

БАЗОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ЗАЙМОВ ЗАЕМЩИКОВ ФОНДА

№ п/п	Параметр	Условия
1.	Назначение	<p>Установление дополнительных гарантий защиты имущественных интересов заемщиков, оказавшихся в трудной жизненной ситуации и испытывающих временные финансовые трудности, а также снижение финансовой нагрузки на них при обслуживании займа.</p> <p>Для ипотечных займов – реализация положений Стандарта ответственного ипотечного кредитования АО «ДОМ.РФ», касающихся обязательной реструктуризации просроченной задолженности и предоставления права заемщикам на досудебное урегулирование.</p>
2.	Цель	<p>Изменение условий кредитования по обращению заемщика о предоставлении реструктуризации. Такое решение принимается Фондом на основании документов, указанных под таблицей с базовыми условиями. Решение оформляется и доводится до сведения заемщика в форме уведомления о согласовании условий реструктуризации или отказе в изменении условий договора займа.</p> <p>Согласованные условия реструктуризации оформляются в виде дополнительного соглашения к договору займа с учетом требования закона к форме дополнительного соглашения.</p>
3.	Целевая аудитория	Заемщики, заключившие договор ипотечного займа, по которому текущим кредитором является Фонд.
4.	Валюта займа	Без изменений.
5.	Обеспечение	Без изменений.
6.	Сумма займа	Без изменений.
7.	Процентная ставка	Без изменений.
8.	Сроки рассмотрения и исполнения обращения Заемщика	Не более 5 (пяти) календарных дней с даты получения обращения заемщика Фондом.
9.	Комиссия за предоставление	Не взимается.
10.	Основания для проведения реструктуризации	<p>1) Ухудшение финансового положения заемщика, оказывающее влияние на возможность обслуживания займа, в результате:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ потери работы (увольнения); ■ изменений условий оплаты труда; ■ утраты трудоспособности в связи с болезнью / инвалидностью; ■ нахождения Заемщика/супруга(и) Заемщика в отпуске по уходу за ребенком или на больничном листе в связи с нетрудоспособностью в дородовой/послеродовой период; <p>2) Увеличение расходов (в том числе, но не исключительно, в связи со смертью супруга(и); утратой/порчей имущества в результате обстоятельств, не зависящих от Заемщика (пожар,</p>

		стихийные бедствия и т. д.); увеличением расходов, связанных с лечением ближайших родственников); 3) В случае наличия просроченной задолженности – намерение Заемщика исполнять обязательства перед Фондом в полном объеме.
11.	Условие предоставления	<ul style="list-style-type: none"> ■ с даты проведения последней реструктуризации прошло не менее 12 (двенадцати) месяцев, при этом срок льготного периода, в рамках которого предоставлена отсрочка погашения основного долга и/или начисленных процентов, не включается в указанный период; ■ оплачен текущий период страхования (если предусмотрено наличие имущественного страхования).
12.	Варианты предоставления	Предоставление льготного периода погашения задолженности и (или) увеличение общего срока займа.
13.	Порядок начисления процентов и погашения задолженности	<p>Штрафы/неустойки/пени, в случае их наличия на момент оформления реструктуризации, могут быть снижены до размера, принятого заемщиком, вплоть до полной отмены.</p> <p>На дату предоставления реструктуризации по договору займа просроченный основной долг переводится на счета срочной задолженности (изменяется срок погашения займа – задолженность по основному долгу суммируется с суммой основного долга, срок погашения которой еще не наступил, график погашения корректируется с учетом увеличения срока погашения займа). Просроченные проценты фиксируются как отложенные обязательства, срок их уплаты также изменяется.</p> <p>В случае предоставления Заемщику льготного периода, на соответствующий срок размер ежемесячного платежа может быть снижен, в том числе до 0. Проценты, начисленные, но не оплаченные, во время льготного периода, прибавляются к отложенным обязательствам.</p> <p>После окончания льготного периода ежемесячный платеж состоит из срочных процентов и части накопленных процентов (отложенных обязательств). После погашения накопленных процентов (отложенных обязательств) аннуитет (ежемесячный платеж) рассчитывается в соответствии с условиями договора займа, фактического остатка задолженности и срока погашения (с учетом возможного увеличения).</p>
14.	Изменение ежемесячного платежа на период реструктуризации	В случае предоставления Заемщику льготного периода – может быть снижен, в том числе до 0, на весь срок льготного периода. После окончания льготного периода, либо в случае его отсутствия – рассчитывается исходя из нового срока займа и суммы обязательств.
15.	Срок льготного периода	От 0 до 12 месяцев.
16.	Возможность реструктуризации нескольких займов	Не применимо.
17.	Возможность применения двух видов реструктуризации одновременно на одном договоре займа	Не применимо.

18.	Срок займа	Может быть увеличен по желанию Заемщика.
19.	Перечень документов, предоставляемых Заемщиком	Согласно перечню, указанному под таблицей.

Перечень документов, необходимых для рассмотрения возможности реструктуризации займов Заемщиков Фонда

Обязательные документы (возможно предоставление скан-образов или электронных версий (без обязательного удостоверения подписью заемщика) указанных документов, направленных на электронную почту Фонда):

- обращение заемщика о рассмотрении возможности реструктуризации займа;
- документ, удостоверяющий личность.

