



# Банк Хлынов

**БАЗОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КАНИКУЛ**  
**«Льготный период во исполнение Федерального Закона № 76-ФЗ от 01.05.2019»**  
**(далее – БУ и ИК соответственно)**

<b>п/п</b>	<b>Параметр</b>	<b>Условия кредитования</b>
1.	Назначение	Реализация положений Федерального закона № 76-ФЗ от 01.05.2019 «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» (далее – Федеральный Закон № 76-ФЗ).
2.	Цель	Изменение условий кредитного договора (договора займа), который заключен с заемщиком - физическим лицом (далее - Заемщик <sup>2</sup> ) в целях, не связанных с осуществлением Заемщиком предпринимательской деятельности, и обязательства Заемщика 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 имеющейся задолженности (далее – Льготный период).
3.	Целевая аудитория	Заемщик, заключивший Кредитный договор, по которому текущим кредитором является АО КБ «Хлынов» (далее упоминаемый как Банк или Кредитор).
4.	Валюта кредита	Без изменений.

<sup>1</sup> Начало действия документа - 31.07.2019.

<sup>2</sup> Под Заемщиком здесь и далее подразумевается единоличный заемщик или заемщик и созаемщик (при наличии).

5.	Обеспечение	<p>Без изменений.</p> <p>Кредитор обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке.</p> <p>Если права Кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству были удостоверены закладной, Кредитор обязан обеспечить внесение изменений в закладную в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».</p>
6.	Сумма кредита	Без изменений.
7.	Процентная ставка	Без изменений.
8.	Сроки рассмотрения и исполнения Требования Заемщика	<p>Не более 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Кредитором Требования при условии представления документов, согласно приложению 1 к БУ.</p> <p>В срок, не превышающий 2 рабочих дней, следующих за днем получения Требования, Кредитор вправе запросить у Заемщика документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации<sup>3</sup>, а также выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица (Заемщика) на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости. В этом случае указанный срок рассмотрения исчисляется со дня предоставления Заемщиком документов, запрошенных Кредитором.</p> <p>Со дня направления Кредитором Заемщику Уведомления об изменении условий кредитного договора в рамках предоставления льготного периода во исполнение Федерального Закона № 76-ФЗ (далее – Уведомление), условия Кредитного договора считаются измененными на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием Заемщика.</p>
9.	Комиссия за предоставление	Не взимается.
10.	Условие предоставления	<p>Одновременное соблюдение следующих условий:</p> <p>1) размер кредита (займа), предоставленного по Кредитному договору, не превышает максимальный размер кредита (займа), установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому Заемщик вправе обратиться с</p>

<sup>3</sup> Перечень приведен в приложении № 1 к БУ и строго регламентирован Федеральным законом от 01.05.2019 № 76-ФЗ «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».

		<p>Требованием к Кредитору о предоставлении льготного периода (может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей). До установления Правительством Российской Федерации максимального размера кредита (займа) максимальный размер кредита (займа), по которому Заемщик вправе обратиться с Требованием, устанавливается в размере 15 миллионов рублей;</p> <p>2) условия Кредитного договора ранее не изменялись по Требованию (вне зависимости от перехода прав (требований) по Кредитному договору к другому кредитору), а также не изменялись по Требованию условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением с Заемщиком Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору (договору займа);</p> <p>3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника 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 30.12.2004 года № 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;</p> <p>4) Заемщик на день направления Требования находится в трудной жизненной ситуации – имеет место минимум одно из следующих обстоятельств:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не</li></ul>
--	--	--

		<p>имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;</li><li><input type="checkbox"/> временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд;</li><li><input type="checkbox"/> снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщика), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщика), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика с Требованием, 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 с Требованием, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием;</li><li><input type="checkbox"/> 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 (совокупного среднемесячного дохода Заемщика), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на</li></ul>
--	--	--

		<p>20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщика), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика с Требованием, 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 с Требованием, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием.</p>
11.	<p>Варианты предоставления ИК/виды периода льготного</p>	<p>Вариант 1: приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору с даты и на срок, определенный Заемщиком<sup>4</sup>.</p> <p>Вариант 2: уменьшение размера платежей Заемщика по Кредитному договору до размера, указанного Заемщиком в Требовании с даты и на срок, определенный Заемщиком<sup>3</sup>.</p>
12.	<p>Порядок начисления и погашения задолженности</p>	<p>В течение Льготного периода ежемесячный платеж по Кредитному договору:</p> <p>Вариант 1: не списывается;</p> <p>Вариант 2: устанавливается в уменьшенном размере.</p> <p>В случае определения Заемщиком даты начала Льготного периода, предшествующей дню обращения Заемщика в Банк с Требованием, информация о просроченных платежах с даты, указанной Заемщиком в Требовании в качестве даты начала Льготного периода до даты направления Кредитором Уведомления Заемщику, подлежит аннулированию.</p> <p>Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) кредита (займа) 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</p>

<sup>4</sup> Заемщик вправе определить длительность Льготного периода не более 6 (шести) месяцев, а также дату начала Льготного периода, не позднее даты, отстоящей от дня обращения с Требованием на два месяца. В случае если Заемщик в своем Требовании не определил длительность Льготного периода, а также дату его начала, Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам и начинается с даты направления Требования Кредитору.

