Общим собранием
Сельскохозяйственного потребительского
кредитного кооператива Партнер»

Протокол 16 от «1 » марта 2019 г.

Председатель кооператива

_____ Е.Г.Зайцева

Правила
предоставления займов (заемная политика)
сельскохозяйственного потребительского кредитного кооператива «Партнер»

Харовск
2019 г

Настоящие Правила является основным нормативным документом Сельскохозяйственного потребительского кредитного кооператива «Партнер»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 кредитный кооператив «Партнер»

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

заемщик – член кооператива, которому предоставлен заем;

кредитный специалист – работник Кооператива, на которого возложены обязанности по приему заявок, оценки кредитных рисков по займам и кредитоспособности заявителей, 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 (банковская гарантия, договор залога и т.п.);

кредитный специалист – работник Кооператив, на которого возложены обязанности по приему заявок, оценки кредитных рисков по займам и кредитоспособности заявителей, оформление и сопровождение займов;

кредитный портфель – общая сумма займов заемщика, непогашенных на данный момент;

кредитная история заемщика – совокупность займов, полученных заемщиком в Кооперативе, и кредитов банков, описание выполнения обязательств по займам/кредитам;

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 кредитного кооператива «Партнер» (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 (кредитную) политику Кооператива.

1.4. Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Кооператива и является документом, регламентирующим деятельность Кооператив как сельскохозяйственного потребительского кредитного кооператива.

2. Основные параметры заемной политики.

2.1. В заемной политике Кооператив 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 членов Кооператива, привлекающих займы на обеспечение хозяйственной деятельности (займы на предпринимательские цели) устанавливается класс надежности в соответствии с его кредитным рейтингом.

2.2.2. Для всех членов Кооператива устанавливается максимальный лимит задолженности, определяемый в процентах от суммы активов Кооператива и дифференцированный в зависимости от класса надежности и 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, в том числе содержащую детализированные процедуры оценки качества займов и формирования резерва в зависимости от качества портфеля займов.

2.5. Политика управления кредитным риском Кооператива также включает в себя процедуры по выявлению проблемных займов и мероприятия по ликвидации

задолженности, мероприятия, проводимые при изменении класса надежности заемщика.

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 управленческого 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.

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, но не более чем за один год.

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 члена Кооператив - 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, гарантия, поручительство.

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 ссудный процент.

2.14. Размера обязательного паевого взноса члена Кооператива должен быть не менее 10% (десяти) 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 сельскохозяйственной техники и грузового автотранспорта;

3.3.3. приобретение скота и птицы;

3.3.4. приобретение оборудования по переработке и хранению продукции;

3.3.5. покрытие дефицита оборотных средств при сезонных сельскохозяйственных работах;

3.3.6. на развитие предпринимательской деятельности;

3.3.7. развитие личного подсобного хозяйства (крестьянского подворья);

3.3.8. на страхование урожая сельскохозяйственных культур;

3.3.9. на приобретение жилья с использованием материнского капитала;

3.3.10. потребительские цели.

3.4. Объем предоставляемых члену Кооператива денежных средств определяется исходя из потребностей заявителей, подтвержденных технико-экономическим обоснованием (ТЭО) займа и кредитной истории заявителя.

3.5. Максимальный размер предоставляемого займа для одного заявителя не может превышать 20 % (двадцать 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», и отнесения члена Кооператива к высшему классу в кредитном рейтинге.

3.7. Займы предоставляются на срок не более 2 –х лет . Пролонгация договора может производится на срок до пяти лет .

3.8. Процентная ставка по займам определяется исходя из процентной ставки привлеченных займов (кредитов).

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. поручительства гарантийных фондов;

3.9.6. поручительства других юридических лиц и поручительство физических лиц.

