



**Потребительский кооператив
совместных накоплений**

8-800-250-05-09 • support@kopikupi.ru • kopikupi.ru

Утверждено

Советом ПКСН «КОПИКУПИ»

Протокол от 15.10.2019 г.

ПРАВИЛА ВЫДАЧИ ЗАЙМОВ В ЦЕЛЕВОЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ПРОГРАММЕ «КОПИКУПИ»



Настоящие Правила выдачи займов в целевой потребительской программе «КОПИКУПИ» (далее – Правила) разработаны в соответствии с частью 1 и частью 2 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом РФ от 19.06.1992 N 3085-1 "О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации" (далее – Закон), Основами законодательства РФ о нотариате от 11 февраля 1993 г. N 4462-I (далее – Основы), Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон об ипотеке), Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее – Закон об оценочной деятельности), Уставом (далее – Устав), Федеральным законом от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» (далее – Закон об арбитраже), Правилами системы очередности целевой потребительской программы «КОПИКУПИ» (далее – Правила очередности).

Настоящие Правила являются внутренним документом Потребительского кооператива совместных накоплений «КОПИКУПИ» (далее – Кооператив), регулирующим деятельность Кооператива по выдаче займов и оформлению залогов по целевой потребительской программе «КОПИКУПИ» (далее – Программа).

Вопросы, не урегулированные настоящими Правилами, регулируются Уставом и иными локальными нормативными актами Кооператива, а также договором между Кооперативом и Пайщиком.

1. Предварительная процедура выдачи займа

1.1. Кооператив уведомляет по электронному адресу или по номеру телефона, указан- ным в личном кабинете Пайщика, достигшего первой позиции (второй, третьей и т.д. позиции в случае, если Целевого капитала достаточно для одновременной выдачи нескольких Займов), о наличии необходимой суммы для выдачи Займа. До принятия Пайщиком решения по полученному уведомлению другие уведомления в данной подпрограмме («НЕДВИЖИМОСТЬ» или «АВТОМОБИЛЬ»), - в случае если позиция текущего заявителя в Системе очередности изменилась, - не направляются за исключением случаев, если средств Целевого капитала достаточно для выдачи займов Пайщикам, находящимся на второй и последующих позициях.

1.2. Получив вышеуказанное уведомление, Пайщик вправе в течение 3 (трёх) дней заявить Кооперативу о получении займа и готовности уплатить Членский взнос либо о пропуске своей очередности получения Займа. В случае отказа в получении Займа, Пайщик должен



уведомить Кооператив о своем намерении заявлением на электронный адрес Кооператива: support@kopikupi.ru.

1.3. Если в течение трех календарных дней Пайщик не дает согласия на получение Займа или не выходит на связь с Кооперативом, предложение Займа переходит к Пайщику (Пайщикам), следующему (-им) в Системе очередности, при условии, что в Фонде имеется необходимая сумма для выдачи Займа Пайщику (-ам), к которому (-ым) переходит предложение о получении Займа. Предложение Займа не будет поступать Пайщику, пропустившему очередь, до тех пор, пока он не сообщит Кооперативу о своем намерении получить Заем. После уведомления Пайщика о готовности к получению Займа, предложение поступит ему, как только он выйдет на первое место в Системе очередности, при условии, что средств в Целевом капитале будет достаточно для выдачи Займа.

1.4. До того, как Пайщику (Пайщикам), будет направлено уведомление о наличии необходимой суммы для выдачи Займа, Менеджер отправляет на электронную почту Пайщику (-ам) Памятку с перечнем необходимых для выдачи Займа документов, а также Инструкцию по формированию и отправе документов в Кооператив. Согласно этой Инструкции, Пайщик должен предоставить все необходимые документы:

1.4.1. Основные документы Пайщика для покупки Автомобиля за счет Займа:

- сканированная копия Паспорта (все страницы, включая пустые);
- сканированная копия ИНН;
- сканированная копия СНИЛС;

Документы, подтверждающие семейное положение Пайщика:

- сканированная копия Свидетельства о браке и дополнительно к ним:
- сканированная копия Паспорта супруги (-а) (все страницы, включая пустые);
- сканированная копия ИНН супруги (-а);
- сканированная копия СНИЛС супруги (-а); ИЛИ
- сканированная копия заявления об отсутствии брака;
- электронная копия (Скан) заявления на обработку персональных данных, если супруг (-а) не является Пайщиком Кооператива.



1.4.2. Основные документы Пайщика для покупки Недвижимости за счет займа:

Основные документы Пайщика:

- сканированная копия Паспорта (все страницы, включая пустые);
- сканированная копия ИНН;
- сканированная копия СНИЛС;

Документы, подтверждающие семейное положение Пайщика:

- заявление о составе семьи;
- сканированная копия Свидетельства о браке;
- сканированная копия Паспорта супруги(-а) (все страницы, включая пустые);
- сканированная копия ИНН супруги(-а);
- сканированная копия СНИЛС супруги(-а);
- Заявление об акцепте Договора участия в хозяйственной деятельности ПКСН «КОПИКУПИ» супруги (-а); ИЛИ
- сканированная копия заявления в случае отсутствия брака;
- сканированная копия Св-ва о рождении детей, для несовершеннолетних, достигших 14-летнего возраста, – копия паспорта;

1.4.3. В случае, если Пайщик является юридическим лицом, в качестве сновных документов он должен предоставить в Кооператив:

- сканированную копию Устава организации (Учредительный договор при наличии);
- Выписку из ЕГРЮЛ;
- сканированную копию Протокола собрания учредителей;
- сканированную копию Приказа о назначении директора;
- сканированную копию Решения об учреждении;
- сканированную копию Паспорта руководителя.

