



Утверждаю  
Председатель  
СКПК «Киквидзенский»

(О.Б. Стародубова)

## СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «КИКВИДЗЕНСКИЙ»

Условия предоставления, использования и возврата займа с физическим лицом на цели, не связанные с ведением предпринимательской деятельности, обязательства по которому обеспечены ипотекой

Условия разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2013 г № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», а также с требованиями Указания ЦБ РФ №4795-У от 15.05.2018 г.

### *1. Сведения о кооперативе*

- полное наименование: Сельскохозяйственный кредитный потребительский кооператив «Киквидзенский», сокращенное наименование: СКПК «Киквидзенский»;
- место нахождения постоянно действующего исполнительного органа кооператива: 403221, Волгоградская область, Киквидзенский район, станция Преображенская ул. Мира, д. 15;
- контактный телефон: 8(84445)34060, 8(84445)31280;
- официальный сайт в сети Интернет: <http://киквидзенский.рф>
- информация о членстве в саморегулируемой организации: СКПК «Киквидзенский» является членом Межрегиональной Ассоциации СКПК «ЕДИНСТВО» (МА СКПК «Единство»). Данную информацию можно посмотреть по ссылке: <http://www.aspkedinstvo.ru/index.php/reestr-chlenov.html>.

### *2. Требования к заемщику*

В соответствии с Федеральным законом от 09.12.1995 г. № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации», заёмщик обязан являться членом Кооператива. Членом кооператива могут быть признающие устав потребительского кооператива, принимающие участие в его хозяйственной деятельности и являющиеся сельскохозяйственными товаропроизводителями граждане, а также граждане, ведущие личное подсобное хозяйство, граждане, являющиеся членами или работниками сельскохозяйственных организаций и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств, граждане, занимающиеся садоводством, огородничеством или животноводством, а также иные граждане, которые оказывают услуги потребительским кооперативам или сельскохозяйственным товаропроизводителям либо являются работниками учреждений социального обслуживания населения сельских поселений, также необходимо соблюдение следующих требований:

- гражданство Российской Федерации
- возраст: на дату обращения - не менее 18 лет и не старше 70 лет;
- отсутствие отрицательной кредитной истории в течение не менее 6-ти месяцев, предшествующих обращению к Займодавцу;
- отсутствие в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве;

- платежеспособность (оценка платежеспособности осуществляется сотрудником кооператива на основании предоставленной заемщиком информации);
- внесение вступительного взноса в кооператив;
- внесение минимального паевого взноса в кооператив;

**3. Сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении потребительского займа и принятия кредитором решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика.**

3.1. Сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении потребительского займа и принятия решения займодавцем относительно этого заявления составляет не более пяти рабочих дней с момента предоставления всех документов, необходимых для принятия решения о заключении (отказе в заключении) договора потребительского займа, включая день подачи заявления о предоставлении займа; и не менее 10 рабочих дней (но не более 30 рабочих дней) относительно заявления о предоставлении потребительского займа с обеспечением в виде ипотеки.

Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления о предоставлении потребительского займа с обеспечением в виде ипотеки, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика:

- ✓ - заявление о предоставлении потребительского займа с указанием цели займа;
- ✓ - анкета заемщика;
- ✓ - согласие на обработку персональных данных;
- ✓ - копия паспорта гражданина РФ (оригинал документа иметь при себе);
- ✓ - документ, подтверждающий доходы лица не менее чем за 6 календарных месяцев, предшествующих обращению,
- ✓ - документы, подтверждающие право собственности на объекты недвижимости (- Выписка из ЕГРН о наличии зарегистрированных прав на жилой дом (квартиру, помещение) – полная (с указанием документов-оснований, - Выписка из ЕГРН о наличии зарегистрированных прав собственности на земельный участок- полная (с указанием документов-оснований);
- ✓ - Технический паспорт на жилой дом (квартиру),
- ✓ - Документы о межевании земельного участка;
- ✓ - правоустанавливающие документы (документы-основания)
- ✓ - СНИЛС, ИНН
- ✓ - информация о прописанных лицах в жилом доме (квартире), (если предмет ипотеки – жилое помещение).

3.2. Информация о праве Заемщика обратиться к СКПК «Жиквидзенский» (кредитору) с требованием, указанным в [части 1 статьи 6.1-1](#) Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», и об условиях, при наступлении которых у Заемщика возникает соответствующее право.

С 1 января 2024 года действует постоянный механизм кредитных каникул по потребительским кредитам (займам)

Заемщик сам обязан предоставить кредитору документы, подтверждающие право на каникулы.

