



КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ  
“ПЕРВЫЙ ОНЛАЙН КООПЕРАТИВ”  
(КПК “Первый онлайн кооператив”)

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом общего собрания членов (пайщиков)  
кредитного кооператива "Первый Онлайн Кооператив"  
№ 28/10/2019 от “28” октября 2019 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива**

введено в действие с “28” октября 2019 г.

г. Кемерово

2019 г.

Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Базового стандарта совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом N 190-ФЗ от 18 июля 2009 г. «О кредитной кооперации», Федеральным законом N 353-ФЗ от 21 декабря 2013 г. «О потребительском кредите (займе)», иными федеральными законами, Уставом и иными внутренними нормативными документами кредитного потребительского кооператива «Первый онлайн кооператив» (далее по тексту Кооператив).

## **Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее положение является внутренним нормативным документом Кооператива и устанавливает основные принципы, правила и процедуры предоставления займов членам (пайщикам) Кооператива.

1.2. Деятельность Кооператива по предоставлению своим пайщикам займов регулируется действующим законодательством, Уставом Кооператива, настоящим Положением, решением Общего собрания членов Кооператива (пайщиков).

1.3. По рекомендации (предложению) Председателя Правления и Комитета по займам, Правление Кооператива имеет право вносить изменения (дополнения) в условия предоставления займов, а также утверждать (вводить) новые виды займов с внесением изменений (дополнений) в настоящее Положение.

1.4. Займы выдаются только пайщикам Кооператива. На получение займа может претендовать любой член Кооператива (пайщик). Условия предоставления займов членам Кооператива (пайщикам) устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и настоящим Положением.

1.5. При предоставлении займов пайщикам необходимо соблюдать финансовые нормативы, установленные Уставом Кооператива и условия, определенные настоящим Положением.

Ответственность за соблюдение указанных нормативов и условий несет орган или сотрудник, принявший решение о предоставлении займа.

1.6. Пайщики должны быть информированы об условиях предоставления, использования и возврата займов. Настоящее Положение, информация об условиях предоставления, использования и возврата займа, а также образцы документов (анкета, заявка на получение займа, общие и индивидуальные условия договоров займа и т.п.) должны находиться в помещениях Кооператива, в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении займа), в том числе в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте <http://kpkonline.ru/>, доступном для пайщиков.

Уполномоченное лицо Кооператива, ведущее первичную работу с пайщиком, желающим получить заем, обязано убедиться в том, что пайщику известны условия получения займа.

1.7. Каждый заем, предоставленный пайщику Кооператива, в обязательном порядке оформляется договором в соответствии с требованиями действующего законодательства, Устава Кооператива и настоящего Положения.

При оформлении и выдаче займов необходимо соблюдать правила предоставления займов, установленные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

1.8. Условия выдачи, получения и возврата займов, обеспечение займов, величина процентной ставки за пользование займом, ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора, а также размер неустойки (далее все вместе - условия заемной политики) утверждаются решением Правления Кооператива, и вводятся в действие распоряжением Председателя Правления.

Заемная политика Кооператива на очередной год утверждается и вводится в действие не позднее первого месяца текущего года.

## **Раздел 2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ**

2.1. Предоставление займа осуществляется на следующих условиях:

- заем может быть предоставлен только члену Кооператива (пайщику), достигшему совершеннолетнего возраста и имеющему гражданство РФ (в отношении физических лиц), в отношении юридических лиц, имеющих правоспособность;
- наличие у члена Кооператива документально подтвержденного, дохода в виде пенсии, заработной платы, дохода от предпринимательской деятельности и иного дохода, в том числе по решению Комитета по займам и (или) по согласованию с Председателем Правления может учитываться совокупный доход семьи. Доход члена Кооператива, необходимый для предоставления займа, определяется и рассчитывается на основании Порядка оценки платежеспособности в КПК «Первый онлайн кооператив» (приложение №1)
- Заемщик должен соответствовать принципу межрегиональной территориальной общности Кооператива. У Заемщика гражданина имеется постоянная или временная регистрация (прописка) на территории деятельности Кооператива, у Заемщика юридическое лицо имеется регистрация на территории деятельности Кооператива. -
- получение заемщиком нового займа возможно только после полной оплаты предыдущего займа (при наличии такового). По решению Председателя Правления (уполномоченного лица) и Комитета по займам пайщик имеет возможность получения другого вида займа (не более одного) с учетом оценки платежеспособности пайщика и его кредитной истории.

2.2. Денежные средства могут предоставляться Заемщику путем:

- зачисления денежных средств на банковский счет пайщика;
- выдачи наличных средств пайщику из кассы Кооператива.

Исполнение обязательств Заемщика может быть осуществлено следующими способами:

- внесением наличных денежных средств в кассу Кооператива;
- безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет Кооператива;
- списанием необходимой суммы с паевого и (или) сберегательного взносов Заемщика.

2.3. Погашение займов производится согласно графика, который прилагается к договору займа и является его неотъемлемой частью.

2.4. Проценты за пользование займом вносятся пайщиком в соответствии с графиком погашения займа и начисляются на остаточную сумму займа.

Отсчет срока для начисления процентов за пользование займом начинается со следующего дня выдачи займа (включительно) и заканчивается датой погашения всей задолженности по займу (включительно).

2.5. Размер выдаваемого займа рассчитывается на основании Порядка оценки платежеспособности в КПК «Первый онлайн кооператив», зависит от ежемесячного размера дохода самого пайщика – Заемщика или совокупного дохода всей семьи Заемщика.

2.6. С заемщиком составляется договор займа, в котором определяются условия займа, порядок его возврата, уплаты процентов за пользование займом и размер неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременного внесения платежей.

Договор считается заключенным при достижении согласия между Кооперативом и Заемщиком по всем условиям договора, с момента передачи Заемщику денежных средств. Датой выдачи займа считается дата выдачи из кассы или перечисления денежных средств на банковский счет Заемщика.

Датой исполнения Заемщиком своего обязательства по возврату суммы займа и уплате процентов Кооперативу считается дата поступления соответствующих сумм от Заемщика на расчетный счет Кооператива, внесения наличных денежных средств в кассу Кооператива и (или) списанием необходимой суммы с паевого и (или) сберегательного взносов Заемщика.

