



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 892318-6  
«О внесении изменений в статью 9.1. Федерального закона  
«Об ипотеке (залоге недвижимости)»**  
(в части ограничения размера неустойки (штрафа, пени) за неисполнение  
или ненадлежащее исполнение обязательств по договору займа,  
обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой)

Государственная Дума Федерального Собрания Российской  
Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона  
№ 892318-6 «О внесении изменений в статью 9.1. Федерального закона  
«Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в части ограничения размера  
неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение  
обязательств по договору займа, обязательства заемщика по которому  
обеспечены ипотекой), внесенный депутатами Государственной Думы  
В.В.Климовым, В.В.Гутеневым, В.Ю.Максимовым, Н.В.Панковым,  
П.М.Федяевым, О.Ю.Баталиной, С.В.Чиндяскиным, С.А.Гавриловым,

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/860  
Дата: 23.03.2016 Время: 12:04

А.Ж.Бифовым, Б.В.Агаевым, Н.И.Горовым, Е.Л.Николаевой,  
В.В.Ивановым, А.Ю.Брыксиным, С.В.Железняком, С.Б.Дорофеевым.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по вопросам собственности в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по вопросам собственности доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Москва

16 марта 2016 года

№ 8474-6 ГД

В.Н. Максимовым, Н.В. Панковым, П.М. Чедяевым,  
О.Н. Баталиной, С.В. Чиндяскиным, С.А. Гавриловым,  
А.Ж. Бифоровым, Б.В. Агаевым, Н.И. Горовым, Проект  
Е.П. Никоплаевой, В.В. Чвановичем, А.Ю. Брыскиным,  
С.В. Мельникоме, С.Б. Дорофеевичем Вносится  
депутатом Климовым В.В.,  
В.В. Тугеневым  
№ 92318-6

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в статью 9.1. Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

(в части ограничения размера неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору займа, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой)

#### Статья 1

Статью 9.1. Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» дополнить частью 2 следующего содержания:

«2. Размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату кредита (займа) и (или) уплате процентов на сумму кредита (займа) по договору займа, заключенному с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой не может превышать двадцать процентов годовых в случае, если по условиям договора на сумму кредита (займа) проценты за соответствующий период нарушения обязательств начисляются, или в случае, если по условиям договора проценты на сумму кредита (займа) за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются, 0,1 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения обязательств.».

#### Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу через 30 дней со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации

В. Путин



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту Федерального закона «О внесении изменений в статью 9.1. Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**  
(в части ограничения размера неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору займа, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой)

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 9.1. Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – законопроект) разработан в целях защиты прав и интересов граждан-заемщиков, обязательства которых обеспечены ипотекой.

Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)» установлены ограничения размеров неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату потребительского кредита и уплате процентов на сумму потребительского кредита.

В то же время Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не содержит каких-либо ограничений по размерам неустойки.

Учитывая сходство правоотношений, регулируемых данными законами, и то, что ипотечные займы для банков являются более надежными, худшие условия для таких займов не являются достаточно обоснованными.

Предлагается размеры максимальной неустойки по договорам ипотеки ограничить по аналогии с условиями, определенными в Федеральном законе «О потребительском кредите (займе)» внеся изменения в статью 9.1. Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» «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».

Данные изменения позволят защитить права и интересы граждан и снизит количество споров по указанному вопросу.

Принятие законопроекта не повлечет за собой дополнительных расходов бюджетных средств.



## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**законов Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в статью 9.1. Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в части ограничения размера неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору займа, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой)**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 9.1. Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в части ограничения размера неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору займа, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой) не потребует признания утратившими силу, приостановления или принятия иных актов федерального законодательства.