1.5 Для того, чтобы Пайщик (-и) получил подтверждение согласия Кооператива на выдачу Займа, он должен предоставить в Кооператив все основные документы, перечисленные в пп. 1.4.1., 1.4.2. и 1.4.3. После изучения документов Пайщика и анализа, предоставленных данных о Пайщике Председатель Правления принимает решение о выдаче Займа или в отказе в получении Займа – ст. 39.4. Устава. В случае положительного ответа в выдаче Займа Пайщику поступает предложение Займа по электронному адресу или по номеру телефона, указанным **4722** в личном кабинете Пайщика.

1.6. В случае положительного решения о получении Займа Пайщику предоставляется 30 (тридцать дней) на оформление сделки по приобретению объекта с использованием Займа в порядке, установленном настоящими Правилами.

1.7. В случае, если Пайщик не приобрел за счет Займа Недвижимость или Автомобиль в указанный срок или не совершил Рефинансирование, право на получение Займа приостанавливается на 90 (девяносто) дней и количество дней, на которое за Пайщиком были зарезервированы средства.

2. Порядок покупки Автомобиля за счет Займа

2.1. Пайщик самостоятельно выбирает объект Покупки и предоставляет Кооперативу VIN транспортного средства и иные данные (в том числе документы и фотоматериалы) по запросу Кооператива. На основании предоставленных данных Кооператив проводит предварительную проверку юридической чистоты и состояния транспортного средства. Кооператив вправе не согласовать представленный на проверку вариант покупки и предложить выбрать другой.

2.2. Пайщик уплачивает Первый членский взнос согласно ст. 36 Уставу.

2.3. После предварительного одобрения объекта покупки Пайщик самостоятельно заказывает оценку Объекта в заранее согласованной с Кооперативом организации, после чего предоставляет Отчет о рыночной стоимости (далее- Отчет об оценке) Кооперативу (ст. 11 Закона об оценочной деятельности), выполненный субъектом оценочной деятельности согласно ст. 4. Закона об оценочной деятельности (далее – Оценщик). Оценщик должен быть согласован с Кооперативом или входить в число Оценщиков, рекомендованных Кооперативом. Способ представления Отчета об оценке согласовывается с Кооперативом. Либо Оценка Объекта инициируется Кооперативом за счет Первого членского взноса. Дата составления Отчета об оценке должна быть не позднее одного месяца до момента

его предоставления Кооперативу. По собственному усмотрению Кооператив вправе не требовать Отчет об оценке.

2.4 Кооператив в течение трех рабочих дней с момента получения Отчета об оценке, а если такая оценка не обязательна, то с момента получения от Пайщика сведений (включая стоимость) о выбранном Автомобиле (копия ПТС и Свидетельства о регистрации транспортного средства) согласовывает выбранный Пайщиком вариант Автомобиля и, в случае положительного решения, Кооператив согласовывает с Пайщиком порядок выдачи Займа (перечисление денежных средств продавцу с использованием публичного депозитного счета нотариуса, либо перечисление на счет продавца – юридического лица). Результат согласования фиксируется в виде условия о порядке расчетов в Договоре купли-продажи Автомобиля, если иного не определено соглашением между Пайщиком и Кооперативом.

2.5. Кооператив передает Пайщику нарочным или направляет по почте (по фактическому адресу проживания, указанному в личном кабинете Пайщика) подписанные со своей стороны два экземпляра Договора о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением и два экземпляра Графика накопления.

2.6. Одновременно с отправкой (передачей) Пайщику экземпляров Договора о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением (оферта), Кооператив пересылает на электронную почту Пайщика электронную версию данного договора, а также электронную версию Графика накопления.

2.7. Пайщик распечатывает по одному экземпляру каждого из полученных по электронной почте документов и подписывает их собственноручно, после чего пересылает на электронную почту Кооператива сканированную копию подписанных документов.

2.8. Получив оригиналы документов, Пайщик подписывает их собственноручно и отправляет за свой счет заказным письмом в Кооператив по одному экземпляру всех подписанных документов.

2.9. Пайщик уплачивает Второй Членский взнос согласно ст. 36.3 Уставу.

2.10. Пайщик заключает Предварительный Договор купли-продажи с продавцом Автомобиля (с условием, что расчет с покупателем по Договору купли-продажи будет произведен путем депонирования на публичный депозитный счет нотариуса – в простой письменной форме) в двух экземплярах и отправляет сканированную копию данного Договора на электронную почту Кооператива. После перечисления суммы Займа Кооперативом на публичный депозитный счет нотариуса заключается основной Договор купли-продажи и происходит перевод денежных средств на счет продавца Автомобиля.



2.11. Пункт 2.10 настоящих Правил не применяется в случае, если продавцом Автомобиля является юридическое лицо, либо индивидуальный предприниматель. Перевод суммы Займа производится без использования публичного депозитного счета нотариуса, непосредственно на счет продавца Автомобиля.

2.12. Кооператив осуществляет расчеты непосредственно с продавцом, если иного порядка не определено соглашением между Пайщиком и Кооперативом.

