



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Принят Государственной Думой

1 апреля 2020 года

Одобрен Советом Федерации

2 апреля 2020 года

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629; 2005, № 1, ст. 42; 2008, № 52, ст. 6219; 2009, № 1, ст. 14; 2011, № 50, ст. 7347; 2016, № 27, ст. 4294; 2017, № 48, ст. 7052; 2019, № 18, ст. 2200) следующие изменения:

1) абзац первый пункта 1 статьи 10 дополнить словами «или в соответствии со статьями 6 и 7 Федерального закона «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) в пункте 1¹ статьи 13¹:

а) абзац первый после слов «Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» дополнить словами «или в соответствии со статьями 6 и 7 Федерального закона «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»;

б) абзац четвертый дополнить словами «(за исключением случая изменения условия обязательства, обеспеченного ипотекой, в соответствии со статьями 6 и 7 Федерального закона «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)»;

3) абзац первый пункта 1¹ статьи 13⁴ после слов «Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» дополнить словами «или в соответствии со статьями 6 и 7 Федерального закона «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», после слов «третье лицо» дополнить словами «(за исключением случая изменения условия обязательства, обеспеченного ипотекой, в соответствии со статьями 6 и 7 Федерального закона «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)»);

4) абзац первый пункта 1¹ статьи 13⁶ после слов «Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» дополнить словами «или в соответствии со статьями 6 и 7 Федерального закона «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», после слов «третье лицо» дополнить словами «(за исключением случая изменения условия обязательства, обеспеченного ипотекой, в соответствии со статьями 6 и 7 Федерального закона «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»);

5) в пункте 2 статьи 23:

а) абзац второй после слов «Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» дополнить словами «или в соответствии со статьями 6 и 7 Федерального закона «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»;

б) абзац четвертый дополнить словами «(за исключением случая изменения условия обязательства, обеспеченного ипотекой, в соответствии со статьями 6 и 7 Федерального закона «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)»).

Статья 6

1. Заемщик - физическое лицо, индивидуальный предприниматель (далее в настоящей статье - заемщик), заключивший до дня вступления в силу настоящего Федерального закона с кредитором, указанным в пункте 3 части 1 статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», кредитный договор (договор займа), в том числе кредитный договор (договор займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора, но не позднее 30 сентября 2020 года обратиться к кредитору с требованием об изменении условий такого договора, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств на срок, определенный заемщиком (далее - льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер кредита (займа), предоставленного по такому кредитному договору (договору займа), не превышает максимального размера кредита (займа), установленного Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода в соответствии с настоящим Федеральным законом, в случае такого установления. Максимальный размер кредита (займа) для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении

льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации в абсолютном значении и (или) в относительном значении в зависимости от дохода заемщика с учетом региональных особенностей;

2) снижение дохода заемщика (совокупного дохода всех заемщиков по кредитному договору (договору займа) за месяц, предшествующий месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в настоящей части, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков) за 2019 год. Правительство Российской Федерации вправе определить методику расчета среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков) для целей применения настоящей статьи;

3) на момент обращения заемщика с требованием, указанным в настоящей части, в отношении такого кредитного договора (договора займа) не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 6¹⁻¹ Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

2. Указанное в части 1 настоящей статьи требование заемщика - индивидуального предпринимателя вместо приостановления исполнения заемщиком своих обязательств может предусматривать уменьшение размера платежей в течение льготного периода. Заемщик - индивидуальный предприниматель не вправе обратиться к кредитору в

соответствии с настоящей статьей с требованием об изменении условий кредитного договора (договора займа), в отношении которого был установлен льготный период по требованию этого заемщика в соответствии со статьей 7 настоящего Федерального закона.

3. Требование заемщика, указанное в части 1 настоящей статьи, должно содержать указание на приостановление исполнения своих обязательств по кредитному договору (договору займа) или в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, на уменьшение размера платежей в течение льготного периода. В требовании заемщик указывает, что льготный период устанавливается в соответствии с настоящим Федеральным законом.

4. Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. Дата начала льготного периода не может отстоять более чем на 14 дней, предшествующих обращению с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи. Дата начала льготного периода по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, не может отстоять более чем на один месяц, предшествующий обращению с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи. В случае, если заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период

считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода считается дата направления требования заемщика кредитору.

5. Требование заемщика, указанное в части 1 настоящей статьи, представляется кредитору способом, предусмотренным договором, или с использованием средств подвижной радиотелефонной связи с абонентского номера, информация о котором предоставлена заемщиком кредитору. Кредитор обязан обеспечить возможность получения от заемщика требования, указанного в части 1 настоящей статьи, с использованием средств подвижной радиотелефонной связи.

6. Кредитор, получивший требование заемщика, указанное в части 1 настоящей статьи, в срок, не превышающий пяти дней, обязан рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям настоящей статьи сообщить заемщику об изменении условий кредитного договора (договора займа) в соответствии с представленным заемщиком требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным договором, а в случае, если требование заемщика было направлено с использованием средств подвижной радиотелефонной связи, также по абонентскому номеру подвижной радиотелефонной связи, информация о котором предоставлена кредитору заемщиком.

7. Условие, указанное в пункте 2 части 1 настоящей статьи, считается соблюденным, пока не доказано иное. Кредитор вправе

запросить у заемщика документы, подтверждающие соблюдение условия, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи. В этом случае заемщик обязан представить указанные документы не позднее 90 дней после дня представления им кредитору требования, указанного в части 1 настоящей статьи. В случае непредставления заемщиком в установленный срок документов, подтверждающих соблюдение условия, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи, срок их представления продлевается кредитором на 30 дней при наличии у заемщика уважительных причин непредставления таких документов в установленный срок, о которых заемщик должен известить кредитора. Непредставление заемщиком указанных документов по окончании предусмотренного пункта 6

подтверждении установления льготного периода. Кредитор направляет заемщику указанное уведомление способом, предусмотренным договором, а в случае, если требование заемщика было направлено с использованием средств подвижной радиотелефонной связи, также по абонентскому номеру подвижной радиотелефонной связи, информация о котором предоставлена кредитору заемщиком. В случае направления кредитором заемщику уведомления о подтверждении установления льготного периода или в случае, если кредитор не воспользовался предусмотренным настоящей частью правом в течение 60 дней после дня получения требования заемщика, указанного в части 1 настоящей статьи, установление льготного периода признается подтвержденным.

8. Кредитор вправе запросить информацию, подтверждающую соблюдение условия, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, Пенсионном фонде Российской Федерации, Фонде социального страхования Российской Федерации, Федеральном фонде обязательного медицинского страхования. Кредитор, направивший указанный запрос, не вправе запрашивать у заемщика документы, подтверждающие соблюдение условия, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи. Согласие заемщика на предоставление указанной информации считается

полученным с момента направления заемщиком требования, указанного в части 1 настоящей статьи. Кредитор обязан проинформировать заемщика о факте направления указанного запроса, а также о содержании полученной по запросу информации, если она указывает на несоответствие представленного заемщиком требования, указанного в части 1 настоящей статьи, условию, указанному в пункте 2 части 1 настоящей статьи. В этом случае заемщик вправе представить документы, подтверждающие условие, указанное в пункте 2 части 1 настоящей статьи, в срок, предусмотренный частью 7 настоящей статьи.

9. Если не установлено иное, документами, подтверждающими соблюдение условия, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи, могут являться:

1) справка о полученных физическим лицом 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 за 2019 год;

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-I «О занятости населения в Российской Федерации»;

3) 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, на срок не менее одного месяца;

4) иные документы, свидетельствующие о снижении дохода заемщика (совокупного дохода всех заемщиков по кредитному договору (договору займа) в соответствии с пунктом 2 части 1 настоящей статьи.

10. Банк России вправе установить дополнительный перечень документов, достаточных для подтверждения соблюдения заемщиком условия, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи.

