

Долгожданные кредитные каникулы

Апрель 2020

3 апреля принят 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» (далее – «**Закон**»), которым, среди прочего, вводятся так называемые «кредитные каникулы» для заемщиков – физических лиц и ИП, а также для субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП).

В качестве «кредитных каникул» для корпоративных заемщиков – субъектов МСП Законом устанавливается следующее:

- Заемщик, который осуществляет деятельность в одной из наиболее пострадавших от коронавируса отраслей [перечень отраслей определяется Правительством РФ] и который до дня вступления в силу Закона заключил с банком или иной финансовой организацией кредитный договор (договор займа), в том числе обеспеченный ипотекой, вправе не позднее 30 сентября 2020 года [этот срок может быть в дальнейшем продлен Правительством РФ] обратиться к кредитору с требованием об изменении условий договора (далее – «**требование**»), предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств на срок, определенный заемщиком (далее – «**льготный период**»).
- Заемщик вправе сам определить в требовании длительность льготного периода – но не более шести месяцев, а также дату начала действия льготного периода – но не ранее дня направления требования. Кредитор обязан рассмотреть требование в течение 5 дней и сообщить заемщику об изменении условий договора в соответствии с требованием. Если заемщик не получит такое сообщение (уведомление об изменении условий договора) от кредитора в течение 10 дней после дня направления требования, льготный период считается установленным со дня направления заемщиком требования кредитору или с той даты начала льготного периода, которая была указана заемщиком в требовании, и условия соответствующего договора считаются измененными на время действия льготного периода.
- В течение льготного периода не допускается:
 - начисление неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату кредита (займа) и/или уплате процентов на сумму кредита (займа);
 - предъявление кредитором требования о досрочном исполнении обязательства по кредитному договору (договору займа) и/или обращение взыскания на предмет залога или предмет ипотеки, обеспечивающий обязательства по соответствующему договору, а также 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.

- После установления льготного периода обязательства кредитора по предоставлению денежных средств заемщику приостанавливаются на весь срок действия льготного периода.
- Заемщик вправе в любой момент времени в течение льготного периода прекратить действие льготного периода, направив кредитору уведомление об этом.
- Заемщик вправе в любой момент времени в течение льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) кредита (займа) без прекращения льготного периода, пока данные суммы 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.
- По окончании / прекращении льготного периода в сумму обязательств заемщика по основному долгу включается сумма обязательств по процентам, которые должны были быть им уплачены исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий договора, но не были уплачены в связи с предоставлением льготного периода. По окончании / прекращении льготного периода платежи по кредитному договору (договору займа) уплачиваются заемщиком в размере и с периодичностью (в сроки), которые были установлены действовавшими до предоставления льготного периода условиями договора, а срок возврата кредита (займа) продлевается на срок, необходимый для погашения обязательств заемщика по кредиту (займу) исходя из порядка уплаты платежей в соответствии с договором. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору (договору займа) не позднее 5 дней после дня окончания / прекращения льготного периода.
- Кредитор как сторона кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, условия которого были изменены в соответствии с Законом (т.е. по которому был установлен льготный период), обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке. Изменение условий договора в связи с установлением льготного периода не требует согласия залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо, а также согласия поручителя и/или гаранта. Если измененный договор был обеспечен залогом, поручительством или гарантией, то срок действия договора залога, поручительства или гарантии продлевается на срок действия кредитного договора (договора займа), измененного в связи с установлением льготного периода.
- В связи с установлением льготного периода эмитентам облигаций с ипотечным покрытием Законом также предоставляется возможность внести изменения в решения о выпуске таких облигаций или в проспекты облигаций.

Контакты

Карина Чичканова

Партнер, руководитель российской практики в области инфраструктуры и Санкт-Петербургской практики в области недвижимости и строительства, Dentons

T: +7 812 325 84 44

E: karina.chichkanova@dentons.com



Олег Ловцов

Советник Санкт-Петербургской практики в области недвижимости и строительства, Dentons

T: +7 812 325 84 44

E: oleg.lovtsov@dentons.com