2.13. После регистрации Автомобиля Пайщик пересылает сканированные копии Паспорта транспортного средства с отметкой о собственнике-Пайщике, а также Свидетельство о регистрации транспортного средства на электронную почту Кооператива .

2.14. Кооператив осуществляет процедуры по регистрации уведомления о залоге Автомобиля в реестре уведомлений о залоге движимого имущества, предусмотренном пунктом 3 части первой статьи 34.2 Основ Законодательства РФ о нотариате № 4462-1.

3. Порядок рефинансирования кредита на покупку Автомобиля за счет Займа

3.1. Пайщик предоставляет все запрашиваемые Кооперативом документы по рефинансируемому кредиту и приобретенному Автомобилю. На основании предоставленных документов Кооператив проводит предварительную проверку рефинансируемого кредита и Автомобиля. Кооператив вправе не согласовать представленный на проверку вариант рефинансирования, предложить выбрать другой объект покупки или рефинансирования.

3.2. Пайщик уплачивает Первый членский взнос согласно ст. 36.2. Уставу.

3.3. После предварительного одобрения объекта Пайщик самостоятельно заказывает оценку объекта в заранее согласованной с Кооперативом организации, после чего предоставляет Отчет о рыночной стоимости (далее- Отчет об оценке) Кооперативу (ст. 11 Закона об оценочной деятельности), выполненный субъектом оценочной деятельности согласно ст. 4. Закона об оценочной деятельности (далее – Оценщик). Оценщик должен быть согласован с Кооперативом или входить в число Оценщиков, рекомендованных Кооперативом. Способ представления Отчета об оценке согласовывается с Кооперативом. Либо Оценка Объекта инициируется Кооперативом за счет Первого членского взноса. Дата составления Отчета об оценке должна быть не позднее одного месяца до момента его предоставления Кооперативу. По собственному усмотрению Кооператив вправе не требовать Отчет об оценке.



3.4. При намерении осуществить рефинансирование ранее полученного займа на приобретение автомобиля Пайщик запрашивает у кредитора справку о текущей задолженности, срок актуальности (срок действия) которой должен быть не менее одного месяца, и отправляет сканированную копию данной справки на электронную почту Кооператива или передает непосредственно в Кооператив ее оригинал.

3.5. В случае, если рефинансирование обязательств возникает между физическими лицами, Пайщик предоставляет в Кооператив сканированную копию удостоверенного нотариусом Договора займа, а также запрашивает у кредитора справку о задолженности – расписку.

3.6 Кооператив в течение трех рабочих дней с момента получения Отчета об оценке, а если такая оценка не обязательна, то с момента получения от Пайщика всех запрошенных документов, решает вопрос по рефинансированию. В случае положительного решения Кооператив согласовывает с Пайщиком порядок выдачи Займа. Способом расчета является перевод средств Кредитору через публичный депозитный счет нотариуса.

3.7. Кооператив передает Пайщику нарочным или направляет по почте (по фактическому адресу проживания, указанному в личном кабинете Пайщика) подписанные со своей стороны два экземпляра Договора о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением и два экземпляра Графика накопления.

3.8. Одновременно с отправкой (передачей) Пайщику экземпляров Договора о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением (оферта), Кооператив пересылает на электронную почту Пайщика электронную версию данного договора, а также электронную версию Графика накопления.

3.9. Пайщик распечатывает по одному экземпляру каждого из полученных по электронной почте документов и подписывает их собственноручно, после чего пересылает на электронную почту Кооператива сканированную копию подписанных документов.

3.10. Пайщик уплачивает Второй Членский взнос согласно ст. 36.3 Уставу.

3.11. Получив оригиналы документов, Пайщик подписывает их собственноручно и отправляет за свой счет заказным письмом в Кооператив по одному экземпляру всех подписанных документов. Результат согласования определяется проведением фактического расчета по рефинансированию.

3.12. Кооператив осуществляет расчеты непосредственно с кредитором Пайщика, если иного порядка не определено соглашением между Пайщиком и Кооперативом.

3.13. Пайщик получает у кредитора справку о полном расчете и отсутствии задолженности перед кредитором и пересылает сканированную копию данной справки в



Кооператив на электронную почту Кооператива или передает непосредственно в Кооператив ее оригинал.

3.14. Пайщик инициирует и обеспечивает снятие кредитором обременения с Автомобиля не позднее 10 рабочих дней с момента полного расчета с кредитором.

3.15. Кооператив осуществляет процедуры по регистрации уведомления о залоге Автомобиля в реестре уведомлений о залоге движимого имущества, предусмотренном пунктом 3 части первой статьи 34.2 Основ Законодательства РФ о нотариате № 4462-1.

4. Порядок покупки Недвижимости за счет Займа

4.1. Пайщик самостоятельно выбирает объект Покупки и сообщает Кооперативу его кадастровый номер и документы по запросу Кооператива. На основании предоставленных данных и документов Кооператив проводит предварительную проверку юридической чистоты и состояния объекта недвижимости. Кооператив вправе не согласовать представленный на проверку вариант покупки и предложить выбрать другой.

4.2. Пайщик уплачивает Первый членский взнос согласно ст. 36.2. Уставу.

