

## 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 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 каждого заключенного с Банком кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой, и кредит не выдан на предпринимательские нужды.
- Длительность каникул заёмщик определяет сам: от 1 до 6 месяцев.
- Дата начала каникул не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием

Кредитные каникулы введены статьей 6.1-1. федерального закона № 353-ФЗ



### БАНК ПРЕДОСТАВИТ ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ (если одновременно соблюдены условия):

- 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 направления 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;
  - на день получения требования Банком отсутствуют: 1) вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании заёмщика банкротом или о признании заёмщика банкротом; 2) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сведения о признании заёмщика банкротом; 3) по соответствующему кредитному договору отсутствуют вступившие в силу постановления (акты) суда об утверждении мирового соглашения по исковому требованию Банка либо о взыскании задолженности заёмщика;
  - на день получения требования Банком не предъявлены исполнительный документ и/или требование к поручителю заёмщика, не обращено взыскание на предмет залога, обеспечивающий исполнение обязательств по кредитному договору;
  - в отношении такого кредитного договора нет текущих кредитных (военных) каникул

### 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. Заёмщик обязан предоставить документы в течение **10 рабочих дней**

**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 если Банк не направит:  
- уведомление с ответом о принятом решении;  
- запрос о представлении подтверждающих документов

### 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)