

**БАЗОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛЬГОТНОГО ПЕРИОДА
ВО ИСПОЛНЕНИЕ ЗАКОНА №76-ФЗ**

№ п/п	Параметр	Условия
1.	Назначение	Реализация положений Закона №76-ФЗ.
2.	Цель	Изменение условий договора займа, который заключен с Заемщиком в целях, не связанных с осуществлением Заемщиком предпринимательской деятельности, и обязательства Заемщика по которому обеспечены ипотекой (далее – Договор займа), по требованию Заемщика (далее – Требование) в соответствии с Законом №76-ФЗ путем предоставления Заемщику периода льготного погашения имеющейся задолженности (далее – Льготный период).
3.	Целевая аудитория	Заемщик, заключивший Договор займа, по которому текущим кредитором является Фонд.
4.	Валюта займа	Без изменений.
5.	Обеспечение	Без изменений. Фонд обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке. Если права Фонда по обеспеченному ипотекой обязательству были удостоверены закладной, Фонд обязан обеспечить внесение изменений в закладную в соответствии с Законом №102-ФЗ.
6.	Сумма займа	Без изменений.
7.	Процентная ставка	Без изменений.
8.	Сроки рассмотрения и исполнения Требования Заемщика	Не более 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Фондом Требования при условии представления документов, указанных под таблицей (перечень документов строго регламентирован Законом №76-ФЗ). В срок, не превышающий 2 рабочих дней, следующих за днем получения Требования, Фонд вправе запросить у Заемщика документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также выписку из ЕГРН 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 Фондом. Со дня направления Фондом Заемщику Уведомления об изменении условий договора займа в рамках предоставления льготного периода во исполнение Закона №76-ФЗ (далее – Уведомление), условия Договора займа считаются измененными на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием Заемщика.
9.	Комиссия за предоставление	Не взимается.
10.	Условие предоставления	Одновременное соблюдение следующих условий: 1) размер займа, предоставленного по Договору займа, не превышает максимальный размер займа, установленный Правительством Российской Федерации для займов, по которому Заемщик вправе обратиться с Требованием к Фонду о

		<p>предоставлении льготного периода (может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей). До установления Правительством Российской Федерации максимального размера займа максимальный размер займа, по которому Заемщик вправе обратиться с Требованием, устанавливается в размере 15 миллионов рублей;</p> <p>2) условия Договора займа ранее не изменялись по Требованию (вне зависимости от перехода прав (требований) по Договору займа к другому кредитору);</p> <p>3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика. 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"> ■ регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы; ■ признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности; ■ временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд; ■ 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 Фондом у Заемщика в соответствии с условиями Договора займа 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; ■ 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 Договора займа, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода
--	--	---

		<p>Заемщика), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 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 Фондом у Заемщика в соответствии с условиями Договора займа 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/ виды Льготного периода</p>	<p>Вариант 1: приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору займа с даты и на срок, определенный Заемщиком.</p> <p>Вариант 2: уменьшение размера платежей Заемщика по Договору займа до размера, указанного Заемщиком в Требовании с даты и на срок, определенный Заемщиком.</p> <p>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 Фонду.</p>
12.	<p>Порядок начисления и погашения задолженности</p>	<p>В течение Льготного периода ежемесячный платеж по Договору займа:</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 Фонд с Требованием, информация о просроченных платежах с даты, указанной Заемщиком в Требовании в качестве даты начала Льготного периода до даты направления Фондом Уведомления Заемщику, подлежит аннулированию.</p> <p>Заемщик 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 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 Фонд обязан направить Заемщику уточненный график платежей по Договору займа 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) займа размер обязательств Заемщика уменьшается на размер</p>

		<p>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 Договора займа, 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 Договору займа, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления Льготного периода условиям Договора займа, уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора займа, 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 Договора займа 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 Договора займа, до погашения размера обязательств Заемщика, зафиксированного в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора займа. При этом срок возврата займа продлевается на срок действия Льготного периода.</p> <p>Платежи, уплаченные Заемщиком в течение Льготного периода, направляются Фондом 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 Договора займа, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода.</p> <p>Платежи, уплачиваемые заемщиком в счет досрочного возврата 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 Договора займа, 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 Договору займа и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по соответствующему Договору займа.</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</p>

		ежемесячного платежа, указанного Заемщиком в Требовании и суммой процентов, начисленных в соответствии с графиком платежей) – основной долг в соответствии с графиком платежей.
14.	Срок льготного периода	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 Фонду 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 Фонду.
15.	Срок займа	Продлевается на срок действия Льготного периода.
16.	Перечень документов, предоставляемых Заемщиком	Согласно перечню, указанному под таблицей.