4.3. После предварительного одобрения объекта покупки Пайщик самостоятельно заказывает оценку Объекта в заранее согласованной с Кооперативом организации, после чего предоставляет Отчет о рыночной стоимости (далее- Отчет об оценке) Кооперативу (ст. 11 Закона об оценочной деятельности), выполненный субъектом оценочной деятельности согласно ст. 4. Закона об оценочной деятельности (далее – Оценщик). Оценщик должен быть согласован с Кооперативом или входить в число Оценщиков, рекомендованных Кооперативом. Способ представления Отчета об оценке согласовывается с Кооперативом. Либо Оценка Объекта инициируется Кооперативом за счет Первого членского взноса. Дата составления Отчета об оценке должна быть не позднее одного месяца до момента его предоставления Кооперативу. По собственному усмотрению Кооператив вправе не требовать Отчет об оценке.

4.4. Кооператив в течение трех рабочих дней с момента получения Отчета об оценке, а если такая оценка не обязательна, то с момента получения от Пайщика сведений (включая стоимость) о выбранной Недвижимости (копии правоустанавливающих документов, свидетельства о регистрации права собственности или выписки из ЕГРН) согласовывает выбранный Пайщиком вариант Недвижимости и в случае положительного решения передает Пайщику нарочным или направляет по почте (по адресу, указанному в «личном

кабинете» Пайщика на сайте) подписанные со своей стороны три экземпляра Договора о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением и три экземпляра Графика накопления.

4.5. Одновременно с отправкой (передачей) Пайщику экземпляров Договора о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением (оферта), Кооператив пересылает на электронную почту Пайщика электронную версию данного договора, а также электронную версию Графика накопления.

4.6. Пайщик распечатывает по одному экземпляру каждого из полученных по электронной почте документов и подписывает их собственноручно, после чего пересылает на электронную почту Кооператива сканированную копию подписанных документов.

4.7. Получив оригиналы документов, Пайщик подписывает их собственноручно и отправляет за свой счет заказным письмом в Кооператив по одному экземпляру всех подписанных документов. После отправки письма Пайщик должен предоставить фото чека либо трек-номер заказного письма на электронную почту Кооператива для отслеживания документа.

4.8. До подписания Договора о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением (оферта) и Графика накопления, Кооператив согласовывает с Пайщиком порядок выдачи Займа (перечисление денежных средств продавцу с использованием публичного депозитного счета нотариуса, либо перечисление на счет продавца – юридического лица). Результат согласования фиксируется в виде условия о порядке расчетов в Договоре купли-продажи Недвижимости, если иного не определено соглашением между Пайщиком и Кооперативом. Так же обязательным пунктом в Договоре купли-продажи Недвижимости является указание Кооператива в качестве залогодержателя (ипотека в силу закона).

4.9. Пайщик уплачивает Второй Членский взнос согласно ст. 36.3 Устава.

4.10. Пайщик заключает Договор купли-продажи с продавцом (продавцами) Недвижимости в количестве экземпляров по числу сторон данного договора. После заключения Договора купли-продажи Пайщик отправляет на электронную почту Кооператива сканированную копию данного договора.

4.11. Кооператив осуществляет расчеты непосредственно с продавцом (продавцами) на основании Договора купли-продажи Недвижимости, если иного порядка не определено соглашением между Пайщиком и Кооперативом.



4.12. Кооператив вправе потребовать обязательного нотариального удостоверения Договора купли-продажи недвижимости (если такой порядок не следует в силу закона).

4.13. После государственной регистрации права собственности Пайщика на Недвижимость и права залога Кооператива (ипотеки) Пайщик отправляет электронную копию (скан) на электронную почту Кооператива Договора купли-продажи с отметкой регистрирующего Органа о переходе права собственности либо передает непосредственно в Кооператив (уполномоченному Кооперативом лицу).

5. Порядок рефинансирования кредита на покупку Недвижимости

5.1. Пайщик предоставляет Кооперативу все запрашиваемые Кооперативом документы по рефинансируемому кредиту и приобретенной Недвижимости. На основании предоставленных документов Кооператив проводит предварительную проверку рефинансируемого кредита и Недвижимости. Кооператив вправе не согласовать представленный на проверку вариант рефинансирования, предложить выбрать другой объект покупки или рефинансирования.

5.2 Пайщик уплачивает Первый членский взнос согласно ст. 36.2. Уставу.

5.3. После предварительного одобрения Кооперативом сделки рефинансирования, Пайщик самостоятельно заказывает оценку Объекта в заранее согласованной с Кооперативом организации, после чего предоставляет Отчет о рыночной стоимости (далее- Отчет об оценке) Кооперативу (ст. 11 Закона об оценочной деятельности), выполненный субъектом оценочной деятельности согласно ст. 4. Закона об оценочной деятельности (далее – Оценщик). Оценщик должен быть согласован с Кооперативом или входить в число Оценщиков, рекомендованных Кооперативом. Способ представления Отчета об оценке согласовывается с Кооперативом. Либо Оценка Объекта инициируется Кооперативом за счет Первого членского взноса. Дата составления Отчета об оценке должна быть не позднее одного месяца до момента его предоставления Кооперативу. По собственному усмотрению Кооператив вправе не требовать Отчет об оценке.

5.4. Пайщик запрашивает у кредитора справку о текущей задолженности, срок актуальности (срок действия) которой должен быть не менее одного месяца, и отправляет сканированную копию данной справки на электронную почту Кооператива или передает непосредственно в Кооператив ее оригинал.

5.5. В случае, если рефинансирование обязательств возникает между физическими лицами, Пайщик предоставляет в Кооператив сканированную копию удостоверенного нотариусом Договора займа, а также запрашивает у кредитора справку о задолженности – расписку.