11. Несоответствие представленного заемщиком требования, указанного в части 1 настоящей статьи, требованиям настоящей статьи является основанием для отказа заемщику в удовлетворении его требования. Кредитор обязан уведомить заемщика об отказе в удовлетворении его требования способом, предусмотренным договором, а в случае, если требование заемщика было направлено с использованием средств подвижной радиотелефонной связи, также по абонентскому номеру подвижной радиотелефонной связи, информация о котором предоставлена кредитору заемщиком.

12. В случае неполучения заемщиком от кредитора в течение десяти дней после дня направления требования, указанного в части 1 настоящей статьи, уведомления, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, либо отказа в удовлетворении требования заемщика льготный период считается установленным со дня направления заемщиком требования кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании заемщика.

13. Со дня направления кредитором заемщику уведомления, указанного в части 6 настоящей статьи, условия соответствующего кредитного договора (договора займа) считаются измененными на время льготного периода на условиях, предусмотренных требованием заемщика, указанным в части 1 настоящей статьи, и с учетом требований настоящей статьи. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору (договору займа) не позднее окончания льготного периода.

14. В течение льготного периода не допускаются начисление неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату кредита (займа) и (или) уплате процентов на сумму кредита (займа), предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по кредитному договору (договору займа) и (или) обращение взыскания на предмет залога или предмет

ипотеки, обеспечивающий обязательства по соответствующему кредитному договору (договору займа), и (или) обращение с требованием к поручителю (гаранту). Сумма процентов, неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату кредита (займа) и (или) уплате процентов на сумму кредита (займа), не уплаченная заемщиком до установления льготного периода, фиксируется на день установления льготного периода.

15. Заемщик вправе в любой момент времени в течение льготного периода прекратить действие льготного периода, направив кредитору уведомление об этом способом, предусмотренным договором, или с использованием средств подвижной радиотелефонной связи с абонентского номера, информация о котором предоставлена заемщиком кредитору. Кредитор обязан обеспечить возможность получения от заемщика уведомления с использованием средств подвижной радиотелефонной связи. Действие льготного периода считается прекращенным со дня получения кредитором уведомления заемщика. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору (договору займа) не позднее пяти дней после дня получения уведомления заемщика.

16. Заемщик вправе в любой момент времени в течение льготного периода досрочно погасить сумму (часть суммы) кредита (займа) без

прекращения льготного периода. При этом платежи, уплачиваемые заемщиком в течение льготного периода, направляются кредитором прежде всего в счет погашения обязательств заемщика по основному долгу.

17. После установления льготного периода исполнение обязательств кредитора по предоставлению денежных средств заемщику приостанавливается на весь срок действия льготного периода.

18. В течение срока действия льготного периода на размер основного долга, входящего в состав текущей задолженности заемщика перед кредитором по кредитному договору (договору займа), за исключением кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, на день установления льготного периода, начисляются проценты по процентной ставке, равной двум третям от рассчитанного Банком России в соответствии с частью 8 статьи 6 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» среднерыночного значения полной стоимости потребительского кредита (займа) в процентах годовых, установленного на день направления заемщиком требования, указанного в части 1 настоящей статьи. Сумма процентов, начисленных в соответствии с настоящей частью, фиксируется по окончании льготного периода. В случае досрочного погашения заемщиком своих обязательств (их части) по

основному долгу в соответствии с частью 16 настоящей статьи и (или) уплаты заемщиком – индивидуальным предпринимателем уменьшенных в соответствии с частью 2 настоящей статьи платежей, уплачиваемых им в течение льготного периода, размер основного долга, входящего в состав текущей задолженности заемщика перед кредитором по кредитному договору (договору займа), уменьшается на суммы соответствующих платежей, направляемых в его погашение, для целей начисления процентов в соответствии с настоящей частью.

19. По окончании льготного периода кредитный договор (договор займа), за исключением кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, продолжает действовать на условиях, действовавших до предоставления льготного периода. При этом срок возврата кредита (займа) продлевается на срок не менее срока действия льготного периода.