		<p>действие Льготного периода прекращается и Кредитор обязан направить Заемщику уточненный график платежей по Кредитному договору не позднее трех рабочих дней после прекращения Льготного периода.</p> <p>В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых заемщиком в течение Льготного периода, на основании Требования, а также в случае досрочного погашения Заемщиком в течение Льготного периода суммы (части суммы) кредита (займа) размер обязательств Заемщика уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение Льготного периода.</p> <p>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.</p> <p>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 Кредитного договора, и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода.</p> <p>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 (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным 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</p>
--	--	--

		<p>(займа) продлевается на срок действия Льготного периода.</p> <p>Платежи, уплаченные Заемщиком в течение Льготного периода, направляются Кредитором прежде всего в счет погашения обязательств/платежей, 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 (займа) по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства/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.</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>
13.	Изменение ежемесячного платежа в рамках Льготного периода	<p>Вариант 1: ежемесячный платеж в рамках Льготного периода отменяется.</p> <p>Вариант 2: ежемесячный платеж в рамках Льготного периода уменьшается. В первую очередь в него включаются проценты, начисленные в соответствии с графиком платежей, во вторую (при наличии положительного остатка между суммой ежемесячного платежа, указанного Заемщиком в Требовании и суммой процентов, начисленных в соответствии с графиком платежей) – основной долг в соответствии с графиком платежей.</p>
14.	Срок льготного периода	<p>Определяется Заемщиком. Заемщик вправе определить длительность Льготного периода (не более шести месяцев), а также дату начала Льготного периода (отстоящую от дня обращения с Заемщика к Кредитору с Требованием не более чем на два месяца). В случае если Заемщик в своем Требовании не определил длительность Льготного периода, а также дату его начала, Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам и начинается с даты направления Требования Кредитору.</p>

15.	Срок кредита	Продлевается на срок действия Льготного периода.
16.	Перечень документов, предоставляемых Заемщиком	Согласно приложению № 1 к БУ.



**I. Перечень обязательных документов при регистрации заемщика в качестве безработного гражданина:**

1. Паспорт;
2. Выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения- физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) объекты недвижимости- для подтверждения того, что у заемщика имеется единственно пригодное для постоянного проживания жилье (заемщики запрашивают выписки на сайте Госуслуг, либо в МФЦ).

**II. Перечень обязательных документов при регистрации заемщика инвалидом I-II группы инвалидности:**

1. Паспорт;
2. Справка, подтверждающая факт установления инвалидности I-II группы, выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) объекты недвижимости- для подтверждения того, что у заемщика имеется единственно пригодное для постоянного проживания жилье (заемщики запрашивают выписки на сайте Госуслуг, либо в МФЦ)

**III. Перечень обязательных документов при временной нетрудоспособности сроком более 2-х месяцев подряд:**

1. Паспорт;
2. Листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством РФ об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) объекты недвижимости- для подтверждения того, что у заемщика имеется единственно пригодное для постоянного проживания жилье (заемщики запрашивают выписки на сайте Госуслуг, либо в МФЦ).

**IV. Перечень обязательных документов при снижении среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по кредитному договору), рассчитанного за 2 месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика:**

1. Паспорт;

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) объекты недвижимости- для подтверждения того, что у заемщика имеется единственно пригодное для постоянного проживания жилье (заемщики запрашивают выписки на сайте Госуслуг, либо в МФЦ).

**V. Перечень обязательных документов при увеличении количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством РФ) по сравнению с количеством указанных лиц, находящихся на иждивении на день заключения кредитного договора с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по кредитному договору), рассчитанного за 2 месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика:**

1. Паспорт;
2. Справка 2 НДФЛ за текущий год и год, предшествующий обращению- по каждому заемщику.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) объекты недвижимости- для подтверждения того, что у заемщика имеется единственно пригодное для постоянного проживания жилье (заемщики запрашивают выписки на сайте Госуслуг, либо в МФЦ).
4. Свидетельство о рождении ребенка или свидетельство об усыновлении (удочерении), либо акт органов опеки и попечительства;