



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 марта 2022 г. № 534

МОСКВА

О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629 "Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, и Правил предоставления в 2020 году субсидии из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающего его уставный капитал, для возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 19, ст. 3006; № 26, ст. 4101; 2021, № 3, ст. 588; № 51, ст. 8880).

2. Установить, что в отношении кредитных договоров, заключенных в целях, предусмотренных пунктом 3¹ Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, утвержденных указанным в пункте 1 настоящего постановления постановлением (в редакции, действовавшей до даты вступления в силу настоящего постановления), возмещение недополученных доходов, а также оценка соответствия указанных кредитных договоров и выданных на их основании кредитов требованиям указанных Правил не осуществляются.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 31 марта 2022 г. № 534

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Правительства
Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629

1. В наименовании слова "в 2020 году субсидии" заменить словом "субсидий".
2. Преамбулу изложить в следующей редакции:
"Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:".
3. В абзаце третьем пункта 1 слова "в 2020 году субсидии" заменить словом "субсидий".
4. В пункте 2 слова "в 2020 году" исключить.
5. Правила возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, утвержденные указанным постановлением, изложить в следующей редакции:

"УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 30 апреля 2020 г. № 629
(в редакции постановления
Правительства Российской Федерации
от 31 марта 2022 г. № 534)

П Р А В И Л А
возмещения кредитным организациям недополученных доходов
по кредитам, выданным в целях реализации проектов
жилищного строительства

1. Настоящие Правила устанавливают условия и порядок возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов строительства одного или нескольких многоквартирных домов, индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса, домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более в одном ряду), строительство которых осуществляется застройщиком в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее соответственно - Федеральный закон, проект жилищного строительства), а также в иных целях, связанных с реализацией проектов жилищного строительства, как они определены в подпункте "г" пункта 7 настоящих Правил.

2. Недополученные доходы возмещаются кредитным организациям по договорам о предоставлении кредита (далее - кредитный договор) на цели реализации проектов жилищного строительства, а также в иных целях, связанных с реализацией проектов жилищного строительства, как они определены в подпункте "г" пункта 7 настоящих Правил, информация о которых представлена акционерному обществу "ДОМ.РФ" (далее - общество) в сроки и по форме, которые определены настоящими Правилами, в пределах средств, выделенных обществу из федерального

бюджета и (или) иных определенных Правительством Российской Федерации источников.

Возмещение недополученных доходов по кредитным договорам, указанным в абзаце втором пункта 3 настоящих Правил, осуществляется в рамках лимитов средств на возмещение, установленных Межведомственной комиссией по принятию решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства (далее - Комиссия), в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил.

Возмещение недополученных доходов по кредитным договорам, указанным в абзацах третьем и четвертом пункта 3 настоящих Правил, возникших в период до 31 декабря 2023 г. (включительно), в соответствии с настоящими Правилами осуществляется за счет объема средств, выделенных обществу на цели возмещения недополученных доходов по указанным кредитным договорам (далее - объем средств), информация о котором направлена в Министерство финансов Российской Федерации Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Объем средств подлежит распределению между кредитными организациями исходя из прогнозного размера возмещения недополученных доходов в течение всего периода субсидирования в порядке, предусмотренном пунктами 12 и 13 настоящих Правил, и перечисляется на лицевые счета кредитных организаций, открытые в территориальных органах Федерального казначейства, согласно пункту 16 настоящих Правил.

3. В соответствии с настоящими Правилами недополученные доходы возмещаются кредитным организациям исходя из общего размера задолженности по кредитным договорам, заключенным с кредитными организациями, которым установлен лимит средств на возмещение и (или) на которых распределена часть объема средств, по следующим видам кредитных договоров:

по кредитным договорам, заключенным в целях реализации проекта жилищного строительства, являющегося низкомаржинальным согласно пункту 5 настоящих Правил;

по кредитным договорам (в том числе с учетом дополнительных соглашений о приведении положений кредитного договора в соответствие настоящим Правилам), заключенным в целях жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом;

по кредитным договорам (в том числе с учетом дополнительных соглашений о приведении положений кредитного договора в соответствие настоящим Правилам), заключенным в иных целях, связанных с реализацией проектов жилищного строительства, не указанных в абзацах втором и третьем настоящего пункта.

Условия кредитных договоров, указанных в настоящем пункте, могут предусматривать предоставление, погашение (рефинансирование) кредитов (займов), выданных иными организациями, на цели, предусмотренные настоящими Правилами.

4. Возмещение недополученных доходов осуществляется:

по кредитным договорам, указанным в абзаце втором пункта 3 настоящих Правил:

до 1-го числа месяца, в котором вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629", в размере разницы между ключевой ставкой Центрального банка Российской Федерации, действующей на 1-й день календарного месяца, за который осуществляется возмещение недополученных доходов, увеличенной на 7,5 процентного пункта, и процентной ставкой по кредитному договору, действующей на 1-й день календарного месяца, за который осуществляется возмещение недополученных доходов. При установлении процентной ставки по кредитному договору в размере менее ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на 1-й день календарного месяца, за который осуществляется возмещение недополученных доходов, в расчет принимается ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая на 1-й день календарного месяца;

начиная с 1-го числа месяца (включительно), в котором вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629", в размере разницы между ключевой ставкой Центрального банка Российской Федерации, действующей на 1-й день календарного месяца, за который осуществляется возмещение недополученных доходов, увеличенной на 2,5 процентного пункта, и процентной ставкой в размере 10 процентных пунктов. В случае если размер возмещения недополученных доходов

принимает значение менее 7,5 процентного пункта, возмещение недополученных доходов выплачивается в размере 7,5 процентного пункта;

по кредитным договорам, указанным в абзацах третьем и четвертом пункта 3 настоящих Правил, в размере разницы между ключевой ставкой Центрального банка Российской Федерации, действующей на каждый день месяца, за который осуществляется возмещение недополученных доходов, увеличенной на 2,5 процентного пункта, и процентной ставкой по кредитному договору, установленной подпунктом "в" пункта 6 или подпунктом "ж" пункта 7 настоящих Правил соответственно. В случае если размер возмещения недополученных доходов принимает значение более 7,5 процентного пункта возмещение недополученных доходов выплачивается в размере 7,5 процентного пункта.

Если в рамках периода возмещения, определенного в соответствии с пунктом 9 настоящих Правил, действовали два или более значения ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, то расчет размера возмещения недополученных доходов в этом периоде возмещения осуществляется с учетом периодов времени, в которые действовало каждое значение ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации.