Перечень документов, необходимых для рассмотрения возможности предоставления льготного периода во исполнение Закона №76-ФЗ

- требование о предоставлении льготного периода (может быть оформлено по форме, разработанной Фондом или составлено Заемщиком самостоятельно в строгом соответствии с требованиями, заявленными в Законе №76-ФЗ. Предоставляется в Фонд в оригинале;
- согласие залогодателя на внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке в случае предоставления льготного периода во исполнение Закона №76-ФЗ (может быть оформлено по форме, разработанной Фондом или составлено залогодателем самостоятельно). Предоставляется совместно с Требованием в случае, если Залогодатель и Заемщик не являются одним лицом/если Залогодателем является третье лицо. Предоставляется в Фонд в оригинале;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица (Заемщика) на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- документ, подтверждающий, что Заемщик находится в трудной жизненной ситуации:
 - ✦ в случае регистрации Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы:
 - выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения – физических лиц о регистрации гражданина (Заемщика) в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19.04.1991 №1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации»;
 - ✦ в случае признания Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности:
 - справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;
 - ✦ в случае временной нетрудоспособности Заемщика сроком более двух месяцев подряд:
 - 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;
 - ✦ в случае снижения 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 Фондом у Заемщика в соответствии с условиями Договора займа 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:

- справка о полученных физическим лицом (Заемщиком) доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика с Требованием;
- ★ в случае увеличения 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 Договора займа, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщика), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 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 Фондом у Заемщика в соответствии с условиями Договора займа 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 с Требованием:
 - свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

Форма Требования о предоставлении льготного периода

В Некоммерческую организацию
«Крымский республиканский фонд развития
жилищного строительства и ипотечного кредитования»
(далее – Фонд)

От _____
(Ф.И.О. полностью)

паспорт: серия _____ номер _____
выдан «_____» _____ 20____ года
кем выдан _____

адрес регистрации: _____

контактный номер телефона: _____
e-mail: _____
(далее – Заемщик)¹

Требование о предоставлении льготного периода

В связи с/со (выбрать нужное):

регистрацией Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы

признанием Заемщика инвалидом и установлением ему федеральными учреждениями медикосоциальной экспертизы I или II группы инвалидности

временной нетрудоспособностью Заемщика сроком более 2 месяцев подряд

снижением 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, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором (далее – Кредитор) у Заемщика в соответствии с условиями договора займа 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

увеличением 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 договора займа, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщика), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным 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 договора займа 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

¹ Под Заемщиком здесь и далее подразумевается единоличный заемщик или заемщик и (или) созаемщик (при наличии).

уведомляю о требовании предоставить по договору займа от ____/____/____²
№ _____ (далее упоминаемый как Договор займа или Договор)
льготный период (далее – Льготный период) со следующими параметрами (**выбрать нужное**):

приостановить исполнение обязательств по Договору займа и установить Льготный период с ____/____/____ на _____.
(день) (месяц) (год) (указывается длительность Льготного периода, но не более 6 месяцев)

или

установить Льготный период с ____/____/____ продолжительностью _____.
(день) (месяц) (год) (указывается длительность Льготного периода, но не более 6 месяцев)

и установить размер ежемесячного платежа, уплачиваемого в течение Льготного периода в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек.
(указывается сумма ежемесячного платежа, выбранная Заемщиком для установления в рамках Льготного периода в валюте займа цифрами и прописью)

Неотъемлемой частью настоящего требования (далее – Требование) являются (выбрать нужное):

Согласие залогодателя на внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке в случае предоставления льготного периода во исполнение Федерального закона 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» (далее – Закон №76-ФЗ) на _____ (_____) листе (ах).
(указывается количество листов цифрами и прописью)

выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица (Заемщика) на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на _____ (_____) листе (ах).
(указывается количество листов цифрами и прописью)

выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина (Заемщика) в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19.04.1991 № 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации» на _____ (_____) листе (ах).
(указывается количество листов цифрами и прописью)

справка(и), подтверждающая факт установления инвалидности и выданная(ые) федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на _____ (_____) листе (ах).
(указывается количество листов цифрами и прописью)

листок(ки) нетрудоспособности, выданный(ые) в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством на _____ (_____) листе (ах).
(указывается количество листов цифрами и прописью)

справка(ки) о полученных физическим лицом (Заемщиком) доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика с Требованием на _____ (_____) листе (ах).
(указывается количество листов цифрами и прописью)

² Здесь и далее рекомендуемая форма заполнения реквизита Дата – формат ДД.ММ.ГГГГ.

