

Общим собранием (в форме уполномоченных) членов
Сельскохозяйственного потребительского кредитно-
сберегательного кооператива «Содружество»

Протокол №20 от «05» апреля 2019 г.

Председатель кооператива Сажнюк Л.Л.



**Положение о правилах
предоставления займов (заемная политика)
Сельскохозяйственного потребительского кредитно-
сберегательного кооператива
«Содружество»**

с. Сямжа
2019 г.

Настоящее Положение является основным нормативным документом Сельскохозяйственного потребительского кредитно-сберегательного кооператива «Содружество» по предоставлению займов.

Правила определяют общий порядок выдачи займов. Применение каких-либо других схем или условий предоставления займов возможно только по решению Правления и Наблюдательного Совета кооператива.

Основные понятия, используемые в Правилах:

Кооператив - Сельскохозяйственный потребительский кредитно-сберегательный кооператив «Содружество»;

заявитель - член кооператива, обратившийся с заявлением о предоставлении займа;

заемщик – член кооператива, которому предоставлен заем;

залогодатель - это лицо, предоставляющее имущество в залог.

специалист по займам – работник Кооператива, на которого возложены обязанности по приему заявок, оценки кредитных рисков по займам, платежеспособности и кредитоспособности заявителей и поручителей, проведение анализа по предоставляемому обеспечению, оформление и сопровождение займов;

кредитная история заемщика – совокупность займов и кредитов, полученных заемщиком в кооперативе и/или банках, и описание выполнения обязательств по займам (кредитам);

кредитные документы – договор займа и документы, которыми оформлено обеспечение по этому договору (поручительство, банковская гарантия, договор залога и т.п.);

портфель займов – общая сумма займов заемщиков, непогашенных на данный момент;

поручитель – одна из сторон договора поручительства, которая заключением этого договора берёт на себя обязательство отвечать перед заемодавцем за исполнение заемщика его основного обязательства полностью или частично.

поручительство — гарантия субъекта (поручителя) перед заемодавцем за то, что заемщик исполнит своё обязательство перед этим заемодавцем. Отношения поручительства по общему правилу возникают в результате заключения договора поручительства. Поручительство выступает в качестве одного из способов обеспечения исполнения обязательств.

предмет залога - имущество, которое залогодатель вправе отчуждать, т.е. все, что может быть продано, заложено или отчуждено другим законным способом;

рыночная стоимость - цена, которую может дать информированный и готовый совершить покупку покупатель информированному и желающему продать продавцу, на добровольных условиях продажи;

льготный период – период от даты заключения договора займа до даты первого платежа по основной сумме займа;

период кредитования – период от даты заключения договора займа до даты последнего платежа (транша) по договору заемной линии.

1. Общие положения.

- 1.1. Настоящее Положение (далее – Положение) разработано в соответствии с Уставом Сельскохозяйственного потребительского кредитно-сберегательного кооператива «Содружество» (далее – Кооператив).
- 1.2. Положение определяет порядок и правила, средства и методы организации процесса предоставления займов своим членам. Правила предоставления займов имеют следующие цели:
 - 1.2.1. достижение уровня риска заемной деятельности, позволяющей создавать активы высокого качества и обеспечивать постоянный целевой уровень доходности.
 - 1.2.2. развитие Кооператива, как организации, применяющей современные технологии кредитования, обеспечивающих высокое качество портфеля займов.
 - 1.2.3. повышение инвестиционной привлекательности Кооператива.
- 1.3. Настоящее Положение определяет заемную политику Кооператива.
- 1.4. Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Кооператива и является документом, регламентирующим деятельность Кооператива как сельскохозяйственного потребительского кредитно-сберегательного кооператива.

2. Основные параметры заемной политики.