3.10. Минимальная залоговая стоимость определяется, исходя из соотношения суммы основного требования к оценочной стоимости залога:

3.10.1. автомобильный и грузовой транспорт, самоходные машины и спецтехника со сроком эксплуатации не более 5 лет – 1:1,5 (понижающий коэффициент – 0,68);

3.10.2. автомобильный и грузовой транспорт, самоходные машины и спецтехника со сроком эксплуатации более 5 лет – 1:2 (понижающий коэффициент – 0,5);

3.10.3. складские, производственные, рекреационные здания/помещения/сооружения и прочее недвижимое имущество потребительского назначения, зарегистрированные в установленном порядке – 1:1,5 (понижающий коэффициент – 0,68);

3.10.4. установленное оборудование, с момента установки которого прошло не более 7 лет, при условии, что оборудование может быть демонтировано и перемещено в срок не более 1 месяца, сельскохозяйственный инвентарь – 1:2 (понижающий коэффициент – 0,5);

3.10.5. земельные участки сельскохозяйственного назначения, зарегистрированные в установленном порядке – 1:1,5 (понижающий коэффициент – 0,68);

3.10.6. земельные участки (без улучшений в виде строений, зданий, сооружений в границах данного участка, зарегистрированных в установленном порядке) – 1:2 (понижающий коэффициент – 0,5);

3.10.7. товар в обороте или переработке, животные на откорме - 1:2 (понижающий коэффициент – 0,5).

3.11. 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 (но не более чем за 12 месяцев).

3.12. В расчет совокупной платежеспособности поручителей включаются следующие показатели:

3.12.1. 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;

3.12.2. 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.

3.13. Поручительство одного лица может быть основным обеспечением по договору займа, если сумма займа не превышает 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей. При сумме займа более 50000 (пятидесяти тысяч) рублей поручительство предоставляется двумя лицами. В остальных случаях поручительство является дополнительным к залогу обеспечением.

3.14. При нарушении срока возврата займа, несвоевременной уплаты процентов за пользование займом, заемщик уплачивает Кооперативу штрафную неустойку из

расчета 20% (двадцать) годовых на сумму просроченной задолженности до фактического возврата суммы долга.

на сумму фактической задолженности за каждый день просрочки до его фактического возврата.

3.15. Для членов Кооператива устанавливается следующие виды займов на осуществление предпринимательской, хозяйственной деятельности:

3.15.1. Единовременный краткосрочный заем до 1 (один) года на обеспечение хозяйственной деятельности (пополнение оборотных средств).

Погашение займа осуществляется:

1.Ежемесячно равными долями в соответствии с графиком погашения.

2.Гашение в конце срока займа

3.15.2.Единовременный долгосрочный заем до 2(два) лет на обеспечение хозяйственной деятельности (приобретение техники, оборудования, животных и т.п.). Член Кооператива должен иметь достаточную кредитную историю (два и более займа или кредита, и класс надежности «выше среднего» или «высокий».

Погашение займа по договоренности сторон может осуществляться:

1.Ежеквартально, равными долями, в соответствии с индивидуальным графиком погашения,

2. Льготный период до 12 месяцев. Гашение в последующие 12 месяцев производится равными долями от суммы займа.

3. Гашение в конце срока займа.

3.16. Для членов Кооператива – физических лиц предоставляются займы на потребительские цели согласно общим условиям договора потребительского займа, установленным в Кооперативе. Погашение займа осуществляется ежемесячными платежами , включающими в себя часть основного долга и проценты , начисленные в соответствии с графиком платежей по займу.

3.17. Кооператив в обязательном порядке страхует 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. Заявление на предоставление займа подается Заявителем за 10 календарных дней до срока его предполагаемого получения и должно быть обязательно оформлено в письменной форме.

4.2. Рассмотрение заявок осуществляется в порядке поступлений заявлений. Очередность получения займа определяется Правлением 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 (Приложение 1);

4.3.2. технико-экономическое обоснование;

4.3.3. учредительные документы и документы, подтверждающие правоспособность заявителя (Приложение 2);

4.3.4. финансовые документы;

4.3.5. документы по предоставляемому обеспечению (Приложение 3).

