



**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(БАНК РОССИИ)**

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

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

от 14.02.2020 № 06-59-7/992
на № _____ от _____

32
Президенту Ассоциации банков
России (Ассоциации «Россия»)

Г.И. Лунтовскому

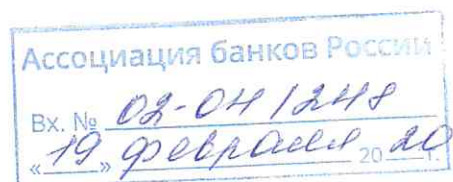
ул. Большая Якиманка, д. 23,
г. Москва, 119180

По вопросам применения Указания
Банка России от 10.12.2019 № 5350-У

Уважаемый Георгий Иванович!

Банк России рассмотрел вопросы, поступившие от Ассоциации банков России (Ассоциации «Россия») письмом от 27.11.2019 № 02-05/1022 в ходе подготовки проекта указания Банка России, определяющего табличную форму условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой (далее – табличная форма договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, и договор кредита (займа), обеспеченный ипотекой, соответственно), и сообщает следующее.

1. 30.12.2019 Минюстом России зарегистрировано Указание Банка России от 10.12.2019 № 5350-У «О табличной форме условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, перечень которых определен пунктами 1-13, 15 и 16 части 9 статьи 5 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Указание № 5350-У), которое вступило в силу с 30.01.2020.



Пунктом 1 статьи 47 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлено, что залогодержатель вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору об ипотеке или по обеспеченному ипотекой обязательству (основному обязательству) любым третьим лицам, если законом или договором не предусмотрено иное. При этом в силу статьи 9.1 названного Федерального закона особенности условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, а также особенности их изменения по требованию заемщика устанавливаются Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее - Закон № 353-ФЗ).

Указанные особенности предусмотрены, в частности, статьей 6.1 Закона № 353-ФЗ. Пунктом 6 части 2 названной статьи определено установлен перечень условий договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, подлежащих размещению в табличной форме. В данном перечне содержится также условие о «возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита (займа)». Следовательно, условие об уступке прав (требований) подлежит обязательному согласованию в договоре кредита (займа), обеспеченном ипотекой. Кроме того, согласно формулировке данного условия, по нашему мнению, заемщику должен быть предоставлен выбор – согласиться либо отказаться от уступки прав (требований) по договору. В связи с этим редакция строки 14 табличной формы договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, Указания № 5350-У предусматривает необходимость получения согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой.

Дополнительно отмечаем, что ограничения, установленные частью 1 статьи 12 Закона № 353-ФЗ на уступку прав (требований) по договору

потребительского кредита (займа), на договоры кредита (займа), обеспеченные ипотекой, не распространяются.

Обращаем внимание также, что Закон № 353-ФЗ и Указание № 5350-У не содержат специальных требований, направленных на регулирование оборота закладных.

2. По вопросу отражения условий договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, не указанных в табличной форме договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, сообщаем следующее.

Банк России ограничен компетенцией на установление перечня условий договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, включаемых в табличную форму. Перечень включаемых в табличную форму условий определен законодательно (пункты 1-13,15, 16 части 9 статьи 5 Закона № 353-ФЗ) и не может быть дополнен иными условиями.

При этом Законом № 353-ФЗ не исключается возможность включения в договор кредита (займа), обеспеченного ипотекой, условий, не указанных в табличной форме договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой. Такие условия могут включаться в договор кредита (займа), обеспеченный ипотекой, после табличной формы договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, с продолжением нумерации по порядку, в том числе и в таблице по форме, установленной кредитором.

Первый заместитель
Председателя Банка России



С.А. Швецов