

**Условия предоставления Льготного периода во исполнение
Федерального закона №76-ФЗ от 01.05.2019 г.**

**«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации
в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа,
которые заключены с заемщиком – физическим лицом в целях, не связанных с
осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика
по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика»**

№ п/п	параметры	Условия
1.	Цель	Изменение условий действующего кредитного договора, заключенного с заемщиком-физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, обязательства по которому обеспечены ипотекой (далее – Кредитный договор), по требованию Заемщика (далее Требование) в соответствии с Федеральным законом № 76-ФЗ путем предоставления Заемщику периода льготного погашения задолженности (далее Льготный период)
2.	Область применения	Кредитные договоры, по которым текущим кредитором является АО КБ «Солидарность» (далее Банк)
3	Валюта кредита	Российский рубль
4	Сроки рассмотрения Требования Заемщика, направления Уведомления	<p>В срок, не превышающий пяти рабочих дней с даты получения требования, Банк обязан рассмотреть Требование и в случае предоставления полного пакета документов (Приложение № 1 к Условиям) сообщить Заемщику об изменении условий Кредитного договора, направив ему Уведомление.</p> <p>Для рассмотрения Требования заемщика Банк в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения Требования, вправе запросить у заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, а также выписку из ЕГРН о правах Заемщика на объекты недвижимости. В этом случае срок, исчисляется со дня предоставления заемщиком запрошенных документов.</p> <p>Со дня направления кредитором заемщику Уведомления об изменении условий Кредитного договора в рамках предоставления Льготного периода, условия Кредитного договора считаются измененными на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием заемщика.</p> <p>Банк направляет заемщику уточненный график платежей по Кредитному договору не позднее окончания Льготного периода.</p> <p>В случае неполучения заемщиком от Банка в течение десяти рабочих дней после дня направления Требования Уведомления об изменении условий или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования, Льготный период считается установленным со дня направления заемщиком Требования кредитору, если иная дата</p>

		<p>начала Льготного периода не указана в Требовании заемщика.</p> <p>Со дня направления Банком заемщику Уведомления условия соответствующего Кредитного договора считаются измененными на время льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием заемщика.</p>
5	Условия предоставления Льготного периода	<p>Одновременное соблюдение условий:</p> <p>1) размер кредита, предоставленного по Кредитному договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер кредита для кредитов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей. До установления Правительством Российской Федерации максимального размера кредитов максимальный размер кредита, по которому Заемщик вправе обратиться с Требованием, устанавливается в размере 15 миллионов рублей.</p> <p>2) условия Кредитного договора ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), (вне зависимости от перехода прав (требований) по Кредитному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков) условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) нового Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;</p> <p>3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика, или право требования участника</p>

долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с [частью 2 статьи 50](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) заемщик на день направления Требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации.

Под трудной жизненной ситуацией заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

1) регистрация заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;

2) признание заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

3) временная нетрудоспособность заемщика сроком более двух месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по кредитному договору, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством

		<p>Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении заемщика на день заключения кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с Требованием, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика.</p>
6	Продолжительность Льготного периода	<p>Заемщик вправе определить длительность льготного периода, но не более шести месяцев, а также дату начала Льготного периода. При этом дата начала Льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с Требованием. В случае, если заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления Требования заемщика кредитору.</p>
7	Варианты предоставления Льготного периода	<ol style="list-style-type: none"> 1. Приостановление исполнения заемщиком обязательств по кредитному договору 2. Уменьшение размера платежей по Кредитному договору (размер платежей указывается заемщиком в Требовании)

Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) кредита без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые заемщик должен был бы заплатить в течение действия льготного периода, если бы ему не был установлен льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается и кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по Кредитному договору не позднее трех рабочих дней после прекращения Льготного периода.

В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых заемщиком в течение Льготного периода, а также в случае досрочного погашения заемщиком в течение Льготного периода суммы (части суммы) кредита размер обязательств заемщика, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных заемщиком в течение Льготного периода.

По окончании Льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены заемщиком в течение Льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий Кредитного договора, но не были уплачены заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода, **фиксируются** в качестве **обязательств заемщика**.

По окончании льготного периода платежи по Кредитному договору, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления Льготного периода условиям Кредитного договора, уплачиваются заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями указанного Кредитного договора, и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода.

Платежи, не уплаченные заемщиком в связи с установлением Льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Кредитного договора и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода в количестве и с периодичностью, которые аналогичны установленным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Кредитного договора, до погашения размера обязательств заемщика, зафиксированного в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Кредитного договора. При этом срок возврата кредита (займа) продлевается на срок действия льготного периода.

		<p>Платежи, уплаченные заемщиком в течение льготного периода, направляются кредитором прежде всего в счет погашения обязательств, которые должны были быть уплачены заемщиком в течение Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Кредитного договора, но не были уплачены заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода.</p> <p>Платежи, уплачиваемые заемщиком в счет досрочного возврата кредита по окончании льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, которые должны были быть уплачены заемщиком в течение Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Кредитного договора, но не были уплачены заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода.</p> <p>В течение Льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по Кредитному договору и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по соответствующему Кредитному договору.</p>
9	Комиссия Банка за предоставление Льготного периода	Не взимается
10	Внесение изменений в регистрационную запись	Банк по Кредитному договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой и условия которого были изменены в части предоставления Льготного периода, обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке.
11	Внесение изменений в Закладную	Если права Банка по обеспеченному ипотекой обязательству были удостоверены закладной, Банк обязан обеспечить внесение изменений в закладную в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".
12	Основания для отказа Банка в удовлетворении Требования Заемщика	Несоответствие Требования заемщика, требованиям п. 5 настоящих Условий является основанием для отказа заемщику в удовлетворении его требования. Банк обязан уведомить заемщика об отказе в удовлетворении его требования способом, предусмотренным договором, а в случае, если договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.