

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ «ОСОБЕННОСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ, ОБЕСПЕЧЕННЫХ ИПОТЕКОЙ»

Настоящие Дополнительные условия «ОСОБЕННОСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ, ОБЕСПЕЧЕННЫХ ИПОТЕКОЙ» (далее — **Дополнительные условия**) являются неотъемлемой частью Условий по кредитам с лимитом кредитования «Русский Стандарт Imperia» (далее — **Условия**).

1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем документе термины, указанные ниже с заглавной буквы, будут иметь следующее значение:

- 1.1. **Договор** — договор потребительского кредита, заключенный между Банком и Заемщиком, включающий в себя в качестве составных и неотъемлемых частей индивидуальные условия, а также Условия, обязательства по которому обеспечены ипотекой;
- 1.2. **Документы** — документы¹, подтверждающие нахождение Заемщика в Трудной жизненной ситуации, и соблюдение условия, указанного в пункте 2.1.3. Дополнительных условий;
- 1.3. **Закон** — Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»;
- 1.4. **Льготный период** — срок, в течение которого в соответствии с Законом по Требованию Заемщика действуют измененные условия Договора, предусматривающие приостановление исполнения Заемщиком обязательств по Договору либо уменьшение платежей по Договору;
- 1.5. **Основание 1** — одно из обстоятельств из числа указанных в пунктах 1.8.1.-1.8.5. Дополнительных условий;
- 1.6. **Основание 2** — обстоятельство, указанное в пункте 1.8.6. Дополнительных условий;
- 1.7. **Требование** — обращение Заемщика в Банк о предоставлении Льготного периода, предусматривающего приостановление в соответствии с Законом исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору либо уменьшение платежей по Договору;
- 1.8. **Трудная жизненная ситуация** — одно из следующих обстоятельств:
 - 1.8.1. регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы либо прекращение трудового договора или служебного контракта у Заемщика, которому назначена страховая пенсия по старости;
 - 1.8.2. признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
 - 1.8.3. временная нетрудоспособность Заемщика сроком более 2 (двух) месяцев подряд;
 - 1.8.4. снижение среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 30 (тридцать) процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за 12 (двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика с Требованием, если при этом размер среднемесячных выплат Заемщика в соответствии с Договором за 6 (шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика с Требованием, превышает 50 (пятьдесят) процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием;
 - 1.8.5. увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения Договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (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 лиц, находящихся на иждивении у Заемщика, если при этом размер среднемесячных выплат Заемщика в соответствии с условиями Договора за 6 (шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика с Требованием, превышает 40 (сорок) процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием;
 - 1.8.6. проживание Заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального,

межрегионального, регионального, межмуниципального или муниципального характера;

Иные термины (либо их сокращенные наименования), не перечисленные в разделе 1 Дополнительных условий, используемые в настоящем документе, написанные с заглавной буквы, имеют те же значения, что и в Условиях.

2. ТРЕБОВАНИЕ

2.1. Заемщик вправе обратиться к Банку с Требованием в рамках Договора только, если соблюдаются все следующие условия:

2.1.1. сумма Кредитов, предоставленных по Договору, не превышает 15 000 000 (пятнадцати миллионов) рублей Российской Федерации;

2.1.2. ранее не предоставлялся Льготный период по Договору (вне зависимости от перехода прав (требований) по Договору к другому кредитору), а также по первоначальному договору потребительского кредита, прекращенному в связи с заключением с Заемщиком Договора, обязательства по которому были обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по Договору: по Основанию 1 (если в Требовании указано Основание 1): или по Основанию 2 (если в Требовании указано Основание 2) ²;

2.1.3. предметом ипотеки, обеспечивающим обязательства Заемщика по Договору, является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика. При этом не учитывается право Заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.1.4. на день предоставления такого Требования Заемщик находится в Трудной жизненной ситуации. При этом Заемщик вправе обратиться в Банк с Требованием, в котором указано Основание 2, только в течение 60 (шестидесяти) дней со дня установления факта наступления Основания 2;