Возмещение недополученных доходов осуществляется исходя из суммы выплаченных или начисленных в соответствии с кредитным договором процентов по кредиту.

5. Возмещение недополученных доходов кредитным организациям по кредитным договорам, указанным в абзаце втором пункта 3 настоящих Правил, осуществляется при соблюдении следующих условий:

а) валютой кредитного обязательства является рубль;
б) кредитный договор заключен с 17 января 2021 г. по 31 мая 2022 г. (включительно);

в) заемщиком по кредитному договору является юридическое лицо, являющееся застройщиком в соответствии с Федеральным законом;

г) рассчитанные на дату предоставления кредита прогнозные денежные потоки проекта жилищного строительства, рассчитанные без учета временной стоимости денег, накопленным итогом за весь период действия кредитного договора, заключенного застройщиком, а также иные денежные средства, которые могут быть использованы застройщиком для исполнения им обязательств заемщика по полученному им кредиту, превышают сумму основного долга и процентов по кредиту за весь период действия кредитного договора менее чем в 1,15 раза, но не менее чем

в 1,05 раза. Термины "прогнозные денежные потоки" и "временная стоимость денег", используемые в настоящем подпункте, применяются с учетом их значений, определенных нормативными актами Центрального Банка Российской Федерации, регулирующими порядок формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам;

д) реализация проекта жилищного строительства осуществляется на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, либо на территории субъекта Российской Федерации, среднедушевые денежные доходы населения в котором ниже на 15 и более процентов среднедушевых денежных доходов населения в целом по Российской Федерации, по данным Федеральной службы государственной статистики за I квартал 2021 г.;

е) на дату заключения кредитного договора планируемая стоимость строительства (создания) проекта жилищного строительства в соответствии с проектной декларацией не превышает 800 млн. рублей;

ж) привлечение заемщиком денежных средств всех участников долевого строительства в связи с реализацией проекта жилищного строительства осуществляется с размещением таких средств на счетах эскроу;

з) у заемщика отсутствуют проекты жилищного строительства, включенные в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1¹ статьи 23¹ Федерального закона, в течение всего периода возмещения кредитным организациям недополученных доходов, за исключением объектов, строительство которых осуществляется в рамках реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в план-график, предусмотренный частью 4 статьи 23 Федерального закона;

и) кредитной организации установлен лимит средств на возмещение недополученных доходов в объеме, определенном решением Комиссии, в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил, а возможность получения возмещения недополученных доходов по кредитному договору согласована Комиссией до 30 июня 2022 г. в порядке, предусмотренном пунктами 17 - 20 настоящих Правил;

к) кредитной организации в течение периода возмещения, определенного в соответствии с пунктом 9 настоящих Правил, не возмещаются по кредитному договору недополученные доходы в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального

бюджета российским кредитным организациям и специализированным финансовым обществам в целях возмещения недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2019 - 2024 годах субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", по льготной ставке", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2018 г. № 1764 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и специализированным финансовым обществам в целях возмещения недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2019 - 2024 годах субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", по льготной ставке" (далее - Правила предоставления субсидий из федерального бюджета), а строительство (создание) сопутствующих объектов транспортной, социальной и (или) инженерно-технической инфраструктуры в рамках проекта жилищного строительства, на реализацию которого предоставлен кредит, не финансировалось в соответствии с Правилами финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2459 "Об утверждении Правил финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации" (далее - Правила финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры);

л) заемщик не имеет неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (применительно к кредитным договорам, заключенным до 25 декабря 2021 г. (включительно), - по состоянию на 1-е число месяца, за который осуществляется возмещение; применительно к кредитным договорам, заключенным после 25 декабря 2021 г., - по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу заключения кредитного договора), за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

м) заемщик не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к нему другого юридического лица), ликвидации, в отношении заемщика не введена процедура банкротства, деятельность заемщика не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (применительно к кредитным договорам, заключенным до 25 декабря 2021 г. (включительно), - по состоянию на 1-е число месяца, за который осуществляется возмещение; применительно к кредитным договорам, заключенным после 25 декабря 2021 г., - по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу заключения кредитного договора, а также по состоянию на 1-е число месяца, за который осуществляется возмещение).

б. Возмещение недополученных доходов кредитным организациям по кредитным договорам, указанным в абзаце третьем пункта 3 настоящих Правил, осуществляется при соблюдении всех следующих условий:

а) валютой кредитного обязательства является рубль;

б) кредитный договор заключен не позднее 31 декабря 2022 г. (включительно), условия кредитного договора (за исключением цели кредитования) могут быть приведены в соответствие с настоящими Правилами путем заключения дополнительного соглашения;

в) процентная ставка в течение периода возмещения недополученных доходов в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил (начиная с 1-го числа месяца, за который осуществляется возмещение):

по кредитному договору, заключенному после даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629", не превышает 15 процентов годовых;

по кредитному договору, заключенному до даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629", установлена на основании заключенного между кредитной организацией и заемщиком дополнительного соглашения в размере не более 15 процентов годовых, либо при условии, что кредитная организация не повышала процентную ставку по такому договору выше 15 процентов в одностороннем порядке (в случае наличия права у кредитной организации на одностороннее изменение процентной ставки);

г) заемщиком по кредитному договору является юридическое лицо, являющееся застройщиком в соответствии с Федеральным законом;

д) реализация проекта жилищного строительства осуществляется на территории Российской Федерации;

е) первичное размещение проектной декларации по проекту жилищного строительства, а в случае если в рамках проекта жилищного строительства осуществляется создание более одного объекта строительства - проектной декларации хотя бы одного проекта жилищного строительства, на реализацию которого заключен кредитный договор, в единой информационной системе жилищного строительства (далее - система) осуществлено не позднее 31 декабря 2023 г. (включительно);

ж) привлечение заемщиком денежных средств всех участников долевого строительства в связи с реализацией проекта жилищного строительства осуществляется с размещением таких средств на счетах эскроу;

з) у заемщика отсутствуют проекты жилищного строительства, включенные в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1¹ статьи 23¹ Федерального закона, в течение всего периода возмещения кредитным организациям недополученных доходов, за исключением объектов, строительство которых осуществляется в рамках реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в план-график, предусмотренный частью 4 статьи 23 Федерального закона;

и) кредитной организации в течение периода возмещения, указанного в пункте 8 настоящих Правил, не возмещаются по кредитному договору недополученные доходы в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета, а строительство (создание) сопутствующих объектов транспортной, социальной и (или) инженерно-технической инфраструктуры в рамках проекта жилищного строительства, на реализацию которого предоставлен кредит, не финансировалось в соответствии с Правилами финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры;

к) для проектов жилищного строительства, по которым первичное размещение проектной декларации в системе осуществлено до даты вступления в силу (включительно) постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля

2020 г. № 629", изменение (увеличение) планового срока передачи заемщиком объекта долевого строительства, расположенного в проекте жилищного строительства, участнику долевого строительства в соответствии со статьей 6 Федерального закона не превышает 9 месяцев относительно соответствующего срока, указанного в проектной декларации при первичном размещении в системе.