20. По кредитному договору (договору займа), за исключением кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, сумма процентов, зафиксированная в соответствии с частью 18 настоящей статьи, и сумма процентов, неустойки (штрафа, пени), зафиксированная в соответствии с частью 14 настоящей статьи, уплачиваются заемщиком после погашения обязательств заемщика по кредитному договору (договору займа) в соответствии с частью 19

настоящей статьи в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями соответствующего кредитного договора (договора займа). В этом случае кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору (договору займа) не позднее пяти дней после дня окончания льготного периода.

21. По окончании льготного периода по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, платежи, которые должны были быть уплачены заемщиком в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий кредитного договора (договора займа), но не были уплачены заемщиком в связи с предоставлением ему льготного периода, с учетом досрочного погашения заемщиком своих обязательств (их части) по основному долгу в соответствии с частью 16 настоящей статьи фиксируются в качестве обязательств заемщика. В случае уменьшения в соответствии с частью 2 настоящей статьи размера обязательств заемщика - индивидуального предпринимателя за счет платежей, уплачиваемых им в течение льготного периода, на основании его требования, указанного в части 1 настоящей статьи, размер обязательств заемщика, фиксируемых в соответствии с настоящей частью, уменьшается

на размер платежей, уплаченных заемщиком в течение льготного периода.

22. По окончании льготного периода по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, платежи, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления льготного периода условиям кредитного договора (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 указанного кредитного договора (договора займа), и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления льготного периода. В случае досрочного погашения заемщиком своих обязательств (их части) по основному долгу в соответствии с частью 16 настоящей статьи платежи по кредитному договору (договору займа), уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления льготного периода условиям кредитного договора (договора займа), уплачиваются заемщиком 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 указанного кредитного договора (договора займа). В этом случае кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору (договору займа) не позднее пяти дней после дня окончания

льготного периода.

23. По кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, платежи, указанные в части 21 настоящей статьи и не уплаченные заемщиком в связи с установлением льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных частью 22 настоящей статьи, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного кредитного договора (договора займа), до погашения размера обязательств заемщика, зафиксированного в соответствии с частью 21 настоящей статьи. При этом срок возврата кредита (займа) продлевается на срок действия льготного периода.

24. По кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, сумма процентов, неустойки (штрафа, пени), зафиксированная в соответствии с частью 14 настоящей статьи, уплачивается заемщиком после уплаты в соответствии с частью 23 настоящей статьи платежей, указанных в части 21 настоящей статьи.

25. В случае установления льготного периода по договору потребительского кредита (займа), предусматривающему предоставление потребительского кредита (займа) с лимитом кредитования, на размер основного долга, входящего в состав текущей задолженности заемщика

перед кредитором по договору потребительского кредита (займа) на день установления льготного периода, начисляются проценты по процентной ставке, равной двум третям от рассчитанного Банком России в соответствии с частью 8 статьи 6 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» среднерыночного значения полной стоимости потребительского кредита (займа) в процентах годовых, установленного на день направления заемщиком требования, указанного в части 1 настоящей статьи. В случае досрочного погашения заемщиком своих обязательств (их части) по основному долгу в соответствии с частью 16 настоящей статьи и (или) уплаты заемщиком – индивидуальным предпринимателем уменьшенных в соответствии с частью 2 настоящей статьи платежей, уплачиваемых им в течение льготного периода, размер основного долга, входящего в состав текущей задолженности заемщика перед кредитором по договору потребительского кредита (займа), уменьшается на суммы соответствующих платежей, направляемых в его погашение, для целей начисления процентов в соответствии с настоящей частью. По окончании льготного периода сумма процентов, начисленных в соответствии с настоящей частью, фиксируется в качестве обязательства заемщика. Указанное обязательство заемщика погашается им в течение 720 дней после дня окончания льготного периода равными платежами каждые 30 дней. Кредитор обязан направить

заемщику график платежей по погашению указанного обязательства заемщика не позднее пяти дней после дня окончания льготного периода.

26. По окончании льготного периода договор потребительского кредита (займа), предусматривающий предоставление потребительского кредита (займа) с лимитом кредитования, продолжает действовать на первоначальных условиях, установленных до начала льготного периода. При этом доступная сумма потребительского кредита (займа) с лимитом кредитования уменьшается на размер обязательства заемщика, зафиксированный в соответствии с частью 25 настоящей статьи, если иное не установлено таким договором.

