит от выбранной программы.

5.4. При расчете процентов количество дней в году принимается равным фактическому количеству: 365/366 дней на весь период действия договора.

5.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по возврату потребительского займа (за исключением ипотечного) и (или) уплате процентов за пользование этой суммой займа, заемщик уплачивает Кооперативу штраф величину которого, стороны договора определяют в индивидуальных условиях договора займа при его заключении, но не более 20 % годовых от суммы просроченной задолженности по договору потребительского займа.

5.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по возврату ипотечного займа и (или) просрочки уплаты ежемесячных платежей, заемщик уплачивает Кооперативу штраф в размере не превышающим ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора в случае, если по условиям этих договоров проценты за соответствующий период нарушения исполнения обязательств начисляются, или 0,06 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения исполнения обязательств в случае, если по условиям этих договоров проценты за пользование займом за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.

5.7. При изменении размера предстоящих платежей по договору потребительского займа Кооператив по заявлению (просьбе) заемщика предоставляет обновленный график платежей по договору займа непосредственно заемщику в день подписания соответствующего приложения к договору займа.

6. Полная стоимость потребительского и потребительского ипотечного займа

6.1. Полная стоимость потребительского и потребительского ипотечного займа (далее по тексту настоящего раздела при их совместном упоминании, также – «займа») определяется в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» и определяется по формуле, установленной на момент заключения договора займа. При определении полной стоимости займа все платежи, предшествующие дате выдачи денежных средств заемщику, включаются в состав платежей, осуществляемых заемщиком на дату начального платежа по договору займа.

6.2. Полная стоимость займа определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении. Полная стоимость займа размещается в квадратных рамках в правом верхнем углу первой страницы договора займа перед таблицей, содержащей индивидуальные условия договора потребительского займа, перед текстом условий потребительского ипотечного займа и наносится цифрами и прописными буквами черного цвета на белом фоне четким, хорошо читаемым шрифтом максимального размера из используемых на этой странице размеров шрифта. Полная стоимость займа в денежном выражении размещается справа от полной стоимости займа, определяемой в процентах годовых. Площадь каждой квадратной рамки должна составлять не менее чем 5 процентов площади первой страницы договора потребительского займа. Полная стоимость потребительского займа в процентах годовых указывается с точностью до третьего знака после запятой.

6.3. В расчет полной стоимости потребительского и ипотечного займа включаются следующие платежи заемщика: 1) по погашению основной суммы долга по договору займа; 2) по уплате процентов по договору займа; 3) платежи заемщика в пользу займодавца, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий договора займа и (или) если выдача займа поставлена в зависимость от совершения таких платежей.

6.3.1. Под полной стоимостью займа в денежном выражении понимается сумма всех платежей заемщика.

6.4. В расчет полной стоимости потребительского и ипотечного займа не включаются: 1) платежи заемщика, обязанность осуществления которых заемщиком следует не из условий договора займа, а из требований Федерального закона; 2) платежи, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением заемщиком условий договора займа; 3) платежи заемщика по обслуживанию займа, которые предусмотрены договором займа и величина и (или) сроки уплаты которых зависят от решения заемщика и (или) варианта его поведения; 4) платежи заемщика в пользу страховых организаций при страховании предмета залога по договору залога, обеспечивающему требования к заемщику по договору займа; 5) платежи заемщика за услуги, оказание которых не обуславливает возможность получения займа и не влияет на величину полной стоимости займа в части процентной ставки и иных платежей, при условии, что заемщику предоставляется дополнительная выгода по сравнению с оказанием таких услуг на условиях публичной оферты и заемщик имеет право отказаться от услуги в течение четырнадцати календарных дней с возвратом части оплаты пропорционально стоимости части услуги, оказанной до уведомления об отказе.

7. Право заемщика на отказ от получения потребительского займа и досрочный возврат потребительского займа

7.1. Заемщик вправе отказаться от получения потребительского займа полностью или частично, уведомив об этом Кооператив до истечения установленного договором срока его предоставления.

7.2. Заемщик в течение четырнадцати календарных дней с даты получения потребительского займа имеет право досрочно вернуть всю сумму потребительского займа или ее часть без предварительного уведомления Кооператива с уплатой процентов за фактический срок использования займа.

7.3. Заемщик в течение тридцати календарных дней с даты получения потребительского займа, предоставленного с условием использования заемщиком полученных средств на определенные цели, имеет право вернуть досрочно Кооперативу всю сумму потребительского займа или ее часть без предварительного уведомления Кооператива с уплатой процентов за фактический срок использования займа.

7.4. Заемщик имеет право вернуть досрочно Кооперативу всю сумму полученного потребительского займа или ее часть, уведомив об этом Кооператив способом, установленным договором потребительского займа, не менее чем за тридцать календарных дней до дня возврата потребительского займа, если более короткий срок не установлен договором потребительского займа.

