

Информация о праве заемщика обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»¹, и об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право.

1. Заемщик - физическое лицо по кредитному договору, который заключен в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства по которому обеспечены ипотекой, в любой момент в течение времени действия такого договора (за исключением случая, определенного пунктом 6 части 2 настоящей информации), вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении следующих условий:

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 составляет 15 млн. рублей до установления иного Правительством РФ (Федеральный закон от 01.05.2019 № 76-ФЗ);

2) условия кредитного договора ранее не изменялись по требованию заемщика (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию заемщика условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с заемщиком нового кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору, в соответствии с условиями, предусмотренными пунктом 2 части 1 статьи 6.1-1 ФЗ № 353-ФЗ;

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого

¹ Далее - ФЗ № 353-ФЗ.

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 30.12.2004 № 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, предусмотренной частью 2 настоящей информации;

5) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании заемщика банкротом, по соответствующему кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором исковому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора);

б) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, кредитором не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю заемщика;

7) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа".

2. 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 либо прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости;

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, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием о предоставлении льготного периода, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика, рассчитанным за двенадцать месяцев,

предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика в соответствии с условиями кредитного договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода заемщика, 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 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, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием о предоставлении льготного периода, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика, рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика в соответствии с условиями кредитного договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика;

б) проживание заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера. В этом случае заемщик вправе обратиться к кредитору с

требованием о предоставлении льготного периода в течение шестидесяти календарных дней с момента установления соответствующих фактов.

3. Требование заемщика должно содержать:

1) указание на приостановление исполнения своих обязательств по кредитному договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода;

2) указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных частью 2 настоящей информации.

3.1. К требованию заемщик должен приложить согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

3.2. Заемщик при представлении требования вправе приложить документы, подтверждающие нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность кредитору при его согласии на получение документов. Документами, подтверждающими нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в пункте 3 части 1 настоящей информации, являются:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всей территории Российской Федерации - для подтверждения условия, установленного в пункте 3 части 1 настоящей информации;

2) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года № 1032-1 "О занятости населения в Российской Федерации" или трудовая книжка гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудового договора или служебного контракта, а если в соответствии с трудовым законодательством трудовая книжка на работника не велась,

сведения о трудовой деятельности, полученные работником в порядке, определенном статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пункте 1 части 2 настоящей информации;

3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пунктах 2 и 5 части 2 настоящей информации;

4) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, - для подтверждения обстоятельства, указанного в пункте 3 части 2 настоящей информации;

5) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога, справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя, книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, книга учета доходов индивидуального предпринимателя, применяющего патентную систему налогообложения, книга учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог), по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности, за текущий год и год, предшествующий обращению

заемщика с требованием, указанным в настоящей информации, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пункте 4 части 2 настоящей информации, или за текущий год и год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, указанных в пункте 5 части 2 настоящей информации, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пункте 5 части 2 настоящей информации. Если заемщик в период, за который предоставляются предусмотренные настоящим пунктом документы, осуществлял и (или) осуществляет виды деятельности, в отношении которых применяются разные режимы налогообложения, документы предоставляются в отношении доходов от всех таких видов деятельности. Заемщиком, находящимся в отпуске по уходу за ребенком, в целях подтверждения обстоятельств, указанных в пункте 5 части 2 настоящей информации, также может предоставляться выданная работодателем справка о заработной плате в совокупности с документами, подтверждающими нахождение заемщика в отпуске по уходу за ребенком;

б) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя - для подтверждения обстоятельства, указанного в пункте 5 части 2 настоящей информации;

7) документы об установлении фактов проживания заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушения условий его жизнедеятельности и утраты им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера, выдаваемые органами местного самоуправления, наделенными Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" полномочиями по установлению таких фактов, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пункте 6 части 2 настоящей информации.

4. Заемщик вправе определить длительность льготного периода и дату начала льготного периода в соответствии с условиями, предусмотренными частью 5 статьи 6.1-1 ФЗ № 353-ФЗ.

5. Требование заемщика о предоставлении льготного периода представляется кредитору способом, предусмотренным договором, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

6. Иные особенности изменения условий кредитного договора по требованию заемщика установлены статьей 6.1-1 ФЗ № 353-ФЗ.