Приложение № 1
к приказу НО ФРЖС РБ
«Об утверждении Порядка предоставления льготного периода, предусмотренного п.6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», типовых форм договоров займа»
от «18 октября 2019 года
№ 336-О

Порядок
предоставления льготного периода, предусмотренного п.6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», по договорам займа, заключенным с НО ФРЖС РБ

Термины и определения:

Займодавец – Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан.

Заемщик/Заемщики – физическое лицо, которому Некоммерческой организацией Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан предоставлен ипотечный заем.

Договор займа –договор заключенный между Займодавцем и Заемщиком по вопросу предоставления, использования и возврата заемных средств.

График платежей – документ, в котором в форме таблицы выведены все предстоящие платежи по договору займа.

Льготный период – период времени, в течение которого приостанавливается исполнение Заемщиком/Заемщиками своих обязательств или уменьшается размер платежей на основании поданного требования Заемщика/Заемщиками.

1. Требования к Заемщику/Заемщикам

1.1. На дату обращения с требованием о предоставлении Льготного периода Заемщик/Заемщики должен/должны находиться в трудной жизненной ситуации, под которым понимается любое из следующих обстоятельств:

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

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

3) временная нетрудоспособность Заемщика/Заемщиков сроком более двух месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика/Заемщиков с требованием, 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 Займодавцем у Заемщика/Заемщиков в соответствии с условиями Договора займа и Графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика/Заемщиков, 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/Заемщиков (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 Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика/Заемщиков на день заключения договора займа, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика/Заемщиков 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/Заемщиков, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у Заемщика/Заемщиков в соответствии с условиями договора займа и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика/Заемщиков, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика/заемщиков, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика/Заемщиков.

2. Условия предоставления льготного периода

2.1. Заемщик/Заемщики вправе в любой момент в течение времени действия Договора займа обратиться к Займодавцу с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком/Заемщиками своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика/Заемщиков на срок, определенный Заемщиком/Заемщиками, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер займа, предоставленный по Договору займа, не превышает 15 000 000(Пятнадцать миллионов) рублей - максимальный размер займа, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому Заемщик/Заемщики вправе обратиться с требованием к Займодавцу о предоставлении Льготного периода;

2) условия Договора займа ранее не изменялись по требованию Заемщика/Заемщиков (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию Заемщика/Заемщиков, условия первоначального Договора займа, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком/Заемщиками нового Договора займа, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному Договору займа;

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика/Заемщиков, с учетом требований, установленных п. 3 ч. 1 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)";

4) на день направления требования Заемщик/Заемщики находится/находятся в трудной жизненной ситуации, в связи с наступлением любого из обстоятельств, указанных в ч. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

2.2. Заемщиком/Заемщиками оформляется требование по форме, согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

2.4. К требованию Заемщик/Заемщики прикладывает/ют документы, подтверждающие нахождение его/их в трудной жизненной ситуации.

2.5. Требование Заемщика/Заемщиков, представляется Займодавцу способом, предусмотренным Договором займа, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

3. Рассмотрение требования Заемщика/Заемщиков

3.1. Срок рассмотрения требования Заемщика/Заемщиков составляет 5 (Пять) рабочих дней с даты предоставления полного пакета документов для принятия решения по вопросу предоставления Льготного периода.

3.2. В случае несоответствия требования Заемщика/Заемщиков, требованиям статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" Займодавец отказывает Заемщику/Заемщикам в удовлетворении его/их требования. Уведомление об отказе в удовлетворении требования направляется способом, предусмотренным Договором займа, а в случае, если Договором займа он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

3.3. Займодавец по истечении 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения требования направляет Заемщику/Заемщикам уведомление о статусе рассмотрения требования посредством SMS – сообщений на мобильный телефон, либо на электронный адрес указанные в требовании Заемщика/Заемщиков.

3.4. Со дня направления Займодавцем Заемщику/Заемщикам уведомления о принятом решении в удовлетворении требования, условия соответствующего Договора займа считаются измененными на время Льготного периода на условиях, предусмотренных требованием Заемщика/Заемщиков. Не позднее срока окончания Льготного периода Займодавец направляет Заемщику/Заемщикам уточненный График платежей по Договору займа.

3.5. В случае неполучения Заемщиком/Заемщиками от Займодавца в течение 10 (Десяти) рабочих дней после дня направления требования, уведомления о принятом решении или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования, Льготный период считается установленным со дня направления Заемщиком/Заемщиками требования Займодавцу.

3.6. В течение Льготного периода Займодавец не может предъявлять требования к Заемщику/Заемщикам о досрочном исполнении обязательства по Договору займа и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по соответствующему Договору займа.

3.7. Если права Займодавца по обеспеченному ипотекой обязательству были удостоверены закладной, Займодавец самостоятельной вносит изменения в

закладную в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4. Льготный период

4.1. Льготный период предоставляется Заемщику/Заемщикам единоразово.

4.2. Продолжительность Льготного периода составляет не более 6 (Шести) месяцев.

4.3. Дата начала Льготного периода не может отстоять более чем на два месяца от даты направления Заемщиком/Заемщиками требования. В случае, если Заемщик/Заемщики в своем требовании не определили длительность Льготного периода, а также дату начала Льготного периода, Льготный период считается равным 6 (Шести) месяцам, а датой начала Льготного периода является дата направления требования Займодавцу.

4.4. По окончании Льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком/Заемщиками в течении Льготного периода исходя из действовавших до представления Льготного периода условий Договора займа, но не уплачены Заемщиком/Заемщиками в связи с предоставлением ему Льготного периода, фиксируются в качестве обязательств Заемщика/Заемщиков и отражаются в уточненном Графике платежей по Договору займа, при этом:

4.4.1. Срок возврата займа продлевается на срок действия Льготного периода;

4.4.2. Платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течении Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Договора займа, но не были уплачены Заемщиком/Заемщиками в связи с предоставлением ему/им Льготного периода распределяется на число месяцев равное числу месяцев Льготного периода равными частями.

4.5. Платежи, указанные в требовании Заемщика/Заемщиков о предоставлении Льготного периода и уплаченные Заемщиком/Заемщиками в течении Льготного периода, направляются в счет погашения которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий договора займа, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода по Договору займа.

4.6. Заемщик/Заемщики вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) займа без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые Заемщик/Заемщики должен/должны были 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 Займодавец обязан направить Заемщику/Заемщикам уточненный График платежей по Договору займа не позднее трех рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящей части.

4.7. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком/Заемщиками в течение Льготного периода, на основании его/их требования, а также в случае досрочного погашения Заемщиком/Заемщиками в течение Льготного периода суммы (части суммы) займа размер обязательств Заемщика/Заемщиков, погашаемых в соответствии с настоящим пунктом, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком/Заемщиками в течение Льготного периода.

4.8. Платежи, уплачиваемые Заемщиком/Заемщиками в счет досрочного возврата займа по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, которые должны были быть исполнены Заемщиком/Заемщиками в течении Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Договора займа, но не были уплачены Заемщиком/Заемщиками в связи с предоставлением ему Льготного периода.