7. Возмещение недополученных доходов кредитным организациям по кредитным договорам, указанным в абзаце четвертом пункта 3 настоящих Правил, осуществляется при соблюдении всех следующих условий:

а) валютой кредитного обязательства является рубль;

б) кредитный договор заключен:

не позднее 31 декабря 2022 г. (включительно) на цели, указанные в абзацах втором - пятом подпункта "г" настоящего пункта;

не позднее даты вступления в силу (включительно) постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629" на цели, указанные в абзаце шестом подпункта "г" настоящего пункта;

после даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629" и не позднее 31 декабря 2022 г. (включительно), если кредитный договор заключен в целях погашения (рефинансирования) кредитного договора, заключенного в целях, указанных в абзаце шестом подпункта "г" настоящего пункта, или содержание условий кредитного договора, заключенного в целях, предусмотренных абзацем шестым подпункта "г" настоящего пункта, связано с проектом жилищного строительства, который предусмотрен условиями кредитного договора, указанного в абзаце третьем подпункта "б" настоящего пункта.

Условия кредитного договора (за исключением цели кредитования) могут быть приведены в соответствие с настоящими Правилами путем заключения дополнительного соглашения;

в) заемщиком по кредитному договору является юридическое лицо, которое после получения разрешения на строительство будет являться застройщиком в соответствии с Федеральным законом, либо юридическое лицо, которое входит вместе с юридическим лицом, являющимся

застройщиком в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или Федеральным законом, в одну группу лиц. Для целей настоящих Правил группой лиц признается совокупность юридических лиц, соответствующих одному или нескольким признакам, установленным статьей 9 Федерального закона "О защите конкуренции";

г) кредит предоставлен на достижение любой из следующих целей:

приобретение земельного участка (участков) или права аренды земельного участка (участков) для реализации проектов жилищного строительства и строительства (создания) сопутствующих объектов транспортной, социальной и (или) инженерно-технической инфраструктуры, в том числе с последующим изменением вида разрешенного использования земельного участка на цели, связанные с жилищным строительством;

подготовка и получение исходно-разрешительной документации, осуществление предпроектных работ и получение разрешения на строительство, а также выполнение строительно-монтажных и иных работ и (или) оказание услуг, направленных на реализацию проекта жилищного строительства и (или) исполнение обязательств заемщика по договорам комплексного развития территорий и (или) иным договорам, предусматривающим обязательства по строительству и передаче в государственную (муниципальную) собственность жилых и нежилых помещений, а также объектов инфраструктуры;

приобретение акций (долей) юридических лиц, которым принадлежат (в том числе через дочерние хозяйственные общества) земельные участки или права аренды на земельные участки, на которых будет осуществлена реализация проекта жилищного строительства, в том числе с последующим изменением вида разрешенного использования земельного участка на цели, связанные с жилищным строительством;

рефинансирование ранее понесенных затрат, предоставление и (или) погашение займов иным юридическим лицам на цели, указанные в настоящем пункте, при условии наличия обязательства по передаче земельного участка в залог кредитной организации в качестве обеспечения по кредитному договору;

иные цели при выполнении одного или нескольких из следующих условий:

указание в кредитном договоре в качестве источника платежа средств от реализации договоров участия в долевом строительстве проекта жилищного строительства;

наличие обязательств по обеспечению в виде залога земельного участка или права аренды земельного участка, приобретенного в целях реализации проекта жилищного строительства и (или) иных объектов недвижимости, в том числе с последующим изменением вида разрешенного использования земельного участка на цели, связанные с жилищным строительством;

кредитный договор содержит описание одного или нескольких параметров проекта жилищного строительства (адрес строящегося объекта (объектов), кадастровый номер земельного участка, площадь участка, планируемые технико-экономические показатели проекта жилищного строительства, сроки получения градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство).

Кредитный договор может содержать одну или несколько целей кредитования, указанных в настоящем подпункте. Дополнительно кредитным договором может быть предусмотрено предоставление кредитных средств на реализацию проекта жилищного строительства на приобретаемом земельном участке;

д) у заемщика отсутствуют проекты жилищного строительства, включенные в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1¹ статьи 23¹ Федерального закона, в течение всего периода возмещения кредитным организациям недополученных доходов, за исключением объектов, строительство которых осуществляется в рамках реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в план-график, предусмотренный частью 4 статьи 23 Федерального закона. В случае если заемщиком по кредитному договору является юридическое лицо, не являющееся застройщиком, условия, указанные в настоящем подпункте, применяются в отношении юридического лица, которое является (будет являться) застройщиком по проекту жилищного строительства;

е) кредитной организации в течение периода возмещения, указанного в пункте 8 настоящих Правил, не возмещаются по кредитному договору недополученные доходы в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета, а строительство (создание) сопутствующих объектов транспортной, социальной и (или) инженерно-технической инфраструктуры в рамках проекта жилищного строительства, на реализацию которого предоставлен кредит, не финансировалось

в соответствии с Правилами финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры;

ж) процентная ставка в течение периода возмещения недополученных доходов в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил (начиная с 1-го числа месяца, за который осуществляется возмещение):

по кредитному договору, заключенному после даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629", не превышает 15 процентов годовых;

по кредитному договору, заключенному до даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629", установлена на основании заключенного между кредитной организацией и заемщиком дополнительного соглашения в размере не более 15 процентов годовых, либо при условии, что кредитная организация не повышала процентную ставку по такому договору выше 15 процентов в одностороннем порядке (в случае наличия права у кредитной организации на одностороннее изменение процентной ставки);

з) заемщик либо юридическое лицо, являющееся застройщиком в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или Федеральным законом, которое входит вместе с заемщиком в одну группу лиц, в любую дату, но не позднее 1 апреля 2024 г. (включительно), обязан разместить в системе первую проектную декларацию по проекту жилищного строительства, реализуемому на любом из земельных участков, приобретенных в соответствии с целями и (или) условиями кредитных договоров, указанных в подпункте "г" настоящего пункта;

и) для проектов жилищного строительства, по которым первичное размещение проектной декларации в системе осуществлено до даты вступления в силу (включительно) постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629", изменение (увеличение) планового срока передачи заемщиком объекта долевого строительства, расположенного в проекте жилищного строительства, участнику долевого строительства в соответствии со статьей 6 Федерального закона не превышает 9 месяцев

относительно соответствующего срока, указанного в проектной декларации при первичном размещении в системе.

