

## *Ипотечные каникулы*

*Ипотечные каникулы предоставляются в соответствии со ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»*

Льготный период действует до 6 месяцев.

В течение льготного периода возможны 2 варианта:

- Ежемесячный платеж равен «0»;
- Заемщик определяет комфортную для себя сумму платежа в пределах ежемесячного платежа, установленного по графику.

### **Условия:**

- наличие действующего ипотечного кредитного договора;
- сумма предоставленного кредита на дату выдачи — не более 15 млн. рублей;
- условия ипотечного кредитного договора ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), т.е. Ипотечные каникулы по такому кредитному договору не предоставлялись (в т. ч. по ранее действовавшему ипотечному кредитному договору, если кредит был ранее рефинансирован);

- предмет ипотеки - жилое помещение, которое является единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (при этом не учитывается право заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности и соразмерная доле заемщика общей площади не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с ч. 2 ст. 50 Жилищного кодекса РФ);

- заемщик находится в трудной жизненной ситуации, под которой понимается одно из следующих обстоятельств:

- зарегистрирован в качестве безработного, который не имеет заработка;
- признан инвалидом I или II группы;
- находится на больничном более 2 месяцев подряд;
- за последние 2 месяца среднемесячный доход заемщика (совокупный размер среднемесячного дохода всех заемщиков) сократился более чем на 30% по сравнению с доходом за предыдущие 12 месяцев, при этом размер платежа по кредиту составляет больше половины среднемесячного дохода за два месяца, предшествующих месяцу обращения;
- увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика, по сравнению с количеством указанных лиц на дату заключения ипотечного кредитного договора, при одновременном снижении среднемесячного дохода заемщика (совокупного размера среднемесячного дохода всех заемщиков) за последние 2 месяца, предшествующие обращению заемщика, более чем на 20% дохода по сравнению со среднемесячным доходом за предыдущие 12 месяцев, при этом размер платежа по кредиту составляет больше 40% среднемесячного дохода за последние 2 месяца;

- 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 соответствующим кредитному договору, договору займа отсутствует вступившее в

силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором искомому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа);

- Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю заемщика;
- Не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года N 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" или статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 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".

### **Необходимые документы:**

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости (предоставляется по заемщику);
- Письменное согласие залогодателя на изменение условий кредитного договора (в случае, если заемщик и залогодатель не совпадают в одном лице);
- Документ, подтверждающий нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации.

### **Документы, подтверждающие нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации:**

*Заемщик имеет статус безработного:*

- Выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения — физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного;
- Трудовая книжка клиента, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудового договора или служебного контракта.

*Заемщик является инвалидом I или II группы:*

- Справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

*Заемщик находится на больничном более 2 месяцев подряд:*

- Листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством.

*Заемщик за последние 2 месяца потерял больше 30% дохода по сравнению с доходом за предыдущие 12 месяцев, при этом платеж по кредиту составляет больше половины текущего дохода:*

- Для подтверждения снижения дохода предоставляются документы за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с заявлением-требованием о предоставлении Ипотечных каникул (на выбор): Справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме ФНС России; справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход; книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя.

*На содержании заемщика стало больше иждивенцев, чем при заключении кредитного договора, + за последние 2 месяца заемщик потерял больше 20% дохода по сравнению с доходом за год, предшествующий году, в котором произошло увеличение иждивенцев, при этом платеж по кредиту составляет больше 40% текущего дохода:*

- Для подтверждения снижения дохода предоставляются документы за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с заявлением-требованием о предоставлении Ипотечных каникул (на выбор): Справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме ФНС России; справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход; книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя;

- Если заемщик находится в отпуске по уходу за ребенком, то нужна справка от работодателя о заработной плате и документы о нахождении заемщика в отпуске по уходу за ребенком;

- Свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

#### **Требование заемщика должно содержать:**

- 1) указание на приостановление исполнения своих обязательств по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода;
- 2) указание на обстоятельство (обстоятельства), предусмотренные условиями.

*Требование о предоставлении льготного периода представляется способом, определенным договором.*

*В случае множественности лиц в обязательстве на стороне заемщика с требованием вправе обратиться любой из солидарных заемщиков, а также заемщики, несущие субсидиарную ответственность, после предъявления к ним требований Банка. При этом согласие иных лиц, участвующих в обязательстве на стороне заемщика, не требуется.*