- 2.1. В заемной политике Кооператива учитывает следующие риски – кредитный, операционный и риск обеспечения.
- 2.2. **Кредитные риски** – риск невозврата (неплатежа) или просрочки платежа по займу. В целях снижения кредитных рисков Кооператива проводится политика диверсификации займов по размерам и видам займов, по группам заемщиков.
 - 2.2.1. Для всех членов Кооператива устанавливается максимальный лимит задолженности, определяемый в процентах от суммы активов Кооператива и дифференцированный в зависимости от целевого назначения займа.
- 2.3. В целях снижения кредитных рисков Кооперативом используются процедуры предоставления займов, которые должны содержать следующие мероприятия:
 - 2.3.1. описание методов, правил и процедур, используемых при оценке финансового положения заемщика, перечень основных используемых источников информации по данному вопросу, круг сведений, необходимых для оценки финансового положения заемщика, а также полномочия работников Кооператива, участвующих в проведении указанной оценки;
 - 2.3.2. порядок и периодичность оценки ликвидности обеспечения;
 - 2.3.3. порядок и периодичность тестирования выданного займа на предмет его возвратности (мониторинг состояния заемщика).
- 2.4. В целях мониторинга кредитных рисков Кооператива ведется система оценки ссудных рисков по выданным займам, позволяющую классифицировать займы по категориям качества.
- 2.5. Политика управления кредитным риском Кооператива также включает в себя процедуры по выявлению проблемных займов и мероприятия.
- 2.6. **Операционный риск** – это вероятность возникновения убытков в результате недостатков или ошибок во внутренних процессах организации, в действиях сотрудников и иных лиц, в работе информационных систем, либо вследствие внешнего воздействия.
- 2.7. В заемной политике Кооператива учитываются операционные потери в виде снижения стоимости активов и следующие источники операционного риска:
 - 2.7.1. риск недобросовестного исполнения работниками Кооператива своих служебных обязанностей, несоблюдение установленных порядков и процедур;

- 2.7.2. несовершенство порядков и процедур совершения сделок, их документирования и отражения в учете (риск методологии, правовой риск);
 - 2.7.3. неэффективность внутреннего контроля;
 - 2.7.4. риск ошибок при вводе данных в системы автоматизации бухгалтерского, налогового и управлеченческого учета;
 - 2.7.5. риск предоставления заемщиком неверной или неполной информации, непрозрачное финансовое положение заемщика.
- 2.8. В Кооперативе минимизация возможных операционных потерь обеспечивается с помощью мер по обеспечению непрерывности финансово-хозяйственной деятельности при совершении сделок, организации внутреннего контроля и регулярной отчетности, развития кредитных технологий, правил и процедур совершения операций.
- 2.9. **Риски обеспечения (залоговые риски)** – вероятность утраты или повреждения предмета залога либо невозможность его реализации (в случае обращения на него взыскания) в определенный срок по определенной цене, покрывающей задолженность по займу и возникающие издержки.
- 2.10. В заемной политике учитываются источники риска обеспечения, такие как низкая ликвидность залога и/или недостаточность залогового обеспечения.
- 2.11. Для целей заемной политики залоговое обеспечение считается достаточным, если залоговая стоимость обеспечения на 100% покрывает размер ссудной задолженности по основному долгу и проценты по нему, начисленные на весь период пользования займом. Если же залоговая стоимость обеспечения не является достаточной, то есть не покрывает размер ссудной задолженности и начисляемых процентов за весь период, то дополнительно к договору займа необходимо оформить другой вид обеспечения.
- 2.12. Для целей заемной политики залоговая стоимость обеспечения определяется как рыночная (справедливая) стоимость имущества и не включает в себя НДС или оценочная стоимость, указанная независимым оценщиком, для объектов недвижимости, включая земельные участки сельскохозяйственного назначения.
- 2.13. Кооператив предоставляет займы своим членам на условиях целевого использования, срочности, обеспеченности, возвратности и платности займов.
- 2.13.1. Принцип целевого использования заключается в том, что займы выдаются на обеспечение хозяйственной деятельности сельскохозяйственного товаропроизводителя или потребительские цели. Кооператив оставляет за собой право контролировать целевое использование займов.
 - 2.13.2. Принцип срочности означает, что в договоре займа должен устанавливаться срок возврата займа и этот срок должен неукоснительно соблюдаться заемщиком.
 - 2.13.3. Принцип обеспеченности означает наличие у Кооператива как кредитора права для защиты своих интересов, недопущения убытков от невозвращения долга из-за неплатежеспособности заемщика. Займы предоставляются под определенное реальное обеспечение – залог имущества, поручительство или сберегательные займы, размещенные в Кооперативе.
 - 2.13.4. Принцип возвратности предполагает полное и своевременное погашение заемщиком всей суммы займа в оговоренные договором займа сроки.
 - 2.13.5. Принцип платности заключается в том, что за пользование средствами, предоставленными Кооперативом, заемщик уплачивает проценты в соответствии с установленными в Кооперативе процентными ставками по каждой конкретной категории займов.
- 2.14. Размера обязательного паевого взноса члена Кооператива должен быть не менее 10% (Десяти) процентов от объема всех предоставленных ему в Кооперативе денежных средств.

