

Информация о возможности установления заемщикам – физическим лицам льготного периода по потребительским кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, в соответствии с требованиями статьи 6.1-1 Федерального закона от 25.12.2013 г. №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» в АО УКБ «Белгородсоцбанк» (далее – Банк).

Раздел I. Условия предоставления льготного периода.

Заемщик вправе в течение времени действия кредитного договора (договора займа), обеспеченного ипотекой,¹ обратиться в Банк в соответствии с правом, предоставленным частью 1 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 г. №353-ФЗ² (далее – Закон №353-ФЗ), с Требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении следующих условий:

1. Наличие у заемщика особых обстоятельств на день направления Требования, подтвержденных документально, таких как:

1.1. регистрация заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости;

1.2. признание заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

1.3. временная нетрудоспособность заемщика сроком более 2 (Двух) месяцев подряд;

1.4. снижение среднемесячного дохода заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с Требованием о льготном периоде более, чем на 30% (Тридцать процентов) по сравнению со среднемесячным доходом заемщика, рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика;

1.5. увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с Требованием, более чем на 20% (Двадцать процентов) по сравнению со среднемесячным доходом заемщика, рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество иждивенцев;

1.6. проживание заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации (далее – ЧС), нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате ЧС;

1.7. рождение или усыновление (удочерение) второго ребенка или последующих детей.

2. Ранее по этому же кредиту (займу) не предоставлялись ипотечные каникулы.

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.

4. На момент подачи Требования о льготном периоде нет действующих каникул для военнослужащих по Федеральному закону от 07.10.2022 г. № 377-ФЗ³ или каникул по Федеральному закону от 03.04.2020 г. № 106-ФЗ⁴.

5. По кредиту (займу) отсутствует вступивший в силу акт суда и не применяются меры принудительного исполнения.

6. Заемщик не признан банкротом в установленном законодательством РФ порядке.

¹ По обстоятельствам, указанным в п. 6 ч. 2 ст. 6.1-1 Закона №353-ФЗ, заемщик вправе обратиться с Требованием в течение 60 календарных дней с момента установления соответствующих фактов.

² Федеральный закон от 21.12.2013 г. №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

³ Федеральный закон от 07.10.2022 г. №377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) отдельными категориями лиц, а также членами их семей в период проведения специальной военной операции и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

⁴ Федеральный закон от 03.04.2020 г. №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».

7. Сумма кредита (займа) на дату выдачи не превышала 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей.

Раздел II. Срок предоставления льготного периода.

Заемщик вправе определить длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, при этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на 2 (Два) месяца, предшествующие дате обращения с Требованием. Если заемщик не определил дату начала льготного периода, то датой является дата направления Требования Банку.

В случае установления льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 1.1 - 1.6 п. 1 раздела I настоящей информации, длительность льготного периода не может превышать 6 (Шесть) месяцев. В случае, если заемщик в своем Требовании не определил длительность льготного периода, льготный период в связи с обстоятельствами, предусмотренными вышеуказанными подпунктами настоящего абзаца, считается равным 6 (Шести) месяцам.

В случае установления льготного периода в связи с обстоятельством, предусмотренным пп. 1.7 п. 1 части I настоящей информации, длительность льготного периода не может превышать 18 (Восемнадцать) месяцев, при этом при рождении второго ребенка или последующих детей дата окончания льготного периода не должна быть позднее даты достижения вторым и/или каждым последующим ребенком возраста полутора лет, а при усыновлении (удочерении) ребенка - позднее даты истечения 18 (Восемнадцати) месяцев с даты усыновления (удочерения) ребенка. В случае, если заемщик в своем Требовании не определил длительность льготного периода, льготный период в связи с обстоятельством, предусмотренным вышеуказанным подпунктом настоящего абзаца, при рождении второго ребенка или последующих детей устанавливается на срок до достижения вторым и/или каждым последующим ребенком возраста полутора лет, а при усыновлении (удочерении) второго ребенка или последующих детей - не более 18 (Восемнадцати) месяцев с даты усыновления (удочерения) ребенка.

Раздел III. Способ предоставления Требования в Банк.

Требование заемщика представляется в Банк способом, предусмотренным кредитным договором (договором займа), или путем направления Требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, или путем вручения Требования под расписку.