4.4. Заявка на получение займа регистрируется председателем/кредитным специалистом в журнале регистрации заявок кооператива.

5. Принятие решения о предоставлении займа.

5.1. После регистрации, заявка, в соответствии с резолюцией Председателя Кооператива, передается кредитному специалисту.

5.2. Проверив, представленные документы, кредитный специалист:

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 залог движимого имущества, в заключении дает сведения о наличии/об отсутствии предшествующего залога этого имущества на основании полученной от нотариуса выписки из реестра уведомлений о залоге движимого имущества;

5.2.3. если заявитель в качестве обеспечения предлагает поручительство, то в заключении дает полную характеристику поручителя;

5.2.4. если заявитель юридическое лицо, учитывает ограничения полномочий руководителей на совершение крупных сделок, предусмотренные учредительными документами заявителя.

5.3. Заявка на получение займа рассматривается Правлением Кооператива в течение 10 рабочих дней, после получения полного пакета документов. На основе оценки кредитного специалиста о финансовом положении, доходов, кредитной истории заявителя Председатель Кооператива принимает решение или рекомендации уполномоченному органу Кооператива (Правление, совместное заседание Правления и Наблюдательного совета,) о целесообразности предоставления или отклонения заявки на заем, которые оформляются протоколом.

5.4. Кредитный специалист вправе самостоятельно прекратить работу с заявкой, 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. Кредитный специалист (бухгалтер- кассир) 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. Начисление процентов производится со дня следующего за днем перечисления средств со счёта (либо выдачи из кассы) и заканчивается днем, возврата на счёт (либо в кассу) всех перечисленных (выданных) средств, необходимых к уплате в соответствии с условиями договора.

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

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

- в первую очередь - как уплата штрафных санкций;
- во вторую очередь - как уплата процентов за пользование займом;
- в третью - как возврат суммы займа.

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

6.2.5. 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.

6.2.6. 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.

6.3.4. Сумма предоставляемого обеспечения должна покрывать сумму займа, начисленных на него процентов за весь период пользования займом.

6.3.5. Оценка стоимости заложенного имущества устанавливается по соглашению сторон и понимается как рыночная цена, т.е. цена, которую может дать информированный и готовый совершить покупку покупатель информированному и желающему продать продавцу, на добровольных условиях продажи.

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. Минимальная залоговая стоимость определяется, исходя из требований, установленных п. 3.10 настоящих Правил.

6.3.8. 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.

6.3.9. Замена предмета залога допускается только с согласия Кооператива.

6.3.10. Кооператив нотариально регистрирует уведомление о залоге.

6.3.11. При кредитовании под залог товаров в обороте и переработке проверяется, учтены ли в договоре залога следующие особенности:

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

6.3.11.2. 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.

6.3.11.3. 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 поручительства.**

6.5.1. Договор поручительства заключается в письменной форме по правилам, предусмотренным гл. 28 Гражданского кодекса РФ, между поручителем и кредитором в основном обязательстве.

6.5.2. Совокупная платежеспособность поручителей определяется согласно п.п. 3.11-3.13 настоящего Положения.

6.5.3. При оформлении поручительства физических лиц предоставление поручительства и согласия супруга (и) поручителя на заключение договора поручителя по договору займа не требуется.

6.6. С целью снижения кредитных рисков могут быть использованы одновременно несколько форм обеспечения возврата займа.

6.7. Стороны по договору займа должны заключить дополнительные соглашения к договору займа, предусматривающие право Кооператива на списание средств со счетов члена Кооператива (поручителя) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения им (ими) обязательств по договору займа.

6.8. В случае если заемщик заключил с Кооперативом договор сберегательного займа (личных сбережений), то в обязательном порядке с ним заключается 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) заключается 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.

7. Оформление займа .

7.1. Кредитный специалист (бухгалтер-кассир) обеспечивает выполнение следующих требований при оформлении документов:

7.1.1. Договор займа, договоры залога, поручительства, завизированный кредитным специалистом, направляется на подпись Председателю Кооператива.