2.7. При несвоевременном внесении платежа согласно графика и возникновении просроченной задолженности, на эту сумму начисляется неустойка в размере 20 % годовых от суммы просроченной задолженности за соответствующий период нарушения обязательств. При этом проценты за соответствующий период нарушения обязательства начисляются.

Размер неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату займа и (или) по уплате процентов за пользование займом по договору, который -заключен с

физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, не может превышать ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации на день заключения соответствующего договора в случае, если по условиям договора займа, проценты за соответствующий период нарушения исполнения обязательств начисляются.

2.8. При исключении пайщика из членов Кооператива и направлении материалов в судебные органы для принудительного взыскания суммы займа, и других причитающихся в соответствии с договором займа платежей, начисление процентов за пользование займом не приостанавливается, и производится до полного погашения суммы основного долга.

2.9. Суммы, вносимые Заемщиком по договору займа, направляются на погашение его задолженности в следующей очередности:

- проценты, начисленные за текущий период платежей;
- сумма основного долга за текущий период платежей;
- иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или Договором

Сумма, произведенного Заемщиком платежа по договору займа в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств Заемщика, погашается в следующей очередности:

- задолженность по процентам;
- задолженность по основному долгу;
- неустойка в размере, определенном в соответствии с условиями договора займа;
- проценты, начисленные за текущий период платежей;
- сумма основного долга за текущий период платежей;
- иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или Договором.

2.10. Ответственность члена Кооператива (пайщика), получившего заем, и его поручителей является солидарной. В случае невыполнения условий договора займа Кооператив имеет право:

- обратиться в суд и потребовать, по своему усмотрению, взыскания всей задолженности, как с самого Заемщика, так и с его поручителей;
- обратиться взыскание на заложенное имущество в досудебном либо в судебном порядке.

2.11. В исключительных случаях, решение об изменении графика гашения займа или пролонгации договора займа по заявлению Заемщика утверждается Комитетом по займам по согласованию с Председателем Правления на следующих условиях:

- новый график погашения займа может быть оформлен на сумму остатка основного долга и до окончания срока договора займа;
- пролонгация договора займа может быть оформлена на сумму остатка основного долга на новый срок.

При этом пайщик должен написать заявление установленной формы, погасить проценты и неустойку (штраф, пени) и подписать дополнительное соглашение к договору займа. При наличии обеспечения по займу в виде поручительства и (или) залога, предоставить письменное согласие поручителей и залогодателей на изменение графика погашения займа или пролонгацию договора займа. В случае их отказа предоставить новое обеспечение по займу.

2.12. В случаях оформления или наличия займа в Кооперативе, пайщик обязан информировать Кооператив о наличии и (или) получении кредитов и займов в других кредитных организациях, кредитных кооперативах и иных финансовых организациях.

2.13. Кооператив вправе осуществлять уступку прав (требований) по Договору займа третьим лицам, а также сообщать третьим лицам сведения, имеющие значение для осуществления требований, и все персональные данные Заемщика, ранее предоставленные Заемщиком Кооперативу в целях исполнения Договора, если это не противоречит законодательству РФ.

2.14. Заемщик имеет право досрочно вернуть всю сумму займа без предварительного уведомления Кооператива с уплатой причитающихся процентов за фактический срок пользования займом.

2.15. Кооператив имеет право потребовать досрочно возратить заем и причитающиеся платежи в следующих случаях:

- в случае нарушения Заемщиком срока, установленного для возврата процентов или очередной части займа в течение одного месяца;
- в случае невыполнении Заемщиком предусмотренных настоящим договором обязательств по обеспечению возврата суммы займа, а также при утрате обеспечения или ухудшении обеспечения по обязательствам, по которым Займодавец не отвечает;
- в случае выхода или исключения Заемщика из членов Кооператива.
- в случае ухудшения обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору (уменьшения стоимости или утраты предмета залога);
- угрозы утраты обеспечения или наличия иных обстоятельств, препятствующих или затрудняющих преимущественное удовлетворение требований Кооператива;
- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения поручителями и (или) залогодателями обязательств, предусмотренных договором поручительства и (или) договором залога;
- если в суд какими-либо третьими лицами будет предъявлен имущественный иск к Заемщику;
- любым судом будут приняты меры по аресту части имущества Заемщика.

2.16. Кооператив имеет право потребовать досрочного расторжения договора:

- при сроке действия Договора более 60 дней, в случае нарушения Заемщиком условий Договора в отношении сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов общей продолжительностью более чем шестьдесят календарных дней в течении последних ста восьмидесяти календарных дней потребовать расторжения Договора и(или) досрочного возврата оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами в течении тридцати календарных дней с момента направления Займодавцем уведомления.
- при сроке действия Договора менее 60 дней, в случае нарушения Заемщиком сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов общей продолжительностью более чем десять календарных дней. Займодавец вправе требовать расторжения Договора, либо досрочного возврата Заемщиком суммы займа и причитающихся процентов по Договору в течение десяти календарных дней с момента направления Займодавцем уведомления.

2.17. После заключения Договора Кооператив обязан по запросу Заемщика предоставлять Заемщику один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату следующую информацию или обеспечить доступ к ней:

- размер текущей задолженности Заемщика перед Займодавцем по Договору;
- даты и размеры произведенных и предстоящих платежей Заемщика по Договору;
- иные сведения, указанные в Договоре займа.

Вышеуказанная информация может предоставляться Заемщику следующими способами:

- при личном обращении Заемщика в офис;
- направляться по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, содержащим дату получения и подпись получателя, либо лиц, проживающих по адресу, указанному на почтовом уведомлении. Информация будет считаться доставленной, в случае если Кооператив получает уведомление о вручении с отметкой «адресат выбыл», «истечение срока хранения» или иного аналогичного содержания. Дата получения Кооперативом данного уведомления будет считаться датой предоставления Кооперативом Заемщику вышеуказанной информации.
- направляться через курьера;
- отправляться сообщением на адрес электронной почты Заемщика, указанный в реквизитах Договора;
- отправляться SMS-сообщением на номер мобильного телефона Заемщика, указанный в реквизитах Договора.

