

**УТВЕРЖДЕНО**  
**общим собранием членов**  
**Сельскохозяйственного кредитного**  
**потребительского кооператива**  
**«Жилфинанс»**  
**Протокол № 1/22 от «27» мая 2022 г.**  
**Председатель Собрания**

  
**Д.А. Костюк**



## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о займах СКПК «Жилфинанс»**

#### **1. Основные принципы предоставления займов**

1.1 Сельскохозяйственный кредитный потребительский кооператив «Жилфинанс» (далее — Кооператив) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, своим Уставом и настоящим Положением предоставляет займы членам Кооператива на производственные, потребительские и предпринимательские цели.

1.2 Предоставление займов Кооператив осуществляет только своим членам или ассоциированным членам, которые внесли паевой взнос в полном объеме. Предоставление займов осуществляется преимущественно владельцам крестьянских подворий, крестьянским (фермерским) хозяйствам.

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 Координацию работы по выдаче займов и принятие решений об их выдаче осуществляет Председатель Кооператива, руководствуясь действующим законодательством и Уставом Кооператива.

1.6 Кооператив предоставляет займы в пределах собственного капитала и привлеченных средств, обеспечивая сбалансированность размещаемых и привлекаемых ресурсов по срокам и объемам.

1.7 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.

1.8. Общая сумма выданных займов аффилированным лицам, должна не превышать финансовые нормативы СКПК.

#### **2. Прием заявки на предоставление займа**

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

2.2 Заявка подается на имя Председателя правления Кооператива с указанием цели использования, суммы, срока использования, способа обеспечения займа и подписывается заявителем.

2.3. Рассмотрение заявки осуществляется в порядке поступления заявлений от членов Кооператива.

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

2.5. Для получения займа член кооператива указывает, каким образом будут использованы средства займа, наименование и адрес субъекта хозяйственной деятельности, статус заемщика.

2.5.1. Граждане, ведущие личное подсобное хозяйство для получения займа представляют следующие документы:

- заявка на получение займа;
- Заявление-анкету;
- документы, подтверждающие право собственности на землю;
- справка о доходах или о заработной плате (при необходимости);
- список имущества, принадлежащего заемщику, которое он может передать в залог для обеспечения возврата займа;
- иные документы, необходимые для определения платежеспособности заемщика, поручителя, залогодателя, лиц, обеспечивающих исполнение договора.

2.5.2. Фермеры и индивидуальные предприниматели для получения займа представляют следующие документы:

- заявка на получение займа;
- документы о регистрации;
- документы, подтверждающие право собственности на землю и производственные объекты и скот;
- по запросу Кооператива список имущества, принадлежащего заемщику, которое он может передать в залог для обеспечения возврата займа;
- иные документы, необходимые для определения платежеспособности заемщика, поручителя, залогодателя, лиц обеспечивающих исполнение обязательства, иные документы в соответствии с законодательством регулирующим деятельность Сельскохозяйственного кредитного потребительского кооператива.

2.5.3. Юридические лица для получения займа представляют следующие документы:

- заявка на получение займа;
- учредительные документы, свидетельство о регистрации;
- по запросу список имущества, принадлежащего заемщику, которое он может передать в залог для обеспечения возврата займа (личные денежные вклады и депозиты, основные средства, товарно-материальные запасы и пр.) Иные документы по запросу необходимые для определения благонадежности заемщика. Залогодателем может быть как сам член Кооператива, так и третье лицо (юридическое или физическое), которое является собственником закладываемого имущества;
- иные документы, необходимые для определения платежеспособности заемщика, поручителя, залогодателя, обеспечивающих исполнение обязательства.

2.6. Если погашение займа предполагается за счет средств материнского капитала Кооператив проверяет целевое использование займа, запрашивая до предоставления займа у члена Кооператива для снятия и хранения копии следующих документов:

2.6.1. При приобретении жилья посредством покупки:

- договор купли-продажи недвижимого имущества;
- свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество (выписка из Единого государственного реестра недвижимости);



- иные документы при необходимости.
- подтверждение соответствия жилья следующим требованиям:
  - а) жилье должно быть пригодным для постоянного проживания;
  - б) жилье должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление).

2.7. Кооператив имеет право запросить при предоставлении займа подтверждение страхования приобретаемого имущества.

### **3. Принятие решения о предоставлении займа**

3.1 Решение о предоставлении займа в сумме, стоимость которого в процентах от общей стоимости активов кооператива за вычетом стоимости земельных участков и основных средств кооператива составляет до 10 процентов, совершаются по решению Правления Кооператива, от 10 до 20 процентов - по совместному решению Правления Кооператива и Наблюдательного совета Кооператива, свыше 20 процентов - по решению общего собрания членов кооператива.