5.6. Кооператив в течение трех рабочих дней с момента получения Отчета об оценке и справки о текущей задолженности, а если оценка не обязательна, то с момента получения от Пайщика справки о текущей задолженности решает вопрос по рефинансированию. В случае положительного решения Кооператив согласовывает с Пайщиком порядок выдачи Займа. Способом расчета является перевод средств Кредитору через публичный депозитный счет нотариуса.

5.7. Одновременно с отправкой (передачей) Пайщику экземпляров Договора о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением (оферта), Кооператив пересылает на электронную почту Пайщика электронную версию данного договора, а также электронную версию Графика накопления.

5.8. Пайщик распечатывает по одному экземпляру каждого из полученных по электронной почте документов и подписывает их собственноручно, после чего пересылает на электронную почту Кооператива сканированную копию подписанных документов.

5.9. Получив оригиналы документов, Пайщик подписывает их собственноручно и отправляет за свой счет заказным письмом в Кооператив по одному экземпляру всех подписанных документов. После отправки письма Пайщик должен предоставить фото чека либо трек-номер заказного письма на электронную почту Кооператива для отслеживания документа.

5.10. До подписания Договора о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением (оферта) и Графика накопления, Кооператив согласовывает с Пайщиком порядок выдачи Займа (перечисление денежных средств продавцу с использованием публичного депозитного счета нотариуса, либо перечисление на счет продавца – юридического лица). Результат согласования определяется проведением фактического расчета по рефинансированию.

5.11. Пайщик уплачивает Второй Членский взнос согласно ст. 36.3 Уставу.

5.12. Кооператив осуществляет расчеты непосредственно с кредитором Пайщика, если иного порядка не определено соглашением между Пайщиком и Кооперативом.

5.13. Пайщик получает у кредитора справку о полном расчете и отсутствии задолженности перед кредитором и пересылает сканированную копию данной справки на электронный адрес Кооператива или передает непосредственно в Кооператив ее оригинал.

5.14. Пайщик инициирует и обеспечивает снятие кредитором обременения с Недвижимости не позднее 10 рабочих дней с момента полного расчета с кредитором.

5.15. Кооператив совместно с Пайщиком осуществляют процедуры по регистрации залога (ипотеки Недвижимости), предусмотренном ст.10 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости) от 16.07.1998 102-ФЗ.

6. Нотариальное оформление сделок

6.1. Если иного не предусмотрено Договором о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением, Договор купли-продажи должен быть нотариально удостоверен и содержать следующие обязательные условия:

- Наименование (фамилию, имя, отчество) Сторон, их адреса (почтовый, электронный, контактные данные, банковские реквизиты, регистрационные данные (ИНН);
- Размер предмета займа;
- Права и обязанности Сторон;
- Залоговое обеспечение займа, с указанием предмета залога, его идентификационные регистрационные и технические данные;
- Указание на иные способы обеспечения исполнения обязательства (при их применении);
- Ответственность Сторон;
- Порядок разрешения споров;

6.2. Для проведения расчета по нотариально удостоверенному Договору купли-продажи должен использоваться публичный депозитный счет нотариуса (ст. 87 Основ Законодательства РФ о нотариате № 4462-1), если иного не предусмотрено Договором о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением.

6.3. Нотариус принимает от Кооператива на свой публичный депозитный счет денежные средства в размере суммы Займа для расчетов Пайщика с продавцом по Договору купли-продажи.

6.4. Расчет с продавцом по Договору купли-продажи производится только после возникновения права собственности на предмет покупки у Пайщика-покупателя, а также:

- в случае, если предметом Договора купли-продажи является Автомобиль, - после регистрации уведомления о залоге Автомобиля (Кооператив выступает заявителем при регистрации уведомления о залоге движимого имущества в реестре уведомлений о залоге движимого имущества,

предусмотренном пунктом 3 части первой статьи 34.2 Основ Законодательства РФ о нотариате № 4462-1;

- в случае, если предметом Договора купли-продажи является Недвижимое имущество, - после регистрации ипотеки в пользу Кооператива в установленном законом порядке.

6.5. По требованию Кооператива денежная сумма, поступившая на публичный депозитный счет нотариуса от Кооператива, возвращается Кооперативу в случае неиспользования ее для расчетов с продавцом по Договору купли-продажи более 10 рабочих дней с момента поступления на публичный депозитный счет нотариуса.

6.6. Договором о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением могут быть установлены дополнительные требования к оформлению сделок, касающихся купли-продажи Автомобиля или Недвижимого имущества за счет Займа.

6.7. По требованию Кооператива Договор о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением может содержать условие о взыскании с Пайщика задолженности по этому договору, а также штрафных санкций по нему на основании исполнительной надписи Нотариуса. При принятии решения Кооперативом об использовании исполнительной надписи нотариуса и включении такого условия в договор отказ Пайщика от включения такого условия в редакцию договора или от подписания договора с условием о применении исполнительной надписи нотариуса может явиться основанием для отказа в предоставлении Займа.

6.8. Все расходы на нотариальное оформление Договора купли-продажи, а также связанные с его исполнением, и проведение всех расчетов по сделке несет Пайщик-покупатель или продавец по Договору купли-продажи.