Заемщик обязан уведомить Займодавца о смене номера мобильного телефона в соответствии с настоящим Положением.

В случае отсутствия личного обращения Заемщика в офис Кооператива Займодавец может по своему усмотрению в качестве бесплатного способа предоставления информации выбрать любой из вышеуказанных способов.

### **Раздел 3. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ НА ЗАЕМ И ВЫДАЧИ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ КООПЕРАТИВА**

3.1. Член Кооператива (пайщик), желающий получить заем, в обязательном порядке заполняет заявление на получение займа. Заявление должно содержать следующую достоверную информацию:

- сведения о пайщике (ФИО пайщика, место работы, должность);
- вид займа, на получение которого претендует пайщик;
- сумма займа и срок его погашения;
- краткое описание предполагаемого обеспечения займа (в случае его предоставления);
- размер средней заработной платы, пенсии или иного дохода, подтверждаемые соответствующими документами;

Для рассмотрения заявления о предоставлении займа необходимы следующие документы:

- паспорт и копию паспорта, для военнослужащих – военный билет или удостоверение и их копии;
- документы, подтверждающие доходы пайщика за последние 6 месяцев - справка с места работы, справка о размере пенсии, пособиях, иные документы подтверждающие наличие дохода, для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц - декларации, справка налогового органа об исполнении налогоплательщиком обязанностей по уплате налогов, книга доходов и расходов и иные документы, подтверждающие их доходы.
- заполненная анкета заемщика, утвержденной формы;

3.2. Уполномоченное лицо Кооператива, на которое возложена ответственность за оформление документов для получения займа в соответствии с настоящим Положением, обязано:

- 3.2.1. оказать члену Кооператива (пайщику) помощь в заполнении заявления;
- 3.2.2. зарегистрировать заявление;
- 3.2.3. проверить величину паенакоплений (пая), счета личных сбережений пайщика, а также числящихся за ним займов и выполнения обязательств погашения по предыдущим займам на момент подачи заявления;
- 3.2.4. в случае, если пайщик в качестве обеспечения предлагает поручительства других пайщиков либо третьих лиц, проверить в аналогичном п. 3.2.3. порядке состояние дел поручителей;
- 3.2.5. проинформировать пайщика о перечне необходимых документов, которые пайщик должен представить для подтверждения своей платежеспособности, платежеспособности своих поручителей, наличия имущества, предоставляемого в залог и требованиях к оформлению указанных документов;
- 3.2.6. по решению Комитета по займам и (или) Правления Кооператива проинформировать пайщика о том, какие действия ему следует предпринять для получения займа, если предоставление займа, на который претендует пайщик, влечет за собой нарушение норм, определенных Уставом Кооператива и настоящим Положением.
- 3.2.7. сообщить Заемщику, что, если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у заемщика, на дату обращения в Кооператив за предоставлением займа, обязательствам по кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по предоставляемому займу, будет превышать пятьдесят процентов годового дохода Заемщика, для заемщика существует риск неисполнения им обязательств по договору займа и применения к нему штрафных санкций.

3.3. Заявления рассматриваются при наличии всех документов, необходимых для получения займа определенного вида, оформленных в соответствии с установленными настоящим Положением требованиями. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие наличие постоянного дохода Заемщика и поручителей, документы на залоговое имущество.

Председатель Правления или уполномоченное лицо, либо Комитет по займам вправе потребовать от пайщика предоставления дополнительных документов, подтверждающих его платежеспособность.

По решению Правления Кооператива может быть изменен перечень предоставляемых документов и периодичность их предоставления.

Для отдельных категорий пайщиков, имеющих пожизненный доход (пенсия и т.п.) справки предоставляются единожды, а также в случае необходимости подтверждения факта увеличения доходов.

3.4. Председатель Правления или уполномоченное лицо, либо Комитет по займам имеют право рассмотреть заявление в присутствии пайщика, претендующего на получение займа, если на этом настаивает пайщик.

Рассмотрение заявления о предоставлении займа и иных документов пайщика, оценка его платежеспособности осуществляются бесплатно.

В случае, если пайщик по требованию Кооператива оформил заявление о предоставлении займа, но решение о заключении договора займа не может быть принято в его присутствии, по требованию пайщика ему предоставляется документ, содержащий информацию о дате приема к рассмотрению его заявления о предоставлении займа.

3.5. Решение о выдаче займа принимается Комитетом по займам Кооператива, либо уполномоченным лицом, либо Председателем Правления.

Решения Комитета по займам в размере от 1 000 000 рублей в обязательном порядке согласовываются с Правлением Кооператива.

Комитет по займам по согласованию с Председателем Правления вправе делегировать полномочия по выдаче займов, сотрудникам Кооператива в пределах их компетенции.

В случае если пайщику было отказано в предоставлении займа, то Кооператив имеет право не объяснять причины отказа, если федеральными законами не предусмотрена обязанность Кооператива мотивировать отказ в предоставлении займа.

По результатам согласования с пайщиком всех индивидуальных условий займа и ознакомления с общими условиями договора займа, Кооператив не позднее чем в пятнадцатидневный срок (15 календарных дней) с даты оформления заявления на предоставление займа и при условии предоставления всех необходимых документов принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении займа пайщику.

Кооператив не вправе изменять в одностороннем порядке предложенные заемщику индивидуальные условия договора займа в течение пятнадцати календарных дней со дня их получения заемщиком.

В случае получения Кооперативом подписанных заемщиком индивидуальных условий договора займа по истечении вышеуказанного срока, договор не считается заключенным.

3.6. При принятии решения о выдаче займа Председатель Правления или уполномоченное лицо, либо Комитет по займам руководствуются не только представленными пайщиком документами, но и такими мотивами, как, например, репутация пайщика, наличие (отсутствие) у него семьи, постоянной работы, иных источников дохода и др. При принятии решения о выдаче займа учитывается кредитная история пайщика в Кооперативе и в иных финансовых учреждениях/организациях, на основании сведений, предоставленных Бюро кредитных историй.

