УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов СП КСК «Гранит»

Протокол № 26 от «09» апреля 2021 г.

Председатель _____ А.А. Домбровская

ПОЛОЖЕНИЕ

О выдаче займов

на улучшение жилищных условий семей,

имеющих детей

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО
КРЕДИТНОГО СБЕРЕГАТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА
«ГРАНИТ»

г. Хилок

2021 г.

I. Общие положения

Деятельность Сельскохозяйственного потребительского кредитного сберегательного кооператива «Гранит» по предоставлению своим членам займов регулируется действующим законодательством РФ, Уставом кооператива, положением о выдаче займов, решениями правления, совместно с наблюдательным советом и председателем СП КСК «Гранит».

Порядок предоставления займов на улучшение жилищных условий, кроме того, регулируется законом № 256 ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» от 29 декабря 2006 г. С 1 января 2009 г. вступившим в силу законом от 25.12.2008 г. № 288 ФЗ «О внесении изменений в ФЗ № 256», а также законом 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Кооператив предоставляет займы членам кооператива, внесшим вступительный и обязательный паевой взносы в полном объеме. Заем предоставляется родителю (заемщику) – владельцу сертификата, либо обоим родителям (созаемщикам).

II. Порядок и условия предоставления займа.

1. Для получения займа члены Кооператива в письменной форме подают предварительные заявления на предоставление займа.

2. Рассмотрение заявлений осуществляется по мере их поступления на очередном заседании Правления кооператива.

3. Для получения займа член Кооператива предоставляет документы, согласно приложения 1. Для получения займа на строительство/реконструкцию жилья член кооператива предоставляет документы согласно Приложения 3.

4. Заем предоставляется на срок 6 месяцев по ставке 10% годовых.

Процентная ставка и срок займа могут быть изменены мотивированным решением правления, с обязательным утверждением наблюдательным советом.

5. Возможно предоставление отсрочки в погашении основного долга в течение стартового периода, сроком до 2-х месяцев, при этом проценты за период отсрочки оплачиваются в полном объеме.

6. Обеспечением займа является залог (ипотека) приобретаемого жилья. Обеспечением займа в случае оформления займа на строительство/реконструкцию жилья является залог (ипотека) земельного участка на котором планируется строительство/реконструкцию, либо поручительство физических лиц, либо смешанное обеспечение.

7. Максимальная сумма займа не может превышать:

- 100% стоимости приобретаемого жилья;

- остаток средств материнского (семейного) капитала;

- остаток средств регионального материнского (семейного) капитала.

8. Гашение займа производится:

- безналичным путем – зачислением средств материнского (семейного капитала) из Пенсионного Фонда РФ на расчетный счет займодавца;

- безналичным путем – зачислением средств регионального материнского (семейного капитала) из Государственного казенного учреждения «Краевой центр социальной защиты населения» Забайкальского края на расчетный счет займодавца;

- безналичным путем из личных средств Заемщика на расчетный счет займодавца;

- внесением личных средств Заемщика в кассу кооператива.

9. Заем может быть погашен досрочно, при этом сумма процентов пересчитывается в сторону уменьшения за фактический срок пользования займом.

10. В случае нарушения сроков возврата займа, заемщик уплачивает пеню в размере ключевой ставки ЦБ РФ на день заключения договора займа, при этом проценты за соответствующий период нарушения исполнения обязательства начисляются.

11. Суммы, вносимые в счет погашения задолженности, направляются вне зависимости от назначения платежа в следующей очередности:

1) на гашение процентов;

2) на гашение пени, штрафов, неустойки;

3) на погашение задолженности по займу.

12. В случае неисполнения заемщиком – членом кооператива своих обязательств по оплате займа, СП КСК «Гранит» вправе досрочно расторгнуть договор займа и обратиться в суд о взыскании долга с заемщика (созаемщиков), поручителя (лей) и залогодателя (лей) из заработной платы или на любое имущество (движимое или недвижимое), принадлежащее заемщику (созаемщикам), поручителю(ям) или залогодателю(лям).

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗАЙМА В ЦЕЛЯХ ПРИОБРЕТЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

По данному продукту Кооператив предоставляет займы членам кооператива, имеющим государственный сертификат на материнский (семейный) капитал на приобретение:

- Квартир и жилых домов, не признанных ветхими и аварийными в соответствии с действующим законодательством;
- Доли в жилом помещении, если она является выделенной (например, комната в коммунальной квартире);
- Доли в жилом помещении, если она влечёт приобретение всего объекта недвижимости.

Необходимо предоставлять следующий пакет документов:

1. Паспорта лица получившего сертификат и супруга;
2. Свидетельства о заключении/расторжении брака (при наличии);
3. Свидетельства о рождении детей;
4. Сертификат на материнский (семейный) капитал;
5. Справка из ПФР или из Соцзащиты об остатке средств материнского (семейного) капитала;
6. СНИЛС, ИНН (заемщика);
7. Реквизиты банковского счета заемщика;
8. Справка о наличии личного подсобного хозяйства заемщика;

Анкеты и заявления заполняются в офисе при подаче заявки.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОДАВЦА (в случае сделки купли-продажи):

9. Справка от администрации о том, что жилье не аварийное;
10. Правоустанавливающие документы на жилое помещение:
Свидетельство(ва) о праве собственности на приобретаемое
жилье (вместе с правами на земельный участок);
Договор купли-продажи, заверенный БТИ либо ГРП
(для имущества до 19…г.), либо документы по приватизации + копия;
11. Справка о зарегистрированных по данному адресу
(берется в местной администрации, МФЦ либо паспортном столе);
12. Паспорта, свидетельство о заключении/расторжении брака (при наличии);

Приложение 2

Акт осмотра объекта недвижимости, приобретаемого с участием заемных средств, предоставленных СП КСК «Гранит».

«____» _____ 20 __ г.

Населенный пункт: _____

Сотрудник (и) СП КСК «Гранит»_____
_____

Продавец (представитель продавца)_____
_____

Покупатель (представитель покупателя)_____
_____

При осмотре объекта недвижимости, расположенного по адресу:
_____
_____

Установили следующее:
Жилой дом/квартира состоит из _____комнат, общей площадью_____кв.м., расположена на _____этаже, в _____-этажном доме.
Стены дома (кирпичные, заливные, деревянные и т.д.):_____
Состояние внутренних стен, потолков комнат (сухие/сырые; покрытие: окрашены, побелены, обои и т.д.):_____
_____
_____

Наличие коммуникаций:
Объект недвижимости к электросетям (подключен/не подключен):_____
Благоустройство жилого дома/квартиры (наличие водопровода; канализации; горячей воды; отопления: центральное, печное; ванной):_____
_____
_____
_____

Дополнительные сведения:_____
_____
_____
_____

Подпись сотрудника(ов) СП КСК «Гранит» _____

Подпись продавца (представителя продавца) _____

Подпись покупателя (представителя покупателя) _____

Приложение 3

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗАЙМА В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА/РЕКОНСТРУКЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ.

По данному продукту Кооператив предоставляет займы членам кооператива, имеющим государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, на строительство/реконструкции:

- Квартир и жилых домов;

Необходимо предоставлять следующий пакет документов:

1. Паспорта заемщика, его супруга.
2. Свидетельство о заключении (либо расторжении) брака.
3. Свидетельства о рождении детей.
4. Сертификат на материнский капитал.
5. Справка из ПФ (соцзащиты) об остатке материнского капитала.
6. Справка о составе семьи.
7. СНИЛС (заемщика).
8. ИНН (заемщика).
9. Правоустанавливающие документы (документы на основании которых возникло право собственности).
10. Уведомление о соответствии требованиям градостроительного кодекса РФ (от администрации).
11. Реквизиты счета открытого в банке на заемщика.
12. Справка о ведении ЛПХ.

Приложение 4

АКТ
обследования строящегося индивидуального жилого дома

«____» _____ 20 __ г.

Населенный пункт: _____

Сотрудник (и) СП КСК «Гранит»_____
_____
_____

Застройщик (представитель застройщика и/или собственник земельного участка)_____
_____

Произвели обследование строящегося индивидуального жилого дома по адресу:
_____

Правоустанавливающие документы на земельный участок_____
_____

Разрешение на строительство/реконструкцию_____
_____
_____

Обследованием на месте установлено, что:
Возведено:
Фундамент_____% (материал)_____
Наружные стены _____% (материал)_____
Кровля _____% (материал)_____
Перекрытия _____% (материал)_____
Полы _____% (материал)_____
Проемы оконные _____% (материал)_____
Проемы дверные _____% (материал)_____
Проемы дверные _____% (материал)_____
Площадь строящегося индивидуального жилого дома_____кв.м. Этажность_____
Дополнительная информация
_____
_____
_____

Итого готовность строящегося индивидуального жилого дома на момент обследования составляет _____%.

Подпись сотрудника(ов) СП КСК «Гранит» _____

Подпись застройщика (представителя застройщика и/или собственника земельного участка) _____
_____

Приложение 5

Акт осмотра объекта недвижимости, приобретаемого с участием заемных средств, предоставленных СП КСК «Гранит».

«____» _____ 20 __ г.

Населенный пункт: _____

Представитель СП КСК «Гранит»_____
_____

Продавец (представитель продавца)_____
_____

Покупатель (представитель покупателя)_____
_____

При осмотре объекта недвижимости, расположенного по адресу:
_____
_____

Установили следующее:
Жилой дом/квартира состоит из _____комнат, общей площадью_____кв.м., расположена на _____этаже, в _____-этажном доме.
Стены дома (кирпичные, заливные, деревянные и т.д.):_____
Состояние внутренних стен, потолков комнат (сухие/сырые; покрытие: окрашены, побелены, обои и т.д.):_____
_____
_____

Наличие коммуникаций:
Объект недвижимости к электросетям (подключен/не подключен):_____
Благоустройство жилого дома/квартиры (наличие водопровода; канализации; горячей воды; отопления: центральное, печное; ванной):_____
_____
_____
_____

Дополнительные сведения:_____
_____
_____
_____

Подпись представителя СП КСК «Гранит» _____

Подпись продавца (представителя продавца) _____

Подпись покупателя (представителя покупателя) _____

Приложение 6

АКТ
обследования строящегося индивидуального жилого дома

«____» _____ 20 __ г.

Населенный пункт: _____

Представитель СП КСК «Гранит»_____
_____
_____
Застройщик (представитель застройщика и/или собственник земельного участка)
_____

Произвели обследование строящегося индивидуального жилого дома по адресу:
_____

Правоустанавливающие документы на земельный участок_____
_____

Разрешение на строительство (реконструкцию)_____
_____
_____

Обследованием на месте установлено, что:
Возведено:
Фундамент_____% (материал)_____
Наружные стены _____% (материал)_____
Кровля _____% (материал)_____
Перекрытия _____% (материал)_____
Полы _____% (материал)_____
Проемы оконные _____% (материал)_____
Проемы дверные _____% (материал)_____
Проемы дверные _____% (материал)_____
Площадь строящегося индивидуального жилого дома_____кв.м. Этажность_____
Дополнительная информация
_____
_____
_____
Итого готовность строящегося индивидуального жилого дома на момент обследования составляет _____%.

Подпись представителя СП КСК «Гранит» _____

Подпись застройщика (представителя застройщика и/или собственника земельного участка) _____
_____