8. Возмещение недополученных доходов осуществляется:

если кредитный договор заключен до даты вступления в силу (включительно) постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629" - с даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629". В случае если дополнительное соглашение о приведении положений кредитного договора в соответствие с настоящими Правилами заключено после даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629", возмещение недополученных доходов осуществляется с даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629";

если кредитный договор заключен после даты вступления в силу (включительно) постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629" - с даты заключения кредитного договора или с даты заключения дополнительного соглашения о приведении положений кредитного договора в соответствие с настоящими Правилами.

Возмещение недополученных доходов прекращается датой наступления одного из следующих событий с учетом сроков, установленных в абзаце третьем пункта 2 настоящих Правил:

прекращение действия кредитного договора;

выдача разрешения на ввод последнего из всех объектов недвижимости, входящих в состав проекта жилищного строительства, в эксплуатацию;

невыполнение одного из условий, указанных в пункте 5 настоящих Правил (в отношении кредитных договоров, указанных в абзаце втором пункта 3 настоящих Правил);

невыполнение одного из условий, указанных в пункте 6 настоящих Правил (в отношении кредитных договоров, указанных в абзаце третьем пункта 3 настоящих Правил);

невыполнение одного из условий, указанных в пункте 7 настоящих Правил (в отношении кредитных договоров, указанных в абзаце четвертом пункта 3 настоящих Правил).

Для прекращения возмещения недополученных доходов не требуется принятия отдельного решения Комиссии.

В случае устранения кредитной организацией и (или) заемщиком оснований для прекращения выплаты возмещения по кредитному договору выплата возмещения может быть возобновлена начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было устранено основание для прекращения выплаты.

9. В случае передачи права требования по кредитному договору либо его перехода в порядке правопреемства выплата возмещения недополученных доходов новому лицу, к которому перешли права требования по кредитному договору, осуществляется обществом со дня передачи права требования.

В случае передачи прав и обязанностей кредитной организации по кредитному договору либо их перехода в порядке правопреемства выплата возмещения недополученных доходов новому лицу, к которому перешли такие права и обязанности, осуществляется обществом со дня перехода указанных прав и обязанностей.

10. Лимиты средств на возмещение недополученных доходов по кредитным договорам, указанным в абзаце втором пункта 3 настоящих Правил, устанавливаются равными соответствующим лимитам средств, установленным кредитным организациям по решению Комиссии в порядке, определенном пунктами 5² - 5⁶ Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629 "Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, и Правил предоставления в 2020 году субсидии из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающего его уставный капитал, для возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях

реализации проектов жилищного строительства" в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2021 г. № 2301 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629 и признании утратившим силу отдельного положения постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2457" (далее - Правила возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам).

11. Лимиты средств, установленные кредитным организациям в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил, могут быть перераспределены обществом в случае поступления обращения кредитной организации об уменьшении либо об отказе от установленного ей лимита средств. В этом случае перераспределение образовавшегося остатка лимита средств осуществляется обществом в следующем порядке:

общество направляет запрос в адрес кредитных организаций, которым установлен лимит средств на потребность в дополнительном лимите средств в размере, не превышающем образовавшийся остаток лимита средств;

кредитные организации в течение 15 рабочих дней со дня направления запроса от общества представляют информацию о потребности в дополнительном лимите средств;

общество по истечении 5 рабочих дней со дня окончания срока, указанного в абзаце третьем настоящего пункта, принимает решение о перераспределении образовавшегося остатка лимита средств пропорционально доле размера средств, информация о которых представлена кредитной организацией, в совокупном размере средств, информация о которых получена от всех кредитных организаций, таким образом, чтобы общая сумма увеличения лимита средств не превышала образовавшегося остатка лимита средств. В случае если потребность в дополнительном лимите средств не превысила образовавшегося остатка лимита средств общество направляет информацию в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о размере неиспользованного лимита средств для целей принятия решения о направлении указанных средств на иные цели;

общество путем опубликования на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") информирует кредитные организации о новых размерах лимита средств для каждой кредитной организации.

12. В целях распределения обществом объема средств, указанного в абзаце четвертом пункта 2 настоящих Правил:

а) кредитные организации в течение 15 календарных дней со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629" с учетом информации от общества об объеме средств, выделенных обществу на цели возмещения недополученных доходов по кредитным договорам, представляют в общество заявку (по форме согласно приложению № 1) с приложением к заявке следующих документов:

прогнозный план-график ежемесячного заключения кредитных договоров и дополнительных соглашений (далее - план-график) с указанием необходимого размера возмещения недополученных доходов за весь период выплаты возмещения недополученных доходов, определенный в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил;

копия лицензии на осуществление банковских операций, выданной Центральным банком Российской Федерации;

справка, подписанная уполномоченным лицом кредитной организации, с указанием банковского счета, на который подлежат перечислению средства на возмещение недополученных доходов;

справка, подписанная уполномоченным лицом кредитной организации, об отсутствии у кредитной организации просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед Российской Федерацией;

б) общество:

регистрирует в порядке очередности поступившие заявки;

проверяет в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявки полноту содержащихся в ней и в приложенных к ней документах сведений, принимает решение о распределении объема средств и направляет кредитной организации уведомление о принятом решении по форме согласно приложению № 2. Указанный срок может быть продлен обществом не более чем на 10 рабочих дней в целях замены кредитной организацией документов и представления дополнительных документов, необходимых для принятия обществом решения об установлении объема средств. Общество не вправе отказать в распределении объема средств, если заявка представлена в общество с соблюдением установленных настоящими Правилами требований, в том числе в сроки, определенные подпунктом "а" настоящего пункта;

определяет общий объем средств, указанный в заявках, в соответствии с настоящими Правилами. В случае если общий объем средств, указанный кредитными организациями в заявках, превышает фактически выделенный обществу объем средств, то указанный каждой кредитной организацией в заявке объем средств сокращается пропорционально доле средств, указанных в заявке каждой кредитной организации, в общем объеме средств, указанном во всех заявках, таким образом, чтобы общий объем средств, указанный во всех заявках, не превышал объем средств, фактически выделенный обществу. В случае если объем средств, указанный в заявках кредитных организаций, менее фактически выделенного обществу объема средства, то объем средств для каждой кредитной организации устанавливается равным объему средств, указанному в заявке, представленной такой кредитной организацией, а срок приема заявок от кредитных организаций, за исключением кредитных организаций, которым определен объем средств в соответствии с настоящим пунктом, продлевается до окончания следующего календарного месяца;

публикует на официальном сайте общества в сети "Интернет" информацию об установленных объемах средств для каждой кредитной организации.