3. Основные принципы предоставления займов.

- 3.1. Источником Займов является Фонд финансовой взаимопомощи Кооператива.
- 3.2. Кооператив предоставляет займы только своим членам, включенным в реестр членов Кооператива, которые внесли обязательный паевой взнос в полном объеме.
- 3.3. Займы выдаются на следующие цели:
 - 3.3.1. приобретение земли и производственных помещений;
 - 3.3.2. приобретение и ремонт сельскохозяйственной техники
 - 3.3.3. приобретение и ремонт автотранспорта;
 - 3.3.4. приобретение скота и птицы;
 - 3.3.5. приобретение оборудования по переработке и хранению продукции;
 - 3.3.6. покрытие дефицита оборотных средств при сезонных сельскохозяйственных работах;
 - 3.3.7. на развитие предпринимательской деятельности;
 - 3.3.8. развитие личного подсобного хозяйства (крестьянского подворья);
 - 3.3.9. на приобретение, строительство и ремонт жилья и хозяйственных построек;
 - 3.3.10. обучение;
 - 3.3.11. лечение;
 - 3.3.12. покупка мебели;
 - 3.3.13. покупка одежды;
 - 3.3.14. прочие потребительские цели.
- 3.4. Объем предоставляемых члену Кооператива денежных средств определяется исходя из потребностей заявителей и кредитной истории заявителя, имеющейся в Кооперативе.
- 3.5. Максимальный размер предоставляемого займа для одного заявителя не может превышать 10 % (десять процентов) от активов Кооператива. Если заявитель уже имеет перед Кооперативом задолженность по займам из средств Кооператива, то максимальный размер предоставляемого займа определяется исходя из того, что общая сумма задолженности, с учетом этого займа, не может превышать установленной предельной величины.
- 3.6. В исключительных случаях заем может превысить указанные в п. 3.5 максимально допустимый размер, при обязательном совместном решении Правления и Наблюдательного совета или Общего собрания Кооператива, в соответствии с требованиями ст. 38 Федерального закона 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации»
- 3.7. Займы предоставляются на срок не более 3 лет.
- 3.8. За пользование займами члены Кооператива уплачивают Кооперативу проценты. Процентная ставка устанавливается Правлением кооператива, исходя из стоимости привлеченных ресурсов с учетом процентной маржи, необходимой для обеспечения финансовой устойчивости Кооператива. Процентные ставки по отдельным видам займов устанавливаются Правлением Кооператива совместно с Наблюдательным советом в соответствии с условиями конкретных заемных программ, применяемых в Кооперативе на момент рассмотрения заявления о предоставлении займа.
- 3.9. Обязательным условием предоставления займа является наличие обеспечения. В качестве обеспечения принимается:
 - 3.9.1. передаваемые в залог транспортные средства, оборудование, другое имущество;
 - 3.9.2. передаваемые в залог товары в обороте (переработке);
 - 3.9.3. передаваемые в залог объекты недвижимости, права аренды недвижимости (в том числе земли);
 - 3.9.4. передаваемые в залог застрахованные животные;
 - 3.9.5. сберегательные займы, размещенные в Кооперативе;