3.7. В случае если Председателем Правления или уполномоченное лицо, либо Комитетом по займам принято положительное решение по заявлению пайщика о предоставлении займа, и Кооператив располагает достаточными денежными средствами для удовлетворения заявки, уполномоченное лицо, ответственное за выдачу займов, в максимально короткий срок обязано обеспечить подписание договора займа пайщиком и выдачу денежных средств займа.

3.8. Председатель Правления или уполномоченное лицо, либо Комитет по займам рассматривает заявления в порядке их поступления.

3.9. При невозможности удовлетворения всех заявок на займы устанавливается очередность. Председатель Правления или уполномоченное лицо, либо Комитет по займам контролирует соблюдение порядка очередности.

3.10. При принятии решения о предоставлении займа члену выборных органов Кооператива соответствующее решение согласовывается с Ревизионной комиссией.

#### **Раздел 4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЙМОВ, ВЫДАВАЕМЫХ ЧЛЕНАМ КООПЕРАТИВА - ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ**

4.1. В соответствии с настоящим Положением установлены следующие способы обеспечения займа:

- залог имущества пайщика и (или) третьего лица;
- поручительство физических и юридических лиц. Поручителем может быть любой гражданин РФ, имеющий постоянный источник дохода (заработную плату, пенсию, доход от предпринимательской деятельности, иной доход). Для юридических лиц, обязательным является предоставление согласия учредителей организации на поручительство.
- личные сбережения пайщика, переданные в Кооператив, согласно договорам о передаче личных сбережений.

Требование Кооператива к пайщику по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по договору устанавливаются в соответствии с настоящим Положением. Поручительство третьих лиц и залог имущества оформляются соответствующими договорами (договором поручительства и договором залога имущества).

По решению Комитета по займам, в случае, когда поручителями выступают члены семьи Заемщика, имеющие доход, размер выдаваемого займа может рассчитываться в соответствии с п.2.6. настоящего Положения исходя из совокупного дохода членов семьи (с учетом их кредитной истории).

Количество поручителей зависит от суммы займа, величины их дохода, кредитной истории Заемщика и иного обеспечения.

Поручительство оформляется поручителями лично непосредственно в Кооперативе.

4.2. Пайщик имеет право оформить заем без поручительства в случае, когда имеет личные сбережения, размещенные в Кооперативе по договору передачи сбережений. При этом пайщик обязан при получении займа в размере, не превышающем сумму сбережений заключить договор о залоге прав требования по договорам передачи личных сбережений и (или) предоставить право (поручение) дебетовать (погашать) сумму очередных платежей (не исполненных им в срок обязательств по займу) из стоимости переданных им личных сбережений.

Пайщик, пользующийся займом, обеспечением по которому являются его личные сбережения, размещенные в Кооперативе, не имеет права изымать свои личные сбережения и начисленные проценты по ним в пределах непогашенной суммы выданного ему займа и процентов по нему до тех пор, пока он полностью не погасит задолженность по займу.

4.3. Залог является одной из форм обеспечения исполнения обязательств пайщиков по договорам займа и возникает на основании договора, заключенного в письменном виде между пайщиком и Кооперативом.

Оформление залога производится в соответствии с действующим законодательством и условиями договоров займа, заключенного между пайщиком и Кооперативом.

4.4. В качестве залога в соответствии с законодательством РФ могут быть приняты:

- недвижимое имущество: квартира или дом, гаражи, земельные участки и др.
- сбережения пайщика, размещенные в Кооперативе.

4.5. Ипотека (залог) зданий, гаражей, квартир и жилых домов допускается только с одновременной ипотекой земельного участка, на котором находится данное недвижимое имущество, либо части этого участка, функционально обеспечивающей закладываемый объект



либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка или его соответствующей части.

4.6. Залогодателем может быть как сам Заемщик, так и третьи лица. Закладываемое имущество должно принадлежать залогодателю на праве личной собственности, не должно быть кому-либо передано или заложено, не должно состоять под арестом или в споре. При этом залогодатель обязан представить письменное согласие других членов семьи залогодателя на передачу в залог имущества, находящегося в совместной (долевой) собственности.

4.7. Кооператив самостоятельно проводит оценку стоимости и степень ликвидности предлагаемого в качестве залога имущества или привлекает по своему усмотрению независимых специалистов. Расходы при проведении такой оценки возлагаются на Заемщика.

4.8. Залогодатель обязан:

4.8.1. в случае возникновения просроченной задолженности по договору займа продать заложенное имущество, с письменного согласия залогодержателя, и обратить средства от продажи на погашение задолженности по договору займа или передать заложенное имущество в собственность Кооператива.

4.8.2. в случае умышленного уничтожения или повреждения залогодателем заложенного имущества либо небрежного отношения к этому имуществу, в результате чего произошла утрата или повреждение имущества, заменить предмет залога на равноценное имущество.

4.8.3. в случае утери залог оплачивается исходя из оценочной стоимости, указанной в договоре залога.

4.9. Кооператив имеет право:

4.9.1. обратиться с иском на заложенное имущество в случае невыполнения или нарушения Заемщиком условий договора займа через судебные органы.

4.9.2. досрочно обратиться с иском на предмет залога, через судебные органы и (или) минуя обращения в судебные органы, до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства в случаях:

- невыполнения обязанностей залогодателем, предусмотренных договором залога;
- возникновения угрозы утраты и повреждения предмета залога и отказа залогодателя произвести равноценную замену имущества, переданного в залог.

4.10. При недостаточности суммы, вырученной от продажи заложенного имущества для покрытия долга, Кооператив имеет право на получение недостающей суммы за счет другого имущества, принадлежащего Залогодателю.

4.11. В случае превышения суммы, вырученной при реализации предмета залога, Кооператив возвращает Залогодателю разницу.

## **Раздел 5. ОСОБЕННОСТИ ВЫДАЧИ ЗАЙМОВ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ – ЧЛЕНАМ КООПЕРАТИВА**

5.1. Условия рассмотрения займа:

5.1.1. Заем юридическому лицу предоставляется в пределах лимита, установленного Уставом и Правлением Кооператива, на основании оценки его платежеспособности.