13. После установления всем кредитным организациям объема средств такой объем может быть изменен (увеличен или уменьшен) при наличии следующих оснований:

поступление обращения кредитной организации об уменьшении установленного ей объема средств;

заключение кредитных договоров на цели, указанные в абзацах третьем и четвертом пункта 3 настоящих Правил, в объеме менее определенного в плане-графике в течение 2 месяцев подряд при наличии обращения кредитной организации, которой объем средств не установлен, об установлении ей объема средств или кредитной организации, которой установлен объем средств, об увеличении установленного ей объема средств;

принятие Правительством Российской Федерации решения об изменении объема средств, выделенного обществу на цели возмещения недополученных доходов кредитным организациям в соответствии с настоящими Правилами.

При возникновении указанных оснований общество путем опубликования на своем официальном сайте в сети "Интернет"

информирует кредитные организации о возможности подать заявку с указанием общего объема средств, подлежащего перераспределению (далее - общий размер возможного увеличения объема средств).

Кредитные организации в течение 14 календарных дней со дня опубликования обществом информации о возможности подать указанную заявку вправе направить обществу заявку об установлении объема средств или увеличении установленного кредитной организацией объема средств (по форме, предусмотренной приложением № 1 к настоящим Правилам).

В случае если совокупный объем средств, указанный во всех заявках на увеличение установленного кредитным организациям объема средств, превышает общий размер возможного увеличения объема средств, то предложенный кредитной организацией в указанной заявке размер увеличения объема средств сокращается пропорционально доле объема средств, указанного в такой заявке этой кредитной организации, в совокупном объеме средств, указанном во всех заявках на увеличение объема средств, таким образом, чтобы общий размер увеличения объема средств не превышал общий размер возможного увеличения объема средств.

В случае если совокупный объем средств, указанный во всех заявках на увеличение объема средств, равен или меньше общего размера возможного увеличения объема средств, то размер увеличения объема средств кредитной организации устанавливается равным размеру, предложенному кредитной организации в заявке на увеличение объема средств.

Общество по истечении 2 рабочих дней со дня окончания указанного в абзаце третьем настоящего пункта срока принимает решение об изменении размера объема средств кредитным организациям, подавшим заявки на увеличение объема средств, и путем опубликования на своем официальном сайте в сети "Интернет" информирует кредитные организации о новых показателях объема средств для каждой кредитной организации.

14. При передаче права требования по кредитному договору, в том числе в результате реорганизации кредитора, новый владелец права требования вправе представить в общество свое согласие на получение выплат в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящими Правилами, согласие на осуществление обществом контроля за соблюдением порядка и условий выплат, а также обязательство в течение 5 рабочих дней со дня получения требования общества

о возврате средств при несоблюдении порядка и (или) условий выплат вернуть средства, полученные в качестве выплат, обществу, обязательство в случае просрочки исполнения указанного обязательства вернуть средства, полученные в качестве выплат, уплатить обществу штраф, размер которого составляет одну трехсотую ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату истечения срока возврата средств обществу, от подлежащей возврату суммы средств за каждый день просрочки.

В случае перехода права требования по кредитному договору к кредитной организации в целях получения выплаты возмещения недополученных доходов такая организация прилагает к указанным в абзаце первом настоящего пункта документам указанные в пункте 13 настоящих Правил документы, за исключением плана-графика. После представления указанных документов получение выплаты возмещения недополученных доходов осуществляется на основании договора о предоставлении средств, заключенного с обществом в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, исходя из остатка прогнозного размера возмещения недополученных доходов, доведенного до нового владельца прав требования путем перераспределения указанных средств от предыдущего владельца.

15. Возмещение недополученных доходов по кредитам, предусмотренным абзацем вторым пункта 3 настоящих Правил, осуществляется на основании договоров о передаче обществом кредитной организации средств, заключенных в соответствии с пунктом 12¹ Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам.

Возмещение недополученных доходов по кредитным договорам, предусмотренным абзацем вторым пункта 3 настоящих Правил, осуществляется за счет средств, переданных кредитной организации на основании договоров, указанных в абзаце первом настоящего пункта.

16. Возмещение недополученных доходов по кредитам, предусмотренным абзацами третьим и четвертым пункта 3 настоящих Правил, осуществляется на основании дополнительного соглашения к договору о передаче обществом кредитной организации средств, заключенному в соответствии с пунктом 12¹ Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам.

При отсутствии между обществом и кредитной организацией договора о передаче обществом кредитной организации средств,

заключенного в соответствии с пунктом 12¹ Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, такой договор заключается по форме, определенной обществом, с кредитной организацией в течение 30 рабочих дней со дня принятия обществом решения об установлении объема средств. В соответствии с указанным договором кредитной организации одновременно перечисляются средства на возмещение недополученных доходов по кредитным договорам в размере установленного объема средств, при этом в 2022 году совокупно передается часть объема средств, не превышающего объема средств, доведенного до общества в установленном порядке в указанный период.

17. Возмещение недополученных доходов кредитным организациям осуществляется ежемесячно по кредитным договорам, указанным в абзаце втором пункта 3 настоящих Правил, на основании решения о возможности возмещения недополученных доходов, предусмотренного пунктом 18 настоящих Правил, по кредитным договорам, указанным в абзацах третьем и четвертом пункта 3 настоящих Правил, общество осуществляет ежемесячные выплаты на основании запроса о согласовании получения выплат на возмещение недополученных доходов по кредитным договорам (далее - запрос) по форме согласно приложению № 4.

18. В целях согласования Комиссией возможности возмещения недополученных доходов по кредитным договорам, указанным в абзаце втором пункта 3 настоящих Правил, кредитная организация, которой установлен лимит средств в соответствии с пунктами 10 и 11 настоящих Правил, представляет заявление на возмещение недополученных доходов по форме согласно приложению № 3 с приложением следующих документов:

перечень кредитных договоров с указанием прогнозируемого размера недополученных доходов за весь период кредитования;

подтверждение соответствия условиям, указанным в пункте 5 настоящих Правил.

Кредитная организация представляет заявление на возмещение недополученных доходов по кредитным договорам (далее - заявление на возмещение) в отношении каждого кредитного договора однократно не позднее 30 рабочих дней со дня заключения соответствующего кредитного договора по форме, предусмотренной приложением № 3 к настоящим Правилам.