- 3.9.6. поручительства других юридических лиц и поручительство физических лиц.
- 3.10. Поручительство физических лиц/юридических лиц/индивидуальных предпринимателей (в том числе индивидуальных предпринимателей - глав КФХ) может быть оформлено в качестве обеспечения, если совокупная платежеспособность поручителей равна или превышает сумму займа и процентов по займу за период кредитования.
- 3.11. В расчет совокупной платежеспособности поручителей включаются следующие показатели:
- 3.11.1. для поручителей – юридических лиц/индивидуальных предпринимателей: минимальное из двух значений – стоимость чистых активов на последнюю отчетную дату либо среднемесячный размер чистой прибыли/чистого дохода, определенный за последние 12 месяцев, умноженный на срок займа в месяцах;
- 3.11.2. для поручителей – физических лиц: среднемесячный доход, определенный за последние 6 месяцев, за вычетом обязательных платежей (прожиточный минимум с учетом количества иждивенцев), обязательств по другим кредитным договорам поручителя, умноженный на срок займа в месяцах.
- 3.12. Поручительство одного (двух) лиц может быть основным обеспечением по договору займа, если платежеспособность поручителей хватает на покрытие основной суммы займа и начисленных на него процентов. В остальных случаях к поручительству может быть затребовано дополнительное обеспечение (залог имущества).
- 3.13. Членам Кооператива могут предоставляться займы на пополнение обязательного паевого взноса на таких же условиях, как указано в п.3.5, п.3.9 настоящего Положения.
- 3.14. При нарушении срока возврата займа, несвоевременной уплаты процентов за пользование займом, заемщик уплачивает Кооперативу штрафную неустойку из расчета
- На потребительские цели: 20%(Двадцать процентов) годовых на сумму просроченной задолженности по основному долгу или его части до фактического возврата суммы займа или его соответствующей части;
- На развитие предпринимательской деятельности: 0,5 % на сумму фактической задолженности за каждый день просрочки до его фактического возврата.
- 3.15. Для членов Кооператива устанавливаются следующие виды займов на осуществление предпринимательской деятельности:
- 3.15.1. Единовременный краткосрочный заем до 1 (один) года на обеспечение хозяйственной деятельности (пополнение оборотных средств).
- Погашение займа в соответствии с индивидуальным графиком погашения, льготный период составляет не более 6 месяцев.
- 3.15.2. Единовременный долгосрочный заем до 3 (трех) лет на обеспечение хозяйственной деятельности (приобретение техники, оборудования, животных и т.п.). Член Кооператива должен иметь положительную кредитную историю.
- Погашение займа в соответствии с индивидуальным графиком погашения, льготный период до 6 месяцев.
- 3.16. Для членов Кооператива – физических лиц предоставляются займы на потребительские цели согласно общим условиям договора потребительского займа, установленным в Кооперативе.
- 3.17. Кооператив имеет право страховать в свою пользу риск невозврата выданного заемщику займа, по случаю его смерти или потери трудоспособности. Страховая сумма должна быть не ниже, чем сумма займа и предполагаемая сумма процентов за весь период пользования займом.

4. Прием заявок на предоставление займа.

- 4.1. Для получения займа члены Кооператива подают предварительные заявки на предоставление займов. Заявка на получение займа регистрируется ведущим специалистом по займам в журнале регистрации заявок кооператива.
- 4.2. Рассмотрение заявок осуществляется в порядке поступлений заявлений с учетом имеющихся ресурсов Кооператива.
- 4.3. Для получения займа член Кооператива предоставляет следующие документы:
 - 4.3.1. заявление по установленной форме, где указывается сумма, цель, срок займа, формы обеспечения
 - 4.3.2. учредительные документы и документы, подтверждающие правоспособность заявителя;
 - 4.3.3. финансовые документы;
 - 4.3.4. документы по предоставляемому обеспечению.
 - 4.3.5. По требованию Кооператива могут быть затребованы иные документы. Конкретный перечень документов, необходимых для получения займов в Кооперативе, устанавливается Правлением кооператива совместно с условиями конкретных заемных программ, применяемых в Кооперативе.

5. Принятие решения о предоставлении займа.

- 5.1. После регистрации, заявление в соответствии с резолюцией Председателя Кооператива, передается ведущему специалисту по займам (специалисту по займам).
- 5.2. Проверив, представленные документы, ведущий специалист по займам (специалист по займам):
 - 5.2.1. готовит заключение, дающее оценку деятельности заявителя, его финансового состояния, кредитной истории в Кооперативе, наличия, состояние и стоимости имущества, принадлежащего заявителю, возможность своевременного возврата займа и процентов по нему, предлагаемого обеспечения, а также выражает собственное мнение о предоставлении займа;
 - 5.2.2. если заявитель в качестве обеспечения предлагает поручительство, то в заключении дает полную характеристику поручителя;
 - 5.2.3. если заявитель юридическое лицо, учитывает ограничения полномочий руководителей на совершение крупных сделок, предусмотренные учредительными документами заявителя.
- 5.3. Заявление на получение займа рассматривается Правлением/Председателем Кооператива в течение 10 рабочих дней, после получения полного пакета документов. На основе оценки ведущего специалиста по займам (специалиста по займам) о финансовом положении, доходов, кредитной истории заявителя Председатель Кооператива принимает решение или рекомендации уполномоченному органу Кооператива (Правление, совместное заседание Правления и Наблюдательного совета, Общее собрание) о целесообразности предоставления или отклонения заявки на заем, которые оформляются протоколом.
- 5.4. Ведущий специалист по займам (специалист по займам) вправе самостоятельно прекратить работу с заявлением, если при проверке выявлены факты предоставления поддельных документов или недостоверных сведений, либо представлен неполный пакет документов.

