**Приложение № 1**

**к Приказу № 54 от «10» октября 2022г.**

**Регламент**

**предоставления льготного периода в соответствии Федеральным законом от 07.10.2022 N 377-ФЗ гражданам, заключившим договоры займа, по которым АО «КОМИипотека» является Кредитором.**

**Назначение регламента:** Реализация положений Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ (далее – Федеральный Закон № 377-ФЗ).

**Цель принятия регламента:** Изменение условий Договора займа (далее- Договор займа или Договор), по которому АО «КОМИипотека» является Кредитором (далее- Кредитор) и который заключен с заемщиком - физическим лицом, указанным в ст.1 Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ, (далее - Заемщик[[1]](#footnote-1)) по требованию Заемщика (далее – Требование) путем предоставления Заемщику периода льготного погашения имеющейся задолженности (далее – Льготный период).

**Целевая аудитория:** Заемщик, соответствующий требованиям ст.1 Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ, заключивший договор займа, по которому АО «КОМИипотека» является Кредитором, а именно:

1. лицо (в том числе индивидуальный предприниматель), призванное на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации и заключившее с АО «КОМИипотека» *до дня мобилизации* Договор займа;
2. лицо, проходящее службу в управлениях (отделах, службах, отрядах) федерального органа исполнительной власти в области обеспечения безопасности по пограничной службе (в пограничных органах) на территории Российской Федерации, обеспечивающих проведение специальной военной операции, и члены их семей, определенные в соответствии с [пунктом 4 части 1 статьи 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=428310&dst=100013&field=134&date=19.10.2022) Федерального закона № 377-ФЗ;
3. лицо, проходящее военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту, или лицо, находящееся на военной службе (службе) в войсках национальной гвардии Российской Федерации, в воинских формированиях и органах, указанных в [пункте 6 статьи 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=421872&dst=100339&field=134&date=19.10.2022) Федерального закона от 31 мая 1996 года N 61-ФЗ "Об обороне", при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики, заключившие с АО «КОМИипотека» до дня участия лица в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики (далее - специальная военная операция) договор займа;
4. лицо (в том числе индивидуальный предприниматель), заключившее контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и заключившее с АО «КОМИипотека» до дня подписания контракта договор займа;
5. члены семьи лиц, указанных в [пунктах 1](#p0) - [3](#p4) части1 статьи 1 Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ (далее - военнослужащие), определенные в соответствии с [пунктом 5 статьи 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422249&dst=4&field=134&date=19.10.2022) Федерального закона от 27 мая 1998 года N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" (далее - члены семьи военнослужащего), заключившие договор займа в период до возникновения у военнослужащего, членом семьи которого они являются, обстоятельств, указанных в [пунктах 1](#p0) - [3](#p4) ч.1 ст.1 Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ.

**Предоставление льготного периода:** изменение условий Договора, заключенного Кредитором с заемщиком – физическим лицом по требованию заемщика.

**1. Условия предоставления льготного периода.**

1.1. Заемщик вправе в любой момент в течение времени действия Договора, но не позднее 31.12.2023г., обратиться к Кредитору с Требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств на льготный период (далее – льготный период).

**1.2. Льготный период** – период, рассчитанный как:

1) срок мобилизации или срок, на который был заключен контракт (для военнослужащих, указанных в [пунктах 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=428310&dst=100010&field=134&date=19.10.2022) и [3 части 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=428310&dst=100012&field=134&date=19.10.2022) ст. 1 Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ , и членов их семей), увеличенные на 30 дней;

2) срок участия в специальной военной операции (для военнослужащих, указанных в [пункте 2 части 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=428310&dst=100011&field=134&date=19.10.2022) ст. 1 Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ, и членов их семей), увеличенный на 30 дней.

Льготный период продлевается:

на период нахождения заемщика в больницах, госпиталях, других медицинских организациях в стационарных условиях на излечении от увечий (ранений, травм, контузий) или заболеваний, полученных при выполнении задач в ходе проведения специальной военной операции;

в случае признания заемщика безвестно отсутствующим на период до отмены решения суда о признании указанного заемщика безвестно отсутствующим либо до объявления указанного заемщика судом умершим.

1.3. Требование заемщика направляется способом, предусмотренным договором займа для взаимодействия заемщика и кредитора, а также может быть направлено (если это не предусмотрено договором займа) с использованием средств подвижной радиотелефонной связи по абонентскому номеру подвижной радиотелефонной связи, информация о котором предоставлена кредитору заемщиком.