7.1.2. Кредитный специалист (бухгалтер-кассир» 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.) кредитный специалист формирует дело по выдаче займа , в которое подшиваются:

7.2.1. заявление на получение займа;

7.2.2. договор займа ;

7.2.3. договора обеспечения (договор залога, договор поручительства);

7.2.4. копии документов по обеспечению;

7.2.5. акты заложенного имущества, дополнительные соглашения к договорам займа и обеспечения;

7.2.6. Соглашение на уплату членских взносов;

7.2.7. Копия паспорта (заемщика и поручителя);

7.2.8. Копия ИНН (заемщика и поручителя);

7.2.9. Копия СНИСЛ (Заемщика и поручителя)

7.2.10. Справки о подтверждении доходов за последние шесть месяцев (заемщика и поручителя).

7.3. Документы по каждому заемщику сшиваются и формируются в деле на выдачу займов.

7.4. Заявление заемщика на страхование от несчастных случаев хранится в отдельном деле, сформированном в кооперативе .

7.5. Документация по выдаче займов хранится в течение 5 лет с момента погашения задолженности по договору займа.

8. Сопровождение договора займа.

8.1. Сопровождение договора займа осуществляется главным бухгалтером с момента предоставления займа до момента полного его погашения.

8.2. В период действия договора займа главный бухгалтер:

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. ежемесячно 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. 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 к договору займа 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 сомнении в своевременном возврате предоставленных средств или установлении фактов создающих угрозу утраты или повреждения заложенного имущества, главный

бухгалтер немедленно уведомляет Председателя 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. Если по истечении 10-х рабочих дней просроченная заложенность с учетом штрафных санкций не погашается заемщиком кредитный специалист, ведущий данного заемщика, направляет в его адрес письмо-претензию о необходимости срочного погашения возникшей просроченной задолженности.

9.2. Начиная с 11-го рабочего дня со дня возникновения просроченной задолженности в течение 5 рабочих дней кредитный специалист производит документальную проверку финансового состояния заемщика, дает заключение о вероятности возврата задолженности.

9.3. Если по истечении 15 рабочих дней просроченная заложенность санкций не погашается заемщиком, кредитный специалист выносит на рассмотрение Правления Кооператива предложение по изменению условий договора займа (пролонгация, иной порядок уплаты процентов и т.п.) или принятия иных мер по погашению просроченной задолженности (заключения нотариально удостоверенного соглашения о несудебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество).

9.4. 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 гаранту. В адрес залогодателя (третьего лица) направляется уведомление о возможном обращении взыскания на заложенное имущество залогодателя в случае судебного решения по взысканию задолженности..

9.5. Если заемщик не погашает просроченную задолженность в течение срока установленного в претензии, принимается решение о подаче искового заявления в суд.

9.6. Изменение срока возврата займа (пролонгация договора займа) производится только по решению Правления 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 3 месяцев, при этом процентная ставка может увеличиваться.

9.7. При обращении за пролонгацией или изменением графика погашения, заемщик предоставляет обоснованное заявление в адрес Правления Кооператива, в котором указывает:

9.7.1. сумма остатка задолженности по договору займа,

9.7.2. предлагаемый срок погашения займа (график погашения займа);

9.7.3. отчет о доходах и расходах на требуемые даты, как в ретроспективе, так и перспективе;

9.7.4. скорректированный план движения денежных средств, который учте изменение срока погашения займа;

9.7.5. 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.

9.8. Продление сроков возврата займа оформляется дополнительным соглашением к договору займа. В обязательном порядке вносятся соответствующие изменения

условия договоров залога, поручительства, которые оформляются дополнительными соглашениями.

9.9. При обнаружении не целевого использования предоставленных средств, главный бухгалтер выносит на рассмотрение Правления Кооператива вопрос о досрочном возврате суммы займа полностью или частично.

10. Классификация ссудных рисков.