Кредитная организация обеспечивает размещение в системе:

копии лицензии на осуществление кредитной организацией банковских операций, выданной Центральным банком Российской Федерации;

копии устава кредитной организации (с изменениями и дополнениями);

справки, подписанной уполномоченным лицом кредитной организации, с указанием банковского счета, на который подлежат перечислению средства в целях возмещения недополученных доходов;

справки, подписанной уполномоченным лицом кредитной организации, об отсутствии у кредитной организации на дату подачи заявления об установлении лимита средств просроченной задолженности перед федеральным бюджетом;

копии кредитного договора.

19. Комиссия рассматривает заявление на возмещение и документы, указанные в пункте 18 настоящих Правил, и не позднее 30-го календарного дня после дня представления заявления на возмещение принимает одно из следующих решений:

о согласовании возможности возмещения недополученных доходов кредитной организации в соответствии с настоящими Правилами (далее - решение о возможности возмещения);

об отказе в возмещении недополученных доходов кредитной организации (далее - решение об отказе в возмещении).

20. В случае принятия решения о возможности возмещения по кредитным договорам, указанным в абзаце втором пункта 3 настоящих Правил, Комиссия не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет кредитной организации соответствующее уведомление о возможности возмещения недополученных доходов.

21. Решение об отказе в возмещении принимается Комиссией в случае непредставления кредитной организацией документов, указанных в пункте 18 настоящих Правил, либо в случае, если представленные документы содержат недостоверную информацию.

22. В случае принятия решения об отказе в возмещении Комиссия не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет кредитной организации уведомление.

Решение об отказе в возмещении не препятствует кредитной организации вновь обратиться в Комиссию с заявлением на возмещение.

23. По кредитным договорам, указанным в абзаце втором пункта 3 настоящих Правил, кредитная организация не позднее 10-го рабочего дня

месяца, следующего за месяцем, за который подлежат возмещению недополученные доходы, направляет в общество запрос о подтверждении соответствия заемщика по каждому кредитному договору условию, установленному подпунктом "з" пункта 5 настоящих Правил, по форме, установленной обществом (далее - запрос о соответствии). Общество в течение 10 рабочих дней со дня поступления запроса о соответствии информирует кредитную организацию о соответствии или о несоответствии заемщика по каждому кредитному договору условию, установленному подпунктом "з" пункта 5 настоящих Правил, путем направления соответствующего уведомления кредитной организации.

При условии получения от общества уведомления о соответствии заемщика условию, установленному подпунктом "з" пункта 5 настоящих Правил, кредитная организация в течение 5 рабочих дней после его получения в целях возмещения недополученных доходов представляет в территориальный орган Федерального казначейства расчет размера недополученных доходов в соответствующем месяце, а также копии указанного уведомления и уведомления, предусмотренного пунктом 20 настоящих Правил.

Возмещение недополученных доходов кредитных организаций по кредитным договорам, указанным в абзаце втором пункта 3 настоящих Правил, осуществляется путем перечисления средств с лицевого счета, открытого кредитной организацией в территориальном органе Федерального казначейства, на банковский счет кредитной организации.

24. Для получения возмещения недополученных доходов по кредитным договорам, указанным в абзацах третьем и четвертом пункта 3 настоящих Правил, кредитная организация представляет в общество не позднее 10-го рабочего дня месяца, следующего за расчетным месяцем, запрос, подписанный руководителем кредитной организации (уполномоченным им лицом), по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

В случае подписания запроса уполномоченным лицом кредитной организации в общество одновременно с заявлением направляются документы, подтверждающие полномочия указанного уполномоченного лица.

25. Общество в течение 10 рабочих дней проверяет полноту и соответствие содержащихся в запросе сведений условиям, установленным настоящими Правилами, и информирует кредитную организацию о соответствии или о несоответствии заемщика, кредитного

договора, проекта жилищного строительства условиям настоящих Правил путем направления соответствующего уведомления кредитной организации.

При условии получения от общества уведомления о соответствии заемщика условиям настоящих Правил кредитная организация в течение 5 рабочих дней после его получения в целях возмещения недополученных доходов представляет в территориальный орган Федерального казначейства расчет размера недополученных доходов в соответствующем месяце, а также копию указанного уведомления.

Возмещение недополученных доходов кредитных организаций по кредитным договорам, указанным в абзацах третьем и четвертом пункта 3 настоящих Правил, осуществляется путем перечисления средств с лицевого счета, открытого кредитной организации в территориальном органе Федерального казначейства, на банковский счет кредитной организации.

26. В случае принятия решения об отказе в согласовании возмещения, основанием для которого является несоответствие представленных в заявлении сведений условиям, установленным настоящими Правилами, общество в течение 7 рабочих дней после дня принятия такого решения направляет кредитной организации уведомление об этом с указанием причины отказа.

Отказ общества в согласовании возмещения не препятствует кредитной организации в срок не позднее 10-го рабочего дня со дня получения от общества указанного в настоящем пункте уведомления вновь обратиться с запросом в общество за тот же календарный месяц (месяцы) после устранения причины отказа. В случае если отказ общества в согласовании возмещения связан с выявлением основания для приостановления возмещения согласно пункту 8 настоящих Правил, выплата возмещения может быть возобновлена в порядке, предусмотренном пунктом 8 настоящих Правил.

Неисполнение заемщиком обязательства, предусмотренного подпунктом "з" пункта 7 настоящих Правил, является основанием для возврата кредитной организацией ранее выплаченного возмещения.

27. Ответственность за несоответствие заемщиков, кредитных договоров и сведений (включая расчет размера возмещения недополученных доходов), представляемых в общество, условиям, указанным в пунктах 5 - 7 настоящих Правил, нецелевое использование

заемщиком предоставленных средств по кредитному договору несет кредитная организация.

28. Документы, указанные в настоящих Правилах, формируются и передаются в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи должностных лиц, уполномоченных на подписание таких документов.

Обмен документами между Комиссией, кредитными организациями и обществом осуществляется с использованием системы.

Отсутствие технической или организационной возможности использования для информационного взаимодействия системы не может являться основанием для отказа от принятия и рассмотрения обществом документов и информации в порядке, предусмотренном настоящими Правилами. В указанных случаях кредитная организация может направить на бумажном носителе документы и информацию по согласованию с обществом, а электронные копии таких документов и указанную информацию - с использованием альтернативной системы защищенного электронного документооборота.

29. Общество формирует и размещает ежемесячно на своем официальном сайте в сети "Интернет" отчет о ходе возмещения недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами.