свидетельство(а) о рождении на _____ (_____) листе (ах).
(указывается количество листов цифрами и прописью)

свидетельство(а) об усыновлении (удочерении) на _____ (_____) листе (ах).
(указывается количество листов цифрами и прописью)

акт(ы) органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя на _____ (_____) листе (ах).
(указывается количество листов цифрами и прописью)

В случае акцепта Фондом Требования, условия Договора займа и обеспечительных договоров к Договору займа (а именно – договора об ипотеке (если применимо) или последующего договора об ипотеке (если применимо) или договора залога прав требования(й) (ипотеки) (если применимо) или последующего договора залога прав требования (ипотеки) (если применимо)) считаются измененными в части изменения срока Займа/размера ежемесячного платежа/очередности погашения.

С даты акцепта Фондом Требования срок погашения Заемщиком кредитных обязательств, предусмотренный Договором займа считается увеличенным на _____ (_____) месяцев.
(указывается ранее указанная длительность Льготного периода (в месяцах, цифрами и прописью))

С даты акцепта Фондом Требования и до даты окончания Льготного периода размер платежа по Договору займа будет составлять _____ (_____)³
(указывается ранее указанная сумма ежемесячного платежа, выбранная Заемщиком для установления в рамках Льготного периода в валюте займа цифрами и прописью)

С даты направления Фондом Заемщику уведомления:

– до даты окончания Льготного периода, в случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств в Льготный период по Договору в полном объеме, устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

- 1) в первую очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет уплаты процентов Льготного периода;
- 2) во вторую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на просроченные платежи в счет возврата остатка основного долга Льготного периода;
- 3) в третью очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет возврата остатка основного долга Льготного периода;
- 4) в четвертую очередь – требование по уплате текущих процентов Льготного периода, начисленных на остаток основного долга;
- 5) в пятую очередь – требование по возврату текущего остатка основного долга Льготного периода;
- 6) в шестую очередь – требование по уплате процентов последнего процентного периода, зафиксированных в Отложенном платеже⁴;
- 7) в седьмую очередь – требование по уплате остатка основного долга последнего процентного периода, зафиксированного в Отложенном платеже;
- 8) в восьмую очередь – требование по уплате плановых процентов Льготного периода, начисленных на остаток основного долга;
- 9) в девятую очередь – требование по плановому возврату остатка основного долга Льготного периода;
- 10) в десятую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
- 11) в одиннадцатую очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет уплаты процентов, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
- 12) в двенадцатую очередь – требование по уплате процентов, начисленных на просроченные платежи в счет возврата остатка основного долга, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;
- 13) в тринадцатую очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет возврата остатка основного долга, зафиксированных при предоставлении Льготного периода;

³ Заполняется в случае, если Заемщик отметил чек-бокс «установить размер ежемесячного платежа, уплачиваемого в течение Льготного периода в сумме».

⁴ Здесь и далее - Отложенный платеж – разница между ежемесячным платежом и Платежом льготного периода, отложенный на конец срока пользования заемными средствами.

- 14) в четырнадцатую очередь – требование по возврату остатка основного долга;
- 15) в пятнадцатую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором неустойки (пеней) за просроченные платежи в счет уплаты процентов;
- 16) в шестнадцатую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором неустойки (пеней) за просроченные платежи в счет возврата суммы основного долга.

Платежи, уплаченные Заемщиком в течение Льготного периода, направляются Кредитором прежде всего в счет погашения обязательств в виде платежей по окончании Льготного периода, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Договора, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода, зафиксированных в качестве обязательств Заемщика. Кредитор вправе руководствоваться указанной очередностью удовлетворения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком.