Оценка кредитных рисков производится Кооперативом по всему портфелю займов.

10.1.Займы, отнесенные к категории «**Приемлемые**»:

В данной категории должны выполняться следующие условия для займов:
- должник использует заем на цели, указанные в договоре займа;
- основная сумма займа и проценты уплачиваются вовремя, или с задержкой менее 30 дней, причём задержка должна быть либо обоснованной, либо непредвиденной;
- 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;
- заемщик имеет хорошую кредитную историю и заём по всем критериям продолжает соответствовать условиям предоставления займов в Кооперативе.

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

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:
- должник использовал заем на цели, отличные от предусмотренных в договоре о займе;
- основная сумма займа или проценты уплачиваются позже надлежащего срока на 31-60 дней;
- заем, по которому заемщик обратился за пролонгацией займа в связи с ожиданием поступления оплаты за уже поставленную продукцию. Заём по всем критериям продолжает соответствовать условиям предоставления займов в Кооперативе;

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

Займы, платежи по которым происходят с серьезными нарушениями, или имеющаяся информация указывает на возможность того, что должник выплатит только часть своих долгов в Кооператив, в связи с ухудшением своего финансового положения. Любая из следующих ситуаций говорит о необходимости отнесения займов в эту категорию:
- основная сумма займа или проценты уплачиваются позже надлежащего срока на 61-180 дней;
- погашение будет осуществляться частично за счет обеспечения (заемщик оформил отступное) или иных источников;
- должник испытывает продолжительный недостаток в средствах;
- существует реальная опасность, что должника объявят банкротом.

10.5.Займы, отнесенные к категории **«Потерянные» -**

Займы, платежи по которым полностью нарушены, 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:
- просрочка уплаты основной суммы займа и процентов составила более 180 дней;
- должника объявили банкротом;
-должник находится в процессе ликвидации и существует риск невыполнения обязательств перед кредиторами

ПАРИЛОЖЕНИЕ №1

Председателю СПКК «Партнер»
Зайцевой Е.Г
от члена кооператива

_____

_____
Ф.И.О. полностью

ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПОЛУЧЕНИЕ ЗАЙМА

Прошу предоставить заем для _____

_____
указать цель

Сумма займа	
Срок возврата, мес.	
График уплаты займа *(отметить V)*	
- дифференцированный	☐
- аннуитетный	☐
- индивидуальный	☐
В обеспечение предоставляю:	
- поручительство *(указать Ф.И.О. поручителя)*	
- залог *(указать наименование объекта залога)*	

Информация по заемщику

Паспорт гражданина РФ	серия	номер
	кем выдан	
	когда выдан	код подразделения
Адрес регистрации		
Адрес проживания		
Место работы, должность		
Телефоны		
Семейное положение		
Количество членов семьи _____ чел. / Кол-во лиц, находящихся на иждивении _____ чел.		
Источники дохода	☐ - заработная плата ☐ - пенсионные выплаты ☐ - доходы от предпринимательской деятельности ☐ - выплаты при получении мер государственной поддержки семей, имеющих детей ☐ - выплаты при получении мер государственной поддержки при реализации иных Федеральных программ ☐ - прочие доходы (указать) _____ _____	

Действующие обязательства по кредитам:			
- кредитная организация			
- размер кредита(займа)			
- ежемесячный платеж			
- наличие просрочек			

Действующие обязательства по поручительствам:	
- кредитная организация	
- размер обязательства	

Подтверждаю, что в отношении меня не проводилась и не проводится процедура

банкротства
*Подпись:*_____

Подтверждаю, что отсутствует лицо, имеющее возможность прямо или косвенно контролировать мои действия (бенефициарный владелец).

Подтверждаю, что действую от своего имени, в своих интересах и за свой счет.

