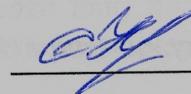


УТВЕРЖДЕН
на совместном заседании
Правления и Наблюдательного совета
СПКК «Чебоксары-Согласие»
от 29.04.2021 г.

Председатель СПКК «Чебоксары-Согласие»

 Е.Ю.Куянова

РЕГЛАМЕНТ

работы Кооператива по предоставлению займов на улучшение жилищных условий с использованием средств материнского (семейного) капитала (далее – Регламент)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент устанавливает условия и порядок предоставления займов сельскохозяйственным потребительским кредитным кооперативом «Чебоксары-Согласие» (далее – Кооператив) своим членам, исполнение обязательств по которым обеспечено ипотекой (далее – ипотечные займы).

1.2. В целях создания условий, обеспечивающих членам Кооператива и их семьям возможность улучшения жилищных условий путем приобретения или строительства жилья, погашение займа может производиться как собственными средствами заемщика, так и путем реализации права использования мер государственной поддержки в частности с использованием средств материнского (семейного) капитала.

1.3. Настоящий Регламент разработан и подлежит применению всеми обособленными структурными подразделениями Кооператива.

2. Условия, порядок и контроль сделок по предоставлению ипотечных займов в Кооперативе

2.1. Условия предоставления ипотечных займов членам Кооператива (диапазон сумм и сроков предоставления, процентных ставок, правил начисления процентов и размер штрафных санкций и т.д.) определяется Положением о порядке предоставления займов членам сельскохозяйственного потребительского кредитного кооператива «Чебоксары-Согласие», которые не могут противоречить настоящему Регламенту.

2.2. Договор ипотечного займа включает условия о:

- сумме передаваемых денежных средств;
- способе передачи денежных средств;
- размере платы (процентов) за пользование членом денежными средствами, указываемом в процентах годовых;
- порядке взимания платы (процентов) за пользование членом денежными средствами;
- цели предоставления займа и праве Кооператива контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору займа;

- сроке, на который заключается договор ипотечного займа, и о порядке возврата денежных средств, в том числе периодичность (сроки) платежей по договору займа и условие о возможности досрочного возврата денежных средств;
- ответственности заемщика за нарушение обязательств по договору ипотечного займа, размере неустойки (штрафа, пени) или порядке их определения;
- согласии (или несогласии) заемщика на уступку Кооперативом прав (требований) по договору ипотечного займа третьим лицам;
- способе, которым дополнительно может обеспечиваться исполнение обязательств по договору займа;
- валюте, в которой предоставляется заем;
- подсудности споров.

2.3. Кооператив предоставляет ипотечные займы для финансирования сделок, в результате которых обеспечивается целевой характер использования заемных средств:

2.3.1. по приобретению жилых помещений, пригодных для постоянного проживания граждан (отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, отвечающих требованиям законодательства к объектам индивидуального жилищного строительства;

2.3.2. по приобретению или строительству жилых помещений на земельных участках, относящихся к жилым территориальным зонам категории земель населенных пунктов или на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, а также с учетом зарегистрированных на них иных объектов.

2.4. Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления на предоставление ипотечного займа должен содержать копии следующих документов:

- паспорта заемщика;
 - ИНН (копия или выписка с официального сайта ИФНС);
 - страхового номера индивидуального лицевого счёта (СНИЛС);
 - реквизитов счета, открытого заемщиком в кредитной организации;
 - свидетельства о браке;
 - свидетельства о рождении детей/паспорта детей, свидетельства об установлении отцовства;
 - государственного сертификата на материнский (семейный) капитал или выписка из личного кабинета застрахованного лица – владельца сертификата;
 - правоустанавливающих документов на приобретаемый объект недвижимости;
 - правоподтверждающих документов в отношении земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, и иная информация, подтверждающая право собственности продавца на приобретаемый объект недвижимости,
- а также оригиналы следующих документов:
- справки, содержащей информацию о текущем размере материнского (семейного) капитала,

- разрешения на строительство либо уведомления, указанного в пункте 2 части 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выданных лицу, получившему сертификат, или супругу лица, получившего сертификат,

- документы на землю (Выписка из ЕГРН о том, что земельный участок находится в собственности у потенциального Заемщика и (или) её супруга, а также что данный земельный участок не обременен.

Данные документы формируются по описи (Приложение № 1) в досье заемщика по сделке.

Состав иных дополнительных документов, подлежащих запросу Правлением Кооператива к ее утверждению, определяется индивидуальными особенностями сделки, наличием и необходимостью представления.

2.5. После заключения договора займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщики, имеющие детей, и располагающие Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал (МСК), согласно их собственному волеизъявлению, вправе принять решение о направлении средств (части средств) МСК на погашение займа (части займа) в Кооперативе. Для этого заемщик самостоятельно обращается в территориальный отдел Пенсионного фонда с заявлением на распоряжение средствами материнского (семейного) капитала.