6. Содержание и порядок оформления документов по займу.

- 6.1. Ведущий специалист по займам (специалист по займам) оформляет договор займа, график погашения займа, соглашение об уплате членских взносов и в зависимости от вида обеспечения:
 - 6.1.1. договор залога;
 - 6.1.2. договор поручительства;

6.1.3. другие документы согласно настоящим правилам.

6.2. Договор займа

6.2.1. Передача денежных средств Кооператива своим членам оформляется договором займа, который заключается в письменной форме в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ по типовой форме.

6.2.2. Начисление процентов производится со дня следующего за днем перечисления средств со счёта (либо выдачи из кассы) и заканчивается днем, фактического возврата на счёт (либо в кассу) всех перечисленных (выданных) средств, необходимых к уплате в соответствии с условиями договора.

6.2.3. Проценты начисляются на фактический остаток денежных средств по займу в соответствии с расчетной базой, в которой количество дней равно календарному году.

6.2.4. Если вносимая Заемщиком сумма недостаточна для исполнения в полном объеме текущих обязательств по договору займа, она учитывается Заемодавцем независимо от назначения платежа, указанного Заемщиком в соответствующих расчетных документах, в следующем порядке:

- издержки Кооператива
- задолженность по процентам;
- задолженность по основному долгу;
- неустойка (штраф, пеня);
- проценты, начисленные за текущий период платежей;
- сумма основного долга за текущий период платежей;

6.2.5. Индивидуальные условия договора потребительского займа оформляются в соответствии с требованиями Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» и нормативных документов Банка России.

6.2.6. Сумма произведенного заемщиком платежа по договору потребительского займа в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств заемщика по договору потребительского займа, погашает задолженность заемщика в следующей очередности:

- задолженность по процентам;
- задолженность по основному долгу;
- неустойка (штраф, пеня);
- проценты, начисленные за текущий период платежей;
- сумма основного долга за текущий период платежей;
- иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о потребительском кредите (займе) или договором потребительского займа.

6.2.7. Договор займа составляется в 2-х экземплярах – по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.3. Договор залога движимого имущества.

6.3.1. Залогодателем может быть как сам заемщик, так и третье лицо, которому предмет залога принадлежит на праве собственности.

6.3.2. Имущество, находящееся в общей собственности, может быть передано в залог только с письменного согласия всех собственников.

6.3.3. Договор залога совершается только в письменной форме в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ по типовой форме Кооператива.

6.3.4. Сумма предоставляемого обеспечения должна покрывать сумму займа, начисленных на него процентов за весь период пользования займом. Если суммы предоставляемого обеспечения недостаточна, то дополнительно берется другой вид обеспечения.

6.3.5. Оценка стоимости заложенного имущества устанавливается в следующем порядке:

Ведущий специалист по займу с использованием сети Интернет и печатных изданий находит не менее 2-х аналогов закладываемого движимого имущества и выводит среднюю стоимость. Полученную среднюю рыночную стоимость движимого имущества, умножает на понижающий коэффициент(дисконт) равный 0,8. На ставку залогового дискоанта оказывает влияние уменьшение стоимости залогового имущества в период действия договора займа.

6.3.6. Оценка стоимости имущества по договору залога, может производиться независимой организацией, имеющей сертификат на проведение соответствующей экспертизы. При проведении экспертизы залога независимой организацией, составляется и представляется в Кооператив оценочный акт. Все расходы по ее проведению ложатся на заемщика.

6.3.7. Последующий залог допускается, если он не запрещен предшествующими договорами о залоге, в которых указано о возможности передачи этого же предмета залога в обеспечение обязательств заемщика только перед Кооперативом либо по обязательствам самого Кооператива перед кооперативом последующего (второго) уровня, членом которого является Кооператив и залоговой стоимости достаточно на покрытие обеспечением обоих договоров займа.

6.3.8. Замена предмета залога допускается только с согласия Правления Кооператива.

6.3.9. Кооператив нотариально регистрирует уведомление о залоге, если регистрация требуется в соответствии с ГК РФ.

6.3.10. При применении в качестве залога товаров в обороте и переработке проверяется, учтены ли в договоре залога следующие особенности:

6.3.10.1. Уменьшение стоимости заложенного товара допускается соразмерно исполненной части обеспеченного их залогом обязательства.

6.3.10.2. Реализованные залогодателем товары перестают быть предметом залога с момента их перехода в собственность, полное хозяйственное ведение или оперативное управление приобретателя. Приобретенные залогодателем товары, предусмотренные в договоре, становятся предметом залога с момента возникновения на них у залогодателя права собственности или полного хозяйственного ведения.