Подтверждаю, что не являюсь иностранным публичным должностным лицом*, а также родственником (супругом, родителем, ребенком, дедушкой, бабушкой, внуком, полнородным или неполнородным (имеющим общих отца или мать) братом (сестрой), усыновителем или усыновленным) иностранных публичных должностных лиц. Кроме того, подтверждаю, что не осуществляю операции с денежными средствами или иным имуществом от имени иностранных публичных должностных лиц либо их родственников.

** «Иностранное публичное должностное лицо" означает любое назначаемое или избираемое лицо, занимающее какую-либо должность в законодательном, исполнительном, административном или судебном органе иностранного государства, и любое лицо, выполняющее какую-либо публичную функцию для иностранного государства, в том числе для публичного ведомства или публичного предприятия»*

Подтверждаю, что сведения, содержащиеся в настоящем заявлении, являются верными и точными на нижеуказанную дату.

Даю согласие на полную проверку достоверности указанных мною сведений и названных документов и обязуюсь незамедлительно уведомить СПКК "Партнер" в случае изменения указанных сведений, а также о любых обстоятельствах, способных повлиять на выполнение мною или СПКК "Партнер" обязательств по займу, который может быть предоставлен на основании данного заявления.

Дата: «___»_____ 201__г.

Подпись:…… / ……/

Сотрудник, принявший заявление: _____/_____/
(фамилия, имя, отчество

Приложение 2

Перечень документов, необходимых для кредитования

ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

1. Выписка из Единого государственного реестра индивидуального предпринимателя со сроком не более 30 дней (из налоговой).
2. Справка об отсутствии задолженности по налогам и сборам (из налоговой).
3. Налоговая декларация с отметкой налоговой за последний отчетный год и квартал.
4. В случае наличия кредитов в других кредитных организациях справки из этих организаций о состоянии задолженности и кредитной истории.
5. ОГРН индивидуального предпринимателя, копия заверенная кооперативом.
6. ИНН индивидуального предпринимателя, копия заверенная кооперативом.
7. Справка о доходах за последнее полугодие заемщика и поручителя (если он есть) по форме 2-НДФЛ, копия заверенная кооперативом.
8. Копии паспорта заемщика и поручителей (1-лист, прописка), копия заверенная кооперативом.
9. Копии документов на предоставляемое в залог имущество, согласно перечня п. «Документы по обеспечению».

Перечень документов, необходимых для кредитования

«КРЕСТЬЯНСКО-ФЕРМЕРСКОГО ХОЗЯЙСТВА (юридическое лицо), ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ ГЛАВЫ КФХ.

1. Выписка из Единого государственного реестра индивидуального предпринимателя со сроком не более 60 дней (из налоговой).
2. Справка об отсутствии задолженности по налогам и сборам (из налоговой).
3. Бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках за последний отчетный год и квартал (если имеется).
4. Налоговая декларация с отметкой налоговой за последний отчетный год и квартал.
5. В случае наличия кредитов в других кредитных организациях справки из этих организаций о состоянии задолженности и кредитной истории.
6. ОГРН индивидуального предпринимателя, копия заверенная кооперативом.
7. ИНН индивидуального предпринимателя, копия заверенная кооперативом.
8. Копия паспорта , руководителя хозяйства, копия заверенная кооперативом.
9. Копии документов на предоставляемое в залог имущество, согласно перечня п. «Документы по обеспечению».

Перечень документов, необходимых для кредитования

ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА

1. В случае наличия кредитов в других кредитных организациях справки из этих организаций о состоянии задолженности и кредитной истории, копия заверенная кооперативом.
2. ИНН и СНИЛС заемщика, копия заверенная кооперативом.
3. Справка о доходах за последнее полугодие заемщика и поручителя (если он есть) копия заверенная кооперативом.
4. Копии паспортов заемщика, и поручителей.
5. Справка о наличии личного подсобного хозяйства копия заверенная кооперативом.
6. Копии документов на предоставляемое в залог имущество, согласно перечня п. «Документы по обеспечению».

