

Утвержден

Советом Межрегиональной ассоциации  
сельскохозяйственных кредитных  
потребительских кооперативов «ЛАД»

Протокол № 3/12-2020 от 25.12.2020

## ВНУТРЕННИЙ СТАНДАРТ

### ВЫДАЧИ ЗАЙМОВ НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

членами Межрегиональной ассоциации сельскохозяйственных  
кредитных потребительских кооперативов «ЛАД»

Ярославская область г. Ростов  
2020 год

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий стандарт устанавливает условия и порядок предоставления займов сельскохозяйственными потребительскими кредитными кооперативами (далее – кооперативы) членам кооператива на улучшение жилищных условий, в том числе 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.

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

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.) определяются внутренними положениями кооператива, которые не могут противоречить настоящему стандарту.

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 или строительству 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, а также с учетом зарегистрированных на них иных объектов.

2.4. Минимальный 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 счёта, открытого заемщиком в кредитной организации;
- копии правоустанавливающих документов на приобретаемый объект недвижимости;
- копии правоподтверждающих документов в отношении земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства.

Состав иных дополнительных документов, подлежащих запросу Правлением кооператива к ее утверждению, определяется индивидуальными особенностями сделки, наличием и необходимостью представления. Такими документами могут быть копии следующих видов документов: свидетельства о браке, свидетельства о рождении детей/паспорта детей, свидетельства об установлении отцовства, 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, выписки из ЕГРН и иная

информация, подтверждающая право собственности продавца на приобретаемый объект недвижимости и иных документов.

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

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 или выписка из единого государственного реестра недвижимости).

- при предоставлении займа на строительство жилого помещения - путем требования предоставления отчета об использовании денежных средств на строительство по форме указанной в приложении 2 к настоящему Стандарту.

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 кооперативом в рамках сделки считаются надлежаще исполненными.

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 Стандарта)	<p>*Справка/информация по приобретению или строительству жилых помещений, не пригодных для постоянного проживания граждан (не отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, не отвечающих требованиям законодательства к объектам индивидуального жилищного строительства;</p> <p>* Справка/информация по приобретению или строительству жилых помещений на земельных участках, не относящихся к жилым территориальным зонам категории земель населенных пунктов, а также с учетом зарегистрированных на них иных объектов.</p> <p>* Справка/информация из общедоступных источников информации, расположенных на сайтах государственных органов в сети Интернет о пригодности жилых помещений для постоянного проживания граждан.</p>	
Минимальный перечень документов для рассмотрения заявки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- паспорт заемщика;</li> <li>- ИНН;</li> <li>- страховой номер индивидуального лицевого счёта (СНИЛС);</li> <li>- реквизиты счета, открытого заемщиком в кредитной организации;</li> </ul>	
Иные дополнительные документы, определяемые индивидуальными особенностями сделки, наличием и	<p>В случае, если сумма Займа превышает размер материнского капитала (в зависимости от целей получения займа) предоставляются:</p> <p>*при договоре купли-продажи, заемщики,</p>	

<p>необходимостью представления (п. 2.4 Стандарта)</p>	<p>имеющие детей и располагающие средствами Государственного сертификата материнского (семейного) капитала предоставляют решение о направлении средств (части средств) МСК на погашение займа (части займа) в кооперативе, справка об остатке суммы долга по Договору купли-продажи);</p> <p>*в случае, если сделка затрагивает законные права и интересы несовершеннолетних лиц предоставляется предварительное согласие от органов опеки на совершение сделки, справка 2 – НДФЛ о доходах Заемщика, копии свидетельств о рождении, о браке, письменное согласие одного из супругов на совершение сделки;</p> <p>*при строительстве объекта недвижимости на земельном участке, находящемся в собственности Заемщика (при этом Заем на строительство жилого помещения земельном участке предоставляется только во время строительного сезона):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заемщики, имеющие детей и располагающие средствами Государственного сертификата материнского (семейного) капитала предоставляют: <ul style="list-style-type: none"> <li>- решение о направлении средств (части средств) МСК на погашение займа (части займа) в кооперативе;</li> <li>- документы на землю (Выписка из ЕГРН о том, что земельный участок находится в собственности у потенциального Заемщика, а также что данный земельный участок не обременен);</li> <li>- документы, подтверждающие расходование денежных средств 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.</li> </ul> </li> </ul>	
<p>Договор займа и его</p>	<p>Договор займа, договор залога, договор</p>	

неотъемлемые приложения	поручительства	
Документы, подтверждающие целевое использование (п. 2.6 Стандарта)		

Приложение № 2

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

Статья расходов	Сумма, руб.

Дата

Заемщик подпись: