

**Стандарт предоставления информации об условиях предоставления,
использования и возврата потребительских займов из фондов
финансовой взаимопомощи кредитных потребительских кооперативов**

Стандарт определяет состав, содержание и рекомендуемую стилистику предоставления пайщикам информации об общих условиях кредитования из фонда финансовой взаимопомощи в целях исполнения условия п. 4, ст. 5 Закона от 21. 12. 2013 г. «О потребительском кредите (займе)».

**Общие условия предоставления, пользования и возврата
потребительских займов из фонда финансовой взаимопомощи
кредитного потребительского кооператива (граждан) «_____».**

Уважаемый пайщик.

Кредитный потребительский кооператив (граждан) «_____», членом которого Вы являетесь, организует финансовую взаимопомощь пайщиков. Заем, который Вы вознамерились получить, это тоже элемент финансовой взаимопомощи – он предоставляется из аккумулированных в фонде финансовой взаимопомощи денежных средств других пайщиков.

Пайщики кооператива своим коллегиальным решением на общем собрании утвердили «Положение о порядке предоставления займов пайщикам КПК (Г) «_____», определяющее общие для всех пайщиков условия кредитования из фонда финансовой взаимопомощи. Прежде чем воспользоваться возможностью получения займа, предлагаем Вам детально ознакомиться с выдержками из этого Положения – «Общими условиями предоставления, использования и возврата потребительских займов из фонда финансовой взаимопомощи КПК (Г) «_____». Сейчас Вы никак не можете повлиять на эти условия, а можете только согласиться и присоединиться к ним, либо отказаться от возможности кредитования на таких условиях. Но впоследствии в период членства Вы, реализуя право пайщика на участие в управлении кооперативом, установленное пп.3, п.1, ст. 13 Закона № 190-ФЗ, сможете, совместно с другими пайщиками, инициировать изменения в «Положение о порядке предоставления займов...» и, соответственно, в «Общие условия».

Полагаем, что такое вряд ли потребуется, так как кооператив, выступая стороной в договоре займа, не преследует никаких самостоятельных экономических интересов, а только администрирует отношения финансовой взаимопомощи. Поэтому, несмотря на то, что отношения между пайщиками кооператива не регулируются законодательством о защите прав потребителей, из «Общих условий...» исключены какие бы то ни было условия, которые могли бы ввести Вас в заблуждение, злоупотребить принципом свободы договора, создать Вам дополнительные обременения. Напротив, мы исходим из того, что Вы не искушены в финансовых вопросах и готовы предоставить Вам необходимые разъяснения и консультации, с тем, чтобы Вы смогли самостоятельно соотнести свои платежные возможности с обязательствами по займу и выбрать наиболее приемлемые для себя условия кредитования.

1. Сведения о кооперативе

Деятельностью кредитного потребительского кооператива (граждан) «_____» (ОГРН _____) руководит _____ Председатель правления¹ _____, находящийся в головном офисе Кооператива по адресу _____.

Взаимодействие с пайщиками и гражданами, заинтересованными в участии в кооперативе осуществляется Председателем правления (сотрудником, ответственным за взаимодействие с пайщиками _____) по телефонам _____ или по электронной почте _____.

Информацию о Кооперативе, организуемых им программах финансовой взаимопомощи, в т.ч. о кредитных продуктах, предоставляемых пайщикам для удовлетворения их потребительских потребностей, условиях вступления и членства в кооперативе, Вы можете получить на сайте кооператива в сети Internet _____.

¹Председатель, директор – как обозначен единоличный исполнительный орган в Уставе.

Пользуясь указанными каналами связи, Вы сможете задать интересующие Вас вопросы и получить необходимые разъяснения.

Вы можете обратиться в головной офис кооператива и в офисы «кооперативных участков»² подразделений (если есть) в рабочие дни с ____ до ____ и по субботам с ____ до _____. В кооперативе установлен обеденный перерыв с ____ до _____.

2. Требования к пайщику

Мы исходим из того, что «Общие условия» обращены к действующим пайщикам кооператива. Но если Вы только рассматриваете возможность участия в кооперативе с целью последующего получения займа, обратите внимание на следующее:

Для вступления в кооператив Вы должны достичь шестнадцатилетнего возраста, ознакомиться с уставом, действующими в кооперативе внутренними нормативными документами и подтвердить свое согласие соблюдать установленные ими требования в своем заявлении о приеме в кооператив. Эти документы доступны в головном офисе кооператива (в офисе территориальных подразделений) по указанным выше адресам. Они также опубликованы на сайте кооператива в сети Internet по ссылке:

Обратите внимание, что несмотря на то, что Вы можете быть приняты в кооператив по достижении шестнадцатилетнего возраста, обратиться за предоставлением займа Вы сможете достигнув совершеннолетия, т.е. после восемнадцати лет³.

При вступлении в кооператив Вы должны оплатить вступительный взнос в размере ____ руб.⁴ и обязательный (минимальный) паевой взнос в сумме ____ руб. В период членства пайщики вносят членские взносы в размерах и на условиях, установленных «Положением о членстве в КПК(Г) «_____» и «Положением о порядке формирования и использования имущества КПК (Г) «_____». Пайщики, по решению общего собрания, могут быть обязаны внести дополнительные членские взносы для покрытия убытков в случае возникновения таковых. Оплата указанных взносов является обязанностью пайщика, как члена кооператива и не входит состав обязательств по договору займа.

Наряду с членством в кооперативе, для получения потребительского займа из фонда финансовой взаимопомощи, пайщик должен удовлетворять следующим условиям:

- Иметь постоянную регистрацию в _____;
- Иметь трудовой стаж, продолжительностью не менее _____ лет (возможно, постоянно работать на _____);

Адресные займы предоставляются представителям соответствующих социальных групп (пенсионерам, студентам, семьям, имеющих детей и пр.).

3. Состав документов, прилагаемых к заявлению о предоставлении потребительского займа и сроки рассмотрения этого заявления.

Пайщик, желающий получить заем из фонда финансовой взаимопомощи, направляет заявление об этом в комитет по займам (правление, директору⁵). В заявлении о предоставлении займа пайщик указывает сумму займа, ориентировочный срок и предпочтительную схему погашения займа. Заявление может содержать описание потребности, для удовлетворения которой привлекается заем (вид потребительского товара или услуги, намечаемой к приобретению за счет средств займа), актуальность этой

² Территориальных подразделений

³ П.1, ст. 21 ГК РФ.

⁴ Если вступительный взнос предусмотрен уставом

⁵ Определенный уставом орган, уполномоченный принимать решение о предоставлении займа. уполномоченному, уполномоченному

потребности (товара, услуги) для пайщика или его семьи. Форма заявления о предоставлении займа приведена в приложении 1.

К заявлению о предоставлении займа Вам следует приложить следующие документы: _____

И иные документы по Вашему усмотрению, которые могут характеризовать степень Вашей платежеспособности.

Либо:

К заявлению о предоставлении займа Вам следует приложить анкету, где указываются объемы и источники полученных Вами доходов за последние 6 (12) месяцев⁶, суммы исполняемых Вами регулярных расходов, в том числе расходов на обслуживание обязательств по ранее привлеченным кредитам (займам). В анкете Вы можете указать иную информацию, которая, по Вашему мнению, свидетельствует о Вашей кредитоспособности (возможно, сведения о Вашей кредитной истории по погашению и обслуживанию кредитов и займов, предоставленных иными финансовыми институтами). Форма анкеты, прилагаемой к заявлению о предоставлении займа, приведена в приложении 2.

В случае, если в соответствии с «Положением о порядке предоставления займов пайщикам КПК (Г) «_____», испрашиваемый Вами заем предоставляется по рекомендации других пайщиков, Вам следует приложить к заявлению такие рекомендации, составленные в произвольной письменной форме.

Кредитный специалист обобщает переданную Вами информацию и составляет прогноз потока движения денежных средств с учетом Ваших регулярных расходов и предстоящих платежей в погашение и обслуживание займа, который Вы намереваетесь получить. Основываясь на действующей в кооперативе линейке кредитных продуктов, кредитный специалист предложит Вам схему погашения, при которой размер регулярного платежа в погашении займа не превысит 30% от Вашего ежемесячного дохода или ежемесячного дохода семьи, если заем предполагается направить на удовлетворение семейных нужд и погашать за счет семейных доходов. Указанный 30% порог условно определяет Вашу возможность безболезненно для себя и для регулярных потребностей семьи, исполнять обязательства по предоставленному Вам займу. В зависимости от конкретного размера Ваших доходов, этот порог может быть уменьшен - если фактический объем непреложных семейных расходов и расходов по ранее принятым кредитным обязательствам составляет существенную долю Ваших доходов, или увеличен, если Ваши доходы с избытком покрывают расходы. Прогноз потока движения денежных средств и балансовая оценка Ваших доходов и расходов осуществляются кредитным специалистом исходя из представленных Вами документов и сведений. Достоверность этих сведений отвечает Вашим интересам, ведь если Вы исказили ситуацию и переоценили свои возможности, Вы рискуете не исполнить обязательства в срок и подвергнуться штрафным санкциям.

По результатам согласования с Вами всех параметров предполагаемого займа, условий обеспечения исполнения обязательств, кредитный специалист делает свое мотивированное заключение и выносит его на рассмотрение комитетом по займам. На основании этого заключения комитет по займам выносит решение о предоставлении или об отказе в предоставлении Вам займа. Кредитный комитет может не объяснять причины такого отказа.

⁶ В зависимости от предполагаемого срока предоставления займа

Кооператив следует принципу возможно большей оперативности удовлетворения финансовых потребностей пайщиков. Поэтому срок составления заключения по Вашей заявке и принятие решения о предоставлении Вам займа не превышает 3-5 рабочих дней. Решения о предоставлении повторных займов пайщикам, характеризующимся благоприятной кредитной историей, как правило, принимаются в течение 1 рабочего дня.

При положительном решении кредитного комитета договор займа совместно с сопряженными договорами залога и (или) поручительства, обеспечивающие исполнение обязательств по займу, могут быть заключены с Вами в тот же день.

4. Виды потребительских займов, которыми могут воспользоваться пайщики кооператива

«Положение о порядке предоставления пайщикам КПК(Г) «_____» включает следующие кредитные продукты, обеспечивающие различных потребительские потребности пайщиков:

Опишите предлагаемые Вами кредитные продукты, систематизированные по следующим категориям:

- *По применяемым способам обеспечения исполнения обязательств по займу (Обеспеченные залогом, обеспеченные поручительством, обеспеченные залогом и поручительством, необеспеченные);*
- *По целевому назначению;*

Если Вы обуславливаете получением займа формированием определенной доли имущественного участия пайщика в паевом фонде, можно сделать следующую оговорку:

Следуя принципу финансовой взаимопомощи, все организуемые кооперативом программы кредитования пайщиков носят ссудо-сберегательный характер и доступны при условии формирования пайщиком паенакопления в размере 10-15% от суммы испрашиваемого займа. По отдельным целевым программам, когда потребности пайщиков в целевых займах поочередно обеспечиваются из средств ими же создаваемых целевых фондов, необходимая доля паенакопления устанавливается правилами таких программ на более высоком уровне – вплоть до 50%.

5. Суммы потребительских займов и сроки их возврата.

Распределите предлагаемые Вами кредитные продукты по суммам и срокам возврата, примерно следующим образом:

Кредитные продукты кооператива распределяются по сроками погашения на краткосрочные (до 3-6 мес., среднесрочные – от 6 до 24 месяцев и долгосрочные от 1 до 3 лет).

Суммы займов соотносятся со сроками кредитования с уровнем Ваших семейных доходов с тем, чтобы обеспечить необременительные для Вас и для Вашего семейного бюджета условия погашения.

По общему правилу, установленному «Положением о порядке предоставления займов КПК (Г) «_____», сумма ежемесячного платежа в погашение и обслуживание займа не должна превышать 30% от среднемесячного уровня доходов семьи. Допустимая сумма платежа может корректироваться в большую или меньшую сторону от этого критерия, в зависимости от фактического уровня Ваших доходов и объема Ваших регулярных расходов.

Размер месячного платежа по займу регулируется изменением срока кредитования. Чем большую сумму Вы хотите получить взаймы, тем более длительный срок требуется для ее погашения регулярными умеренными платежами. Очевидно, что на практике эти

подходы приводят к разнообразным сочетаниям сумм и сроков предоставляемых кооперативом займов, но эмпирически сложилась следующая закономерность:

- Краткосрочные займы предоставляются в суммах от 10 до 50 тыс. руб.
- Сумма среднесрочного займа колеблется от 60 до 200-250 тыс. руб.
- Долгосрочные займы доступны в суммах от 100-150 до 500-600 тыс. руб.

Размер целевого займа, адресованного пайщикам-пенсионерам, соизмеряется с двух-трех месячным размером пенсии, займы на оплату обучения – со стоимостью обучения за год, займы на оплату отдыха – с месячным доходом семьи.

Не стоит настораживаться, если заем будет предложен Вам на более длительный срок, чем Вы рассчитываете. Понятно, что чем дольше Вы будете пользоваться займом, тем больше процентов Вы заплатите, но цель кооператива отнюдь не состоит в максимизации процентов. Гораздо более важно, что обслуживание займа не создаст излишних обременений для Вашего бюджета, и Вы сможете не ограничивать себя в текущих расходах. В конце концов, Вы всегда сможете погасить заем досрочно.

6. Валюта и способы предоставления займов пайщикам.

Кооператив предоставляет займы пайщикам в рублях РФ. Так же в рублях номинируются обязательства и осуществляются расчеты пайщика по погашению и обслуживанию займа.

По Вашему выбору Вы можете получить заем наличными деньгами в кассе кооператива, либо безналичным перечислением на Ваш банковский счет, в т. ч. и на счет Вашей пластиковой карты. Кооператив не взимает никакие комиссионные и компенсационные платежи за выдачу займа наличными деньгами или за операцию безналичного перечисления. Но, в зависимости от того в каком банке Вы обслуживаетесь, банк может впоследствии взять с Вас комиссию за снятие наличных средств с Вашего счета или за операцию по их последующему перечислению.

Рассматривая вариант безналичного перечисления займа на Ваш банковский счет, ознакомьтесь с тарифами банка за проведение последующих операций и оцените уровень возможных расходов.

Особые условия предоставления займов на приобретение или строительство жилья, на погашение которых предполагается направить средства материнского (семейного) капитала.

Следуя законодательно установленному режиму⁷, денежные средства по займам на улучшение жилищных условий пайщиков, имеющих детей и обладающих государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, предоставляются исключительно путем безналичного перечисления на счет пайщика, открытый в кредитной организации.

7. Процентные ставки.

Опишите шкалу установленных Вами процентных ставок по применяемым кредитным продуктам примерно в следующей редакции:

За пользование займами пайщики уплачивают кооперативу проценты, определяемые по видам и срокам погашения кредитных продуктов, по следующей шкале:

- Краткосрочные займы – под 44-55% годовых;
- Среднесрочные займы:

⁷ п.8, ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»

- ✓ Сроком от 3 до 6 месяцев - под 29% годовых;
- ✓ Сроком от 6 месяцев до одного года – под 26% годовых;
- ✓ Сроком от одного года до полутора лет – под 25,5% годовых;
- ✓ Сроком от полутора до двух лет 25% годовых.
- Долгосрочные займы:
 - ✓ Сроком от 1 до 2 лет - под 28% годовых;
 - ✓ Сроком от 2 до 2,5 лет – под 27,5% годовых;
 - ✓ Сроком от 2,5 до 3 лет – под 27% годовых;
- Займы по программе «Жилье в рассрочку»:
 - ✓ С периодом погашения до 3 лет - под 25% годовых;
 - ✓ С периодом погашения от 3 до 5 лет – под 20% годовых;
- Ипотечные займы на приобретение жилья:
 - ✓ С периодом погашения от 5 до 10 лет - под 18% годовых;
 - ✓ С периодом погашения от 10 до 15 лет – под 16% годовых.
- Пенсионные займы – под 26% годовых;
- Займы на обучение – под 25% годовых.

В случае, если по одному и тому же кредитному продукту установлены разные процентные ставки, величина которых зависит от условий страхования, обеспечения и пр., укажите соответствующий диапазон процентных ставок.

Процентная ставка не изменяется в период действия договора. Проценты начисляются начиная со дня, следующего за днем предоставления займа до дня полного погашения пайщиком задолженности по займу. Применяемые кооперативом программные средства обеспечивают ежедневное начисление процентов на непогашенный остаток основного долга по займу, учитываемый на Вашей лицевой карточке на начало каждого операционного дня. При определении дневной процентной ставки за базу берется фактическое количество дней в году (месяцах), на которые приходится период пользования займом.

Переменная процентная ставка применяется для расчета обязательств по займам, предоставляемым на длительный срок, когда нельзя предугадать возможные кредитные и инфляционные риски. Такие кредитные продукты не характерны для кредитных кооперативов. Но если кооператив предполагает применять переменную процентную ставку, можно дополнить этот раздел следующей информацией:

Наряду с фиксированной процентной ставкой, Вам может быть предложен кредитный продукт, обязательства по которому рассчитываются по переменной процентной ставке. Значение переменной процентной ставки складывается из постоянной составляющей и переменной – привязанной к изменениям учетной ставки Банка России за период действия договора. Переменная процентная ставка характерна для займов с длительными сроками погашения и может предлагаться как альтернатива условиям кредитования по фиксированной ставке. Переменная процентная ставка также свойственна займам, предоставляемым пайщикам, участвующим в целевых ссудо-сберегательных программах, за счет сформированных ими же целевых субфондов.

Пока Вы пользуетесь заемными средствами (в период действия договора), переменная процентная ставка может изменяться как в сторону увеличения, так и уменьшения, причем нет гарантий, что тенденция изменения ставки рефинансирования ЦБ в прошлом продолжится и в будущем. Поэтому Вы должны понимать, что соглашаясь на условия кредитования с переменной процентной ставкой, Вы принимаете риск некоторой неопределенности. Если Вы чувствуете себя более уверенным, зная, что объем Ваших обязательств не изменится, Вам будет предложен такой же заем по, возможно несколько большей, но фиксированной процентной ставке.

8. Виды и суммы иных платежей пайщика по договору займа.

Информация о дополнительных платежах пайщика по договору займа может быть изложена в следующей примерной редакции:

За выдачу займа наличными кооператив взимает плату в размере ____% от выдаваемой суммы, в счет компенсации понесенных ими расходов за снятие наличных денежных средств со своего банковского счета.

За операцию по безналичному перечислению средств займа на Ваш банковский счет Вы должны будете уплатить ____ руб., в счет компенсации за изготовление платежного поручения (обслуживание системы «банк – клиент» и пр.).

В дополнение к отдельным видам займов, привлекаемых с целью приобретения конкретных потребительских товаров и услуг, Вы можете получить консультационные и информационные услуги кооператива, которые помогут Вам в выборе наиболее выгодного поставщика и оптимизируют Ваши расходы. Услуги такого рода предоставляются за дополнительную плату только, если Вы будете в них заинтересованы и подтвердите свое согласие с их стоимостью и условиями оплаты. Плата за предоставление этих и иных услуг, предоставляемых кооперативом пайщику, носит компенсационный характер и определяется по уровню соответствующих расходов кооператива.

Некоторые кооперативы обуславливают предоставление займа взносами пайщика в целевые фонды (резервный, страховой и пр.). Виды таких взносов и порядок их исчисления также следует оговорить в этом разделе в следующей примерной редакции:

Заем предоставляется при условии внесения Вами взноса в резервный (страховой) фонд в размере _____% от суммы займа. Такой взнос оплачивается единовременно до выдачи займа⁸, либо в рассрочку – в период пользования займом, совместно с текущими платежами в погашение и обслуживание займа.

Информацию о членских взносах в общих условиях займа рекомендуется изложить в следующей примерной редакции:

Пайщики несут обязанность по оплате членских взносов, направляемых на покрытие расходов кооператива и обеспечение его деятельности. Членские взносы вносятся только активными пайщиками в период их участия в финансовой взаимопомощи соразмерно срокам, объемам и интенсивности такого участия.

Размер причитающегося с Вас членского взноса за период участия в финансовой взаимопомощи определяется по нормам, установленным «Положением о порядке формирования и использования имущества КПК (Г) «_____». Вы можете внести членский взнос единовременно. Либо в рассрочку – в период участия в финансовой взаимопомощи.

9. Диапазон значений полной стоимости займа по видам кредитных продуктов

В состав полной стоимости займа включаются не только проценты и иные Ваши расходы по обслуживанию займа, которые Вы фактически несете, но и Ваши возможные доходы, которые Вы могли бы получить, если бы воздержались от займа. Такие доходы оцениваются, как если бы Вы откладывали все платежи по займу в сбережения (или иные финансовые инструменты) и получали бы доход на такие вложения по той же ставке, что

⁸ В соответствии с п.3, ст. 6 Закона № 353-ФЗ, при определении полной стоимости кредита платежи, оплаченные пайщиком до дня предоставления займа «включаются в состав платежей, осуществляемых на дату начального денежного потока» (на дату предоставления займа). Поэтому платежи, взимаемые до предоставления займа могут несущественно снизить значение его полной стоимости.

и ставка займа. Например, если за пользование займом, предоставленного на год в сумме 100 000 руб. под 26% годовых, Вы, при ежемесячном погашении части основного долга, фактически уплатите процентов на 13 985 руб., то в расчет полной стоимости займа будет включена и сумма гипотетического дохода в 15 351 руб., который Вы могли бы получить, если бы не воспользовались займом, а откладывали бы причитающиеся платежи по займу и получали бы на них доход по той же ставке 26% годовых. Таким образом, оценочно, полная стоимость займа, предоставленного под 26% годовых, составит уже 29%.

Поэтому, оценивая интересующий Вас кредитный продукт по показателю полной стоимости займа, задумайтесь, об актуальности потребительских потребностей, которые Вы намерены удовлетворить за счет заемных средств. Возможно, есть смысл умерить эти потребности, воздержаться от займа, а проценты, которые Вы должны были бы оплатить кооперативу, откладывать в том же кооперативе в форме личных сбережений, либо в иные финансовые инструменты, и получать на них доход. Конечно, нельзя рассчитывать на ту же ставку доходности, но все же, таким образом удастся накопить некоторую сумму, которую впоследствии можно направить на обеспечение тех же потребительских нужд или, если ее не хватит, привлечь заем в меньшей сумме.

Пример раскрытия информации о полной стоимости займа.

Вариант 1. При включении в расчет полной стоимости займа только процентных платежей.

Показатели полной стоимости предоставляемых кооперативом займов распределяются по кредитным продуктам следующим образом:

- Краткосрочные займы – 54-77% годовых;

Ставка удорожания по этим группам кредитных продуктов колеблется от 24% до 30% в годовом исчислении. Иными словами, если Вы погасите этот заем в течение трех месяцев, то фактически переплатите от 6 до 7,5% от суммы займа.

- Среднесрочные займы:

- ✓ Сроком от 3 до 6 месяцев - 33% при схеме погашения понижающимися платежами и 34% при погашении равными (аннуитетными) платежами. Ставка удорожания составляет 16,6-16,9% в годовом исчислении. При погашении займа в течение 6 месяцев Вы переплатите 8,3-8,5% от суммы займа.

- ✓ Сроком от 6 месяцев до одного года – 29% при схеме погашения понижающимися платежами и 30% при погашении равными (аннуитетными) платежами. Ставка удорожания составляет 14-14,64% в годовом исчислении.

- ✓ Сроком от одного года до полутора лет – 28,7% при схеме погашения понижающимися платежами и 28,9% при погашении равными (аннуитетными) платежами. Ставка удорожания составляет 13,4-14,2% в годовом исчислении. При погашении займа в течение полутора лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 20-21% от суммы займа.

- ✓ Сроком от полутора до двух лет – 28,1% при схеме погашения понижающимися платежами и 28,2% при погашении равными (аннуитетными) платежами. Ставка удорожания составляет 13,4-14,2% в годовом исчислении. При погашении займа в течение двух лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 25-28% от суммы займа.

- Долгосрочные займы:

- ✓ Сроком от 1 до 2 лет 31,89% при схеме погашения понижающимися платежами и 32,04% при погашении равными (аннуитетными) платежами. Ставка удорожания составляет 14,5-15,9% в годовом исчислении. При погашении займа в течение двух лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 29-31% от суммы займа.

✓ Сроком от 2 до 2,5 лет – 31,25% при схеме погашения понижающимися платежами и 31,36% при погашении равными (аннуитетными) платежами. Ставка удорожания составляет 14,17-15,75% в годовом исчислении. При погашении займа в течение двух с половиной лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 35-39% от суммы займа.

✓ Сроком от 2,5 до 3 лет – 30,61% при схеме погашения понижающимися платежами и 30,69% при погашении равными (аннуитетными) платежами. Ставка удорожания составляет 13,85-15,66% в годовом исчислении. При погашении займа в течение трех лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 41,5-46,9% от суммы займа.

• Займы по программе «Жилье в рассрочку»:

✓ С периодом погашения до 3 лет - 28,07% при схеме погашения понижающимися платежами и 28,15% при погашении равными (аннуитетными) платежами. Ставка удорожания составляет 12,8-14,38% в годовом исчислении. При погашении займа в течение трех лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 38-43% от суммы займа.

✓ С периодом погашения от 3 до 5 лет – 21,94% при схеме погашения понижающимися платежами и 21,97% при погашении равными (аннуитетными) платежами. Ставка удорожания составляет 10,16-11,79% в годовом исчислении. При погашении займа в течение пяти лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 50-58% от суммы займа.

• Ипотечные займы на приобретение жилья:

✓ С периодом погашения от 5 до 10 лет – 19,56% при схеме погашения понижающимися платежами и 19,57% при погашении равными (аннуитетными) платежами. Ставка удорожания составляет 9-11,6% в годовом исчислении. При погашении займа в течение десяти лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 90-116% от суммы займа.

✓ С периодом погашения от 10 до 15 лет 17,23% как при схеме погашения понижающимися платежами, так и при погашении равными (аннуитетными) платежами. Ставка удорожания составляет 8-10,9% в годовом исчислении. При погашении займа в течение пятнадцати лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 120-164% от суммы займа.

• Пенсионные займы – 29% при схеме погашения понижающимися платежами и 30% при погашении равными (аннуитетными) платежами. Ставка удорожания составляет 13,99-14,64% в годовом исчислении. При погашении займа в течении двух лет Вы фактически переплатите 27-29% от предоставленной Вам суммы.

• Займы на обучение – 28,1% при схеме погашения понижающимися платежами и 28,2% при погашении равными (аннуитетными) платежами. В течение года Вы переплатите 12,9-14%.

Параметры кредитных продуктов, раскрывающих расчетную процентную ставку, общую стоимость займа, ставку удорожания в годовом исчислении и за период кредитования приведены в таблице.

Таблица

**Расчетная процентная ставка, полная стоимость займа и ставка удорожания кредитных продуктов, предлагаемых пайщикам
КПК (Г) « _____ » (в % годовых) при различных способах погашения**

Кредитный продукт и период кредитования	При погашении основного долга равными долями, совместно с причитающимися процентами (схема понижающихся платежей)				При погашении равными аннуитетными платежами			
	Расчетная ставка	Полная стоимость займа	ставка удорожания в год	Фактическое удорожание за период	Расчетная ставка	Полная стоимость займа	ставка удорожания	Фактическое удорожание за период
Краткосрочный заем, мин.	44%	54%	24%					
Краткосрочный заем, макс.	55%	71%	30%					
Среднесрочные займы								
Сроком от 3 до 6 месяцев	29,00%	33,19%	16,61%	8,30%	29,00%	33,92%	16,90%	8,45%
Сроком от 6 месяцев до года	26,00%	29,34%	13,99%	13,99%	26,00%	29,58%	14,64%	14,64%
Сроком от одного до 1,5 лет	25,50%	28,70%	13,39%	20,08%	25,50%	28,89%	14,26%	21,39%
Сроком от 1,5 до 2 лет	25,00%	28,07%	12,97%	25,95%	25,00%	28,20%	14,05%	28,09%
Долгосрочные займы								
Сроком от 1 до 2 лет	28,00%	31,89%	14,53%	29,06%	28,00%	32,04%	15,87%	31,73%
Сроком от 2 до 2,5 лет	27,50%	31,25%	14,17%	35,42%	27,50%	31,36%	15,75%	39,38%
Сроком от 2,5 до 3 лет	27,00%	30,61%	13,85%	41,55%	27,00%	30,69%	15,66%	46,97%
Займы по программе "Жилье в рассрочку"								
Сроком до 3 лет	25,00%	25,00%	28,07%	38,47%	25,00%	28,15%	14,38%	43,14%
Сроком от 3 до 5 лет	20,00%	20,00%	21,94%	50,79%	20,00%	21,97%	11,79%	58,96%
Ипотечные займы на приобретение жилья								
Сроком от 5 до 10 лет	18,00%	19,56%	9,07%	90,74%	18,00%	19,57%	11,62%	116,22%
Сроком от 10 до 15 лет	16,00%	17,23%	8,05%	120,69%	16,00%	17,23%	10,96%	164,37%
Адресные займы								
Пенсионный, сроком до 2 лет	26,00%	29,34%	13,99%	27,97%	26,00%	29,58%	14,64%	27,97%
Студенческий, сроком на 1 год	25,00%	28,07%	12,97%	12,97%	25,00%	28,20%	14,05%	12,97%

Вариант 2. Если Вы увязываете получение и пользование займом с обязанностью внесения членского взноса и эти платежи включаются в расчет полной стоимости займа.

Показатели полной стоимости предоставляемых кооперативом займов с учетом обязанности пайщика по внесению членских взносов распределяются по кредитным продуктам следующим образом:

Краткосрочные займы – 54-77% годовых. Ставка удорожания по этим группам кредитных продуктов колеблется от 24% до 30% в годовом исчислении. Иными словами, если Вы погасите этот заем в течение трех месяцев, то фактически переплатите от 6 до 7,5% от суммы займа.

- Среднесрочные займы:

- ✓ Сроком от 3 до 6 месяцев - 61% при схеме погашения равными по сумме платежами, включающими погашение рассрочки оплаты членского взноса повышающимися платежами, и 62,6% при погашении понижающимися платежами, включающими равные суммы членских взносов. Ставка удорожания составляет 29% в годовом исчислении. При погашении займа в течение 6 месяцев Вы переплатите 14,5% от суммы займа.

- ✓ Сроком от 6 месяцев до одного года – 56,06% при схеме погашения равными по сумме платежами, включающими погашение рассрочки оплаты членского взноса повышающимися платежами, и 58,44% при погашении понижающимися платежами, включающими равные суммы членских взносов. Ставка удорожания и уровень фактической переплаты за год составляю 26%.

- ✓ Сроком от одного года до полутора лет – 54,29% при схеме погашения равными по сумме платежами, включающими погашение рассрочки оплаты членского взноса повышающимися платежами, и 58,92% при погашении понижающимися платежами, включающими равные суммы членских взносов. Ставка удорожания составляет 25,5% в годовом исчислении. При погашении займа в течение полутора лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 38,25% от суммы займа.

- ✓ Сроком от полутора до двух лет – 53,75% при схеме погашения равными по сумме платежами, включающими погашение рассрочки оплаты членского взноса повышающимися платежами, и 56,08% при погашении понижающимися платежами, включающими равные суммы членских взносов. Ставка удорожания составляет 25% в годовом исчислении. При погашении займа в течение двух лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 50% от суммы займа.

- Долгосрочные займы:

- ✓ Сроком от 1 до 2 лет – 58,82% при схеме погашения равными по сумме платежами, включающими погашение рассрочки оплаты членского взноса повышающимися платежами, и 64% при погашении понижающимися платежами, включающими равные суммы членских взносов. Ставка удорожания составляет 28% в годовом исчислении. При погашении займа в течение двух лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 56% от суммы займа.

- ✓ Сроком от 2 до 2,5 лет – 56,22% при схеме погашения равными по сумме платежами, включающими погашение рассрочки оплаты членского взноса повышающимися платежами, и 62,08% при погашении понижающимися платежами, включающими равные суммы членских взносов. Ставка удорожания составляет 27,5% в годовом исчислении. При погашении займа в течение двух с половиной лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 56% от суммы займа.

- ✓ Сроком от 2,5 до 3 лет – 53,75% при схеме погашения равными по сумме платежами, включающими погашение рассрочки оплаты членского взноса

повышающимися платежами, и **60,14%** при погашении понижающимися платежами, включающими равные суммы членских взносов. Ставка удорожания составляет 27% в годовом исчислении. При погашении займа в течение трех лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 81% от суммы займа.

- Займы по программе «Жилье в рассрочку»:

- ✓ С периодом погашения до 3 лет – **49,61%** при схеме погашения равными по сумме платежами, включающими погашение рассрочки оплаты членского взноса повышающимися платежами, и **55,08%** при погашении понижающимися платежами, включающими равные суммы членских взносов. Ставка удорожания составляет 25% в годовом исчислении. При погашении займа в течение трех лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 75% от суммы займа.

- ✓ С периодом погашения от 3 до 5 лет – **36,64%** при схеме погашения равными по сумме платежами, включающими погашение рассрочки оплаты членского взноса повышающимися платежами, и **41,55%** при погашении понижающимися платежами, включающими равные суммы членских взносов. Ставка удорожания составляет 20% в годовом исчислении. При погашении займа в течение пяти лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 100% от суммы займа.

- Ипотечные займы на приобретение жилья:

- ✓ С периодом погашения от 5 до 10 лет – **29,13%** при схеме погашения равными по сумме платежами, включающими погашение рассрочки оплаты членского взноса повышающимися платежами, и **34,96%** при погашении понижающимися платежами, включающими равные суммы членских взносов. Ставка удорожания составляет 18% в годовом исчислении. При погашении займа в течение десяти лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 180% от суммы займа.

- ✓ С периодом погашения от 10 до 15 лет – **24,09%** при схеме погашения равными по сумме платежами, включающими погашение рассрочки оплаты членского взноса повышающимися платежами, и **31,91%** при погашении понижающимися платежами, включающими равные суммы членских взносов. Ставка удорожания составляет 16% в годовом исчислении. При погашении займа в течение пятнадцати лет Вы переплатите за пользование займом за весь период 240% от суммы займа.

- Пенсионные займы – **56,06%** при схеме погашения равными по сумме платежами, включающими погашение рассрочки оплаты членского взноса повышающимися платежами, и **58,44%** при погашении понижающимися платежами, включающими равные суммы членских взносов. Ставка удорожания составляет 26% в годовом исчислении. При погашении займа в течении двух лет Вы фактически переплатите 52% от предоставленной Вам суммы.

- Займы на обучение – **52%** при схеме погашения равными по сумме платежами, включающими погашение рассрочки оплаты членского взноса повышающимися платежами, и **56,08%** при погашении понижающимися платежами, включающими равные суммы членских взносов. В течение года Вы переплатите 25% от суммы займа.

Параметры кредитных продуктов, раскрывающих расчетную процентную ставку, общую стоимость займа, ставку удорожания в годовом исчислении и за период кредитования приведены в таблице.

Таблица

**Расчетная процентная ставка, полная стоимость займа и ставка удорожания кредитных продуктов, предлагаемых пайщикам
КПК (Г) « _____ » (в % годовых) при различных способах погашения**

Кредитный продукт и период кредитования	При погашении основного долга равными долями, совместно с причитающимися процентами (схема понижающихся платежей)				При погашении равными аннуитетными платежами			
	Расчетная ставка	Полная стоимость займа	ставка удорожания в год	Фактическое удорожание за период	Расчетная ставка	Полная стоимость займа	ставка удорожания	Фактическое удорожание за период
Краткосрочный заем, мин.	44%	54%	24%					
Краткосрочный заем, макс.	55%	71%	30%					
Среднесрочные займы								
Сроком от 3 до 6 месяцев	29,00%	61,09%	28,76%	14,38%	29,00%	62,56%	28,76%	14,38%
Сроком от 6 месяцев до года	26,00%	56,06%	26,00%	26,00%	26,00%	58,44%	26,00%	26,00%
Сроком от одного до 1,5 лет	25,50%	54,29%	25,50%	38,25%	25,50%	58,92%	26,00%	39,00%
Сроком от 1,5 до 2 лет	25,00%	52,00%	25,00%	50,00%	25,00%	56,08%	25,00%	50,00%
Долгосрочные займы								
Сроком от 1 до 2 лет	28,00%	58,82%	28,00%	56,00%	28,00%	64,00%	28,00%	56,00%
Сроком от 2 до 2,5 лет	27,50%	56,22%	27,50%	68,75%	27,50%	62,08%	27,50%	68,75%
Сроком от 2,5 до 3 лет	27,00%	53,75%	27,00%	81,00%	27,00%	60,14%	27,00%	81,00%
Займы по программе "Жилье в рассрочку"								
Сроком до 3 лет	25,00%	49,61%	25,00%	75,00%	25,00%	55,08%	25,00%	75,00%
Сроком от 3 до 5 лет	20,00%	36,64%	20,00%	100,00%	20,00%	41,55%	20,00%	100,00%
Ипотечные займы на приобретение жилья								
Сроком от 5 до 10 лет	18,00%	29,13%	18,00%	180,00%	18,00%	34,96%	18,00%	180,00%
Сроком от 10 до 15 лет	16,00%	24,09%	16,00%	240,00%	16,00%	31,91%	16,00%	240,00%
Адресные займы								
Пенсионный, сроком до 2 лет	26,00%	56,06%	26,00%	52,00%	26,00%	58,44%	26,00%	52,00%
Студенческий, сроком на 1 год	25,00%	52,00%	25,00%	25,00%	25,00%	56,08%	25,00%	25,00%

Памятка:

Размышляя о возможности привлечения займа из фонда финансовой взаимопомощи кооператива, задумайтесь:

А). Насколько актуальна для Вас покупка, которую Вы полностью или частично намерены оплатить за счет заемных средств? Действительно ли она Вам так необходима?

Б). Сможете ли Вы своевременно исполнять обязательства по полученному займу? Сколько, исходя из располагаемого Вами семейного бюджета, Вы можете реально направить на погашение причитающихся с Вас платежей по договору займа и насколько Ваши финансовые возможности соотносятся с размером такого платежа?

Обсудите это с членами своей семьи, Вашими залогодателями и (или) поручителями и, если Вы найдете условия погашения и обслуживания займа чрезмерно обременительными для Вас, создающими угрозу Вашему семейному бюджету, необходимость резко ограничить Ваши регулярные расходы, лучше откажитесь от займа, либо обратитесь в кооператив с предложением подобрать более приемлемые для Вас условия кредитования. Если в кооперативе действуют иные аналогичные программы финансовой взаимопомощи с более длительным периодом погашения и умеренным размером ежемесячного платежа, взаимодействующий с Вами сотрудник предложит Вам рассмотреть возможность кредитования на условиях такой программы.

10. Периодичность платежей пайщика в погашении и обслуживание займа.

Срок пользования займом распределяется на периоды кредитования, на которые приходится даты осуществления регулярных платежей в погашение и обслуживание займа (уплату части основного долга и причитающихся процентов). Это могут быть недели, декады, месяцы, но не реже. В Ваших же интересах погашать основной долг частями в течение срока займа. Такая схема позволяет, во-первых, равномерно распределить нагрузку по погашению основного долга на весь период пользования займом. Во-вторых, общая сумма процентов, которую Вы оплатите в этом случае, будет существенно ниже, а значит и сам заем обойдется Вам дешевле. Поэтому в кооперативе исключены схемы погашения займа, предусматривающие текущую оплату процентов и погашение основного долга в конце срока действия договора.

В порядке исключения, при наличии на то оснований, Вам может быть предоставлена отсрочка в погашении части основного долга, но не более чем на три месяца. В период действия такой отсрочки пайщик ежемесячно оплачивает только проценты по займу, а погашение рассрочки по основному долгу равномерно распределяется на последующие периоды.

Взаимодействующий с Вами кредитный инспектор совместно с Вами распределит срок пользования займом на периоды кредитования и составит наименее обременительный для Вас календарный график платежей. В календарном графике фиксируются контрольные даты причитающихся от Вас платежей. Вы должны регулярно исполнять обязательства по займу не позднее этих дат. По своему усмотрению Вы можете исполнить эти платежи раньше, или досрочно погасить весь заем. При этом объем процентных обязательств будет пересчитан в соответствии с фактическими суммами задолженности и сроками ее использования в течение каждого периода кредитования, как это установлено п.4, ст. 809 ГК РФ.

Как правило, периоды кредитования соотносятся с периодами получения Вами дохода. Если Вы получаете доход раз в месяц, то и платежи по займу удобнее осуществлять с такой периодичностью. Если еженедельно, то так же следует и распределить график платежей.

11. Способ возврата потребительского займа.

Вы можете возвращать заем теми же способами, что и получили – наличными денежными средствами в кассу кооператива, либо безналичным перечислением на его расчетный счет в банке. В случае, если Вы проводите безналичные платежи со своего счета, открытого в [] банке, на счет кооператива в том же банке, расходы по оплате банковских комиссионных кооператив принимает на себя⁹. Если Вы проводите безналичное перечисление со своего счета, открытого в другом банке, выясните размер комиссии, которую банк взимает за эту услугу. То же касается и перечисления средств со своей пластиковой карты через банкомат другого или того же банка, но обслуживаемого другим региональным филиалом. Обратите внимание, что при оплате платежей по займу через платежные терминалы, также может удерживаться комиссия. Поэтому лучше не обременять себя дополнительными расходами и погашать заем непосредственно в кассу или на расчетный счет кооператива описанными выше бесплатными способами.

12. Сроки, в течение которых Вы можете отказаться от получения потребительского займа.

Кооператив не навязывает Вам возможность участия в финансовой взаимопомощи. Вы добровольно вступаете в кооператив и также своей волей определяете приемлемость условий кредитования. После ознакомления с общими условиями займа, внимательно прочитайте предложенные для согласования с Вами индивидуальные условия. Если Вы не настаиваете на оперативном получении займа, у Вас есть пять дней, после подачи Вами заявки до заключения договора займа и фактического получения денежных средств. Вы вправе отказаться от получения займа в любой момент в течение этого пятидневного срока.

Не беспокойтесь, кооператив не вправе и не намерен применять к Вам никаких санкций в виде т.н. комиссии «за рассмотрение документов», «заказ на получение денежных средств со счета в банке» или «компенсацию упущенной выгоды». Напротив, мы понимаем и поддерживаем Ваше решение отказаться от займа, если после детального изучения всех связанных с этим обязательств, Вы найдете их непомерными для себя и откажитесь от получения займа.

13. Способы обеспечения исполнения обязательств по займу.

Мы не сомневаемся в Вашей добросовестности и платежеспособности, но все же применяем установленные законом способы обеспечения исполнения обязательств, как неустойка, поручительство и залог. В зависимости от вида заинтересовавшего Вас кредитного продукта, истории Вашего участия в финансовой взаимопомощи, вида и стоимости приобретаемого Вами потребительского товара, кооператив может применять каждый из этих способов обеспечения обязательства вместе или по отдельности.

Параметры определения неустойки устанавливаются ниже в разделе 14 Общих условий, а само условие о неустойке, ее размере, порядке и периоде начисления оговаривается индивидуальными условиями договора займа.

Поручительство и залог оформляются специальными договорами. Обязательным условием предоставления займа является поручительство одного или нескольких членов Вашей семьи – пусть даже если они не имеют в настоящее время гарантированного дохода. Ведь, так или иначе, заем привлекается на приобретение потребительского товара или услуги в интересах всех членов семьи, следовательно, их поручительство в этом случае логично и обосновано. С другой стороны, семья должна быть в курсе новых обязательств, связанных с предоставленным Вам займом, поскольку они создают дополнительную нагрузку на семейный бюджет.

⁹ В случае, если Вы примете такое решение и заключите соответствующий договор с банком.

В дополнение, кооператив может попросить привлечь других поручителей – возможно из числа пайщиков, Ваших коллег, соседей, людей, которые могут Вас хорошо рекомендовать и поручиться за Вас.

Предметом залога может быть любое имущество, принадлежащее Вам или знающему Вас и готовому поручиться за Вас лицу. Кооператив применяет, т.н. «мягкий залог», оставляя заложенное имущество у залогодателя. Поэтому, несмотря на обременение залогом Вы или поручившийся за Вас залогодатель, сможете продолжить пользоваться предметом залога. Не беспокойтесь, если Кооператив будет настаивать на оценке предмета залога дешевле, чем Вы его оцениваете. Ведь, во-первых, такая оценка будет принята в основу только в будущем, при обращении взыскания на залог, когда его реальная стоимость будет существенно ниже, чем сейчас. А во-вторых, и кооператив и, тем, более Вы, не заинтересованы в том, чтобы Вы или Ваш залогодатель лишились предмета залога. Фактический баланс наших с Вами интересов состоит в своевременном и полном исполнении Вами обязательств по займу. Если Вам это по силам, то не будет никаких угроз утраты заложенного имущества или возникновения ответственности поручителей. Поэтому еще раз взвесьте свои финансовые возможности и убедитесь, что заем, который Вы намереваетесь привлечь, Вы в состоянии погасить без ущерба для себя и Вашего семейного бюджета.

14. Ваша ответственность за неисполнение, несвоевременное или неполное исполнение обязательств по займу.

Заем из фонда финансовой взаимопомощи предоставляется Вам за счет средств других пайщиков, разместивших в этом фонде свои личные сбережения и паенакопления. Сбережения привлекаются на условиях возвратности, платности, срочности и кооператив регулярно исполняет соответствующие обязательства перед пайщиками - сберегателями. Единственным ресурсом обслуживания сбережений являются Ваши платежи по займу, поэтому кооператив заинтересован в том, чтобы Вы исполняли свои обязательства своевременно и в полной мере.

Информацию о размере и режиме начисления неустойки Вы можете изложить в следующих вариантах:

Вариант 1:

В случае, если Вы допустите просрочку в погашении очередного платежа по займу, на не погашенную в срок сумму будет начисляться неустойка по ставке 20% годовых. При этом на непогашенную задолженность по займу продолжится начисление установленных договором процентов, как это предусмотрено ст. 809 ГК.

Вариант 2:

В случае, если Вы допустите просрочку в погашении очередного платежа по займу, начисление договорных процентов, предусмотренных ст. 809 ГК приостанавливается, а на не сумму не исполненного в срок обязательства будет начисляться неустойка по ставке 0,1% в день за каждый день просрочки.

Вы можете дополнить описание санкций за просрочку исполнения обязательств по займу следующим условием:

Не оплачивая в срок очередной платеж по займу, Вы продолжаете неправомерно пользоваться предоставленными Вам кооперативом денежными средствами. Поэтому наряду с договорной неустойкой, за каждый день просрочки Вы должны будете оплатить и проценты за пользование чужими денежными средствами, предусмотренные ст. 395 ГК.

Как неустойка, так и проценты за пользование чужими денежными средствами, это не дополнительная плата за заем, а платежи, компенсирующие убытки кооператива,

вызванные несвоевременным погашением Вами займа. Их можно избежать, соблюдая установленную календарным графиком дисциплину платежей. Но все мы живые люди и всегда можем столкнуться с непредвиденными обстоятельствами, которые затруднят или сделают невозможным своевременное исполнение обязательств по займу. Может быть, Вам задержат выплату зарплаты или семья столкнется с необходимостью экстренного финансирования каких-то дополнительных расходов и не хватит средств на исполнение платежей по займу. Не стоит переживать, обратитесь в кооператив, объясните ситуацию Вашему кредитному инспектору, он подготовит мотивированное заключение, и комитет по займам предоставит Вам отсрочку, в течение которой неустойка начисляться не будет. Понятно, что период такой отсрочки объективно ограничен разумными сроками и возможностями кооператива.

15. Иные договора, которые Вы можете заключить или иных услугах, которые Вы можете получить в связи с заключением договора займа.

Предоставляя Вам заем, кооператив в не обременяет Вас обязанностью заключить какие-либо иные договора или приобрести какие-либо иные услуги за дополнительную плату. Но, если Вы привлекаете заем на приобретение какого-либо определенного товара (или услуги), а мы знаем, где такой товар (или услугу) можно приобрести на наиболее выгодных условиях, мы, конечно, бесплатно предоставим Вам такую информацию.

Если Вы привлекаете заем на приобретение жилья и оформление сделки, которая сопряжена с риэлторскими услугами, мы можем порекомендовать Вам обратиться в риэлторское агентство, поддерживающее партнерские отношения с кооперативом и предлагающее такие услуги на более льготных условиях, либо предложим взять информационную подготовку и сопровождение сделки на себя. Такие услуги, конечно, будут Вам оказаны за дополнительную плату, но Вы вольны воспользоваться ими или отказаться – это никак не отразится на условиях кредитования.

Если Вы владеете сертификатом на «материнский капитал», привлекаете заем на улучшение жилищных условий своей семьи и намерены полностью или частично погасить его средствами материнского капитала, Вы должны будете открыть счет в банке для зачисления на него предоставленных кооперативом заемных средств. В противном случае, пенсионный фонд откажет Вам в направлении средств материнского капитала на погашение займа¹⁰. Возможно, что за открытие банковского счета банк возьмет некоторую плату. В случае, если трехсторонние сделки купли-продажи жилого помещения с участием продавца, Вас и кооператива предусматривают оформление аккредитива, ограничивающего возможность распоряжения Вами заемными средствами кроме как на оплату продавцу жилого помещения, Вам придется понести расходы и на оформление такого аккредитива. Во всех случаях кооператив не только предоставит Вам информацию о необходимых расходах на оплату банковских услуг, но и подскажет, в каком банке можно получить такие услуги с наименьшими затратами времени и средств.

Кооператив не оговаривает участие пайщиков в финансовой взаимопомощи условием страхования их жизни и здоровья, но такая опция может предлагаться отдельным категориям пайщиков (например, пенсионерам). Мы считаем неэтичным участвовать в договорах такого страхования в качестве выгодоприобретателя, да и вообще настаивать на заключении пайщиками таких договоров. У пайщика всегда остается выбор получить заем, застраховав свою жизнь и здоровье, либо без такого страхования. Возможно, во втором случае Вам будет предложен заем на несколько более жестких, но не дискриминационных условиях.

В отличие от страхования жизни и здоровья, условие имущественного страхования

¹⁰ на основании п.8, ст. 10, Закона от 29.12.2006 N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей"

представляется закономерным и обоснованным, если заем привлекается на приобретение товара, который впоследствии передается в залог кооперативу (например, заем на приобретение автомобиля). Однако кооператив не всегда прибегает к такому условию, а только если заем предоставляется на приобретение нового автомобиля. С увеличением возраста приобретаемого автомобиля резко снижается эффективность его страхования по КАСКО, поэтому кооператив не настаивает на страховании при предоставлении займа на приобретение подержанного автомобиля.

Во всех случаях, условие страхования не является жестким и у Вас сохраняется альтернатива получить заем, воспользовавшись услугами страховой компании, или нет. Точно так же, в кооперативе Вам могут предложить страховую компанию, где можно получить услуги на оптимальных условиях, но это не обязывает Вас застраховаться именно там. Выбор страховщика и в этом случае остается за Вами.

В случае, если Вы согласитесь с целесообразностью заключения договора или приобретения услуги, сопряженной с договором займа, такое согласие подтверждается Вами письменно в заявлении о предоставлении займа.

16. В каком случае могут измениться Ваши расходы по займу, по сравнению с ожидаемыми?

Кооператив предоставляет займы исключительно в рублях, поэтому Вы не несете никакие валютные риски, которые могли бы повлиять на размер Ваших обязательств. Кооператив не применяет переменную процентную ставку, поэтому Вы не рискуете, что сумма причитающихся с Вас процентов изменится, например, с изменением индекса инфляции. Поэтому размер Ваших расходов по обслуживанию и погашению займа не изменяется в течение всего периода его действия, за исключением случая, если Вы досрочно погасите заем. Но в этом случае размер расходов только уменьшается за счет уменьшения причитающейся к уплате суммы процентов.