5.1.2. Доход юридического лица рассчитывается как среднемесячный доход за год или за последние 6 месяцев за вычетом всех обязательных платежей.

5.1.3. Решение о предоставлении займа принимается Председателем Правления или уполномоченным лицом, либо Комитетом по займам.

5.1.4. Выдача займа осуществляется Кооперативом после представления Комитетом по займам решения (протокола) о предоставлении займа и утверждения его Председателем Правления.

5.1.5. Документы, предоставляемые в Кооператив для получения займа:

- заявление на предоставление займа установленной формы;
- анкета заявителя установленной формы;
- документы согласно утвержденного перечня;

5.1.6. При рассмотрении вышеуказанных документов Председателю Правления, членам Комитета по займам и лицу, на которое возложена ответственность за оформление документов для получения займа необходимо обратить внимание на следующие:

- местонахождение организации (необходимо предоставление документов, подтверждающих право собственности или аренды на имущество где находится организация);
- основные виды деятельности организации;
- цель получения займа (пополнение оборотных средств, приобретение основных фондов, строительство, капитальный ремонт или реконструкция нежилых помещений и т.п.);
- виды и величина расходов;
- выручка (валовой доход) за последние шесть месяцев;
- чистый доход;
- размер уплачиваемых налогов (с разбивкой по видам);

5.1.7. Заем предоставляется при предоставлении Заявителем обеспечения для исполнения обязательств по договору займа (залог, поручительство и пр.) в размере не менее суммы займа и процентов за пользование займом за весь срок пользования займом.

5.1.8. При представлении неполного пакета документов заявление на заем, по решению Комитета по займам либо Председателя Правления, может не рассматриваться.

5.2. Основания отказа в предоставлении займов:

- задолженность по налоговым и иным обязательствам (в том числе кредиты и займы в иных организациях);
- не представлены документы, определенные условиями или представлены недостоверные сведения и документы;
- не выполнены условия предоставления займов;
- ранее в отношении заявителя – юридического лица, были приняты решения о взыскании задолженности, неустойки и т.п. в пользу третьих лиц.

5.3. В качестве обеспечения по займу юридического лица – члена Кооператива могут рассматриваться:

- поручительство собственников бизнеса
- поручительство физических лиц и юридических лиц. Требования к предоставляемым документам к поручительству юридических лиц аналогичные как и для Заемщика - юридического лица.
- залог – недвижимость, товарно-материальные средства, товар в обороте (по согласованию)

5.3.1. При получении займа юридическим лицом в обязательном порядке оформляется договор поручительства с учредителем(-ями) юридического лица - Заемщика.

Настоящий пункт распространяется и на пайщиков, являющихся индивидуальными предпринимателями, в случае если пайщики оформляют займы как физические лица.

## **Раздел 6. КОНТРОЛЬ ЗА ВОЗВРАТОМ ЗАЙМОВ**

6.1. Контроль за возвратом займов организует Председатель Правления либо уполномоченное лицо.

Ежедневно сотрудник, ответственный за мониторинг займов, формирует информацию по поступлению взносов в счет погашения займов.

При внесении взносов пайщиком сотрудник, принимающий платежи проводит сверку фактически вносимых платежей и графика погашения займа.

При наличии у заемщика просроченной задолженности по займу сотрудник, принимающий платежи информирует Председателя Правления (уполномоченного лица) и сотрудника, ответственного за работу с должниками о данном факте.

Председатель Правления (уполномоченное лицо), Комитет по займам или сотрудник, ответственный за работу с должниками обязан выяснить причины задержки платежей и совместно с заемщиком – должником наметить меры по погашению просроченной задолженности в наиболее короткие сроки.

По итогам дня проводится сверка планируемых погашений с фактическими платежами.

6.2. При несвоевременном внесении платежа согласно графику и возникновении просроченной задолженности на просроченную задолженность начисляется неустойка в соответствии с п. 2.9. настоящего Положения.

6.3. Периодический контроль за возвратом займов осуществляет Председатель Правления (уполномоченное лицо), Комитет по займам и Правление Кооператива.

Еженедельно Председатель Правления (уполномоченное лицо) проводит сверку планируемых взносов заемщиков по погашению займов и фактическими поступлениями денежных средств в кассу Кооператива или на его расчетный счет.

6.3.1. При возникновении просроченной задолженности сотрудник, ответственный за работу с должниками не позднее 7 дней обязан проинформировать (по телефону и(или) SMS-сообщением на номер мобильного телефона Заемщика, указанный в реквизитах Договора или при личной встрече) заемщика – должника о возникновении просроченной задолженности, выяснить причины задержки платежа и определить совместно с должником срок погашения просроченной задолженности.

6.3.2. В случае, если в течение 7 (семи) дней после устной беседы с должником, последний не принял мер для урегулирования сложившейся ситуации, сотрудник обязан уведомить поручителей и (или) залогодателей о необходимости принять все необходимые меры для погашения просроченной задолженности в короткий не более 7 (семи) дней срок.

6.3.3. Сотрудники, ответственные за работу с должниками обязаны вести учет своих действий, предпринимаемых для оповещения должников.

6.4. В случае непринятия, в месячный срок, мер должником и поручителями по погашению просроченной задолженности или урегулирования сложившейся ситуации иным способом (продление срока платежа, изменение графика погашения, предоставление дополнительного залога имущества или поручительства и т.д.) информация о наличии просроченной задолженности по займу передается в юридическую службу.

При наличии просроченной задолженности более трех месяцев подряд, а также по окончании срока договора по решению Председателя Правления (уполномоченного лица) применяется судебная процедура взыскания задолженности.

Подача исковых заявлений в суд о взыскании задолженности может быть отложена в случае обращения заемщика с предоставлением письменного обязательства о погашении образовавшейся задолженности с указанием конкретных сроков.

Уведомлять о возможности взыскания задолженности в судебном порядке может быть направлено одним из следующих способов: почтой, SMS-сообщением на номер мобильного телефона Заемщика, указанный в реквизитах Договора или под роспись при личной встрече.