Раздел IV. Документы, необходимые для предоставления в Банк:

1. Требование заемщика о предоставлении льготного периода.
2. Согласие залогодателя в случае, если исполнение обязательств по кредитному договору (договору займа) обеспечено залогом и залогодателем является третье лицо.
3. Согласие поручителя на изменение срока поручительства и объема ответственности поручителя в случае, если исполнение обязательств по кредитному договору (договору займа) обеспечено дополнительно поручительством.
4. Документы, подтверждающие, что предметом ипотеки является единственное жилье.
5. Документы, подтверждающие наличие особых обстоятельств у заемщика, перечисленных в пп. 1.1 - 1.7 п. 1 раздела I настоящей информации.

Раздел V. Документы, подтверждающие, что 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:

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, что предметом ипотеки является жилое помещение, единственное пригодное для постоянного проживания заемщика.

Раздел VI. Документы, подтверждающие наличие особых обстоятельств у заемщика:

1. Описание особого обстоятельства: регистрация заемщика в качестве безработного (Основание п. 1 ч. 2 статьи 6.1-1 Закона №353-ФЗ).

Предоставляется один из следующих документов:

- справка, подтверждающая факт регистрации гражданина в качестве безработного, выданная государственным учреждением службы занятости;
- трудовая книжка гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудового договора или служебного контракта;
- сведения о трудовой деятельности, полученные в порядке, определенном ст. 33.1 Трудового кодекса РФ (в случае, если трудовая книжка не велась).

2. Описание особого обстоятельства: признание заемщика инвалидом (Основание п. 2 ч. 2 статьи 6.1-1 Закона №353-ФЗ).

Предоставляется:

- справка, подтверждающая факт установления инвалидности, выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы.

3. Описание особого обстоятельства: временная нетрудоспособность заемщика (Основание п. 3 ч. 2 статьи 6.1-1 Закона №353-ФЗ).

Предоставляется:

- листок нетрудоспособности, выданный на случай временной нетрудоспособности или в связи с материнством.

4. Описание особого обстоятельства: снижение среднемесячного дохода более чем на 30% (Основание п. 4 ч. 2 статьи 6.1-1 Закона №353-ФЗ).

Предоставляется один из следующих документов:

- 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.

Документы предоставляются за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с Требованием. Если видов деятельности несколько - документы предоставляются по всем видам.

Заемщиком, находящимся в отпуске по уходу за ребенком, также может представляться выданная работодателем справка о заработной плате в совокупности с документами, подтверждающими нахождение заемщика в отпуске по уходу за ребенком.

5. Описание особого обстоятельства: увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика (Основание п. 5 ч. 2 статьи 6.1-1 Закона №353-ФЗ).

Предоставляется:

- свидетельство о рождении, и/или свидетельство об усыновлении (удочерении), или акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя;
- справка, подтверждающая факт установления инвалидности, выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы.

6. Описание особого обстоятельства: проживание в жилом помещении, находящемся в зоне ЧС, нарушение условий жизнедеятельности, утрата имущества (Основание п. 6 ч. 2 статьи 6.1-1 Закона №353-ФЗ).

Предоставляется один из следующих документов:

- документы об установлении фактов проживания заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне ЧС, нарушения условий его жизнедеятельности и утраты им имущества в результате ЧС федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера, выдаваемые органами местного самоуправления, наделенными в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 г. №68-ФЗ⁵ полномочиями по установлению таких фактов.

Подать заявление о льготном периоде по причине ЧС можно не позднее 60 (Шестидесяти) дней с момента установления факта ЧС и её результатов.

7. Описание особого обстоятельства: рождение или усыновление (удочерение) второго ребенка или последующих детей (Основание п. 7 ч. 2 статьи 6.1-1 Закона №353-ФЗ).

Предоставляется:

- свидетельство о рождении и/или свидетельство об усыновлении (удочерении), или акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

Обращаем внимание: В случае, если по каким-либо параметрам заемщик не подпадает под действие статьи 6.1-1 Закона №353-ФЗ, целесообразно обратиться в Банк в целях рассмотрения альтернативных способов реструктуризации кредита (займа).

В целях получения дополнительной информации о предоставлении льготного периода, либо об альтернативных способах реструктуризации кредита (займа), необходимо обратиться в Банк или по телефону: ☎ 8-800-707-39-39.

⁵ Федеральный закон от 21.12.1994 г. №68 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»