27. По договору потребительского кредита (займа), предусматривающему предоставление потребительского кредита (займа) с лимитом кредитования, сумма процентов, неустойки (штрафа, пени), зафиксированная в соответствии с частью 14 настоящей статьи, уплачивается заемщиком в период погашения обязательства заемщика, зафиксированного в соответствии с частью 25 настоящей статьи, в течение 720 дней после дня окончания льготного периода равными платежами каждые 30 дней.

28. К изменению условий договора потребительского кредита (займа), предусматривающего предоставление потребительского кредита (займа) с лимитом кредитования, по требованию заемщика в соответствии

с настоящей статьей не применяются положения части 4 настоящей статьи в части определения заемщиком даты начала льготного периода, частей 13, 15 и 30 настоящей статьи в части направления кредитором уточненного графика платежей по кредитному договору (договору займа), частей 18 - 24 настоящей статьи. Дата начала льготного периода по договору потребительского кредита (займа), предусматривающего предоставление потребительского кредита (займа) с лимитом кредитования, не может быть определена заемщиком ранее даты направления им кредитором требования, указанного в части 1 настоящей статьи.

29. В случае непредставления заемщиком по запросу кредитора документов, подтверждающих соблюдение условия, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи, в срок, предусмотренный частью 7 настоящей статьи, либо в случае, если представленные заемщиком документы не подтверждают соблюдение условия, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи, либо в случае, если информация, полученная кредитором по его запросу в соответствии с частью 8 настоящей статьи, указывает на несоответствие представленного заемщиком требования, указанного в части 1 настоящей статьи, условию, указанному в пункте 2 части 1 настоящей статьи, и представленные заемщиком документы не подтверждают соблюдение условия, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи, либо такие документы не представлены заемщиком в

срок, предусмотренный частью 7 настоящей статьи, кредитор направляет заемщику уведомление о неподтверждении установления льготного периода. Кредитор направляет заемщику указанное уведомление способом, предусмотренным договором, а в случае, если требование заемщика было направлено с использованием средств подвижной радиотелефонной связи, также по абонентскому номеру подвижной радиотелефонной связи, информация о котором предоставлена заемщиком кредитору.

30. Со дня получения заемщиком уведомления, указанного в части 29 настоящей статьи, льготный период признается не установленным, а условия соответствующего кредитного договора (договора займа) признаются не измененными в соответствии с настоящей статьей. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору (договору займа) одновременно с направлением заемщику уведомления, указанного в части 29 настоящей статьи.

31. После подтверждения установления льготного периода в соответствии с частью 7 настоящей статьи кредитор по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой и условия которого были изменены в соответствии с настоящей статьей, обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке.

32. Если права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству были удостоверены закладной, кредитор после подтверждения установления льготного периода в соответствии с частью 7 настоящей статьи обязан обеспечить внесение изменений в закладную в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

33. Изменение условий кредитного договора, договора займа в соответствии с настоящей статьей не требует согласия залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо, а также поручителя и (или) гаранта. В случае, если кредитный договор (договор займа), измененный в соответствии с настоящей статьей, был обеспечен залогом, поручительством или гарантией, срок действия такого договора залога, поручительства или гарантии продлевается на срок действия кредитного договора (договора займа), измененного в соответствии с настоящей статьей.

Статья 7

1. Заемщик, относящийся к субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в отраслях, определенных Правительством Российской Федерации (далее в настоящей статье - заемщик), заключивший до дня вступления в силу настоящего Федерального закона с кредитором - кредитной организацией или

некредитной финансовой организацией, которая осуществляет деятельность по предоставлению кредитов (займов), кредитный договор (договор займа), в том числе кредитный договор (договор займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора, но не позднее 30 сентября 2020 года обратиться к кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств на срок, определенный заемщиком (далее - льготный период).