– после даты окончания Льготного периода, в случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме, устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:

- 1) в первую очередь – издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору;
- 2) во вторую очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет уплаты процентов;
- 3) в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на просроченные платежи в счет возврата остатка основного долга;
- 4) в четвертую очередь – требование по уплате просроченных платежей в счет возврата остатка основного долга;
- 5) в пятую очередь – требование по уплате текущих процентов, начисленных на остаток основного долга;
- 6) в шестую очередь – требование по уплате процентов последнего процентного периода, зафиксированных в Отложенном платеже;
- 7) в седьмую очередь – требование по уплате остатка основного долга последнего процентного периода, зафиксированного в Отложенном платеже;
- 8) в восьмую очередь – требование по возврату остатка основного долга;
- 9) в девятую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором неустойки (пеней) за просроченные платежи в счет уплаты процентов;
- 10) в десятую очередь – требование по уплате предусмотренной Договором неустойки (пеней) за просроченные платежи в счет возврата суммы основного долга.

Кредитор вправе руководствоваться указанной очередностью удовлетворения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Кредитор вправе вне зависимости от установленной очередности в первую очередь погасить требования по возврату остатка основного долга.

Платежи, уплачиваемые Заемщиком в счет досрочного возврата займа по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства в виде платежей по окончании Льготного периода, 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, зафиксированных в качестве обязательств Заемщика.

В Льготном периоде (в случае его установления), если иное не установлено Законом №76-ФЗ:

- ❖ При изменении условий Договора в соответствии с Требованием условия Договора считаются измененными со дня направления Кредитором Заемщику уведомления на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием. Кредитор обязан направить Заемщику уточненный график платежей по Договору не позднее окончания Льготного периода.
- ❖ В случае установления Заемщиком уменьшения размера ежемесячных платежей в Требовании в Льготный период Заемщик обязуется ежемесячно не позднее дат, установленных для ежемесячных платежей, вносить в счет исполнения обязательств по Договору Платеж льготного периода⁵. Платеж льготного периода направляется Кредитором в счет исполнения обязательств Заемщика по погашению процентов (полностью или частично) за предыдущий оконченный процентный период и в оставшейся сумме в счет основного долга согласно предоставленного Заемщику графика платежей.

⁵ Здесь и далее – Платеж льготного периода – ежемесячный платеж в Льготный период в размере фиксированной суммы, определенной Заемщиком в Требовании, включающий сумму по уплате начисленных процентов и/или по возврату Заемных средств (основного долга), в соответствии с графиком платежей. Данный платеж включает в себя в первую очередь проценты/ их часть в ежемесячном платеже и во вторую очередь основной долг/ его часть в ежемесячном платеже. Данный термин имеет силу в случае установления Заемщиком уменьшения размера ежемесячных платежей в Требовании.

- ❖ Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) основного долга 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 Договору не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в Договоре.
- ❖ В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода, на основании его Требования, а также в случае досрочного погашения Заемщиком в течение Льготного периода суммы (части суммы) Заемных средств размер обязательств Заемщика, погашаемых в соответствии с настоящим пунктом, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение Льготного периода.

По окончании Льготного периода:

- ❖ ежемесячные платежи уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора, и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода;
- ❖ Отложенные платежи фиксируются в качестве обязательств Заемщика;
- ❖ Отложенные платежи уплачиваются Заемщиком после уплаты ежемесячных платежей по окончании Льготного периода в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора, до погашения размера обязательств Заемщика, зафиксированного в виде ежемесячных платежей по окончании Льготного периода. При этом срок пользования заемными средствами продлевается на срок действия Льготного периода;
- ❖ просроченные платежи, неустойка (пени) за просроченные платежи (при их наличии) фиксируются и переносятся на день, следующий за днем окончания Льготного периода, после чего их начисление продолжается в соответствии с условиями Договора;
- ❖ в случае возникновения просроченного платежа во время Льготного периода, если в Требовании предусмотрено уменьшение ежемесячного платежа, проценты начисляются в соответствии с условиями Договора на сумму просроченного платежа в соответствии с графиком платежей.

Требование рассматривается Кредитором в порядке и сроки, предусмотренные Законом №76-ФЗ. При этом в случае соответствия либо несоответствия Требования требованиям Закона №76-ФЗ Кредитор уведомляет Заемщика об изменении условий Договора в соответствии с Требованием/сообщает об отказе в удовлетворении Требования соответственно, направив Заемщику уведомление одним из следующих способов (**выбрать нужное**):

по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;

путем вручения Фондом соответствующего уведомления под расписку Заемщику. При этом Заемщик обязуется обратиться лично в Фонд в срок не ранее 6 (шестого) и не позднее 10 (десятого) рабочего дня с момента направления Заемщиком Требования Фонду.