6.9. Если иного порядка не установлено Договором о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением или Договором купли-продажи, после регистрации нотариусом в установленном законом порядке права собственности на Недвижимость на имя Пайщика и залога в пользу Кооператива Пайщик предоставляет Кооперативу сканированную копию нотариально удостоверенного договора или копию с подлинником (подлинник после сверки на месте возвращается Пайщику).

7. Порядок обеспечения исполнения обязательств

7.1. В случае получения Займа на приобретение Недвижимости, Автомобиля, в целях строительства Недвижимости или Рефинансирования в течение тридцатидневного срока Пайщик обязан передать в залог Кооперативу (с обязательной регистрацией в



компетентном органе) имущество в соответствии с условиями Договора о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением.

7.2. Исполнение обязательств Пайщиком по возврату Займа обеспечивается:

- залогом Автомобиля, приобретаемым за счет средств получаемого Займа;
- ипотекой Недвижимости, приобретаемой за счет средств получаемого Займа;
- ипотекой земельного участка под строительство Недвижимости (далее – Участок);
- предметом Залога, являющимся обеспечением исполнения обязательств Пайщика по ранее полученному (-ым) займу (-ам), в случае получения им Займа по программе рефинансирования.

Кооператив вправе по соглашению с Пайщиком принять в залог иное равноценное имущество. Одновременно с Залогом исполнение обязательств Пайщиком по возврату Займа обеспечивается неустойкой (штрафом, пеней), а также иными, установленными действующим гражданским законодательством Российской Федерации способами.

7.3. Для обеспечения возврата Займа Пайщик обязан заключить Договор о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением (совершить акцепт оферты, предложенной Кооперативом), а также для осуществления государственной регистрации ипотеки предмета договора Пайщик обязуется подписать и передать в регистрирующий орган заключенный Договор о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением и Договор купли-продажи и ипотеки.

7.4. Способы обеспечения исполнения обязательств Пайщика по Договору о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением являются способы обеспечения исполнения обязательств, установленные действующим гражданским законодательством Российской Федерации, а также залог приобретаемых Пайщиком за счет Займа: Автомобиля, Недвижимости, в том числе являющихся предметом залога по ранее полученным займам в порядке Рефинансирования (либо иного недвижимого имущества, принадлежащего Пайщику и/или третьим лицам по согласованию с Кооперативом).

7.5. По договору займа может быть установлено одновременно несколько способов обеспечения исполнения Пайщиком обязательств по погашению полученного от Кооператива Займа.

7.6. Залог и иные применяемые способы обеспечения исполнения обязательств Пайщика обеспечивают требования Кооператива: в первую очередь – возмещения расходов Кооператива по получению исполнения обязательства (расходы, понесенные на оплату: госпо-

шлин, юридических услуг, проведения оценок, экспертиз, услуг специалистов, транспортные расходы; расходы, связанные с хранением, содержанием, реализацией предмета Залога, и иные расходы), во вторую очередь погашается начисленная неустойка (штрафы, пени), в третью очередь погашается основной долг (полученный Заем).

7.7. Сумма произведенного платежа, совершенного добровольно Пайщиком, либо полученная за счет обращения взыскания на предмет Залога и его реализации, недостаточная для исполнения денежного обязательства Пайщика перед Кооперативом полностью, погашает, прежде всего, издержки по получению исполнения, затем - неустойку, а в оставшейся части - основную сумму долга по возврату суммы Займа.

7.8. Неустойка при ненадлежащем исполнении Пайщиком своего обязательства, а равно при неисполнении Пайщиком своего обязательства начисляется за весь период фактического несоблюдения порядка уплаты накопления, установленного Графиком накопления, вплоть до момента удовлетворения требований Кооператива в полном объеме, в том числе за счет средств, вырученных от реализации предмета Залога.

7.9. После полного удовлетворения денежных требований Кооператива к Пайщику, связанных с неисполнением либо по возврату предмета Займа Кооперативу предмет Залога освобождается от залогового обременения, после чего Кооператив выступает заявителем при уведомлении об исключении сведений о залоге из реестра уведомлений о залоге движимого имущества и/или исключении сведений о залоге недвижимого имущества из реестра Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

7.10. Обращение взыскания на предмет Залога, в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Пайщиком своих обязательств по возврату предмета Займа, производится Кооперативом в порядке, предусмотренном Договором о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением и законодательством Российской Федерации.

7.11. Кооператив по своему усмотрению в одностороннем порядке вправе путем Зачета погасить сумму задолженности Пайщика, включая задолженность по уплате членских взносов, и/или задолженность, возникшую по Договору о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением за счет денежных средств, внесенных Пайщиком в качестве паевых взносов из средств паевого фонда Кооператива (воспользоваться Гарантированным правом в соответствии со ст. 28.1. Устава.

7.12. В случае несоблюдения Пайщиком порядка уплаты взносов, предусмотренного Графиком накопления, Кооператив вправе в порядке, предусмотренном Договором о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением, ограничить или

запретить пользование предметом Залога в соответствии с его назначением, в том числе извлекать из него доходы.

8. Предотвращение возникновения рисков неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств в результате совершения действий (при принятии решений) органами государственной власти

8.1. В случае предъявления к Пайщику третьими лицами претензий, связанных с прекращением либо возможностью прекращения, обременением или возможностью обременения права собственности Пайщика на Автомобиль/Недвижимость/Участок, Пайщик обязан незамедлительно уведомить об этом Кооператив. Если при этом к Пайщику будет предъявлен иск в суд, Пайщик обязан привлечь Кооператив к участию в деле.

