

Утверждено
Протоколом собрания членов Правления
№ 11 от «23» августа 2018 г.
ИКПКГ «ТатЖилИнвест»
Директор
Э.В.Дубинин



**ПОЛОЖЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗАЙМА
ЧЛЕНАМ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА
ГРАЖДАН «ТАТЖИЛИНВЕСТ» ПОД НОЛЬ % ГОДОВЫХ С 1.09.2018 Г. ПО 28.12.2018 Г.**

I. Основные принципы предоставления займов

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

1.2 Предоставление займов Кооператив осуществляет членам Кооператива, внесшим вступительный взнос в полном объеме (в размере 6% от суммы займа).

В Кооперативе ведется реестр членов Кооператива (пайщиков). Специалист Кооператива вносит соответствующую запись в реестр членов Кооператива (пайщиков).

По требованию Кооператива и ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» предметы залога должны быть застрахованы.

1.2.1 Участником программы «Ипотека 0 (ноль) процентов годовых» (0,00 рублей - платеж процентов за пользование займом весь договорной период¹) является Пайщик, который заключил договор паенакопления.

1.2.2 В соответствии с условиями договора паенакопления с целью покупки жилья Пайщик передает, а Кооператив принимает единовременно паевой взнос от Пайщика в размере и на срок, определенные в договоре паенакопления, процентная ставка составляет 0 (ноль) % годовых.

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

1.6 Размер процентной ставки определяется на момент заключения Договора займа, а не на момент заключения Договора паенакопления.

1.7 Сумма займа составляет от 100 000 (ста тысяч) рублей до 2 000 000 (двух миллионов) рублей, но не более 100 (Сто) % от суммы, указанной в договоре паенакопления с целью покупки жилья.

Пример: при заключении Договора паенакопления с целью покупки жилья на сумму 1 000 000 (Один миллион) рублей, Договор займа заключается на сумму, не превышающую 1 000 000 (Один миллион) рублей

¹ Договорной период – срок, на который заключен договор паенакопления

1.8 Срок займа составляет от 1 (одного) года до 10 (десяти) лет.

1.9 Установленные Договором займа проценты начисляются ежемесячно на фактический остаток задолженности по займу. Отсчет срока по начислению процентов начинается со дня, следующего за датой предоставления займа, и заканчивается в день погашения займа.

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

II. Прием заявки на предоставление займа

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

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

2.3. Рассмотрение заявки осуществляется в порядке поступления заявлений.

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

2.5. Для получения займа предоставляют следующие документы:

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

Документы на приобретаемый объект недвижимости:

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

III. Мониторинг займа

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

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

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

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

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

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

- звонок заемщику (пайщику), выяснение причин возникновения просрочки;
- встреча (собеседование) с заемщиком (пайщиком), вручается уведомление об образовавшейся просрочке;
- уведомление заемщику (пайщику) о допущенной просрочке и необходимости его погашения;
- подача заявления в суд.

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

IV. Обеспечение своевременного возврата займов

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

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

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

- в первую очередь – на возмещение судебных и иных расходов Кооператива по принудительному взысканию задолженности по Договору;
- во вторую очередь – требование по выплатам просроченных процентов за пользование займом;
- в третью очередь – требование по выплатам срочных процентов, начисленных на просроченную задолженность по займу;
- в четвертую очередь – требование по выплате просроченной задолженности по займу;

- в пятую очередь – требование по выплатам срочных процентов, начисленных на срочную задолженность по займу;
- в шестую очередь – требование по выплатам срочной задолженности по займу;
- в седьмую очередь – требование по выплатам неустойки.

V. Особые условия

- 5.1. Договор паенакопления заключается сроком от 3 до 120 месяцев.
- 5.2. Проценты на сумму паевого взноса не начисляются.
- 5.3. За тридцать дней до истечения срока Договора паенакоплений, Кооператив направляет Пайщику уведомление заказным письмом о завершении срока Договора паенакоплений и предложение заключить Договор займа.
- 5.4. В случае досрочного расторжения Договора паенакопления Пайщику возвращается паевой взнос в размере внесенного паевого взноса без выплаты процентов в безналичном порядке путем перечисления на счет, предоставленный Пайщиком. В этом случае заключение Договора займа не предусматривается.
- 5.5. В случае отказа Пайщиком от заключения Договора займа по истечении срока Договора паенакоплений, Пайщику возвращается паевой взнос в размере внесенного паевого взноса без выплаты процентов в безналичном порядке путем перечисления на счет, предоставленный Пайщиком.
- 5.6. В случае не заключения Договора займа и, если Пайщик не забрал денежные средства после направления уведомления об окончании срока действия Договора паенакоплений, проценты за пользование денежными средствами не начисляются.

VI. Уведомления и сообщения.

6.1. Сторона договора обязана направлять уведомление (сообщение) другой стороне одним из ниже перечисленных способов:

6.1.1 заказным письмом по адресу, указанному в реквизитах настоящего Договора. Датой получения Стороной договора уведомления считается дата, указанная в извещении оператора почтовой связи о получении Стороной договора уведомления или о необходимости явиться в офис оператора почтовой связи для получения уведомления.

Возврат заказного письма оператором почтовой связи с сообщением

- об отказе Стороны договора от его получения;
- об отсутствии Стороны договора по указанному в договоре адресу;
- об истечении срока хранения заказного письма;

является основанием для признания надлежащего исполнения Сторонами обязанностей по отправлению уведомления (сообщений).

6.1.2. СМС - уведомлением по указанному в анкете номеру телефона.

6.1.3. Сообщением на адрес электронной почты, E-mail, указанный в анкете.

6.1.4. Телефонограммой.

6.2. Стороны обязуются сообщать друг другу о существенных изменениях (изменение своего места нахождения, почтового адреса, номера телефонов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты) в течение 1 (одного) месяца с момента, когда стороне стало известно или должно было стать известно об изменении указанных обстоятельств.

Кооператив при изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов информирует Пайщика путем размещения информации на сайтах www.tatжилинвест.рф, www.tzi.ru.

Пайщик при смене фамилии, паспортных данных, адреса местонахождения информирует путем направления уведомления по указанному адресу в настоящем Договоре или предоставления лично в Кооператив.

В случае не исполнения данного требования виновная сторона не вправе ссылаться на факт неполучения уведомлений, извещений другой стороны как основание для освобождения, уменьшения ответственности за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

VII. Разрешение споров

7.1. При возникновении разногласий между Кооперативом и Пайщиком по вопросам исполнения настоящего Договора стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров.

7.2. Все споры по настоящему договору или в связи с ним, подлежат рассмотрению третейским судьей Галимуллиной Каусарией Ахатовной для разрешения конкретного спора, вытекающего из настоящего договора в соответствии ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» по разрешению разовых споров (ad hoc). Решение третейского суда окончательное.

Место арбитража: 423826, РТ, г. Набережные Челны, ул. Ш. Усманова, д.122, каб. №101. По каждому принятому к рассмотрению иску взимается третейский сбор в размере, который указан на сайте www.tppzkm.ru. По ходатайству сторон третейский судья принимает решение об утверждении мирового соглашения, достигнутого сторонами».