



Памятка о «кредитных каникулах»

(изменение условий ипотечного договора, предусматривающее приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей на срок, определенный заемщиком (далее – льготный период))

в рамках Федерального закона N 76-ФЗ от 01.05.2019

С 31.07.2019 заемщик может обратиться в Банк с требованием (заявлением) об изменении условий заключенного ипотечного договора в части предоставления льготного периода (далее – Требование) путем направления Требования по почте заказным письмом с уведомлением, или путем вручения Требования работнику подразделения, осуществляющего кредитование физических лиц/ общего отдела, **при одновременном соблюдении следующих условий:**

▶ размер кредита не превышает установленную Правительством РФ для целей облегчения ипотечной нагрузки сумму (на 31.07.2019 - 15 миллионов рублей);

▶ льготный период ранее не предоставлялся по рассматриваемому ипотечному договору (вне зависимости от перехода прав (требований) по ипотечному договору к другому кредитору), а также не предоставлялся льготный период по первоначальному ипотечному договору, обязательства по которому обеспечены тем же объектом недвижимости, и прекращенному в связи с рефинансированием;

▶ предметом ипотеки является единственное пригодное для постоянного проживания заемщика жилое помещение, или основанное на ДДУ право требования в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением.

При этом не учитывается право заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную Жилищным кодексом РФ;

▶ нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации на день направления Требования.

Требование об изменении условий ипотечного договора должно содержать:

1. Цель:

1.1. Указание на приостановление исполнения заемщиком своих обязательств;

или

1.2. Указание на уменьшение размера платежей, уплачиваемых в течение льготного периода, и сумму желаемого уменьшенного платежа.

2. Срок и дату:

2.1. Срок (в месяцах), но не более 6 месяцев;

2.2. Дату начала льготного периода.

При этом дата начала льготного периода не может быть установлена ранее, чем за два предшествующих Требованию месяца.

В случае если заемщиком в Требовании не определена длительность льготного периода, а также дата начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода – дата направления Требования в Банк.

3. Обстоятельство (причину) трудной жизненной ситуации (должно быть указано, что именно повлекло наступление обстоятельства):

3.1. регистрация заемщика в качестве безработного в органах службы занятости;

3.2. признание заемщика инвалидом I или II группы;

3.3. временная нетрудоспособность заемщика сроком более двух месяцев подряд;

- 3.4. снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного дохода всех заемщиков) за два предшествующих месяцу обращения месяца, по сравнению со среднемесячным доходом за предшествующие месяцу обращения двенадцать месяцев, более чем на 30%, при этом размер среднемесячных выплат в соответствии с условиями ипотечного договора и графиком платежей за шесть будущих месяцев превышает 50% от среднемесячного дохода заемщика/ заемщиков за два предшествующих месяцу обращения месяца;
- 3.5. увеличение количества иждивенцев у заемщика, по сравнению с количеством иждивенцев на день заключения ипотечного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика/ заемщиков за два предшествующих месяцу обращения месяца, по сравнению со среднемесячным доходом за предшествующие месяцу обращения двенадцать месяцев, более чем на 20%, при этом размер среднемесячных выплат за шесть будущих месяцев превышает 40% от среднемесячного дохода заемщика/ заемщиков за два предшествующих месяцу обращения месяца.

4. Отметку о способах получения ответа Банка.

К Требованию необходимо приложить подтверждающие нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации документы:

- выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости (все регионы РФ), заверенная надлежащим способом (выдавшим органом, МФЦ, нотариусом);
- выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного - для подтверждения обстоятельства, указанного в пункте 3.1.;
- справка МСЭ (медико-социальной экспертизы), подтверждающая факт установления инвалидности - для подтверждения обстоятельств, указанных в пунктах 3.2. и 3.5. (при необходимости);
- листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством РФ об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, - для подтверждения обстоятельства, указанного в пункте 3.3.;
- справка по форме 2-НДФЛ за текущий год и год, предшествующий обращению с Требованием - для подтверждения обстоятельств, указанных в пунктах 3.4. и 3.5.;
- свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя - для подтверждения обстоятельства, указанного в пункте 3.5.