8.2. Если предметом Залога является жилая квартира и Пайщиком получено от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомление о планируемом сносе жилого дома, в котором расположена Недвижимость, то Пайщик обязан уведомить об этом Кооператив, а также предоставить Кооперативу информацию о предлагаемом Пайщику возмещении (жилом помещении, предоставляемом взамен Недвижимости, денежной компенсации и пр.) не позднее 10 (десяти) дней, считая с даты получения соответствующего уведомления.

8.3. Если предметом Залога является жилой дом с земельным участком, Пайщиком получено от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомление о планируемом изъятии Недвижимости, в том числе путем выкупа для государственных либо муниципальных нужд, уведомить об этом Кооператив, а также предоставить Кооперативу информацию о предлагаемом Пайщику возмещении (жилом помещении, предоставляемом взамен Недвижимости, денежной компенсации и пр.) не позднее 10 (десяти) дней, считая с даты получения соответствующего уведомления.

8.4. В случае, если предметом Залога является жилая квартира и Кооперативом и Пайщиком принято совместное решение о замене предмета Залога (Недвижимости) на иное принадлежащее Пайщику имущество, в том числе на имущество, предоставляемое Пайщику взамен Недвижимости в связи со сносом жилого дома, в котором расположена Недвижимость, Пайщик обязан предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для оформления в пользу Кооператива права залога на определенное Кооперативом имущество, в том числе заключить с Кооперативом в соответствии с установленной Кооперативом процедурой Договор о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением, подписать для этого все необходимые документы и заявления, явиться в назначенные Кооперативом место и время для осуществления нотариального удостоверения и/или государственной регистрации ипотеки, оплатить установленные для осуществления

перечисленных действий денежные сборы, а также возместить Кооперативу все расходы, возникшие у него в связи с необходимостью замены предмета ипотеки.

8.5. В случае, если предметом Залога является жилой дом с земельным участком и Кооперативом и Пайщиком принято совместное решение о замене предмета залога (Недвижимости) на иное принадлежащее Пайщику имущество, в том числе на имущество, предоставляемое Пайщику взамен Недвижимости в связи с его изъятием, в том числе путем выкупа для государственных либо муниципальных нужд, предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для оформления в пользу Кооператива права залога на определенное Кооперативом имущество, в том числе заключить с Кооперативом в соответствии с установленной Кооперативом процедурой Договор о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением, подписать для этого все необходимые документы и заявления, явиться в назначенные Кооперативом место и время для осуществления нотариального удостоверения и/или государственной регистрации ипотеки, оплатить установленные для осуществления перечисленных действий денежные сборы, а также возместить Кооперативу все расходы, возникшие у него в связи с необходимостью замены предмета ипотеки.

8.6. В случае, если предметом Залога является жилая квартира и Пайщику предоставляется денежная компенсация за Недвижимость в связи со сносом жилого дома, в котором расположена Недвижимость, Пайщик обязуется осуществить за счет предоставленной денежной компенсации досрочный возврат Займа не позднее 14 (четырнадцати) дней, считая с даты получения соответствующего требования Кооператива. А в случае, если денежной компенсации, выделяемой Пайщику в связи со сносом жилого дома, в котором расположен предмет Залога, недостаточно для погашения имеющейся задолженности Пайщика перед Кооперативом в полном объеме, Пайщик обязуется предоставить Кооперативу в качестве Залога иное имущество, принадлежащее ему или третьим лицам, в размере, достаточном для обеспечения исполнения обязательства Пайщика в неисполненной части.

8.7. В случае, если Недвижимость (жилой дом с земельным участком) подлежит изъятию у Пайщика в соответствующем порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в том числе путем выкупа для государственных либо муниципальных нужд, Пайщик обязан осуществить за счет предоставленной денежной компенсации досрочный возврат Займа не позднее 14 (четырнадцати) дней, считая с даты получения соответствующего требования Кооператива. В случае, если подлежащей выплате Пайщику компенсации недостаточно для погашения задолженности в полном объеме, Пайщик обязуется предоставить в залог какое-либо иное имущество или обеспечить иной способ исполнения своего обязательства по согласованию с Кооперативом.

9. Страхование

9.1. Если иное не предусмотрено Договором о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением в целях снижения рисков невозврата или несвоевременного возврата Займа, а также предотвращения невозможности обращения взыскания на залоговое имущество в качестве обязательного условия для получения Займа установлена обязанность Пайщика в страховании одного или нескольких одновременно рисков:

- риска смерти и потери трудоспособности Пайщика;
- риска гибели, утраты и повреждения Недвижимости;
- риска утраты права собственности на Недвижимость/Участок (титульное страхование).

9.2. Договоры страхования рисков, указанных в п. 9.1. Правил (далее – Договоры страхования, а каждый по отдельности - Договор страхования), должны иметь следующие существенные условия:

- страхователь - Пайщик, собственник Недвижимости/Участка;
- выгодоприобретатель по Договору страхования – Кооператив;
- страховая сумма по Договору страхования - не менее суммы, рассчитанной по формуле согласно п. 9.3 Правил;
- срок страхования – не менее 12 (двенадцати) месяцев;
- недопустимость освобождения страховщика от страхового возмещения, в том числе в случае незначительности суммы страхового возмещения;
- порядок уплаты страховой премии страховщику: единовременный платеж в размере 100 процентов страховой премии в день подписания Договора страхования (выдачи страхового полиса страхователю).