7.5. Досрочный возврат части потребительского займа не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств заемщика по договору потребительского займа.

8. Уступка прав (требований) по договору займа

8.1. Кооператив вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору займа третьим лицам, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, содержащим условие о запрете уступки, согласованное при его заключении в порядке, установленном Федеральным законом. При этом заемщик сохраняет в отношении нового кредитора все права, предоставленные ему в отношении первоначального кредитора в соответствии с федеральными законами.

8.2. При уступке прав (требований) по договору потребительского займа Кооператив вправе передавать персональные данные заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по договорам займа, в соответствии с законодательством РФ о персональных данных.

8.3. Лицо, которому были уступлены права (требования) по договору займа, обязано хранить ставшую ему известной в связи с уступкой прав (требований) банковскую тайну и иную охраняемую законом тайну, персональные данные, обеспечивать конфиденциальность и безопасность указанных данных и несет ответственность за их разглашение.

8.4. При заключении договора займа стороны могут прийти к соглашению о запрете Кооперативу уступки третьим лицам прав (требований) по договору займа.

8.5. Кооператив вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору потребительского займа только юридическому лицу, осуществляющему профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов, юридическому лицу, осуществляющему деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности, специализированному финансовому обществу или физическому лицу, указанному в письменном согласии заемщика, полученном Кооперативом после возникновения у заемщика просроченной задолженности по договору потребительского займа, если запрет на осуществление уступки не предусмотрен федеральным законом или договором, содержащим условие о запрете уступки, согласованное при его заключении.

9. Особенности ипотечного займа

9.1. Требования Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», за исключением случаев, прямо им предусмотренных, не применяется к отношениям, возникающим в связи с предоставлением Кооперативом ипотечного займа.

9.2. К договорам ипотечных займов применяются следующие требования Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»:

9.2.1. В договоре займа, который заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика, по которому обеспечены ипотекой, должна быть определена полная стоимость займа,

обеспеченного ипотекой, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом.

9.2.2. К договору займа, который заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика, по которому обеспечены ипотекой, применяются требования Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» в части: 1) размещения информации о полной стоимости займа на первой странице договора займа; 2) запрета на взимание займодавцем вознаграждения за исполнение обязанностей, возложенных на него нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также за услуги, оказывая которые займодавец действует исключительно в собственных интересах и в результате предоставления которых не создается отдельное имущественное благо для заемщика; 3) размещения информации об условиях предоставления, использования и возврата займа в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении займа, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"), а также в части доведения до сведения заемщика иной предусмотренной Федеральным законом информации; 4) предоставления заемщику графика платежей по договору займа; 5) бесплатного осуществления займодавцем операций по банковскому счету заемщика, если условиями договора займа предусмотрено его открытие.

9.2.3. В расчет полной стоимости займа по договору займа, который заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, наряду с платежами заемщика, указанными в п. 6.1. и 6.3. настоящего Положения - для полной стоимости займа, выраженной в процентах годовых, и платежами заемщика, указанными в п. 6.1. и подпунктах 2 - 7 п. 6.3. настоящего Положения, - для полной стоимости займа в денежном выражении включается сумма страховой премии, выплачиваемой заемщиком по договору страхования предмета залога, обеспечивающего требования к заемщику по договору займа.

9.2.4. По договору займа, которые заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, определяется примерный размер среднемесячного платежа заемщика, рассчитываемый в порядке, установленном Банком России, и носящий информационный характер. Примерный размер среднемесячного платежа заемщика размещается в квадратной рамке справа от информации о полной стоимости потребительского займа в денежном выражении и наносится цифрами и прописными буквами. Площадь квадратной рамки должна составлять не менее чем 5 процентов площади первой страницы договора займа, который заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой.

9.2.5. Размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов за пользование займом по договору займа, который заключен с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, не может превышать размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения соответствующего договора в случае, если по условиям договора займа проценты за соответствующий период нарушения исполнения обязательств начисляются, или 0,06 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения исполнения обязательств в случае, если по условиям договора займа проценты за пользование займом за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.

10. Особенности изменения условий договора займа, который заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика

10.1. Заемщик - физическое лицо, заключивший в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, договор займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора обратиться к кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком (далее - льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий: 1) 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; 2) условия такого договора займа ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в п 10.1. настоящего Положения (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в п 10.1. настоящего Положения, условия первоначального договора займа, прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) 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 заемщика (одного из заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика (одного из заемщиков) 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 (одного из заемщиков) 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) заемщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации.