2. Указанное в части 1 настоящей статьи требование заемщика - индивидуального предпринимателя вместо приостановления исполнения заемщиком своих обязательств может предусматривать уменьшение размера платежей в течение льготного периода. Заемщик, являющийся индивидуальным предпринимателем, не вправе обратиться к кредитору в соответствии с настоящей статьей с требованием об изменении условий кредитного договора (договора займа), в отношении которого был установлен льготный период по требованию этого заемщика в соответствии со статьей 6 настоящего Федерального закона.

3. Требование заемщика, указанное в части 1 настоящей статьи, должно содержать указание на приостановление исполнения своих обязательств по кредитному договору (договору займа) или в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, на уменьшение размера

платежей в течение льготного периода. В требовании заемщик указывает, что льготный период устанавливается в соответствии с настоящим Федеральным законом.

4. Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода, которая не может быть установлена ранее дня направления заемщиком требования, указанного в части 1 настоящей статьи. В случае, если заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования заемщика кредитору.

5. Требование заемщика, указанное в части 1 настоящей статьи, представляется кредитору способом, предусмотренным договором. Требование заемщика, являющегося индивидуальным предпринимателем, также может быть представлено кредитору с использованием средств подвижной радиотелефонной связи с абонентского номера, информация о котором предоставлена заемщиком кредитору. Кредитор обязан обеспечить возможность получения от заемщика, являющегося индивидуальным предпринимателем, требования, указанного в части 1 настоящей статьи, с использованием средств подвижной радиотелефонной связи.

6. Кредитор, получивший требование заемщика, указанное в части 1 настоящей статьи, в срок, не превышающий пяти дней, обязан рассмотреть указанное требование и сообщить заемщику об изменении условий кредитного договора (договора займа) в соответствии с представленным заемщиком требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным договором, а в случае, если требование заемщика было направлено с использованием средств подвижной радиотелефонной связи, также по абонентскому номеру подвижной радиотелефонной связи, информация о котором предоставлена кредитору заемщиком.

7. В случае неполучения заемщиком от кредитора в течение десяти дней после дня направления требования, указанного в части 1 настоящей статьи, уведомления, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, льготный период считается установленным со дня направления заемщиком требования кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании заемщика.

8. Со дня направления кредитором заемщику уведомления, указанного в части 6 настоящей статьи, условия соответствующего кредитного договора (договора займа) считаются измененными на время льготного периода на условиях, предусмотренных требованием заемщика, указанным в части 1 настоящей статьи, и с учетом требований настоящей статьи. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график

платежей по кредитному договору (договору займа) не позднее окончания льготного периода.

9. В течение льготного периода не допускаются начисление неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату кредита (займа) и (или) уплате процентов на сумму кредита (займа), предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по кредитному договору (договору займа) и (или) обращение взыскания на предмет залога или предмет ипотеки, обеспечивающие обязательства по соответствующему кредитному договору (договору займа), и (или) обращение с требованием к поручителю (гаранту). Сумма процентов, неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату кредита (займа) и (или) уплате процентов на сумму кредита (займа), не уплаченная заемщиком до установления льготного периода, фиксируется и уплачивается после окончания льготного периода.

10. После установления льготного периода обязательства кредитора по предоставлению денежных средств заемщику приостанавливаются на весь срок действия льготного периода.

11. Заемщик вправе в любой момент в течение льготного периода прекратить действие льготного периода, направив кредитору уведомление об этом способом, предусмотренным договором. Уведомление заемщика,

являющегося индивидуальным предпринимателем, также может быть направлено кредитору с использованием средств подвижной радиотелефонной связи с абонентского номера, информация о котором предоставлена заемщиком кредитору. Кредитор обязан обеспечить возможность получения от заемщика, являющегося индивидуальным предпринимателем, уведомления с использованием средств подвижной радиотелефонной связи. Действие льготного периода считается прекращенным со дня получения кредитором уведомления заемщика. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору (договору займа) не позднее пяти дней после дня получения уведомления заемщика.

12. Заемщик вправе в любой момент в течение льготного периода досрочно погасить сумму (часть суммы) кредита (займа) без прекращения льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут суммы 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 кредитному договору (договору займа) не позднее пяти дней после прекращения льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящей части.