Перечень документов, необходимых для кредитования
«ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ», «АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА»

1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц со сроком не более 30 дней (из налоговой).
2. Справка об отсутствии задолженности по налогам и сборам (из налоговой).
3. Бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках за последний отчетный год и квартал (если имеется).
4. Налоговая декларация с отметкой налоговой за последний отчетный год и квартал.
5. В случае наличия кредитов в других кредитных организациях справки из этих организаций о состоянии задолженности и кредитной истории, копия заверенная кооперативом.
6. Устав общества, копия заверенная кооперативом.
7. ИНН общества, копия заверенная кооперативом.
8. ОГРН общества, копия заверенная кооперативом.
9. Решение (уполномоченного органа), собрания учредителей о предоставлении в залог имущества (конкретно перечислить какое), копия заверенная кооперативом.
10. Копии паспортов учредителей, руководителя и поручителей (при наличии) – для ООО.
11. Реестр акционеров – для АО.
12. Копии документов на предоставляемое в залог имущество, согласно перечня п. «Документы по обеспечению».

Перечень документов, необходимых для кредитования
«СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КООПЕРАТИВА»

1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц со сроком не более 30 дней (из налоговой).
2. Справка об отсутствии задолженности по налогам и сборам (из налоговой).
3. Бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках за последний отчетный год и квартал (если имеется).
4. В случае наличия кредитов в других кредитных организациях справки из этих организаций о состоянии задолженности и кредитной истории, копия заверенная кооперативом.
5. Устав кооператива, копия заверенная кооперативом.
6. ИНН кооператива, копия заверенная кооперативом.
7. ОГРН кооператива, копия заверенная кооперативом.
8. Решение (уполномоченного органа), собрания, правления о предоставлении в залог имущества (конкретно перечислить какое), копия заверенная кооперативом.
9. Копия паспорта, председателя (1-лист, прописка), копия заверенная кооперативом.
10. Копии документов на предоставляемое в залог имущество, согласно перечня п. «Документы по обеспечению».

Перечень документов, необходимых для кредитования

ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА

1. В случае наличия кредитов в других кредитных организациях справки из этих организаций о состоянии задолженности и кредитной истории, копия заверенная кооперативом.
2. ИНН заемщика, копия заверенная кооперативом.
3. Справка о доходах за последнее полугодие заемщика и поручителя (если он есть) по форме 2-НДФЛ, копия заверенная кооперативом.
4. Копии паспортов заемщика и поручителей (1-лист, прописка), копия заверенная кооперативом .
5. Копии документов на предоставляемое в залог имущество, согласно перечня п. «Документы по обеспечению».

Приложение 3

Документы по предоставляемому обеспечению:

1. При залоге недвижимости:
   1.3. правоустанавливающие документы и документы, подтверждающие право собственности на объект недвижимости;
   1.4. документ о территориальных границах земельного участка (копия чертежа границ участка), выданный комитетом по земельным ресурсам и землеустройству;
   1.5. документы, подтверждающие непорочность предлагаемого в залог имущества (т.е. свобода его от ареста, залога и др.);
   1.6. справку из органа, ведущего регистрацию и техническую инвентаризацию объекта недвижимости, и поэтажный план объекта недвижимости.

2. При залоге автомобилей и сельскохозяйственной техники:
   2.1. паспорт технического средства;
   2.2. паспорт самоходной машины.

3. При залоге товаров в обороте:
   3.1. документы, подтверждающие наличие товарно-материальных ценностей (ТМЦ) и их стоимость (ведомости остатков ТМЦ, накладные, счета-фактуры, складские расписки);
   3.2. договоры страхования (страховые полюсы).

4. При залоге оборудования:
   4.1. документы, подтверждающие право собственности на предмет залога (например, контракт со спецификацией, планировкой, товарно-транспортные документы);
   4.2. при необходимости документы, подтверждающие оплату оборудования, акт ввода в эксплуатацию или акт приема-передачи.

В настоящем деле прошито и пронумеровано девятнадцать листов

Волосовская объединенный потребительский кооператив «Партнер» Ленинградская область, Россия