6.3.10.3. Залогодержатель наделяется правом в любое время проверять количество, род, стоимость заложенного товара, условия его хранения и состояние помещения, в котором находится товар.

6.4. Договор ипотеки (залога недвижимости) оформляется в соответствии с требованиями Федерального закона 102-ФЗ «Об ипотеке (залог недвижимости)».

6.5. Договор залога скота.

6.5.1. Залогодателем может быть как сам заемщик, так и третье лицо, которому предмет залога принадлежит на праве собственности.

6.5.2. Договор залога совершается только в письменной форме в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

6.5.3. Оценка стоимости заложенного имущества устанавливается в следующем порядке: Ведущий специалист по займу(специалист по займу) с использованием сети Интернет получает на сайте Росстата данные о среднерыночной цене КРС в живом весе по Вологодской области. Полученную среднюю рыночную стоимость путем умножения среднерыночной цен, КРС в живом весе на вес закладываемого КРС и умножения на понижающий коэффициент(дисконт) равный 0,8, получаем залоговую стоимость по договору займа.

6.5.4. В случае получения увечий Предмета залога, вынужденного забоя, гибели и/или наступление иных событий, послуживших основанием выбытия крупного рогатого скота, переданного в залог, из основного стада, Залогодатель обязан заменить Предмет залога (часть Предмета залога) другим равноценным имуществом в течение 7 (семи) рабочих дней со дня выбытия крупного рогатого скота из основного стада.

6.6. Договор поручительства.

- 6.6.1. Договор поручительства заключается в письменной форме по правилам, предусмотренным гл. 28 Гражданского кодекса РФ, между поручителем и займодавцем в основном обязательстве.
- 6.6.2. Совокупная платежеспособность поручителей определяется согласно п.п. 3.11-3.13 настоящего Положения.
- 6.6.3. При оформлении поручительства физических лиц предоставление поручительства и согласия супруга (и) поручителя на заключение договора поручителя по договору займа не требуется.
- 6.7. С целью снижения кредитных рисков могут быть использованы одновременно несколько форм обеспечения возврата займа.
- 6.8. В случае если заемщик заключил с Кооперативом договор сберегательного займа (личных сбережений), то он вправе заключить дополнительное соглашение к этому договору, включающее право Кооператива проводить операции по зачету сумм по сберегательному займу (личным сбережениям) в счет погашения задолженности по выданному этому заемщику займу.
- 6.9. В случае если обеспечением по займу выступает поручительство члена (ассоциированного члена) Кооператива, который заключил с Кооперативом договор сберегательного займа (личных сбережений), то с этим членом (ассоциированным членом) может быть заключено дополнительное соглашение к договору сберегательного займа (договору личных сбережений). Дополнительным соглашением устанавливается право Кооператива проводить операции по зачету сумм по сберегательному займу (личным сбережениям) в счет погашения задолженности по обеспеченному поручительством займу, а также изменяется срок возврата суммы займа по сберегательному займу – не ранее срока исполнения обязательств по обеспеченному поручительством займу. Договоры залога составляются:
- 6.9.1. в 2-х экземплярах, если не требуется нотариальное удостоверение и регистрация;
- 6.9.2. в 4-х экземплярах, если необходимо нотариальное удостоверение и регистрация - один для залогодателя, второй для Кооператива, третий остается у нотариуса, четвертый - в органе, регистрирующем сделку.
- 6.10. В текстах документов денежные суммы обозначаются хотя бы один раз прописью, адреса, имена, фамилии, наименования заемщика написаны полностью.
- 6.11. Все вносимые изменения в период действия договора займа оформляются в письменной форме в виде Дополнительных соглашений к договору займа.
- 6.12. В случае смерти члена кооператива, обязанности по выполнению требований договора займа переходят наследнику(наследникам) в соответствии с ГК РФ.

7. Оформление займа (ссудная папка заемщика).