Для Заемщиков, текущий срок просроченной задолженности которых составляет не более 90 дней¹:

- документ (один из указанных ниже), подтверждающий финансовое состояние² за последние 3 (три) календарных месяца:
 - ✦ справка о доходах по форме 2-НДФЛ;
 - ✦ справка по форме Фонда, содержащая информацию о среднем/совокупном доходе за последние 3 месяца;
 - ✦ выписка со счета зарплатной карты;
 - ✦ налоговая декларация;
 - ✦ справка о размере назначенной пенсии;
 - ✦ иные документы, являющиеся основанием для получения дохода (договора найма/аренды жилого/нежилого помещения и т. п.);
- документ в подтверждение оснований для проведения реструктуризации (для каждой причины необходимо предоставить хотя бы один документ из списка):
 - ✦ в случае увольнения (в т.ч. в порядке сокращения)/полной потери источника дохода:
 - трудовая книжка с надлежаще заверенной записью о последнем месте работы и дате увольнения;
 - соглашение о расторжении трудового договора, заверенное подписями сторон и печатью работодателя с указанием даты увольнения;
 - уведомление о сокращении с указанием даты окончания работы, заверенное подписью уполномоченного сотрудника работодателя и печатью работодателя;
 - справка из центра занятости о статусе безработного гражданина. Документ должен быть заверен подписью уполномоченного сотрудника и круглой печатью организации. В документе должны отражаться следующие сведения:
 - Ф.И.О. физического лица, дата его рождения, место проживания/регистрации;
 - информация о том, что он зарегистрирован на трудовой бирже;
 - дата присвоения статуса;
 - информация о получении пособия по безработице (указывается период выплат и суммы пособия с разбивкой по месяцам);
 - ✦ в случае наступления длительного периода временной нетрудоспособности:
 - оригинал или копия больничного(ых) листа(ов) (листа(ов) нетрудоспособности) на бумажном носителе, выданного(ых) на срок не более 15 календарных дней (не более 10 календарных дней,

¹ Решение об отмене подтверждающих документов может быть принято на этапе принятия решения об изменении условий договора займа (решение об отмене предоставления подтверждающих документов находится в компетенции Фонда)

² При наличии заявления Заемщика об отсутствии у него подтверждаемых источников дохода и при предоставлении документов, свидетельствующих об отсутствии трудовой занятости, предоставление документов о финансовом состоянии не требуется.
Если при принятии решения о кредитовании учитывался совокупный доход созаемщиков, то для созаемщиков обязательно предоставление документов, подтверждающих финансовое состояние.

если больничный(е) лист(ы) выдан(ы) фельдшером/зубным врачом), с заполненными данными в таблице «освобождение от работы»:

- в графе «с какого числа» с указанием даты (число, месяц, год), с которой Заемщик освобожден от работы;
 - в графе «по какое число» с указанием даты (число, месяц, год) (включительно), по которую Заемщик освобожден от работы;
- больничный лист (лист нетрудоспособности) на бумажном носителе, выданный на срок более 15 календарных дней, продленный на основании решения врачебной комиссии, с указанием в графах «Должность врача» и «Фамилия и инициалы врача или идентификационный номер» фамилии, инициалов и должности лечащего врача, фамилии и инициалов председателя врачебной комиссии после каждого случая, рассматриваемого на врачебной комиссии либо указанием дат пребывания в лечебном учреждении³;
- ✦ в случае снижения уровня дохода:
- дополнительное соглашение к трудовому договору, заверенное подписями сторон и печатью работодателя с указанием оклада;
- ✦ в случае предоставления продолжительного неоплачиваемого отпуска:
- справка на бланке работодателя, подтверждающая предоставление длительного неоплачиваемого отпуска, с указанием причин, заверенная подписью уполномоченного сотрудника работодателя и печатью работодателя;
- ✦ в случае смерти созаемщика/утраты трудоспособности заемщиком / созаемщиком / близким родственником:
- справка об установлении инвалидности 1-й, 2-й или 3-й группы⁴;
- свидетельство о смерти, документ, подтверждающий наличие близких родственных отношений (свидетельство о заключении брака/свидетельство о рождении);
- ✦ иные причины увеличения долговой нагрузки Заемщика:
- расходы на лечение (справки/заключения врача/комиссии, больничный лист (требования к заполнению аналогичны требованиям к заполнению больничного листа в случае наступления длительного периода временной трудоспособности), сопутствующие расходы (медикаменты, содержание в лечебном учреждении, уход за больным и пр.));
- расходы на образование (договора; документы, подтверждающие оплату и пр.);
- рождение детей (свидетельство о рождении);
- расходы на ритуальные услуги (свидетельство о смерти, документ, подтверждающий наличие близких родственных отношений (свидетельство о заключении брака/свидетельство о рождении), документы подтверждающие расходы);
- аренда (договор аренды/найма; документы, подтверждающие оплату);
- алименты (свидетельство о рождении, свидетельство о разводе, решение суда, исполнительный лист);
- справки от иных кредиторов о кредитах/займах с указанием сумм остатка долга, срока погашения;
- прочие крупные непредвиденные расходы (дорогостоящий ремонт находящегося в собственности движимого/недвижимого имущества; оплата налогов/штрафов/исполнительных производств и пр.).

Фонд вправе при необходимости запросить предоставление иных документов.

Для Заемщиков со сроком просроченной задолженности более 90 дней наличие подтверждающих документов носит рекомендательный характер (решение об отмене или обязательном предоставлении подтверждающих документов принимается Фондом

³ Приказ Минздравсоцразвития России от 29.06.2011 №624н

⁴ Соответствует форме Приложения №1 к Приказу Минздравсоцразвития России от 24.11.2010 №1031н