С тем, чтобы обеспечить посильные для пайщиков условия кредитования, кооператив понижает процентные ставки по мере увеличения периода кредитования и суммы займа. Понятно, что заем на приобретение квартиры предоставляется в существенно большей сумме, чем другие займы, которую нельзя погасить за год. Поэтому такие займы предоставляются на 10 лет, а возможно и больший срок. Но при начислении на такой заем процентов по ставке, которая применяется к займам с годичным сроком погашения, пайщик рискует никогда не расплатиться с долгами по такому займу. Поэтому займы на приобретение жилья предоставляются по умеренной, в сравнении с другими кредитными продуктами процентной ставке – 18% годовых сроком на 10 лет.

Кооператив сознательно идет на ограничение текущих поступлений и снижение оборачиваемости портфеля с тем, чтобы повысить доступность участия в жилищной программе для многих пайщиков. Но все средства фонда финансовой взаимопомощи не могут быть размещены в такие займы, иначе кооператив не сможет исполнять обязательства по личным сбережениям. Поэтому программа жилищного (да и любого иного долгосрочного кредитования) осуществляется в пределах установленных лимитов. Но если Вы привлекли такой заем сроком на 10 лет, а погасили его через год, значит Вы располагали такими возможностями и привлекли заем на более мягких условиях, ограничив других пайщиков в возможностях такого кредитования. С тем, чтобы устранить эту несправедливость кооператив вводит условие пересчета процентных обязательств по долгосрочным займам по ставке, соответствующей фактическому периоду пользования займом. Иными словами, если Вы привлекли заем на 10 лет по ставке 18% годовых, а погасили его через год, то причитающиеся от Вас проценты будут пересчитаны по ставке 25%, что соответствует ставке пользования денежными средствами в течение года по данной программе кредитования. При этом сумма расходов на оплату процентов за фактический период пользования займом несколько увеличится, их общий объем снизится

по сравнению с расчетным за счет досрочного погашения займа.

Шкала пересчета процентных ставок при досрочном погашении долгосрочных займов приведена в таблице.

Таблица

	Расчетная ставка			максимальный срок	
<i>Потребительский долгосрочный</i>	27%			3 года	
Фактический период пользования займом	1	1,5	2	2,5	3
Ставка перерасчета при досрочном погашении, лет.	29%	28,5%	28%	27,5%	27%
	Расчетная ставка			максимальный срок	
<i>Жилье в рассрочку</i>	20%			5 лет	
Фактический период пользования займом	1	2	3	4	5
Ставка перерасчета при досрочном погашении, лет.	25%	25%	25%	20%	20%
	Расчетная ставка			максимальный срок	
<i>Ипотечный жилищный</i>	18%			10 лет	
Фактический период пользования займом	1	2	3	4	5
Ставка перерасчета при досрочном погашении	25%	25%	25%	20%	20%
Фактический период пользования займом	6	7	8	9	
Ставка перерасчета при досрочном погашении	18%	18%	18%	18%	

17. Согласны Вы или нет, с возможностью переуступки Кооперативом прав требования по предоставленному Вам займу третьему лицу?

Кооператив самостоятельно взаимодействует с пайщиками, просрочившими исполнение обязательств по полученным займам и не предполагает возможность переуступки Вашей задолженности по займу третьим лицам. Поэтому Вы можете не опасаться, что права (требования) по предоставленному Вам займу будут переданы какому-либо коллекторскому агентству или иному третьему лицу.

Даже если кооператив введет в практику переуступки долгов по выданным пайщикам займам, Вы должны знать, что:

- Вы вправе запретить такую переуступку или согласиться с такой возможностью, оговорив это в индивидуальных условиях договора займа.
- Для того, чтобы определиться с таким выбором, Вы вправе поинтересоваться, какому именно новому кредитору могут быть переуступлены права (требования) по предоставленному Вам займу.
- Вы можете не опасаться за сохранность и защиту доверенных кооперативу своих персональных данных при переходе прав к новому кредитору, поскольку в соответствии с п.3, ст. 12 Закона № 353-ФЗ, новый кредитор так же обязан их охранять, «...обеспечивать конфиденциальность и безопасность ...и несет ответственность за их разглашение».
- Передача кооперативом прав (требований) по предоставленному Вам займу третьему лицу возможна только после исключения Вас из состава пайщиков.

Возможность передачи прав (требований) по предоставленному Вам займу связывается не только с неисполнением обязательств Вами, но также и в случае если сам кооператив не исполнит обязательства перед внешним кредитором. Вполне вероятно, что внешний кредитор, может оговорить в качестве одного из условий обеспечения обязанность кооператива передать права (требования) по дебиторской задолженности, сформированной из предоставленных им средств. В случае, если Вы намерены привлечь заем из средств, предоставленных кооперативу внешним кредитором, Вам разъяснят возможность такой переуступки, а Вы можете согласиться и получить заем либо отказаться и получить заем из других средств, аккумулированных в фонде финансовой взаимопомощи, но возможно на иных условиях.

18. Как Вам следует предоставить кооперативу информацию о соблюдении условия целевого использования займа (если такое условие оговорено в договоре).

Целевые займы предоставляются кооперативом на приобретение пайщиками каких-либо социально значимых товаров и услуг, либо в рамках специально разработанных целевых программ. Такие займы могут отличаться от других кредитных продуктов более мягкими условиями, поэтому для кооператива важна «обратная связь», подтверждающая, что заемные средства были израсходованы по целевому назначению. Такая информация важна и для оценки социальной эффективности финансовой взаимопомощи – сколько пайщиков обеспечили свои потребности за счет целевых займов и насколько приемлемы условия таких займов для представителей той или иной социальной группы.

В соответствии со ст. 814 ГК РФ, Вы обязаны обеспечить кооперативу возможность контроля за целевым использованием займа. Обычно, возможность такого контроля обеспечивается включенным в договор условия о предоставлении Вами информации и документов, подтверждающих, характер расходов, произведенных из заемных средств. Это могут быть платежные документы, документы о сделке (договор купли-продажи, акт приема передачи имущества) или просто Ваши пояснения и калькуляции. В случае если Вы не можете подтвердить документально осуществленные Вами расходы, вид, форма и сроки предоставления такой информации оговариваются договором займа. Имейте в виду, что если Вы нарушите условие о целевом использовании займа или проигнорируете условие о предоставлении информации, подтверждающей его целевое использование, у Кооператива возникнут основания требовать от Вас возврата полученных заемных средств и уплаты причитающихся процентов, как это предусмотрено п. 2, ст. 814 ГК РФ.

19. Условие о подсудности споров.

В процессе получения и пользования займом вполне могут возникнуть споры, вызванные неясностями или неверным пониманием условий договора и Ваших обязательств перед кооперативом. Если Вы не получите удовлетворяющих Вас разъяснений от взаимодействующего с Вами кредитного инспектора и иных сотрудников кооператива, Вы вправе обратиться в Суд за разрешением спора.

Исходя из природы отношений и характера участия в организуемой кооперативом финансовой взаимопомощи, Вы не являетесь «потребителем», а кооператив «исполнителем», в определениях Закона № 2300-1 «О защите прав потребителей». Получая заем из средств, переданных кооперативу другими пайщиками, Вы фактически взаимодействуете и несете обязательства перед этими пайщиками, а кооператив – коллегиальным решением всех пайщиков – только определяет правила такого взаимодействия и контролирует их соблюдение. Но, поскольку в споре с кооперативом Вы будете выступать в качестве «экономически слабой стороны», Вы сохраняете право «альтернативной подсудности» споров, установленное законодательством о защите прав потребителей. Это означает, что Вы, по своему выбору, можете подать иск о разрешении Ваших претензий к Кооперативу в суд по месту:

- нахождения кооператива, его филиала или представительства;
- своего места жительства или пребывания;
- заключения и исполнения договора займа.

Если же у Кооператива возникнут к Вам претензии, то они будут разрешаться судебными органами _____ (по месту нахождения кооператива) с учетом подсудности.