10.2. Под трудной жизненной ситуацией заемщика понимается любое из следующих обстоятельств: 1) регистрация заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы, либо прекращения трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости; 2) признание заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико социальной экспертизы I или II группы инвалидности; 3) временная нетрудоспособность заемщика сроком более двух месяцев подряд; 4) снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по договору займа, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в п. 10.1 настоящего Положения, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер

среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями договора займа и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика; 5) 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 заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в п.10.1 настоящего Положения, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями договора займа и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика.

10.3. Требование заемщика, указанное в п.10.1 настоящего Положения, должно содержать:

1) указание на приостановление исполнения своих обязательств по договору займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода; 2) указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, указанных в п. 10.2. настоящего Положения.

10.4. К требованию заемщика, указанного в п.10.1 настоящего Положения, должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

10.5. 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, указанным в п.10.1 настоящего Положения. 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 заемщика кредитору.

10.6. Требование заемщика, указанное в п. 10.1 настоящего Положения, представляется кредитору способом, предусмотренным договором, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

10.7. Заемщик при представлении требования, указанного в п.10.1 настоящей статьи, вправе приложить документы, подтверждающие нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность кредитору при его согласии на получение документов, указанных в настоящей части.

10.8. Документами, подтверждающими нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в пп. 3 п.10.1 настоящего Положения, являются: 1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всей территории Российской Федерации. 2) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года N 1032-1 "О занятости населения в Российской Федерации. 3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным

учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. 4) 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. 5) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога, справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя, книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, книга учета доходов индивидуального предпринимателя, применяющего патентную систему налогообложения, книга учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог), по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности, за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием, указанным в п.10.1 настоящего Положения - для подтверждения обстоятельств, указанных пп. 4 п.10.2 настоящего Положения, или за текущий год и год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, указанных в пп.5. п. 10.2. настоящего Положения, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пп.5.п.10.2 настоящего Положения. Если заемщик в период, за который предоставляются предусмотренные настоящим пунктом документы, осуществлял и (или) осуществляет виды деятельности, в отношении которых применяются разные режимы налогообложения, документы предоставляются в отношении доходов от всех таких видов деятельности. Заемщиком, находящимся в отпуске по уходу за ребенком, в целях подтверждения обстоятельств, указанных в пп.4. п.10.2. настоящего Положения, также может предоставляться выданная работодателем справка о заработной плате в совокупности с документами, подтверждающими нахождение заемщика в отпуске по уходу за ребенком; 6) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

10.9. Кредитор, получивший требование заемщика, указанное в п.10.1 настоящего Положения, в срок, не превышающий пяти рабочих дней, обязан рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям настоящей статьи сообщить заемщику об изменении условий договора займа в соответствии с представленным заемщиком требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным договором, а в случае, если договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

10.10. В целях рассмотрения требования заемщика, указанного в п.10.1 настоящего Положения, кредитор в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования заемщика, вправе запросить у заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, указанное в пп.3 п.10.1 настоящего Положения. В этом случае срок, указанный в п. 10.9 настоящего Положения, исчисляется со дня предоставления заемщиком запрошенных документов.

10.11. Кредитор не вправе требовать у заемщика предоставления документов, отличных от указанных в части 10.8 настоящего Положения.

10.12. Несоответствие требования заемщика, указанного в п.10.1 настоящего Положения, требованиям настоящего Положения и действующему законодательству является основанием для отказа заемщику в удовлетворении его требования. Кредитор обязан уведомить заемщика об отказе в удовлетворении его требования способом, предусмотренным договором, а в случае, если договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

10.13. В случае неполучения заемщиком от кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления требования, указанного в п.10.1 настоящего Положения, уведомления, предусмотренного частью 9 настоящей статьи, или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования льготный период считается установленным со дня направления заемщиком требования кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании заемщика.

10.14. Со дня направления кредитором заемщику уведомления, указанного в п.10.9 настоящего Положения, условия соответствующего кредитного договора (договора займа) считаются измененными на время льготного периода на условиях, предусмотренных требованием заемщика, указанным в п.10.1 настоящего Положения, и с учетом требований настоящей статьи. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по договору займа не позднее окончания льготного периода.

10.15. В течение льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по договору займа и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по соответствующему договору займа.

10.16. Заемщик вправе в любой момент времени в течение льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) займа без прекращения льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые заемщик должен был бы заплатить в течение действия льготного периода, если бы ему не был установлен льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие льготного периода прекращается и кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по договору займа не позднее трех рабочих дней после прекращения льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящей части.

10.17. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода, на основании его требования, указанного в п.10.1 настоящего Положения, а также в случае досрочного погашения заемщиком в течение льготного периода суммы (части суммы) займа размер обязательств заемщика, погашаемых в соответствии с настоящей частью, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных заемщиком в течение льготного периода.

10.18. По окончании льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены заемщиком в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного 19 периода условий договора займа, но не были уплачены заемщиком в связи с предоставлением ему льготного периода, фиксируются в качестве обязательств заемщика.