13. По окончании (прекращении) льготного периода в сумму обязательств заемщика по основному долгу включается сумма обязательств по процентам, которые должны были быть уплачены заемщиком в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий кредитного договора, но не были им уплачены в связи с предоставлением ему льготного периода. В случае уменьшения в соответствии с частью 2 настоящей статьи размера обязательств заемщика – индивидуального предпринимателя за счет платежей, уплачиваемых им в течение льготного периода, на основании его требования, указанного в части 1 настоящей статьи, сумма обязательств по процентам, включаемая в сумму обязательств заемщика по основному долгу в соответствии с настоящей частью, уменьшается на размер обязательств по процентам, исполненных за счет платежей, уплаченных заемщиком в течение льготного периода. По окончании (прекращении) льготного периода платежи по кредитному договору (договору займа) уплачиваются заемщиком в размере и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного кредитного договора (договора займа), а срок возврата кредита (займа) продлевается на срок, необходимый для погашения обязательств заемщика по кредиту (займу) исходя из порядка

уплаты платежей в соответствии с настоящей частью. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору (договору займа) не позднее пяти дней после дня окончания (прекращения) льготного периода.

14. Кредитор по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой и условия которого были изменены в соответствии с настоящей статьей, обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке.

15. Если права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству были удостоверены закладной, кредитор обязан обеспечить внесение изменений в закладную в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

16. Изменение условий кредитного договора, договора займа в соответствии с настоящей статьей не требует согласия залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо, а также поручителя и (или) гаранта. В случае, если кредитный договор (договор займа), измененный в соответствии с настоящей статьей, был обеспечен залогом, поручительством или гарантией, срок действия такого договора залога, поручительства или гарантии продлевается на срок действия кредитного договора (договора займа), измененного в соответствии с настоящей статьей.

Статья 8

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Положения части второй статьи 45⁵ Федерального закона от 10 июля 2002 года № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» применяются начиная с 1 января 2025 года.

3. Положения Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в редакции настоящего Федерального закона), Федерального закона от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (в редакции настоящего Федерального закона), Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях» (в редакции настоящего Федерального закона) распространяются на правоотношения, возникшие из кредитных договоров (договоров займа), которые заключены с заемщиками, указанными в статьях 6 и 7 настоящего Федерального закона, до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

4. Положения Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (в редакции настоящего Федерального закона) распространяются на правоотношения, возникшие из кредитных договоров (договоров займа), которые заключены с заемщиками - физическим лицами до дня вступления в силу настоящего

Федерального закона.

5. Правительство Российской Федерации вправе продлить указанный в части 1 статьи 6 и части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона предельный срок, до которого заемщик вправе обратиться к кредитору с требованием об изменении условий кредитного договора (договора займа).

6. В случае 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 в соответствии с настоящим Федеральным законом заемщик вправе изменить условия таких кредитного договора, договора займа по своему требованию в соответствии со статьей 6¹⁻¹ Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» только после окончания льготного периода, установленного в соответствии с настоящим Федеральным законом.

7. Изменение 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 в соответствии с настоящим Федеральным законом после окончания льготного периода, установленного в соответствии с настоящим

Федеральным законом, не рассматривается в качестве несоблюдения условия обращения заемщика к кредитору с требованием об изменении условий кредитного договора, договора займа, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 6¹⁻¹ Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», и не может являться основанием для отказа кредитора заемщику в удовлетворении его требования, указанного в части 1 статьи 6¹⁻¹ Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

8. Эмитент облигаций с ипотечным покрытием, выпуск которых зарегистрирован, в том числе если такие облигации уже размещены, до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, вправе внести изменения в решение о выпуске таких облигаций, а если размещение указанных облигаций еще не завершено и регистрация выпуска облигаций с ипотечным покрытием сопровождалась регистрацией проспекта таких облигаций, также в проспект облигаций с ипотечным покрытием:

1) в части изменения не более чем на шесть месяцев срока погашения таких облигаций, если требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, условия которых изменены в соответствии с настоящим Федеральным законом, входят в состав ипотечного покрытия облигаций и их изменение влечет невозможность исполнения эмитентом надлежащим образом обязательств по погашению облигаций в установленную дату

(установленный срок) и до установленной даты (наступления установленного срока) погашения облигаций остается не более двенадцати месяцев;

2) в части изменения фиксированного размера подлежащих выплате частей номинальной стоимости таких облигаций на порядок определения размера указанных выплат в виде формулы с переменными, если требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, условия которых изменены в соответствии с настоящим Федеральным законом, входят в состав ипотечного покрытия облигаций и их изменение влечет невозможность исполнения эмитентом надлежащим образом обязательств по осуществлению указанных фиксированных выплат. При этом вносимые изменения должны обеспечивать выплату частей номинальной стоимости облигаций в размере, соответствующем размеру (сумме) включенных в состав ипотечного покрытия денежных средств, полученных в счет погашения основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие облигаций.

9. Внесение в решение о выпуске облигаций с ипотечным обеспечением и проспект таких облигаций изменений, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, осуществляется путем представления в Банк России уведомления и прилагаемого к нему документа (справки)

специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия облигаций, в котором специализированный депозитарий подтверждает соблюдение условий, указанных в части 8 настоящей статьи. Порядок представления такого уведомления, его форма (формат) и требования к его содержанию определяются Банком России. Согласие владельцев облигаций с ипотечным покрытием на внесение указанных изменений не требуется. Указанные изменения считаются зарегистрированными по истечении семи рабочих дней с даты получения Банком России соответствующего уведомления и прилагаемого к нему документа (справки) специализированного депозитария, если в течение этого срока не принимается решение об отказе в их регистрации.

10. Если регистрация выпуска облигаций с ипотечным покрытием сопровождалась регистрацией проспекта таких облигаций и до дня вступления в силу настоящего Федерального закона размещение облигаций с ипотечным покрытием еще не началось, то эмитент таких облигаций до начала их размещения обязан внести в проспект таких облигаций изменения, отражающие риски, связанные с возможностью внесения изменений, предусмотренных частью 8 настоящей статьи. Такие изменения не подлежат регистрации, а содержащаяся в них информация должна быть раскрыта до начала размещения облигаций с ипотечным покрытием в том же порядке, в котором раскрывается информация,

содержащаяся в проспекте указанных облигаций.

11. Если размещение облигаций с ипотечным покрытием, регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта таких облигаций, началось или завершилось до дня вступления в силу настоящего Федерального закона или если проспект жилищных облигаций с ипотечным покрытием зарегистрирован до дня вступления в силу настоящего Федерального закона одновременно с регистрацией программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием, то эмитент таких облигаций обязан не позднее тридцати дней со дня вступления в силу настоящего Федерального закона раскрыть информацию о возможности внесения изменений, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о ценных бумагах для раскрытия информации в форме сообщений о существенных фактах.

12. Если решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием установлены запреты и (или) ограничения на изменение условий обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, то изменение в соответствии с настоящим Федеральным законом условий обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, не является нарушением указанных запретов и (или) ограничений, установленных

решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием.

13. Если решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием, выпуск которых зарегистрирован, в том числе если такие облигации уже размещены, до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, установлен порядок определения размера выплат в виде формулы с переменными, то отсутствие или снижение указанных выплат в связи с изменением в соответствии с настоящим Федеральным законом условий обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, не является нарушением условий исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием и основанием для требования досрочного погашения таких облигаций. При этом внесение изменений в решение о выпуске облигаций не требуется.

14. Если выпуск облигаций с ипотечным покрытием зарегистрирован, в том числе если такие облигации уже размещены, до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, то эмитент таких облигаций вправе заменить требования по обязательствам, составляющие

ипотечное покрытие облигаций, в случае изменения условий таких обязательств в соответствии с настоящим Федеральным законом. При этом внесение изменений в решение о выпуске облигаций не требуется.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
3 апреля 2020 года
№ 106-ФЗ