9.3. Минимальная страховая сумма по Договору страхования должна составлять значение, рассчитываемое по формуле:

$$S = (P1 - P2)$$

, где

S – минимальное значение страховой суммы по Договору страхования.

P1 - сумма Займа по Договору о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением.



P2 – общая сумма Паевого взноса, уплаченного к моменту заключения Договора страхования.

9.4. Если сумма уплаченного Паевого взноса меньше размера текущего Накопительного итога, Договоры страхования на первый период с момента получения Займа должны быть заключены не позднее трех календарных дней с момента регистрации права собственности Пайщика на Автомобиль /Недвижимость/Участок.

9.5. Пайщик обязуется в срок не позднее дня, следующего за днем окончания Договора страхования, заключенного в соответствии с требованиями п. 9.2. Правил, заключить Договор страхования на новый срок не менее 12 (двенадцати) месяцев, и так каждый раз в течение всего срока пользования Займом до полного погашения Займа, - за исключением титульного страхования, Договор страхования которого должен заключаться в совокупности на срок не менее трех лет с момента регистрации права собственности на Недвижимость/Участок. При этом Договоры страхования должны заключаться на условиях п. 9.2 Правил. В срок не позднее трех рабочих дней с момента окончания срока действия предыдущего Договора страхования Пайщик обязан представить (переслать) в Кооператив копии Договоров страхования, заключенных на новый срок (и так каждый раз в течение всего срока пользования Займом).

9.6. В подтверждение надлежащего выполнения Пайщиком своих обязательств по страхованию, Пайщик обязан не позднее семи календарных дней, - с момента регистрации права собственности Пайщика на Недвижимость/Участок, - предоставить в Кооператив копии Договоров страхования (страховых полисов), а также копии документов, подтверждающих уплату страховых премий страховщику.

9.7. В случае несоблюдения порядка уплаты Накоплений, установленного Графиком накопления, у Кооператива могут появиться разумные сомнения в возможностях Пайщика, согласно Графику накопления, достичь Общего Накопительного итога для погашения Займа Зачетом, поэтому в целях сокращения рисков Кооператив вправе потребовать досрочного возврата Займа, а также провести Зачет согласно ст. 28.1. и ст. 40.3. Устава.

9.8. При наступлении страхового случая Кооператив вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор о предоставлении беспроцентного займа с залоговым обеспечением, возместив возврат суммы Займа или его части за счет страховой суммы, полученной на основании Договора страхования.

10. Порядок начисления штрафных санкций

10.1. Размер Неустойки определяется по следующей формуле:

$$N = (S^1 - S^2) \times 0,005 \times D$$

, где

N – размер Неустойки;

S^1 – размер текущего Накопительного итога по Графику накопления на дату начисления Неустойки;

S^2 – общая сумма Паевого взноса, уплаченного на дату начисления Неустойки;

D – количество дней просрочки уплаты Паевого взноса.

10.2. При уплате накопления Пайщик обязан самостоятельно контролировать исполнение своих обязательств по соблюдению Графика накопления. Если сумма уплаченных накоплений меньше размера текущего Накопительного итога, Кооператив вправе взыскать Неустойку.

10.3. При наличии просрочки в исполнении обязательств Пайщиком по Графику накопления Пайщик должен учесть возможное уменьшение суммы накопления Кооперативом вследствие Зачета в счет уплаты Пайщиком Неустойки; в этом случае Пайщик обязан пропорционально увеличить сумму текущего платежа.

10.4. В случае нарушения Пайщиком обязательства по надлежащему и своевременному возврату Займа Кооператив вправе потребовать от Пайщика досрочного возврата Займа.

10.5. В порядке, установленном договором Займа, Пайщик может быть освобожден от ответственности в виде неустойки (штрафов, пени) в случае, если нарушение обязательства явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), на период наличия этих обстоятельств до их прекращения, - при их надлежащем документальном подтверждении.

11. Порядок урегулирования разногласий и разрешения споров

11.1. Возникающие в рамках заемных правоотношений разногласия между Кооперативом и Пайщиком регулируются Сторонами путем переговоров (деловой переписки).

11.2. Стороны обязаны добросовестно относиться к деловой переписке, не уклоняясь от получения корреспонденции, соблюдая сроки предоставления ответов на заявления, обращения, претензии.

11.3. При невозможности достижения согласия между Кооперативом и Пайщиком, разрешения спора во внесудебном порядке споры и разногласия по Договору подлежат рассмотрению судом (третейским судом) по месту нахождения Кооператива.



11.4. Стороны вправе на основании Закона об арбитраже предусмотреть в договоре займа возможность разрешения спора третейским судом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12. Заключительные положения

12.1. Правоотношения, возникающие при предоставлении Займа Кооперативом Пайщику, во всем, что не урегулировано настоящими Правилами, Уставом и иными локальными нормативными актами Кооператива, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. К правоотношениям Пайщика и Кооператива применяется законодательство Российской Федерации.

12.3. Пайщик, являющийся гражданином иностранного государства, соглашаясь с настоящими Правилами, признает, что при заключении Договора займа с залоговым обеспечением, Договора залога, а равно иных видов договоров, вытекающих из заемных правоотношений между Кооперативом и Пайщиком, и в последующем при их исполнении, применению к правам и обязанностям Пайщика и Кооператива подлежит право Российской Федерации.