10.19. По окончании льготного периода платежи по договору займа, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления льготного периода условиям договора займа, уплачиваются заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного договора займа, и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления льготного периода.

10.20. Платежи, указанные в п 10.18 настоящего Положения и не уплаченные заемщиком в связи с установлением льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных п.10.19 настоящего Положения, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного договора

займа, до погашения размера обязательств заемщика, зафиксированного в соответствии с п.10.19 настоящего Положения. При этом срок возврата займа продлевается на срок действия льготного периода.

10.21. Платежи, уплаченные заемщиком в течение льготного периода, направляются кредитором прежде всего в счет погашения обязательств, указанных в п.10.18 настоящего Положения.

10.22. Платежи, уплачиваемые заемщиком в счет досрочного возврата займа по окончании льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в п.10.18 настоящего Положения.

10.23. Кредитор по договору займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой и условия которого были изменены в соответствии с настоящей статьей, обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке.

11. Обеспечение займа

11.1. Возврат займа, выданного члену Кооператива (пайщику), обеспечивается:

11.1.1. Залогом движимого и/или недвижимого имущества, принадлежащего одному или нескольким лицам на условиях, установленных настоящим Положением;

11.2. Залог недвижимого имущества оформляется договором о его залоге (ипотеки), заключаемым Кооперативом с членом Кооператива (пайщиком) – заемщиком, получающим заем, или третьим лицом (также пайщиком), предоставляющим свое имущество для обеспечения возврата выдаваемого займа и (или) уплаты других обязательств, установленных договором займа. В силу залога Кооператив как залогодержатель по обеспеченному залогом обязательству, имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Кооператива (пайщиком) – заемщиком, получившим заем, этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (далее - залогодателя). В случаях и в порядке, которые установлены законом, удовлетворение требования Кооператива по обеспеченному залогом обязательству может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность Кооператива. Залог обеспечивает требование Кооператива в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, проценты за пользование займом, неустойки (пени, штрафы) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов Кооператива на содержание заложенного имущества и расходов по взысканию.

11.3. Залогодателем имущества может выступать только его собственник.

11.4. Залог земельных участков, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества (ипотека) регулируется действующим законодательством РФ об ипотеке.

11.5. Недвижимое имущество, предлагаемое Кооперативу в залог, должно быть свободно от прав иных, нежели залогодатель, лиц, не состоять под спором (не являться предметом чьих-либо исков), арестом. По соглашению сторон возможен последующий залог. В случае если передаваемое в залог имущество находится в совместной (долевой) собственности, залогодатель обязан предоставить письменное согласие участников совместной долевой собственности на передачу имущества в залог.

11.6. Удовлетворение требования Кооператива как залогодержателя за счет заложенного имущества без обращения в суд допускается, если иное не предусмотрено законом, на основании соглашения Кооператива с залогодержателем в порядке, установленном законом. Соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке может быть заключено в любое время. Соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке может быть включено в договор о залоге.

11.7. Договор о залоге недвижимого имущества (ипотеки) должен быть заключен в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена

нотариальная форма, соответствовать требованиям Федерального закона от 16.07.1998 № 102 –ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости) и подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор залога, заключаемый кредитным кооперативом с залогодателями в качестве обеспечения по договору займа, должен содержать условия: 1) отсылку к договору займа, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство; 2) о предмете залога (описание заложенного имущества) и его оценке; 3) о существе, размере и сроке исполнения договора займа; 4) о правах, обязанностях и ответственности сторон.

11.8. Оценка недвижимого имущества (предмета залога), которым обеспечивается возврат займа членом Кооператива (пайщиком), осуществляется при заключении договора залога (ипотеки) на основании согласования между Кооперативом и залогодателем стоимости этого предмета ипотеки.

11.9. Конкретные условия договора о залоге недвижимого имущества (ипотеки) не установленные типовыми формами договоров, определяются сторонами договора при его подписании. Типовые формы договоров залога недвижимого имущества (ипотеки) для многократного применения устанавливаются Правлением Кооператива.

11.10. Кооператив обязан вести отдельный учет дебиторской задолженности, образовавшейся в связи с предоставлением ипотечных займов членам кредитного кооператива (пайщикам).

11.11. Договор ипотечного займа должен содержать условия: - о сумме передаваемых денежных средств, - о способе передачи денежных средств, - о размере платы (процентов) за пользование членом кредитного кооператива (пайщиком) денежными средствами, указываемом в процентах годовых, - о порядке взимания платы (процентов) за пользование членом кредитного кооператива (пайщиком) денежными средствами, - о цели предоставления ипотечного займа, Договоры ипотечных займов должны предусматривать условие об обязанности заемщика обеспечить возможность осуществления Кооперативом контроля за целевым использованием суммы 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.