6.5. Правление Кооператива ежемесячно информируется Комитетом по займам о наличии просроченной задолженности по выданным займам и принимаемых мерах по взысканию задолженности по займам.

6.6. При невозможности взыскания задолженности в соответствии с принятым судебными органами решениями и вынесении службой судебных приставов мотивированного постановления о прекращении исполнительного производства по иску Кооператива о взыскании задолженности Правление Кооператива принимает решение о списании задолженности по займам за счет резервов на возможные потери по займам.

6.7. Особенности совершения действий, направленных на возврат задолженности:

6.7.1. При совершении действий, направленных на возврат во внесудебном порядке задолженности, Кооператив вправе взаимодействовать с заемщиком и лицами, предоставившими обеспечение по договору займа, используя:

- 1) личные встречи, телефонные переговоры (далее - непосредственное взаимодействие);
- 2) почтовые отправления по месту жительства заемщика или лица, предоставившего обеспечение по договору займа, телеграфные сообщения, текстовые, голосовые и иные сообщения, передаваемые по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи.

6.7.2. Дополнительные виды взаимодействия указываются в договоре займа и включают:

- направление информации на адрес электронной почты, указанный в реквизитах Договора (при наличии);
- размещение адресованной Заемщику информации в социальных сетях.

Заемщик вправе в любой момент отказаться от вышеуказанных способов взаимодействия, уведомив Кооператив об этом через нотариуса или заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручив такое уведомление под расписку.

6.7.3. В целях возврата просроченной задолженности, Кооператив имеет право, по его инициативе, взаимодействовать с любыми третьими лицами, под которыми понимаются члены семьи должника, родственники, иные проживающие с должником лица, соседи и любые другие физические лица. Такого рода взаимодействие допускается только при одновременном соблюдении следующих условий:

- имеется письменное согласие должника, в форме отдельного документа, на осуществление направленного на возврат его просроченной задолженности взаимодействия с третьим лицом (включая согласие должника на обработку его персональных данных);
- третьим лицом не выражено несогласие на осуществление с ним взаимодействия.

Должник вправе в любой момент отозвать вышеуказанное согласие, сообщив об этом Кооперативу, путем направления соответствующего уведомления через нотариуса или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения заявления под расписку уполномоченному лицу Кооператива. В случае получения такого уведомления Кооператив не вправе осуществлять, направленное на возврат просроченной задолженности, взаимодействие с третьим лицом.

При совершении действий, направленных на возврат просроченной задолженности, Кооператив не вправе без согласия должника передавать (сообщать) третьим лицам или делать доступными для них сведения о должнике, просроченной задолженности и ее взыскании и любые другие персональные данные должника.

6.7.4. Не допускаются следующие действия по инициативе сотрудников Кооператива:

- Непосредственное взаимодействие с заемщиком или лицом, предоставившим обеспечение, направленное на исполнение заемщиком обязательства по договору, срок исполнения которого не наступил, за исключением случаев:

- возникновения просроченной задолженности;
- если право требования досрочного исполнения обязательства по договору предусмотрено федеральным законом и внутренними нормативными документами Кооператива.

- Непосредственное взаимодействие с Заемщиком в форме личных встреч, телефонных переговоров не допускается в следующих случаях:

- со дня признания обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введения реструктуризации его долгов или признания должника банкротом;
- с момента получения документов, подтверждающих наличие оснований, свидетельствующих, что должник:

а) лишен дееспособности, ограничен в дееспособности, в том числе по основаниям, предусмотренным пунктом 1 статьи 30 ГК РФ;

б) находится на излечении в стационарном лечебном учреждении;

в) является инвалидом первой группы;

г) является несовершеннолетним лицом (кроме эмансипированного).

- По инициативе Кооператива не допускается непосредственное взаимодействие с должником:

- в рабочие дни в период с 22 до 8 часов и в выходные и нерабочие праздничные дни в период с 20 до 9 часов по местному времени по месту жительства или пребывания должника, известному Кооперативу;

- посредством личных встреч более одного раза в неделю;

- посредством телефонных переговоров:

а) более одного раза в сутки;

б) более двух раз в неделю;

в) более восьми раз в месяц.

● Наряду с ограничением непосредственного взаимодействия, не допускается направление должнику телеграфных сообщений, текстовых, голосовых и иных сообщений, передаваемых по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи:

□ в рабочие дни в период с 22 до 8 часов и в выходные и нерабочие праздничные дни в период с 20 до 9 часов по местному времени по месту жительства или пребывания должника, известному Кооперативу.

□ общим числом:

а) более двух раз в сутки;

б) более четырех раз в неделю;

в) более шестнадцати раз в месяц.

Вышеуказанные сообщения должны быть авторизованы, т.е. в них должны указываться наименование Кооператива, номер контактного телефона, а сведения о факте наличия просроченной задолженности не должны раскрывать ее размер и структуру.

6.7.5. При непосредственном взаимодействии с Заемщиком или лицом, предоставившим обеспечение, сотрудник Кооператива должен представиться, сообщив наименование Кооператива, свои фамилию, имя, отчество (при наличии), должность, а в случае необходимости – место нахождения для направления корреспонденции в Кооператив.

6.7.6. Заемщик обязан в трехдневный срок уведомить Кооператив об изменении фамилии, имени, отчества, местожительства, работы, номера мобильного телефона и других обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору займа.

## **Раздел 7. ВИДЫ ЗАЙМОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПАЙЩИКАМ КПК «ПЕРВЫЙ ОНЛАЙН КООПЕРАТИВ»**

### **Потребительский заем**

7.1. Заем на потребительские нужды (далее «Потребительский заем») предоставляется любому пайщику.

7.2. Порядок и условия выдачи займа, срок на который выдается займ, порядок погашения займа, процентная ставка за пользование займом и величина неустойки за просрочку платежей по займу утверждаются Правлением Кооператива.

7.2.1. Сроки возврата Потребительского займа: до 12 месяцев.

7.3. Обеспечением по потребительскому займу может выступать заработная плата (пенсия или иной доход) пайщика, поручительство и (или) залог имущества.

### **«Ипотечный заем»**

7.19. Ипотечный заем является целевым и выдается пайщику – для улучшения жилищных условий в соответствии с настоящим Положением.