3.2.1. Получить каникулы можно, только если размер займа не превышает максимума, установленного Правительством РФ, с учетом региональных особенностей;

**3.2.2. Ранее условия договора не изменялись** по требованию Заемщика, указанному в части 1 статье 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Закон о потребительском кредите), а также не изменялись по требованию Заемщика условия первоначального договора займа, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком нового договора займа, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному договору займа.

**3.2.3. Предметом ипотеки** является жилое помещение, являющееся **единственным пригодным для постоянного проживания** Заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного

проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №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 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.

**3.2.4. Заемщик находится в трудной жизненной ситуации, под которой понимается любое из следующих обстоятельств:**

- регистрация Заемщика в качестве **безработного гражданина** в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы либо прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости;
- признание Заемщика **инвалидом** и установление ему федеральными учреждениями медико - социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
- **временная нетрудоспособность** Заемщика сроком **более двух месяцев подряд**;
- **снижение среднемесячного дохода** Заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием об установлении льготного периода, **более чем на 30 процентов** по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика с требованием о предоставлении льготного периода, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у Заемщика в соответствии с условиями договора займа и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;
- **увеличение количества лиц, находящихся на иждивении** у Заемщика по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения договора займа, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием о предоставлении льготного периода, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у Заемщика в соответствии с условиями договора займа и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;
- проживание Заемщика в жилом помещении, находящемся **в зоне чрезвычайной ситуации**, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального или муниципального характера. В этом случае Заемщик вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода **в течение 60 календарных дней со дня установления соответствующих фактов.**

**3.2.5. Отсутствует** вступившее в силу постановление суда о признании обоснованным заявления о признании Заемщика **банкротом** и введении реструктуризации его долгов или о признании Заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заемщика банкротом, по соответствующему кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором искомому требованию о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора) либо вступившее в силу постановление суда о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора).

**3.2.6. Кредитором не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю** Заемщика.

**3.2.7. По договору не действует льготный период, установленный** в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 07.10.2022 № 377-ФЗ « Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или статьей 6 Федерального закона от 03.04.2020 № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и

отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа».

#### **4. Виды потребительского займа**

СКПК «Киквидзенский» выдаёт следующие виды потребительского займа, с обеспечением в виде ипотеки:

- краткосрочные займы, предоставляемые на срок до 12 месяцев;
- долгосрочные займы, предоставляемые на срок до 3 лет.

#### **5. Суммы потребительского займа и сроки его возврата.**

Суммы потребительского займа и сроки его возврата соотносятся следующим образом:

- краткосрочные займы, предоставляются в сумме от 150 тысяч рублей до 3000 тысяч рублей со сроком возврата до 12 месяцев;
- долгосрочные займы, предоставляются в сумме до 4000 тысяч рублей включительно со сроком возврата до 3 лет.

#### **6. Валюты, в которых предоставляется потребительский заем.**

Кооператив предоставляет займы членам кооператива только в российских рублях. Также в российских рублях осуществляются все платежи заёмщика по возврату и обслуживанию займа.

#### **7. Способы предоставления потребительского займа.**

Кооператив предоставляет потребительский заем выдачей наличных денежных средств из кассы кооператива в сумме не более 300 тысяч рублей, либо путем перечисления безналичных денежных средств по реквизитам, указанным заемщиком. Перевод денежных средств кооперативом третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении займа, не допускается.

Кооператив не взимает никакие комиссионные и компенсационные платежи за выдачу займа наличными денежными средствами или за операцию безналичного перечисления.

#### **8. Процентные ставки в процентах годовых.**

Кооператив предоставляет потребительские займы с использованием фиксированных процентных ставок.

Процентная ставка по потребительскому займу с обеспечением в виде ипотеки:

**29,00 %** годовых.

Переменные процентные ставки кооперативом не применяются.

Начисление процентов начинается со дня, следующего за датой предоставления суммы потребительского займа. Датой предоставления займа считается дата списания денежных средств с расчетного счета кооператива (либо дата выдачи денежных средств из кассы кооператива). При этом за базу расчёта процентов принимается фактическое число календарных дней в году.

Расчет начисления процентов производится по формуле:  $S_p = (S_z * St\% * N_m) / 100 / N$ , где:

$S_p$  – сумма начисленных процентов по потребительскому займу в рублях;

$S_z$  – остаток задолженности по займу в рублях,

$St$  – ставка процентов по займу, указанная в договоре потребительского займа в % годовых;

$N_m$  – количество дней месяца;

$N$  – количество календарных дней в году.

