

ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ

Ипотечные каникулы – льготный период осуществления платежей по кредиту, предполагающий отсрочку внесения платежей или уменьшения размера платежей на срок до 6 месяцев по кредитному договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой, без штрафных санкций и последствий для кредитной истории

- Требование в Банк на предоставление ипотечных каникул может подать любой из заёмщиков по кредитному договору в любой момент в течение времени его действия, а в случае нарушения условий жизнедеятельности и утраты жилого помещения, находящегося в зоне ЧС, подача возможна в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента установления соответствующих фактов;
- Каникулы можно запросить в отношении кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой;
- Длительность каникул заёмщик определяет сам: от 1 до 6 месяцев;
- Дата начала каникул не может отстоять более чем на два месяца, предшествующего обращению с требованием

Ипотечные каникулы предоставляются в соответствии с федеральным законом № 353-ФЗ (ст. 6.1-1)



БАНК ПРЕДОСТАВИТ ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ:

Если одновременно соблюдены условия:

- обязательства по кредитному договору обеспечены ипотекой и кредит не выдан на предпринимательские нужды;
- размер кредита, предоставленного по такому кредитному договору, не превышает 15 млн. руб.;
- раньше по кредитному договору не оформлялись ипотечные каникулы (исключение – были оформлены / планируются к оформлению каникулы при утрате имущества в результате ЧС);
- предмет ипотеки – единственное жилье или право требования по договору долевого участия в отношении такого объекта;
- заёмщик на день подачи требования находится в трудной жизненной ситуации*.

*Условия признания «трудной жизненной ситуации» (принимается во внимание одно или несколько положений):

- регистрация заёмщика в качестве безработного гражданина;
- признание заёмщика инвалидом и установление ему I или II группы инвалидности;
- временная нетрудоспособность заёмщика сроком более двух месяцев подряд;
- снижение среднемесячного дохода заёмщика больше 30% обычного дохода, при этом платеж по ипотеке больше 50% текущего дохода;
- увеличение у заёмщика количества лиц на иждивении, чем при заключении кредитного договора, потеря больше 20% дохода, при этом платеж по ипотеке больше 40% текущего дохода;
- проживание заёмщика в жилом помещении, находящемся в зоне ЧС, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате ЧС

ПОРЯДОК И СРОКИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КАНИКУЛ

Заёмщик направляет требование в Банк (лично / заказным письмом с уведомлением о вручении / иным способом, предусмотренным кредитным договором)

При приёме требования Банк запрашивает у заёмщика документы, подтверждающие право на получение каникул

5 рабочих дней после предоставления требования и документов Банк рассматривает требование и документы, принимает решение и доводит его до заёмщика

Через **10 рабочих дней** каникулы автоматически устанавливаются с даты направления требования Банку / с даты, указанной в требовании

КАК РАБОТАЮТ ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ

- Во время каникул заёмщик освобождается от уплаты каких-либо платежей (в случае, если выбран вариант каникул с отсрочкой по внесению платежей).
- За время ипотечных каникул Банк будет начислять проценты – по ставке, указанной в договоре.
- После завершения ипотечных каникул кредитный договор продолжит действовать на прежних условиях, а накопившаяся задолженность погасится после погашения платежей по графику.
- Срок кредита продлевается на срок, не менее срока действия ипотечных каникул.
- Штрафы, пени и неустойки в течение ипотечных каникул не начисляются.
- Заёмщик вправе в любой момент времени в течение льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) кредита без прекращения льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые заёмщик должен был бы заплатить в течение действия льготного периода, если бы ему не был установлен льготный период.
- Информация о ипотечных каникулах отразится в кредитной истории заёмщика, данный факт не снизит рейтинг кредитоспособности заёмщика в будущем

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КАНИКУЛ (в зависимости от причины обращения):

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения – о регистрации гражданина в качестве безработного (при наличии);
- справка, подтверждающая факт установления инвалидности (при наличии);
- листок нетрудоспособности на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством (при наличии);
- справка о полученных доходах (в том числе справка о доходах и суммах налога) за текущий год и год, предшествующий обращению с требованием (при наличии заёмщиков по кредитному договору документы по доходам предоставляются по каждому из них);
- свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя (при наличии);
- документы об установлении фактов проживания заёмщика в жилом помещении, находящемся в зоне ЧС (при наличии)