2.1.5. на день предоставления такого Требования по Договору не действует льготный период по Закону № 106-ФЗ ³;

2.1.6. на день предоставления такого Требования по Договору не действует льготный период по Закону № 377-ФЗ ⁴;

2.1.7. на день получения Банком Требования отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании Заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заемщика банкротом, по Договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком исковому требованию о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Договора);

2.1.8. на день получения Банком такого Требования Банком не предъявлен исполнительный документ, требование к поручителю Заемщика;

2.1.9. Требование содержит указание на приостановление исполнения своих обязательств по Договору либо на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком по Договору в течение Льготного периода, и указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа предусмотренных пунктами 1.8.1.-1.8.6. Дополнительных условий;

2.1.10. если залогодателем по договору об ипотеке, заключенному в обеспечение обязательств Заемщика по Договору, является третье лицо (не Заемщик), к Требованию должно быть приложено согласие залогодателя на изменение условий Договора в соответствии с Требованием, содержащее информацию: 1) о приостановлении исполнения Заемщиком обязательств по Договору на срок Льготного периода (если в Требовании указано на приостановление обязательств Заемщика); 2) о размере платежей, уплачиваемых Заемщиком по Договору в течение Льготного периода (если в Требовании указан размер платежей, уплачиваемых Заемщиком по Договору в течение Льготного периода); 3) о дате направления Требования; 4) о длительности Льготного периода, а также о дате его начала (если такие сведения содержатся в Требовании);

2.1.11. на момент предоставления такого Требования в отношении Договора и Заемщика соблюдаются

условия, указанные в статье 6.1.-1. Закона.

2.2. Заемщик может предоставить Банку Требование одним из следующих способов:

2.2.1. лично в подразделении Банка путем подачи письменного документа, составленного по форме Банка и подписанного собственноручно Заемщиком;

2.2.2. с использованием чата Интернет-банка⁵ или Мобильного банка путем оформления электронного документа, содержащего Требование;

2.2.3. путем направления Требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

2.3. Заемщик при представлении Требования вправе приложить Документы.

2.4. Банк вправе в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения Требования запросить у Заемщика Документы любым из способов, указанных в пункте 2.7. Дополнительных условий. В этом случае Заемщик обязан предоставить Банку Документы в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления запроса Банком любым из способов, указанных в пунктах 2.2.1., 2.2.3. Дополнительных условий, при этом указанный в пункте 2.7. Дополнительных условий срок исчисляется со дня предоставления Заемщиком Документов.

2.5. До даты начала Льготного периода Заемщик вправе отозвать Требование, обратившись в Банк с соответствующим заявлением любым из способов, указанных в пункте 2.2. Дополнительных условий.

2.6. С момента поступления в Банк заявления Заемщика об отзыве Требования, такое Требование становится аннулированным (недействительным). Если у Банка на рассмотрении находится два и более Требования Заемщика и Заемщик в заявлении об отзыве Требования не указал, какое конкретно Требование он отзывает, то отозванными являются все Требования такого Заемщика.

2.7. Банк в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Требования либо с момента предоставления Заемщиком Документов (если Документы были запрошены Банком у Заемщика согласно пункту 2.4. Дополнительных условий) уведомляет Заемщика о предоставлении Льготного периода либо об отказе в его предоставлении с указанием причины отказа (если не соблюдается любое из условий, указанных в пункте 2.1. Дополнительных условий) любым из следующих способов, по усмотрению Банка: 1) по адресу электронной почты Заемщика (сообщенному Заемщиком Банку в анкете либо иным образом); 2) СМС-сообщением на номер мобильного телефона Заемщика (сообщенный Заемщиком Банку в анкете либо иным образом) либо Push-уведомлением; 3) в ходе беседы сотрудника Банка с Заемщиком по телефону; 4) путем размещения уведомления в Интернет-банке/Мобильном банке (при наличии Договора ДО); 5) путем вручения уведомления Заемщику под расписку.