### **4. Процентная ставка по предоставленному займу**

4.1. Если иное не предусмотрено договором, за пользование заемными средствами взимается вознаграждение.

4.2. Размер вознаграждения устанавливается в размере 15 процентов годовых. Правление Кооператива в зависимости от конъюнктуры рынка финансовых услуг и оценки рисков, своим решением имеет право изменить процентную ставку.

### **5. Оформление займа**

5.1. После принятия положительного решения Кооператив оформляет соответствующие документы (договор займа, договор залога, договор поручительства и т.п.).

5.2. В кооперативе ведется в электронном виде журнал регистрации договоров займа, в который заносятся сведения о выданных займах:

- номер договора;
- наименование заемщика;
- сумма договора;
- процентная ставка;
- дата предоставления займа (списания средств со счета займа);
- дата возврата по договору;
- примечания.

Если займ возвращен за счет средств материнского капитала, заемщик после предоставления займа предоставляет платежные документы, подтверждающие использование средств займа материнского капитала. Срок предоставления платежных документов не может превышать трех месяцев со дня предоставления члену кредитного кооператива займа, который был возвращен за счет средств материнского(семейного) капитала.

### **6. Обеспечение своевременного возврата займов**

6.1. Своевременный возврат займов обеспечивается неустойкой (пеней), залогом имущества (по усмотрению Кооператива) и поручительством третьих лиц.

Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа, осуществляется по соглашению сторон - кредитного кооператива и залогодателя - или субъектами оценочной деятельности (действующими в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности») в соответствии с положением о

займах. В случае проведения оценки без привлечения субъектов оценочной деятельности при определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, кредитный кооператив обязан ориентироваться на его среднюю рыночную стоимость. При этом принимается во внимание физическое состояние/износ передаваемого в залог имущества. Расходы на проведение оценки заложенного имущества кредитный кооператив вправе возлагать на члена кредитного кооператива (заемщика) или залогодателя.

6.2. Неустойка по усмотрению Правления Кооператива может взиматься при не возврате заемщиком полученных заемных средств и процентов по ним в обусловленные сроки.

6.3. Залог оформляется специальным договором при подписании договора займа, в случае принятия решения Председателя Кооператива оформить такой залог.

6.4. В соответствии с договором поручительства, поручитель обязуется в случае неисполнения заемщиком обязательств по договору займа возратить сумму основного долга, проценты за пользование займом и уплатить штрафные санкции, возместить судебные издержки по взысканию долга и других Убытков Кооператива.

6.5. Приложение №1 является неотъемлемой частью настоящего положения

Приложение № 1  
к положению о займах  
СКПК «Жилфинанс»  
от 27.05.2022 года

2. Заемные программы:

2.1. «Ипотечный»

Займ «Ипотечный» предоставляется на покупку или строительство жилой недвижимости семьям, участникам Федеральной программы «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»:

- Сумма займа: от 50 000 до 1 000 000 рублей;
- Процентная ставка: 15 % годовых;
- Срок займа: от 3 до 6 месяца;
- Погашение займа: в конце срока.

2.2. «Потребительский»

Займ «Потребительский» предоставляется на цели личного потребления:

- Сумма займа: от 50 000 руб. до 1 000 000 руб.
- Процентная ставка: 15 % годовых
- Срок займа: от 12 до 24 месяцев
- Погашение займа: в конце срока.

2.3. «Потребительский +»

Займ «Потребительский+» предоставляется на цели личного потребления:

- Сумма займа: от 100 000 руб. до 5 000 000 руб.
- Процентная ставка: 25 % годовых.
- Срок займа: от 24 до 60 месяцев.
- Погашение займа: ежемесячно.
- Обеспечение: под залог недвижимости.

2.4. «Партнер»

Займ «Партнер» предоставляется членам Кооператива юридическим лицам на цели пополнения оборотного капитала:

- Сумма займа: от 50 000 руб. до 5 000 000 руб.
- Процентная ставка: 15 % годовых
- Срок займа: 12 до 24 месяцев
- Погашение займа: в конце срока.

2.5. «Народная ипотека»

Займ «Народная Ипотека» предоставляется на покупку недвижимого имущества.

- Сумма займа: до 5 000 000 рублей.
- Процентная ставка: 15% годовых
- Срок займа: от 18 до 120 месяцев
- Погашение займа: ежемесячно.