Расчет начисления процентов производится на сумму остатка задолженности, согласно индивидуального графика, который выдается заемщику.

#### **9. Виды и суммы иных платежей заемщика по договору займа.**

Помимо процентов за пользование займом, заёмщик не осуществляет другие платежи, связанные с исполнением обязательств по договору.

Оказываемые услуги (выполняемые работы, реализуемые товары) кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора потребительского кредита (займа), их цена или порядок ее определения в кооперативе отсутствуют.

#### **10. Диапазоны значений полной стоимости потребительского займа (далее «ПСЗ»)**

По потребительским займам с обеспечением в виде ипотеки на срок от 12 месяцев до 36 месяцев минимальная величина ПСЗ составляет 28,958 процентов годовых, максимальная величина -29,383 процента годовых.

***11. Периодичность платежей заемщика при возврате потребительского займа, уплате процентов и иных платежей по займу.***

Плановый период между двумя следующими один за другим платежами заемщика при возврате потребительского займа, уплате процентов по займу и иных платежей, составляет один месяц. Допускается досрочное исполнение обязательств по договору потребительского займа, обеспеченного ипотекой, в соответствии с индивидуальными условиями договора.

***12. Способы возврата заемщиком потребительского займа, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского займа.***

Исполнение обязательств по договору потребительского займа, обеспеченного ипотекой (возврат займа, уплата процентов) может осуществляться заемщиком, как внесением наличных денежных средств в кассу кооператива, так и безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет кооператива. Бесплатным способом исполнения обязательств по договору потребительского займа, обеспеченного ипотекой, является внесение наличных денежных средств в кассу кооператива.

***13. Сроки, в течение которых заемщик может отказаться от получения потребительского займа, обеспеченного ипотекой.***

Заемщик вправе отказаться от получения займа полностью или частично, письменно уведомив об этом кооператив до истечения срока предоставления займа, обеспеченного ипотекой, установленного в индивидуальных условиях договора потребительского займа, но не позднее момента выдачи (перечисления) денежных средств по договору потребительского займа, обеспеченного ипотекой. Кооператив считается уведомленным об отказе заемщика от получения денежных средств в момент получения письменного уведомления заемщика.

Заемщик в течение четырнадцати календарных дней, с даты получения займа, имеет право досрочно вернуть всю сумму займа без предварительного уведомления кооператива, с уплатой процентов за фактический срок пользования заемными средствами.

Заемщик в течение тридцати календарных дней, с даты получения займа, предоставленного с условием использования заемщиком полученных средств на определенные цели, указанные в п. 1.3 договора займа, заключенного с физическим лицом в целях не связанных с предпринимательской деятельностью, обязательства по которому обеспечены ипотекой, имеет право вернуть досрочно кооперативу всю сумму займа или ее часть без предварительного уведомления кооператива, с уплатой процентов за фактический срок пользования заемными средствами.

***14. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского займа, заключенному с физическим лицом в целях не связанных с предпринимательской деятельностью и обеспеченного ипотекой.***

Исполнение заемщиком своих обязательств по договору потребительского займа, обеспеченному ипотекой, обеспечивается одним из следующих способов:

- залогом (ипотекой недвижимости);
- применением поручительства и залога (ипотеки недвижимости) в совокупности.

Решение о применении того или иного способа (или их комбинации) принимается исполнительным органом кооператива по согласованию с заемщиком.

***15. Ответственность заемщика за неисполнение, ненадлежащее исполнение договора потребительского займа, размеры неустойки, порядок её расчета.***

Заемщик несет ответственность перед кооперативом за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение договорных обязательств, а также за убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением взятых на себя обязательств по договору потребительского займа, в виде штрафной неустойки.

Размер штрафной неустойки для потребительского займа с обеспечением в виде ипотеки составляет:

а) в размере ключевой ставки ЦБ РФ на дату возникновения просрочки, если по условиям договора потребительского займа проценты на сумму займа за соответствующий период нарушения обязательств начисляются. При этом расчет штрафной неустойки производится по формуле:  $Sh = (Pr * KC) / 100 / N * n$ ,

где  $Sh$  – штрафная неустойка,

$Pr$  – сумма просроченного платежа,

$N$  – количество календарных дней в году,

$KC$  - размер ключевой ставки Банка России на дату 01.10.2024 г. – 19%

$n$  – количество дней просрочки;

б) 0,06% от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения обязательств, если по условиям договора потребительского займа проценты на сумму займа за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются. При этом расчет штрафной неустойки производится по формуле:  $Sh = (Pr * 0.06) / 100 * n$ ,

где  $Sh$  – штрафная неустойка,

$Pr$  – сумма просроченного платежа,

$n$  – количество дней просрочки.