Условия, предусмотренные Договором займа и обеспечительными договорами к Договору займа, считаются измененными на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием со дня направления Кредитором Заемщику уведомления.

ФИО Заемщика _____ подпись _____ Дата __/__/____

ФИО созаемщика⁶ _____ подпись _____ Дата __/__/____

ФИО созаемщика _____ подпись _____ Дата __/__/____

⁶ Указывается, если в Договоре займа наравне с Заемщиком упоминается созаемщик и Договор займа подписан как Заемщиком, так и созаемщиком.

ЗАПОЛНЯЕТСЯ ФОНДОМ

ОТМЕТКА О ПРИНЯТИИ

Принято в Некоммерческой организации «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования»

 (ФИО полностью, должность и подпись сотрудника Фонда, принявшего Требование)

_____/_____/_____
 (дата принятия Требования)

РАСПИСКА О ВРУЧЕНИИ⁷

Я, _____
 (ФИО полностью, должность сотрудника Фонда, принявшего Требование)

настоящее Требование на _____ (_____) листах
 (количество листов цифрами и прописью)

от _____

 (ФИО полностью, дата рождения, вид документа, удостоверяющего личность и его реквизиты, место регистрации/постоянного проживания Заемщика/полномочного представителя Заемщика⁸)

получил.

Требование передал: _____
 (инициалы, фамилия Заемщика/полномочного представителя Заемщика, предоставившего Требование в Фонд, подпись)

_____/_____/_____
 (дата предоставления в Фонд Требования)

ОТМЕТКА ОБ ИСПОЛНЕНИИ

Требование удовлетворено: дата начала Льготного периода ____/____/_____,
 длительность Льготного периода _____ (_____) _____⁹,
 сумма ежемесячного платежа в Льготном периоде _____.
 (_____),¹⁰

В удовлетворении Требования отказано ____/____/_____, о чем Заемщик уведомлен
 ____/____/_____.

 (ФИО полностью, должность и подпись сотрудника Фонда, оформившего решение Фонда и дата принятия Фондом решения)

⁷ Заполняется только при личном обращении Заемщика.

⁸ В случае, если от лица Заемщика выступает его полномочный представитель в данном поле также фиксируются реквизиты документа, являющегося основанием для осуществления представителем действий от лица Заемщика.

⁹ Указывается длительность в месяцах.

¹⁰ Указывается размер ежемесячного платежа цифрами и прописью.

Форма Согласия залогодателя

В Некоммерческую организацию
«Крымский республиканский фонд развития
жилищного строительства и ипотечного кредитования»
(далее – Фонд)

От _____
(Ф.И.О. полностью)

паспорт: серия _____ номер _____
выдан « _____ » _____ 20____ года
кем выдан _____

адрес регистрации: _____

контактный номер телефона: _____
e-mail: _____
(далее – Залогодатель)

Согласие залогодателя

**на внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке в случае предоставления
льготного периода во исполнение Федерального Закона 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» (далее – Согласие)**

Я, _____
(ФИО клиента)

паспорт: серия _____ № _____, выдан _____
_____ (кем выдан) _____ (код подразделения)

адрес регистрации _____
_____ (адрес места жительства (регистрации) или места (пребывания)) _____ (ИНН)

являясь Залогодателем на основании _____
(вид договора)

№ _____, заключенного « _____ » _____ 20____ г.
во исполнение договора займа № _____, заключенного
« _____ » _____ 20____ г. между Фондом и

_____ (ФИО Заемщика)
паспорт: серия _____ № _____, выдан _____
_____ (кем выдан) _____ (код подразделения)

адрес регистрации _____
_____ (адрес места жительства (регистрации) или места (пребывания)) _____ (ИНН)

(далее – Заемщик и Договор займа соответственно), в случае предоставления льготного периода во исполнение Федерального закона 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», настоящим заявляю о своем согласии на внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке на основании требования, предоставленного Заемщиком в Банк. Настоящее Согласие является неотъемлемой частью требования Заемщика.

ФИО _____ подпись _____

Дата ____/____/____

ЗАПОЛНЯЕТСЯ ФОНДОМ

ОТМЕТКА О ПРИНЯТИИ

Принято в Некоммерческой организации «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования»

(ФИО полностью, должность и подпись сотрудника Фонда, принявшего Согласие)

_____/_____/_____
(дата получения Согласия)