- 7.1. Ведущий специалист по займам (специалист по займам) обеспечивает выполнение следующих требований при оформлении документов:
- 7.1.1. Договор займа, договоры залога, поручительства направляется на подпись Председателю Кооператива.
- 7.1.2. Ведущий специалист по займам (специалист по займам) регистрирует подписанный сторонами договор займа в журнале регистрации договоров займа.
- 7.1.3. Один экземпляр оформленных договоров передается члену Кооператива - заемщику, залогодателю (если залогодатель третье лицо), поручителю.
- 7.2. После оформления договоров (займа, залога и др.) ведущий специалист по займам (специалист по займам) формирует дело по выдаче займа (ссудную папку), в которое подшиваются:
- 7.2.1. заявление на получение займа;

- 7.2.2. заключение ведущего специалиста по займам (специалиста по займам);
 - 7.2.3. оригиналы договоров;
 - 7.2.4. копии документов по обеспечению;
 - 7.2.5. копии документов, подтверждающих страхование жизни Заявителей;
 - 7.2.6. акты проверок заложенного имущества, дополнительные соглашения к договорам займа и обеспечения;
 - 7.2.7. копии финансовых документов;
 - 7.2.8. паспорта заявителя и поручителей.
- 7.3. При погашении займа ведущий специалист по займам (специалист по займам) совместно с бухгалтерией по требованию заемщика может сделать сверку погашения задолженности по обязательствам с заемщиком и подписать акт сверки задолженности.
- 7.4. На основании досье, при закрытии договора займа, формируется кредитная история заемщика.
- 7.5. Документация досье хранится в течение 5 лет с момента погашения задолженности по договору займа.

8. Сопровождение договора займа.

- 8.1. Сопровождение договора займа осуществляется ведущим специалистом по займам (специалистом по займам) с момента предоставления займа до момента полного его погашения.
- 8.2. В период действия договора займа ведущий специалист по займам (специалист по займам):
 - 8.2.1. регулярно уведомляет заемщика о наступлении даты погашения части (всего) основного долга по займу с указанием сумм подлежащих погашению;
 - 8.2.2. регулярно уведомляет заемщика о наступлении даты погашения процентов;
 - 8.2.3. контролирует своевременную уплату процентов и членских взносов;
 - 8.2.4. контролирует финансовое состояние Заемщика, делая выводы о деятельности Заемщика и возможности своевременного выполнения обязательств по договору займа;
 - 8.2.5. регулярно (не реже одного раза в квартал) осуществляет осмотр заложенного имущества. Проверяется по документам и фактически наличие, количество, состояние и условия хранения заложенного имущества, обеспечение сохранности залога. По результатам осмотров составляются акты, которые подшиваются в досье Заемщика;
 - 8.2.6. при изменении условий договора займа или договоров обеспечения надлежащим образом оформляет эти изменения;
- 8.3. При обнаружении отрицательных тенденций в деятельности заемщика и сомнениях в своевременном возврате предоставленных средств или установлении фактов создающих угрозу утраты или повреждения заложенного имущества, Ведущий специалист по займам (специалист по займам) немедленно уведомляет Председателя / Исполнительного директора Кооператива, об угрозе возврата займа для принятия мер по выполнению принятых обязательств заемщиком в соответствии с договором займа.

9. Мероприятия, проводимые по сопровождению проблемного займа.

- 9.1. При возникновении просроченной задолженности по договору потребительского займа мероприятия по сопровождению проблемного займа осуществляются в соответствии с индивидуальными условиями договора потребительского займа с соблюдением требований, установленных Федеральным законом «О потребительском кредите(займе)» №353-ФЗ.
- 9.2. На стадии просрочки займа до 5 суток Ведущий специалист по займа и специалист по займам выявляют проблемные займы, инициируют переговоры с заемщиком, выяснение причин неуплаты по договору займа, запрашивают дополнительные документы, если они необходимы.