30. Условия и порядок информационного взаимодействия общества и кредитных организаций в связи с возмещением недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами, в том числе в части определения содержания и форм документов, используемых при таком взаимодействии, определяются обществом и размещаются на его официальном сайте в сети "Интернет".

31. Рассмотрение разногласий, возникающих у юридических лиц, участвующих в реализации настоящих Правил, осуществляется в рамках согласительной комиссии. Порядок работы, состав (при согласовании участия с кандидатом) и полномочия согласительной комиссии определяет Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Правилам возмещения
кредитным организациям
недополученных доходов
по кредитам, выданным в
целях реализации проектов
жилищного строительства

(форма)

в акционерное общество
"ДОМ.РФ"

З А Я В К А

**о распределении части общего объема средств, выделенных
акционерному обществу "ДОМ.РФ" на цели возмещения
недополученных доходов кредитным организациям**

(наименование кредитной организации)

В соответствии с условиями реализации Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629 "Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, и Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающего его уставный капитал, для возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства" (далее - Правила), просит распределить (увеличить ранее распределенную) часть общего объема средств, выделенных акционерному обществу "ДОМ.РФ" на цели возмещения недополученных доходов кредитным организациям, в размере (на сумму) _____ рублей.

Настоящим _____

(наименование кредитной организации)

подтверждает достоверность всех сведений, указанных в приложенных к настоящему заявлению документах.

Приложение:

1. Прогнозный план-график ежемесячного заключения кредитных договоров и дополнительных соглашений с указанием необходимого размера возмещения недополученных доходов за весь период выплаты возмещения недополученных доходов.

2. Копия лицензии на осуществление банковских операций, выданной Центральным банком Российской Федерации.

3. Справка, подписанная уполномоченным лицом кредитной организации, с указанием банковского счета, на который подлежат перечислению средства на возмещение недополученных доходов.

4. Справка, подписанная уполномоченным лицом кредитной организации, об отсутствии у кредитной организации просроченной задолженности перед федеральным бюджетом.

(должность)	(подпись)	(фамилия и инициалы)
" " _____ Г.		

ПРИЛОЖЕНИЕ

к заявке о распределении части общего объема средств, выделенных акционерному обществу "ДОМ.РФ" на цели возмещения недополученных доходов кредитным организациям

(форма)

ПРОГНОЗНЫЙ ПЛАН-ГРАФИК

ежемесячного заключения кредитных договоров и дополнительных соглашений с указанием необходимого размера возмещения недополученных доходов за весь период выплаты возмещения недополученных доходов

(указываются сведения за каждый расчетный месяц отдельно, не накопленным итогом)

(рублей)

	Всего	Апрель 2022 г.	Май 2022 г.	Июнь 2022 г.	Июль 2022 г.	Август 2022 г.	Сентябрь 2022 г.	Октябрь 2022 г.	Ноябрь 2022 г.	Декабрь 2022 г.	Январь 2023 г.	Февраль 2023 г.
Общая сумма кредитных договоров, заключенных в соответствии с Правилами	0,00											
в том числе дополнительные соглашения о приведении в соответствие Правил	0,00											
Объем средств, необходимый для возмещения недополученных доходов	0,00											
Март 2023 г.	Апрель 2023 г.	Май 2023 г.	Июнь 2023 г.	Июль 2023 г.	Август 2023 г.	Сентябрь 2023 г.	Октябрь 2023 г.	Ноябрь 2023 г.	Декабрь 2023 г.			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Правилам возмещения
кредитным организациям
недополученных доходов
по кредитам, выданным в
целях реализации проектов
жилищного строительства

(форма)

Наименование кредитной
организации

У В Е Д О М Л Е Н И Е

**о распределении части общего объема средств, выделенных
акционерному обществу "ДОМ.РФ" на цели возмещения
недополученных доходов кредитным организациям**

Акционерное общество "ДОМ.РФ" информирует, что на основании поступивших от кредиторов заявлений о распределении части общего объема средств, выделенных акционерному обществу "ДОМ.РФ" на цели возмещения недополученных доходов кредитным организациям, осуществлено распределение (перераспределение) общего объема указанных средств в соответствии с пунктами 11 - 13 Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629 "Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, и Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающего его уставный капитал, для возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства".

По результатам указанного распределения размер части общего объема указанных средств _____ составил _____ рублей.

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(фамилия и инициалы)
" _____ "		
_____ Г.		

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Правилам возмещения
кредитным организациям
недополученных доходов
по кредитам, выданным в
целях реализации проектов
жилищного строительства

(форма)

ЗАЯВЛЕНИЕ

на возмещение кредитной организации недополученных доходов

(наименование организации) (далее - организация)

Календарный месяц, за который осуществляется возмещение (далее - расчетный период) _____.

Количество кредитных договоров, по которым осуществляется возмещение, составляет _____ штук.

Общий размер прогнозируемых недополученных доходов по кредитам, условия которых соответствуют условиям, установленным Правилами возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629 "Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, и Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающего его уставный капитал, для возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства" (далее соответственно - Правила, условия, установленные Правилами), за расчетный период составляет _____ (_____) рублей.

Настоящим заявлением организация выражает согласие на получение возмещения на условиях и в порядке, которые предусмотрены Правилами, а также на осуществление акционерным

обществом "ДОМ.РФ" контроля за соблюдением порядка и условий соответствующего возмещения.

Организация обязуется в течение 5 рабочих дней со дня получения требования акционерного общества "ДОМ.РФ" о возврате средств при несоблюдении порядка и (или) условий возмещения недополученных доходов вернуть средства, полученные в качестве возмещения недополученных доходов, акционерному обществу "ДОМ.РФ". В случае просрочки исполнения обязанности по возврату обществу денежных средств организация обязана уплатить обществу штраф, размер которого составляет одну трехсотую ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату истечения срока возврата денежных средств обществу, от подлежащей возврату суммы денежных средств за каждый день просрочки.

Настоящим заявлением организация подтверждает соответствие кредитных договоров, перечень которых прилагается к настоящему заявлению, и заемщиков по таким договорам условиям, установленным Правилами, а также корректность представленных данных.

Настоящим заявлением организация выражает согласие на осуществление в отношении ее акционерным обществом "ДОМ.РФ" проверки соблюдения целей, условий и порядка возмещения недополученных доходов, а также принимает на себя обязательство представлять акционерному обществу "ДОМ.РФ" ежемесячный отчет о результатах получения от акционерного общества "ДОМ.РФ" средств на возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящим заявлением.