2.6. Кооператив проверяет целевое использование займа на улучшение жилищных условий:

- при предоставлении займа на приобретение жилого помещения – путем требования о предоставлении заемщиком копий документов, удостоверяющих факт приобретения жилого помещения, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке (зарегистрированные договоры купли-продажи и выписка (и) из единого государственного реестра недвижимости).
- при предоставлении займа на строительство жилого помещения - путем требования предоставления отчета об использование денежных средств на строительство по форме указанной в Приложении №2 к настоящему Регламенту.

При получении документов, подтверждающий целевой характер использования денежных средств, дальнейший контроль по сделке со стороны Кооператива прекращается.

2.7. После полного погашения заемщиком задолженности по договору ипотечного займа обязательства перед Кзооперативом в рамках сделки считаются надлежаще исполненными.

Приложение № 1

**Опись документов досье заемщика _____, получившего заем на
улучшение жилищных условий**

Исполнение требований	Наименование документа	Кол-во страниц
Требования к подтверждению улучшения жилищных условий (п. 2.3 Регламента)	Справка/информация по приобретению жилых помещений, пригодных для постоянного проживания граждан (отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, отвечающих требованиям законодательства к объектам индивидуального жилищного строительства.	

	<p>Справка/информация по приобретению или строительству жилых помещений на земельных участках, относящихся к жилым территориальным зонам категории земель населенных пунктов или на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, а также с учетом зарегистрированных на них иных объектов. Справка/информация из общедоступных источников информации, расположенных на сайтах государственных органов в сети Интернет о пригодности жилых помещений для постоянного проживания граждан.</p>	
Перечень документов для рассмотрения заявки	<p>Копии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - паспорта заемщика; - ИИН (копия или выписка с официального сайта ИФНС); - страхового номера индивидуального лицевого счёта (СНИЛС); - реквизитов счета, открытого заемщиком в кредитной организации; - свидетельства о браке; - свидетельства о рождении детей/паспорта детей, свидетельства об установлении отцовства; - государственного сертификата на материнский (семейный) капитал или выписка из личного кабинета застрахованного лица – владельца сертификата; - правоустанавливающих документов на приобретаемый объект недвижимости; - правоподтверждающих документов в отношении земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, и иная информация, подтверждающая право собственности продавца на приобретаемый объект недвижимости, <p>а также оригиналы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - справки, содержащей информацию о текущем размере материнского (семейного) капитала, - разрешения на строительство либо уведомления, указанного в пункте 2 части 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выданных лицу, получившему сертификат, или супругу лица, получившего сертификат, - документы на землю (Выписка из ЕГРН о том, что земельный участок находится в собственности у потенциального Заемщика и (или) её супруга, а также что данный земельный участок не обременен. 	

Иные дополнительные документы, определяемые индивидуальными особенностями сделки, наличием и необходимостью представления (п. 2.4., п. 2.5. Регламента)	<p>В случае, если сумма Займа превышает размер материнского (семейного) капитала дополнительно предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - финансовый документ о передаче (перечислении) денежных средств продавцу (расписка, квитанция, чек и пр.); - справка 2 – НДФЛ о доходах Заемщика и или супруга. <p>В случае, если сделка затрагивает законные права и интересы несовершеннолетних лиц предоставляется согласие от органов опеки на совершение такой сделки.</p> <p>Расписки, подтверждающие факт сдачи документов на государственную регистрацию права собственности к заемщику и членам её семьи.</p> <p>Расписка, подтверждающая факт подачи заявления о направлении средств (части средств) М(С)К на погашение займа (части займа) в Кооперативе.</p> <p>При строительстве объекта недвижимости на земельном участке, находящемся в собственности Заемщика и (или) её супруга:</p> <ul style="list-style-type: none"> -документы, подтверждающие расходование денежных средств на строительство жилого помещения (договор подряда с застройщиком с приложением сметы на приобретение строительных материалов, квитанции о приобретении тех или иных видов материалов на строительные работы). 	
Договор займа и его неотъемлемые приложения	Договор займа, договор залога, договор поручительства	
Документы, подтверждающие целевое использование (п. 2.6 Регламента)	Копия расписки, предоставленная продавцом, (при купле-продаже объекта недвижимости). Отчет об использовании заемщиком полученного займа на улучшение жилищных условий при строительстве жилого помещения (Приложение №2).	

Приложение № 2

Отчет об использовании заемщиком полученного займа на улучшение жилищных условий при строительстве жилого помещения:

Статья расходов	Сумма, руб.

Дата, Подпись Заемщика

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено

печатью

на 3 листах.

Председатель Е.Ю.Куинова

С.Куинова