- 9.3. Если по истечении 15-х рабочих дней просроченная заложенность с учетом штрафных санкций не погашается заемщиком Ведущий специалист по займам (специалист по займам), инициируют переговоры с заемщиком и поручителями, по просьбе заемщика и в связи с сложившимися обстоятельствами вносят изменения в график погашения текущей задолженности, занимаются получением дополнительных гарантий, поручительств, предметов залога.
- 9.4. До 30-го рабочего дня со дня возникновения просроченной задолженности Ведущий специалист по займам (специалист по займам) готовит и направляют претензии заемщику о погашении задолженности, содержащее уведомление о предстоящем обращении взыскания на заложенное имущество, готовят и направляют претензии поручителям, анализируют состояние обеспечения займа, наличие и сохранность заложенного имущества
- 9.5. В случае не погашения просроченной задолженности в течение 30 календарных дней и не достижения договоренностей сторон на изменения условий договора, может быть принято решение о досрочном истребовании от заемщика полного погашения займа. Претензия с требованием досрочного возврата долга направляется заемщику, поручителю или залогодателю. В адрес залогодателя (третьего лица) направляется уведомление о возможном обращении взыскания на заложенное имущество залогодателя в случае судебного решения по взысканию задолженности..
- 9.6. Если заемщик не погашает просроченную задолженность в течение срока, установленного в претензии, принимается решение о подаче искового заявления в суд.
- 9.7. Изменение срока возврата займа (пролонгация договора займа) производится только по решению Правления / Председателя Кооператива. При этом продление сроков возврата займа производиться только при наличии свободных источников финансирования у Кооператива, не более одного раза и на срок не более 12 месяцев, при этом процентная ставка может увеличиваться.
- 9.8. При обращении за пролонгацией или изменением графика погашения, заемщик предоставляет обоснованное заявление в адрес Правления / Председателя Кооператива, в котором указывает:
- 9.8.1. сумму остатка задолженности по договору займа,
- 9.8.2. предлагаемый срок погашения займа (график погашения займа);
- 9.8.3. протокол собрания учредителей / акционеров / членов (решение учредителя) для юридического лица в случаях, если согласно уставу и/или законодательству РФ требуется их согласие на изменение условий заключенного договора займа.
- 9.9. Продление сроков возврата займа оформляется дополнительным соглашением к договору займа. По письменному заявлению поручителя или залогодателя соответствующие изменения в условия договора займа могут быть оформленными дополнительными соглашениями к договорам залога и поручительства.
- 9.10. При обнаружении не целевого использования предоставленных средств Ведущий специалист по займам (специалист по займам) выносит на рассмотрение Правления/ Председателя Кооператива вопрос о досрочном возврате суммы займа полностью или частично.

10. Классификация ссудных рисков.

- 10.1. Оценка кредитных рисков производится Кооперативом по всему портфелю займов.
- 10.2. Займы, отнесенные к категории «Приемлемые»:
- 10.2.1. Займ используется на цели, указанные в договоре займа;

10.2.2. заем, по которому основная сумма займа и проценты уплачиваются вовремя, или с задержкой менее 30 дней, причём задержка должна быть либо обоснованной, либо непредвиденной.

10.2.3. заем, по которому заемщик обратился за пролонгацией договора на срок не более чем на 60 дней и обращение связано исключительно с ожиданием более высокой цены на продукцию;

10.2.4. заемщик имеет хорошую кредитную историю и заём по всем критериям продолжает соответствовать условиям предоставления займов в Кооперативе.

10.3. Займы, отнесенные к категории «**С повышенным риском (низконормативные)**»:

10.3.1. Займы, по которым обычная схема погашения нарушилась, нерегулярностей платежей имеет разовый характер и трудно установить, является ли это нарушение временным или постоянным. Любая из следующих ситуаций говорит о необходимости отнесения займов в эту категорию

10.3.2. Заем использовался на цели, отличные от предусмотренных в договоре о займе.

10.3.3. Заем, по которому основная сумма займа или проценты уплачиваются позже надлежащего срока до 90 дней, в том числе по исполнительным листам

10.3.4. заем, по которому заемщик обратился за пролонгацией займа в связи с ожиданием поступления оплаты за уже поставленную им продукцию. Заём по всем критериям продолжает соответствовать условиям предоставления займов в Кооператив.

10.4. Займы, отнесенные к категории «**Сомнительные**» - займы, у которых наличествуют все признаки низконормативных займов:

10.4.1. Заем, по которому основная сумма займа или проценты уплачиваются позже надлежащего срока от 91 до 180 дней, в том числе по исполнительным листам

10.4.2. заем, по которому погашение будет осуществляться частично за счет обеспечения или иных источников;

10.4.3. Займ, по которому должник испытывает продолжительный недостаток в средствах.

10.4.4. Существует реальная опасность, что должника объявят банкротом.

10.5. Займы, отнесенные к категории «**Потерянные**» - займы, платежи по которым полностьюены, или имеющаяся информация указывает на то, что в связи с серьезными проблемами в финансовом положении должника, его долги не будут возвращены, даже посредством каких-либо правовых вмешательств. Любая из следующих ситуаций говорит о необходимости отнесения займов в эту категорию:

10.5.1 Просрочка уплаты основной суммы займа и процентов составила более 180 дней, , в том числе по исполнительным листам

10.5.2 Должника объявили банкротом;

10.5.3. Должник находится в процессе ликвидации и существует риск невыполнения обязательств перед кредиторами.