Анкета по кредитному договору, подтверждающая осуществление кредитной организацией проверки кредита на предмет его соответствия условиям, установленным Правилами (все поля являются обязательными для заполнения)

1. Дата заполнения настоящего документа.
2. Информация об участниках:
наименование финансирующего банка;
БИК финансирующего банка;
наименование заемщика;
ИНН заемщика.
3. Информация о кредитном договоре:
номер кредитного договора;

дата заключения кредитного договора;
дата окончания кредитного договора;
сумма кредита, которая может быть предоставлена согласно кредитному договору;
фактически предоставленная по кредитному договору сумма денежных средств;
сумма денежных средств, предоставленных по кредитному договору на цели реализации проекта жилищного строительства;
валюта кредитного договора;
процентная ставка по кредитному договору;
кредитной организации не возмещались и не возмещаются по кредиту недополученные доходы, а строительство (создание) сопутствующих объектов транспортной, социальной и (или) инженерно-технической инфраструктуры в рамках проекта жилищного строительства, на реализацию которого предоставлен кредит, не финансируется в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, указанными в подпункте "к" пункта 5 Правил;
прогнозируемая общая сумма процентов, подлежащая уплате заемщиком за весь период действия кредитного договора;
прогнозируемый размер недополученных доходов по кредиту, подлежащих возмещению в соответствии с Правилами, за весь период действия кредитного договора.

4. Соответствие требованиям Правил:

заемщик не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к нему другого юридического лица), ликвидации, в отношении заемщика не введена процедура банкротства, деятельность заемщика не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу заключения кредитного договора;

заемщик не имеет неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу заключения кредитного договора;

заемщик не имеет неисполненных обязательств по погашению основного долга и уплате начисленных процентов в соответствии с графиком платежей по кредитному договору;

у заемщика отсутствуют проекты жилищного строительства, включенные в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1¹ статьи 23¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

объекты капитального строительства, на строительство которых предоставлен кредит, не введены в эксплуатацию на дату заполнения настоящего заявления;

кредитные средства не были направлены заемщиком на исполнение обязательств по сделкам с компаниями, зарегистрированными на территории иностранных государств.

5. Информация о проекте жилищного строительства:

местоположение проекта жилищного строительства, на реализацию которого предоставлен кредит (если применимо);

номер и дата разрешения на строительство (при наличии);

номер и дата первого размещения проектной декларации застройщика, осуществляющего строительство (создание) объекта по проекту жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (при наличии);

иные сведения, подтверждающие соответствие кредита условиям, предусмотренным пунктом 5 Правил.

Дата заполнения

Настоящим заявлением подтверждаю, что:

представленные в настоящем заявлении сведения являются полными и достоверными на дату заполнения;

ознакомлен с необходимостью заполнения всех полей настоящего заявления и правом Межведомственной комиссии по принятию решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, отказать в осуществлении выплаты недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, в соответствии с Правилами;

у кредитной организации отсутствует просроченная задолженность перед бюджетами бюджетной системы Российской Федерации.

Уполномоченное лицо кредитной организации

Ф.И.О.

подпись

телефон

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Правилам возмещения
кредитным организациям
недополученных доходов
по кредитам, выданным в
целях реализации проектов
жилищного строительства

(форма)

в акционерное общество
"ДОМ.РФ"

З А П Р О С

о согласовании возмещения недополученных доходов по кредитным договорам

(наименование организации) (далее - организация)

Календарный месяц, за который планируется получение возмещения недополученных доходов (далее - расчетный месяц), - _____.

Количество кредитных договоров, по которым предполагается получение возмещения за расчетный месяц, составляет _____ штук.

Общий размер недополученных доходов по кредитам, по которым предполагается получение возмещения, за расчетный месяц составляет _____ рублей.

Направляя настоящее заявление, организация подтверждает соответствие кредитных договоров, перечень которых прилагается к заявлению, и заемщиков по таким договорам условиям реализации Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629 "Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, и Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающего его

уставный капитал, для возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства" (далее - Правила), а также корректность представленных сведений и расчетов для выплаты возмещения.

Настоящим заявлением организация выражает согласие с тем, что возмещение недополученных доходов осуществляется в целях, на условиях и в порядке, которые предусмотрены Правилами, а также на осуществление Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерством финансов Российской Федерации и федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, проверок соблюдения требований Правил.

Организация обязуется:

при несоблюдении установленных Правилами порядка и (или) условий возмещения недополученных доходов вернуть полученные в качестве возмещения средства акционерному обществу "ДОМ.РФ" в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного требования акционерного общества "ДОМ.РФ" о возврате средств;

в случае просрочки исполнения обязанности по возврату акционерному обществу "ДОМ.РФ" указанных средств уплатить акционерному обществу "ДОМ.РФ" штраф, размер которого составляет одну трехсотую ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату истечения срока возврата средств акционерному обществу "ДОМ.РФ", от подлежащей возврату суммы средств за каждый день просрочки.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

кредитных договоров, по которым подлежат возмещению недополученные доходы

(все поля являются обязательными для заполнения)

Дата заполнения настоящего документа

Информация об участниках		Информация о кредитном договоре						
наименование застройщика/заемщика	ИНН застройщика/заемщика	номер кредитного договора	дата заключения кредитного договора	дата окончания кредитного договора	максимальная сумма кредита	фактически предоставленная по кредитному договору сумма денежных средств по состоянию на 1-е число расчетного периода	валюта кредитного договора	текущая процентная ставка
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Информация о проекте жилищного строительства и возмещении недополученных доходов					
наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется (будет осуществляться) строительство	ID проекта в единой информационной системе жилищного строительства (заполняется по кредитным договорам, предоставленным на цели, предусмотренные абзацем третьим пункта 3 Правил)	кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется (будет осуществляться) реализация проекта жилищного строительства	адрес земельного участка, на котором осуществляется (будет осуществляться) реализация проекта жилищного строительства	цель кредитования (абзац третий пункта 3 Правил либо абзац четвертый пункта 3 Правил)	размер возмещения недополученных доходов за весь период реализации Правил
	10	11	12	13	14
					15
					16

Уполномоченное лицо кредитной организации

Ф.И.О. _____

подпись _____

телефон " _____".

6. В Правилах предоставления в 2020 году субсидии из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающего его уставный капитал, для возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, утвержденных указанным постановлением:

а) в наименовании слова "в 2020 году субсидии" заменить словом "субсидий";

б) в пункте 1 слова "в 2020 году субсидии" заменить словом "субсидий";

в) в абзаце втором пункта 2 слова "в разделе "Расходы бюджета" заменить словами "(в разделе единого портала) при формировании проекта закона (решения) о бюджете (проекта закона (решения) о внесении изменений в закон (решение) о бюджете)".