2.8. Заемщик считается получившим от Банка направляемые в соответствии с Дополнительными условиями уведомления/ сообщения в следующую дату: 1) в дату их направления Банком по адресу электронной почты; 2) в дату их направления Банком СМС-сообщением на номер мобильного телефона Заемщика либо Push-уведомлением; 3) в дату их сообщения сотрудником Банка Заемщику по телефону; 4) в дату их размещения Банком в Интернет-банке/Мобильном банке (при наличии Договора ДО); 5) в дату их вручения Заемщику под роспись.

3. ЛЬГОТНЫЙ ПЕРИОД ПО ЗАКОНУ

3.1. В течение Льготного периода Договор действует с учетом следующего:

3.1.1. на срок Льготного периода исполнение Заемщиком обязательств по Договору приостанавливается (если в Требовании указано на приостановление обязательств Заемщика) либо платежи по Договору уменьшаются (если в Требовании указан размер платежей, уплачиваемых Заемщиком по Договору в течение Льготного периода);

3.1.2. если в Требовании указан размер платежей, уплачиваемых Заемщиком по Договору в течение Льготного периода, Банк не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня направления Заемщику уведомления о предоставлении Льготного периода направляет Заемщику График платежей, включающий в себя, в том числе платежи, уплачиваемые Заемщиком по Договору в течение Льготного периода, одним из следующих способов по усмотрению Банка:

3.1.2.1. путем его размещения в Интернет-банке/ Мобильном банке (при наличии технической возможности у Банка);

3.1.2.2. путем его направления Заемщику в электронной форме по адресу электронной почты (сообщенному Заемщиком Банку в анкете либо иным образом).

В случае если Заемщик в течение 10 (десяти) дней с даты окончания Льготного периода не ознакомился с полученным от Банка Графиком платежей, Заемщик может обратиться для получения такого Графика

платежей в подразделение Банка.

3.1.3. в течение срока действия Льготного периода на размер Основного долга, входящего в состав текущей задолженности Заемщика перед Банком по Договору на день установления Льготного периода (за исключением просроченного Основного долга), Банк начисляет проценты за пользование Кредитом(-ами) с применением ставки, предусмотренной условиями Договора, действовавшими до предоставления Льготного периода;

3.1.4. денежные средства, размещенные в Банке (на Счете или в рамках Договора без зачисления на Счет) в соответствии с Договором в течение Льготного периода направляются Банком в погашение Основного долга и иной задолженности (за исключением процентов за пользование Кредитом(-ами) и неустойки) в соответствии с очередностью, установленной Договором;

3.1.5. положения Договора действуют с учетом положений, изложенных в разделах 3 — 4 Дополнительных условий.

3.2. Длительность Льготного периода определяется Заемщиком самостоятельно в Требовании и не может быть более 6 (шести) месяцев. Если Заемщик в Требовании не определил длительность Льготного периода, то Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам.

3.3. Дата начала Льготного периода определяется Заемщиком самостоятельно в Требовании и не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению Заемщика с Требованием. Если Заемщик в Требовании не определил дату начала Льготного периода, датой начала Льготного периода считается дата направления Заемщиком Требования Банку.

3.4. Заемщик в любой момент времени в течение Льготного периода вправе досрочно погасить сумму (часть суммы) Кредита(-ов) без прекращения Льготного периода с учетом следующих условий:

3.4.1. максимальная сумма досрочного погашения в течение Льготного периода (далее — **Максимальная сумма**) рассчитывается как сумма платежей по основному долгу и по процентам по Договору, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период;

3.4.2. если совокупная сумма денежных средств, размещенная Заемщиком в течение Льготного периода в Банке (на Счете или в рамках Договора без зачисления на Счет) в соответствии с Договором и направленная Банком в погашение Кредита(-ов), достигнет Максимальной суммы, Льготный период прекращается досрочно. В указанном случае Банк обязан направить Заемщику График платежей не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода.

3.5. Льготный период прекращается досрочно:

3.5.1. в дату, когда совокупная сумма денежных средств, размещенная в Банке (на Счете или в рамках Договора без зачисления на Счет) в соответствии с Договором и направленная Банком в погашение Кредита(-ов) в течение Льготного периода, достигнет Максимальной суммы;

3.5.2. в дату вступления в силу: 1) постановления (акта) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком искомому требованию о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Договора); либо 2) постановления (акта) суда о признании обоснованным заявления о признании Заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина;

3.5.3. в дату включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о признании Заемщика банкротом;

3.5.4. в дату начала действия льготного периода по Закону № 377-ФЗ, предоставленному Банком в рамках Договора.

3.6. Льготный период, предоставленный в рамках Договора по Основанию 1, автоматически досрочно прекращается в дату начала действия Льготного периода, предоставленному Банком в рамках Договора по Основанию 2. Льготный период, предоставленный в рамках Договора по Основанию 2, автоматически досрочно прекращается в дату начала действия Льготного периода, предоставленному Банком в рамках Договора по Основанию 1.

3.7. После окончания либо прекращения Льготного периода Договор продолжает действовать на условиях, действовавших до начала Льготного периода, при этом срок возврата Кредитов продлевается на срок действия Льготного периода.

4. ЗАФИКСИРОВАННАЯ СУММА

4.1. На дату окончания Льготного периода Банк определяет:

4.1.1. общую сумму начисленных и неуплаченных Заемщиком процентов за пользование Кредитом, а также неустойки (при наличии) на дату начала Льготного периода (далее — **Зафиксированная сумма до Льготного периода**); и

4.1.2. общую сумму платежей по Договору, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Договора, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода (далее — **Зафиксированная сумма Льготного периода**).

4.2. По окончании Льготного периода платежи по Договору (за исключением Зафиксированной суммы до Льготного периода и Зафиксированной суммы Льготного периода) уплачиваются Заемщиком в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора.

4.3. Зафиксированная сумма Льготного периода уплачивается после уплаты платежей, указанных в пункте 4.2. Дополнительных условий, в соответствии с Графиком платежей, направленным согласно пункту 4.5. Дополнительных условий.

4.4. Зафиксированная сумма до Льготного периода уплачивается после уплаты Зафиксированной суммы Льготного периода в соответствии с Графиком платежей, направленным согласно пункту 4.5. Дополнительных условий.

4.5. Банк не позднее даты окончания Льготного периода направляет Заемщику График платежей, включающий все платежи по Договору, в том числе платежи по Зафиксированной сумме до Льготного периода и по Зафиксированной сумме Льготного периода, одним из следующих способов по усмотрению Банка:

4.5.1. путем его размещения в Интернет-банке/ Мобильном банке (при наличии технической возможности у Банка);

4.5.2. путем его направления Заемщику в электронной форме по адресу электронной почты (сообщенному Заемщиком Банку в анкете либо иным образом).

В случае если Заемщик в течение 10 (десяти) дней с даты окончания Льготного периода не ознакомился с полученным от Банка Графиком платежей, Заемщик может обратиться для получения такого Графика платежей в подразделение Банка.

¹ Перечень документов, подтверждающих нахождение Заемщика в Трудной жизненной ситуации и соблюдение условия, указанного в пункте 2.1.3. Дополнительных условий, размещен на сайте Банка по адресу: <https://www.rsb.ru>.

² Льготный период может быть предоставлен в рамках Договора один раз по Основанию 1 и один раз по Основанию 2.

³ Под Законом № 106-ФЗ понимается Федеральный закон от 03.04.2020 № 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».

⁴ Под Законом № 377-ФЗ понимается Федеральный закон от 07.10.2022 № 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

⁵ Термины «Интернет-банк», «Мобильный банк», «Push-уведомление» имеют в Дополнительных условиях те же значения, что и в Договоре дистанционного обслуживания.