1.4. Военнослужащий при представлении требования вправе приложить документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации его участие в специальной военной операции. В случае, если заемщик не представил данные документы кредитор после представления льготного периода вправе потребовать представление таких документов у заемщика. В этом случае заемщик обязан их представить не позднее окончания льготного периода.[[2]](#footnote-2)

1.5. Член семьи военнослужащего при представлении требования, указанного в п.1.1 настоящего регламента, вправе приложить документы, подтверждающие участие военнослужащего в специальной военной операции, а также прикладывает документы, подтверждающие его статус в качестве члена семьи военнослужащего.

**2. Требование Заемщика должно содержать:**

2.1. Указание на приостановление исполнения своих обязательств по Договору займа в течение льготного периода;

2.2. указание на обстоятельства (обстоятельства), перечисленные в ст.1 Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ.

2.3. указание на дату начала льготного периода (если она не указана, то датой начала льготного периода считается дата направления требования заемщика кредитору). Дата начала льготного периода не может быть установлена ранее 21 сентября 2022 года.

Если заемщик в своем требовании определил дату начала льготного периода, устанавливаемого в соответствии с [частью 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=429474&dst=100014&field=134&date=24.10.2022) статьи 1 Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ, до даты окончания льготного периода, установленного ему в соответствии со [статьей 6.1-1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405983&dst=53&field=134&date=24.10.2022) Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" либо [статьями 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=429470&dst=100041&field=134&date=24.10.2022) и (или) [7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=429470&dst=100082&field=134&date=24.10.2022) Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 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", то такой льготный период автоматически досрочно прекращается при предоставлении льготного периода в соответствии с Федеральным законом от 07.10.2022 N 377-ФЗ.

2.4. Требование может быть оформлено по форме Приложения №1 к настоящему Регламенту, или составлено Заемщиком самостоятельно в строгом соответствии с требованиями Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ.

**3. Длительность льготного периода.**

3.1. Длительность льготного периода определяется в соответствии с п.1.2, п.2.3 настоящего регламента.

**4. Сроки, порядок рассмотрения и исполнения Требования Заемщика:**

4.1. Решение вопроса об изменении условий Договора в рамках предоставления льготного периода на основании Требования Заемщика осуществляется генеральным директором Общества на основании служебной записки отдела правовой и кадровой работы с обоснованием соответствия Требованиям частям 1,2 ст. 1 Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ.

4.2. Требования Заемщика рассматриваются в срок, не превышающий 10 (десяти) дней с даты их получения Кредитором.

4.3. По результатам рассмотрения представленного Требования Заемщика Кредитор принимает одно из решений:

4.3.1. В случае соответствия требования заемщика положениям [частей 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=429474&dst=100009&field=134&date=28.10.2022) и [2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=429474&dst=100014&field=134&date=28.10.2022) ст. 1 Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ кредитор сообщает заемщику об изменении условий договора в соответствии с представленным 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 (приложение №2 к настоящему регламенту).

4.3.2. В случае несоответствия требования заемщика положениям [частей 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=429474&dst=100009&field=134&date=28.10.2022) и [2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=429474&dst=100014&field=134&date=28.10.2022) ст. 1 Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ кредитор отказывает заемщику в удовлетворении его требования с указанием причины отказа, 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 (приложение №3 к настоящему регламенту).

4.4. В случае неполучения заемщиком от кредитора в течение 15 дней после дня направления требования одного из уведомлений, предусмотренных п.4.3. настоящего регламента, льготный период считается установленным со дня направления заемщиком требования кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании заемщика.

4.5. Со дня направления кредитором заемщику уведомления, указанного в п.4.3.1. настоящего регламента, условия соответствующего договора считаются измененными на время льготного периода. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по договору способом, определенным в п.4.3.1. настоящего регламента, не позднее дня, следующего за днем окончания льготного периода.

4.6. В случае если Заемщик/член военнослужащего не представил по требованию кредитора документы, указанные в п.1.4. настоящего регламента, либо при несоответствии таких документов требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, кредитор направляет заемщику уведомление о неподтверждении установления льготного периода (приложение №4 к настоящему регламенту).

Кредитор направляет заемщику указанное уведомление способом, определенным в п.1.3 настоящего регламента.

Со дня получения заемщиком данного уведомления льготный период признается не установленным, а условия соответствующего договора займа признаются не измененными. Одновременно с направлением заемщику уведомления Кредитор направляет заемщику уточненный график платежей.