Штрафная неустойка может быть применена как в случаях нарушения сроков ежемесячных платежей, предусмотренных индивидуальными условиями потребительского займа, обеспеченного ипотекой, так и при нарушении срока действия договора.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора займа со стороны заёмщика, кооператив оставляет за собой право обратиться в суд по месту нахождения займодавца, при этом договор займа считается расторгнутым от даты подачи искового заявления. Проценты за пользование заёмными средствами от даты расчёта суммы, подлежащей к взысканию, и до даты вступления в законную силу решения компетентного суда, не начисляются.

#### ***16. Информация об иных договорах, которые заёмщик обязан заключить и (или) иных услугах, которые заёмщик обязан получить в связи с заключением договора потребительского займа, обеспеченного ипотекой.***

В случае если кооперативом принято решение о применении залога (ипотеки) недвижимого имущества, как способа обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского займа, заёмщик обязан заключить соответствующий договор ипотеки.

При этом исключено заключение договора ипотеки за плату.

В случае если кооперативом принято решение о применении залога недвижимого имущества заёмщика или третьего лица как способа обеспечения выполнения обязательств по договору потребительского займа, заёмщику может быть предложена услуга по заключению договора страхования залога, однако заёмщик вправе отказаться от его заключения.

Заёмщик вправе отказаться от заключения договора ипотеки, однако в таком случае кооператив оставляет за собой право отказать заёмщику в получении займа.

#### ***17. Информация о возможном увеличении суммы расходов заёмщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях.***

Увеличение суммы расходов заёмщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов возможно в следующих случаях:

- если заёмщиком осуществляется получение/возврат займа с использованием услуг платежных систем и безналичных расчетов (в зависимости от тарифов, установленных организацией, предоставляющей услуги);

- при ненадлежащем исполнении заёмщиком договора потребительского займа, обеспеченного ипотекой (начисление штрафной неустойки, взыскание убытков и судебных издержек);

- в случае нарушения заёмщиком условий о страховании объекта залога, являющегося обеспечением исполнения обязательств по договору потребительского займа, с ипотекой (если кооперативом не принято решение о досрочном возврате займа).

Кооператив предоставляет займы исключительно в рублях, изменения курсов иностранных валют не влияют на договорные обязательства.

Кооператив не применяет переменную процентную ставку, увеличение суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой по этим основаниям - невозможно.

***18. Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кооперативом третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении потребительского займа, может отличаться от валюты потребительского займа.***

Все расчёты по договору потребительского займа осуществляются исключительно в российских рублях.

***19. Информация о возможности запрета уступки кооперативом третьим лицам прав (требований) по договору потребительского займа.***

Заемщик может запретить кооперативу уступку прав (требований) по договору потребительского займа третьим лицам.

В этом случае запрет уступки прав (требования) оговаривается в условия потребительского займа, обеспеченного ипотекой в п. 13 табличных условий договора займа, заключенного с физическим лицом на цели не связанные с предпринимательской деятельностью, обязательства по которому обеспечены ипотекой.

***20. Порядок предоставления заемщиком информации об использовании потребительского займа, обеспеченного ипотекой (при включении в договор потребительского займа условия об использовании заемщиком полученного потребительского займа на определенные цели)***

В соответствии со ст. 814 ГК РФ, заемщик обеспечивает кооперативу возможность контроля за целевым использованием займа, обеспеченного ипотекой.

Информация о целевом использовании займа предоставляется кооперативу:

- в форме оригиналов документов, подтверждающих целевое использование заемных средств (лично или с использованием средств почтовой связи);
- в форме заверенных заемщиком копий таких документов при условии, что их оригиналы предоставлены для ознакомления в кооператив.

В случае если заемщиком нарушаются условия целевого использования займа, обеспеченного ипотекой, либо заемщик не может документально подтвердить целевое использование займа, и (или) игнорирует условие о предоставлении информации, подтверждающей его целевое использование, у кооператива в соответствии с п. 2 ст. 814 ГК РФ возникают основания требовать от заемщика досрочного возврата полученных заемных средств и уплаты причитающихся процентов.

***21. Подсудность споров по искам кредитора к заемщику.***

Споры по договорам потребительского займа, заключенным с физическим лицом на цели не связанные с предпринимательской деятельностью и обеспеченные ипотекой, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в суде по месту нахождения займодавца, в соответствии с регламентом суда и действующим законодательством Российской Федерации.