



**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Банк России)**

107016, Москва, ул. Неглинная, 12
www.cbr.ru
тел. (499) 300-30-00

От 24.03.2020 № ИН-06-59/28
на от

Информационное письмо о реализации заемщиком – физическим лицом по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, права на обращение к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода («ипотечных каникул»)

Кредитным организациям

Микрофинансовым
организациям

Кредитным потребительским
кооперативами

Сельскохозяйственным
кредитным потребительским
кооперативам

В связи с поступающими в Банк России вопросами потребителей финансовых услуг в отношении возможности реализации заемщиком предусмотренной статьей 6¹⁻¹ Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Федеральный закон № 353-ФЗ) права на обращение к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода («ипотечных каникул»)¹ Банк России информирует о следующем.

Особенности 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 установлены статьей 6¹⁻¹ Федерального закона № 353-ФЗ.

¹ По смыслу части 1 статьи 6¹⁻¹ Федерального закона № 353-ФЗ период, в течение которого действуют измененные условия кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, предусматривающие приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика.

В соответствии с частью 1 статьи 6¹⁻¹ Федерального закона № 353-ФЗ заемщик - физическое лицо, заключивший в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, кредитный договор (договор займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении условий, установленных указанной частью.

Одним из условий, при соблюдении которых у заемщика возникает право на обращение к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода, является условие о нахождении заемщика на день направления требования о предоставлении льготного периода в трудной жизненной ситуации (пункт 4 части 1 статьи 6¹⁻¹ Федерального закона № 353-ФЗ).

Обстоятельства, признаваемые трудной жизненной ситуацией для целей статьи 6¹⁻¹ Федерального закона № 353-ФЗ, указаны в части 2 названной статьи.

В случае обращения заемщика с требованием о предоставлении льготного периода в связи с нахождением в трудной жизненной ситуации в соответствии с пунктами 4 и 5 части 2 статьи 6¹⁻¹ Федерального закона № 353-ФЗ необходимым условием для признания заемщика находящимся в трудной жизненной ситуации является снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием о предоставлении льготного периода, более чем на 30 (20) процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика.

При этом в целях защиты прав и законных интересов заемщиков, оказавшихся в трудной жизненной ситуации, Банк России обращает внимание на необходимость рассматривать в качестве обстоятельств, свидетельствующих о снижении среднемесячного дохода заемщика

(совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по кредитному договору (договору займа), для целей применения положений пунктов 4 и 5 части 2 статьи 6¹⁻¹ Федерального закона № 353-ФЗ, в том числе, снижение размера или отсутствие выплат, причитающихся заемщику по условиям заключенного им трудового договора (например, вследствие невыплаты или неполной выплаты заработной платы, временной приостановки работы по причинам экономического, технологического, технического или организационного характера и иных схожих обстоятельств), при наличии документов, подтверждающих фактическое снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков).

Настоящее информационное письмо подлежит опубликованию в «Вестнике Банка России» и размещению на официальном сайте Банка России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Первый заместитель
Председателя Банка России

С.А. Швецов