4.7. 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 договору не позднее пяти дней после дня получения уведомления заемщика.

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

4.9. Заемщик вправе в любой момент времени в течение льготного периода досрочно погасить сумму (часть суммы) 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.

4.10. В течение льготного периода не допускаются начисление неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов на сумму займа, предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по договору займа и (или) обращение взыскания на предмет залога или предмет ипотеки, обеспечивающий обязательства по соответствующему договору займа. Сумма процентов, неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату займа и (или) уплате процентов на сумму займа, не уплаченная заемщиком до установления льготного периода, фиксируется на день установления льготного периода.

4.10. При предоставлении льготного периода в соответствии с настоящим регламентом Кредитор обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке.

Если права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству были удостоверены закладной, кредитор обязан обеспечить внесение изменений в закладную.

Изменение условий договора займа не требует согласия залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо. Ответственный за исполнение данной процедуры – отдел правовой и кадровой работы.

**5. Порядок начисления и погашения задолженности:**

5.1. По окончании льготного периода по договору займа 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, с учетом досрочного погашения заемщиком своих обязательств (их части) по основному долгу *фиксируются в качестве обязательств заемщика.*

*5.2.* По окончании льготного периода по договору займа платежи, 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 указанного договора займа, и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления льготного периода.

В случае досрочного погашения заемщиком своих обязательств (их части) по основному долгу в течение льготного периода платежи по кредитному договору (договору займа), уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления льготного периода условиям 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 договора займа. В этом случае кредитор направляет заемщику уточненный график платежей по договору займа не позднее пяти дней после дня окончания льготного периода.

5.3. Платежи, указанные в п.5.1. настоящего регламента и не уплаченные заемщиком в связи с установлением льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных в п.5.2. настоящего регламента, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного договора займа, до погашения размера обязательств заемщика, зафиксированного в соответствии с п.5.1. настоящего регламента. При этом срок возврата займа продлевается на срок действия льготного периода.

5.4. Сумма процентов, неустойки (штрафа, пени), зафиксированная в соответствии с п. 4.10 настоящего регламента, уплачивается заемщиком после уплаты в соответствии с п.5.3. настоящего регламента платежей, указанных в п. 5.1. настоящего регламента.

**6. Заключительные положения.**

6.1. Настоящий регламент вступает в силу с момента его утверждения и обязателен для исполнения всеми сотрудниками АО «КОМИипотека». Все приложения к Регламенту являются его неотъемлемой частью.

6.2. В случае несоответствия настоящего регламента требованиям Федерального Закона № 377-ФЗ применяется Федеральный Закон № 377-ФЗ. В части, не урегулированной настоящим регламентом, применяется Федеральный Закон № 377-ФЗ.

6.3. Ответственный за исполнение процедур в рамках настоящего регламента, если иное не установлено настоящим регламентом - отдел ипотечных операций.

6.4. Нарушение требований настоящего регламента сотрудниками АО «КОМИипотека» влечет ответственность в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

**Приложения:**

1. Приложение № 1 – Требование о предоставлении льготного периода.

2. Приложение № 2 – Уведомление об изменении условий Договора займа в рамках предоставления льготного периода во исполнение Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ.

3. Приложение № 3 – Уведомление об отказе.

4. Приложение № 4 – Уведомление о неподтверждении установления льготного периода.

1. Под заемщиком здесь и далее подразумевается единоличный заемщик или заемщик и созаемщик (при наличии). [↑](#footnote-ref-1)
2. С 23.11.2022 года: Кредитор вправе запросить у федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, информацию, подтверждающую соблюдение условий, указанных в [пунктах 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=429524&dst=100010&field=134&date=25.10.2022) - [3 части 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=429524&dst=100012&field=134&date=25.10.2022) статьи 1 Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ, в отношении заемщика (с приложением документа, подтверждающего наличие обязательства заемщика по договору займа).

   Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, подтверждает **в пятидневный срок** со дня получения запроса кредитора соблюдение условий, указанных в [пунктах 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=429524&dst=100010&field=134&date=25.10.2022) - [3 части 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=429524&dst=100012&field=134&date=25.10.2022) статьи 1 Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ, на основании данных, полученных от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области обороны, с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия, а также определяет порядок осуществления такого взаимодействия) [↑](#footnote-ref-2)