7.20. Порядок и условия выдачи займа, срок на который выдается займ, порядок погашения займа, процентная ставка за пользование займом и величина неустойки за просрочку платежей по займу утверждаются Правлением Кооператива.

7.21. Основным условием оформления займа является: договор купли-продажи недвижимости, наличие государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, регистрация сделки купли-продажи в Росреестре.

7.22. Денежные средства по займу перечисляются на расчетный счет заемщика.

7.23. Сумма займа определяется исходя из размера средств материнского (семейного) капитала, предусмотренного федеральным и областными законами, дохода пайщика либо совокупного дохода семьи и в зависимости от срока займа.

7.24. Заем может выдаваться под поручительство и залог недвижимости в силу закона.

## **Раздел 8. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ С ИХ ВОЗВРАТОМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА)**

8.1. Условия предоставления ипотечных займов пайщикам (наименование программ, продуктов, диапазоны сумм и сроков кредитования, процентных ставок, правил начисления процентов, размер и порядок применения штрафных санкций и др.) утверждаются Правлением КПК.

8.2. Решение о предоставлении пайщику ипотечного займа принимается уполномоченным органом кредитного кооператива в соответствии с настоящим положением исходя из оценки платежеспособности пайщика или пайщиков, выступающих созаемщиками, стоимости предоставленного обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного займа.

8.3. Предоставление ипотечных займов пайщикам может дополнительно обеспечиваться поручительством, а также иными способами обеспечения исполнения обязательств.

8.4. Договор ипотечного займа должен содержать условия:

- о сумме передаваемых денежных средств;
- о способе передачи денежных средств;
- о размере процентов за пользование пайщиком денежными средствами, указываемом в процентах годовых;
- о порядке взимания процентов за пользование пайщиком денежными средствами;
- о цели предоставления ипотечного займа и праве Кооператива контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору ипотечного займа;
- о сроке, на который заключается договор ипотечного займа, и о порядке возврата денежных средств, в том числе периодичность и 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 или порядке их определения;
- о согласии или несогласии заемщика на уступку Кооперативом прав (требований) по договору ипотечного займа третьим лицам;
- о способе, которым дополнительно обеспечивается исполнение обязательств по договору ипотечного займа;
- о подсудности споров.

8.5. До заключения договора ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщиками, имеющими детей и располагающими Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, Кооператив обязан проверить наличие объекта недвижимости и его соответствие условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов его семьи (в случае строительства - проверить наличие документов на земельный участок и разрешение на строительство), а также оформить результаты проверки соответствующим документом, определенным внутренними документами Кооператива.

8.6. Для обеспечения контроля целевого использования средств материнского (семейного) капитала договор ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения пайщиком, на погашение которого предполагается направить средства материнского (семейного) капитала, должен быть заключен с обязательным условием использования заемщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий семьи заемщика.

## **Раздел 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Изменения и дополнения к настоящему Положению, не отраженные в настоящем Положении, утверждаются Общим собранием членов Кооператива.

9.2. Если в результате изменений законодательства и (или) нормативных актов Российской Федерации, Центрального банка Российской Федерации, регулирующих отношения в сфере кредитной кооперации, отдельные пункты настоящего Положения вступят в противоречие с ними, данные пункты утрачивают силу и до момента внесения изменений в Положение, органы управления и члены Кооператива руководствуются действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

## ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ

### члена кредитного кооператива

За проведение оценки платежеспособности члена кредитного кооператива (далее по тексту - пайщика) отвечает Председатель комитета по займам (далее по тексту - андеррайтер).

Проверка платежеспособности пайщика действует в отношении основного заемщика и поручителя.

При проведении оценки платежеспособности пайщика, андеррайтер использует информацию из открытых источников:

1. Федеральный сайт судебных приставов (далее по тексту - ФССП). Ссылка: <http://fssprus.ru/iss/ip>; [http://fssprus.ru/iss/suspect\\_info/](http://fssprus.ru/iss/suspect_info/).
2. Главное управление по вопросам миграции МВД России (далее по тексту - МВД). Ссылка: <http://xn--b1afk4ade4e.xn--b1ab2a0a.xn--b1aew.xn--p1ai/info-service.htm?sid=2000>.
3. Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее по тексту - проверка банкротства). Ссылка: <http://bankrot.fedresurs.ru/DebtorsSearch.aspx?attempt=1>.
4. Росфинмониторинг (далее по тексту - проверка причастности к терроризму терроризм). Ссылка: <http://www.fedsfm.ru/documents/terrorists-catalog-portal-act>.

При проведении оценки платежеспособности пайщика, андеррайтер использует информацию из закрытых источников, для использования которых требуется заключение договора на оказание услуг:

1. Национальное бюро кредитных историй (далее по тексту - НБКИ).

Этапы проверки платежеспособности пайщика:

1. Проверка данных в МВД, проверка банкротства, проверка причастности к терроризму.
2. Проверка задолженности на ФССП, НБКИ.
3. Изучение документов о платежеспособности, предоставленные клиентом (заполненная анкета, справка 2 НДФЛ, копия трудовой книжки).
4. Проверка данных, предоставленных пайщиком данных.

Проверка осуществляется по следующим параметрам:

Ресурс проверки	Риск	Комментарий	Действие
ФССП банк данных исполнительных производств	Наличие проблемной задолженности	Проверка наличия задолженностей прошедших стадию судебного производства, взыскание которых передано судебным приставам	Если у заемщика есть долги по налогам, штрафам ГИБДД, страховым и пенсионным взносам, сумма которых не превышает 10.000 рублей, то такие долги Кооператив расценивает как незначительные, в случае, если имеются задолженности по другим категориям, кредитная заявка направляется на согласование Председателю правления
ФССП лица, находящиеся в розыске по подозрению в совершении	Уголовное преследование	Проверка должника на предмет уголовного преследования	Если преступление не связано со статьями 105-115; 117-128; 131-135; 150-157; 158-200,6; 205-212,1; 221-262; 263-274,1; 275-284,1; 323-330,2; 353-361 УК РФ,

преступлений			по кредитной заявке выносится отказ, в других случаях - на согласование Председателю правления
МВД	Действительность паспорта.	Проверка действительности паспорта, а также исключение что документ был украден, потерян или списан в базу недействительных по причине смерти человека.	При обнаружении, что паспорт недействительный или числится в списках украденных/ утерянных и т.д. По кредитной заявке выносится отказ.
Проверка банкротства	Пайщик объявлен банкротом	Проверка пайщика на предмет признания его банкротом	Если пайщик числится в списке людей, признанных банкротом, то по кредитной заявке выносится отказ
Проверка на причастность к терроризму	Пайщик числится в списке террористов	Проверка пайщика на предмет включения его в списки террористов	Если пайщик числится в списке террористов, то по кредитной заявке выносится отказ
НБКИ	Задолженности и просрочки по кредитным платежам	Проверка наличия просрочек по кредитным платежам, сроки и суммы просрочки	Если у пайщика по кредитной истории имеются просрочки до 90 дней и суммой до 300 тысяч, то решение по кредитной заявке выносит андеррайтер, в других случаях кредитная заявка отправляется на согласование Председателю правления
Изучение документов о платежеспособности	Финансовая устойчивость пайщика	Проверка уровня ежемесячного дохода	При проверке уровня дохода пайщика оцениваются данные анкеты, по запросу андеррайтера пайщик предоставляет справку 2НДФЛ и копию трудовой книжки, если его дохода недостаточно, то Кооператив может попросить пайщика привлечь поручителя
Телефонный звонок		Проверка контактных данных указанных в заявке, идентификация данных указанных в заявке, проверка понимания условий договора	Телефонный звонок совершается с целью сверки предоставленных пайщиком данных, а также проверки понимания пайщиком условий договора и ответственности в случае неисполнения обязательств по договору, возможных последствий.



## ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ЗАЛОГА

За проведение оценки объекта залога (далее по тексту залог) отвечает специалист отдела андеррайтинга (далее по тексту - андеррайтер).

При проведении оценки залога, андеррайтер использует информацию из открытых источников:

1. Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online (далее по тексту - справочная информация Росрестра).

Ссылка: [https://rosreestr.ru/wps/portal/online\\_request](https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request).

2. Реформа ЖКХ.

Ссылка: <https://www.reformagkh.ru/search/houses?query=&all=on>.

3. ЕГРН 365, публичная кадастровая карта (далее по тексту - кадастровая карта).

Ссылка: <https://egrp365.ru/map/?id=g40Iqf>.

4. Яндекс.Карты (далее по тексту - спутник/панорама).

Ссылка: <https://yandex.ru/maps/64/kemerovo/?ll=86.087314%2C55.354968&z=12>.

5. Google Карты (далее по тексту - спутник/панорама).

Ссылка: <https://www.google.ru/maps/@54.6597769,82.8616658,108266m/data=!3m1!1e3>.

При проведении оценки залога, андеррайтер использует информацию из закрытых источников, для использования которых требуется заключение договора на оказание услуг:

1. Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН, с использованием индивидуального ключа доступа.

При проведении оценки залога, андеррайтер определяет рыночную стоимость объекта залога с использованием открытых источников информации:

1. Домофонд.

Ссылка: <https://www.domofond.ru/>.

2. ЦИАН.

Ссылка: <https://cian.ru/>.

3. АВИТО.

Ссылка: <https://www.avito.ru>.

Этапы оценки залога:

1. Изучение документов на предмет ограничений в отношении объекта недвижимости, проверка физических параметров и субъекта права.

2. Проверка данных в открытых источниках информации.

3. Проверка данных в закрытых источниках информации.

4. Расчет физического износа и рыночной стоимости залога.

5. Вынесение решения по кредитной заявке.

Проверка осуществляется по следующим параметрам:

Ресурс проверки	Риск	Комментарий	Действие
Изучение правоустанавливающего документа	Незарегистрированные ограничения/обременения	Проверка наличия прописанных ограничений, например в ДКП может быть прописано, что в объекте-залоге имеет право пожизненного	В случае, если такие ограничения/обременения прописаны, то рекомендовать пайщику их устранить, рассмотрение кредитной заявки приостановить, либо направить на согласование

		пользования и проживания третье лицо	к Председателю правления
Проверка данных по открытым источникам			
Справочная информация Росреестра	Физические параметры, зарегистрированные ограничения/обременения	Проверка соответствия физических параметров на сайте и в правоустанавливающих документах, проверка наличия зарегистрированных ограничений, обременений	Если физические параметры различаются, необходимо направить пайщика в Росреестр для выяснения и устранения ошибок. Если на объекте залога есть зарегистрированное ограничение/обременение, рассмотрение кредитной заявки приостанавливается до момента снятия такого ограничения/обременения
Реформа ЖКХ	Дом признан аварийным	Проверка факта признания дома аварийным и подлежащим сносу	Если здание, в котором расположен объект залога числится в списках аварийного жилья, подлежащего сносу, то по заявке выносится отказ
Публичная кадастровая карта	Местоположение залога	Проверяем соответствие местоположения на кадастровой карте и на спутниковой съемке	Необходимо подтвердить что в непосредственной близости от объекта залога имеется необходимая для проживания инфраструктура
Яндекс.Карты/Google Карты	Местоположение залога, проверка инфраструктуры вблизи с объектом залога	Проверка наличия необходимых инфраструктурных объектов на спутниковой съемке и на кадастровой карте	
Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН	Факт владения объектом залога ранее	Проверка владел ли пайщик ранее объектом залога, проверка истории перехода права на залог, проверка субъекта права на залог	На сайте Росреестр запрашивается выписка о переходе права на объект недвижимости. Если в данной выписке установлено, что объектом залога владеет другой человек или что пайщик владел объектом залога ранее, то кредитная заявка отправляется на согласование к

			Председателю правления
Определение рыночной стоимости залога	Стоимость залога в случае реализации залогового имущества	Определяется рыночная стоимость залога для начальной стоимости на торгах	Рассчитывается физический износ здания где расположен объект залога, подбирается не менее 3 аналогов, рассчитывается стоимость залога с учетом физического износа