

ПАМЯТКА

О порядке предоставления льготного периода (ипотечных каникул) по требованию заемщика

Памятка подготовлена в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ (ред. от 12.06.2024) «О потребительском кредите (займе)» (далее - Закон).

Что такое льготный период (ипотечные каникулы)

Это изменение условий кредитного договора, предусматривающее приостановление уплаты ежемесячных платежей по кредиту или уменьшение размера ежемесячных платежей по кредиту на срок не более 6 (Шести) календарных месяцев, при одновременном соблюдении условий, установленных Законом.

Кто может получить

Заемщик, имеющий в Банке действующий ипотечный кредит, выданный в рамках любой программы ипотечного кредитования для физических лиц, и который соответствует условиям для предоставления льготного периода (ипотечных каникул), установленные Законом.

Условия, при которых возможно предоставление льготного периода (кредитных каникул)

Для предоставления льготного периода ипотечных каникул Законом установлены следующие условия, которые должны выполняться одновременно:

- Заемщик на день направления требования находится в трудной жизненной ситуации;
- Сумма выданного кредита не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством РФ. На текущий момент максимальный размер составляет 15 000 000 рублей;
- Условия по кредиту по требованию Заемщика (созаемщика) ранее не изменялись, в т. ч. по кредиту, на рефинансирование которого был выдан кредит в Банке (за исключением льготного периода (кредитных каникул) предоставленного в рамках Федерального закона №106-ФЗ от 03.04.2020, № 377-ФЗ от 07.10.2022);
- Предметом ипотеки является жилое помещение (или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения), которое является (или будет являться) единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика. При этом не учитывается право Заемщика на владение иным жильем, если соразмерная его доле общая площадь жилья не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную ч. 2 ст. 50 Жилищного кодекса РФ.

Что такое трудные жизненные ситуации

В соответствии с частью 2 статьи 6.1.–1 Закона под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

- Потеря работы (регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина в органах службы занятости);
- Заемщик признан инвалидом I или II группы;
- Временная нетрудоспособность (больничный) Заемщика сроком более 2 месяцев подряд;
- Снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех Заемщиков) по кредитному договору, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев,

предшествующих месяцу обращения Заемщика. При этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Банком у Заемщика(ов) в соответствии с условиями кредитного договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика(ов), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;

- Увеличение количества иждивенцев по сравнению с количеством лиц, находившихся на иждивении у Заемщика, на день заключения кредитного договора и одновременное снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков) за 2 последних месяца более чем на 20% в сравнении со среднемесячным доходом (совокупным среднемесячным доходом заемщиков) за 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика. При этом размер ежемесячного платежа по ипотечному кредиту на шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика превышает 40% от среднемесячного дохода Заёмщика(ов) за 2 месяца, предшествующих месяцу обращения Заемщика.
- Проживание Заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера. В этом случае заемщик вправе обратиться к кредитору с требованием в течение шестидесяти календарных дней с момента установления соответствующих фактов.

Как получить:

Обратиться в Банк и заполнить требование о предоставлении льготного периода (ипотечных каникул) по форме Банка* (к требованию Заемщика должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо);

Предоставить документы, необходимые для предоставления льготного периода (ипотечных каникул);

Получить уведомление о предоставлении льготного периода (ипотечных каникул) или об отказе по почте или в офисе Банка.

Как предоставить документы:

Оригинал требования и документы можно предоставить в Банк путем личного обращения в офис Банка или путем направления письменного обращения по почте в адрес Банка.

Для ускорения процесса получения документов Банком, рекомендуем обращаться в Банк лично, а в случае отправки документов почтой, просим контролировать их получение Банком самостоятельно.

Перечень необходимых подтверждающих документов:

Условия, которые необходимо подтвердить Заемщику	Документ
Предметом ипотеки является жилое помещение или права требования участника долевого строительства, которое является или будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика	Выписка из ЕГРН о недвижимости в собственности в форме предоставления сведений на всей территории РФ (предоставляет Заемщик, обращающийся в связи с трудной жизненной ситуацией).
Нахождение в трудной жизненной ситуации:	

* Форму требования можно получить в офисе Банка.

<p>Потеря работы (регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина в органах службы занятости)</p>	<p>Выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения — физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного</p>
<p>Заемщик признан инвалидом I или II группы</p>	<p>Справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти</p>
<p>Временная нетрудоспособность (больничный) Заемщика сроком более 2 мес. подряд</p>	<p>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.</p>
<p>Снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех Заемщиков) по кредитному договору в соответствии с п. 4 ч. 2 ст. 6.1.–1 Закона</p>	<p>Справки о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика (выдаются работодателем)</p>
<p>Увеличение количества иждивенцев по сравнению с количеством лиц, находившихся на иждивении у Заемщика, на момент заключения кредитного договора и одновременное снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков) в соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 6.1.–1 Закона</p>	<p>Свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя, справка об инвалидности членов семьи (в случае инвалидности), Справки о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика (выдаются работодателем)</p>
<p>Проживание Заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера</p>	<p>Документы об установлении фактов проживания заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушения условий его жизнедеятельности и утраты им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера, выдаваемые органами местного самоуправления</p>

Срок рассмотрения требования

До 5 рабочих дней со дня предоставления Заемщиком требования и полного комплекта необходимых документов в Банк. Решение о получении ипотечных каникул/об отказе/о необходимости предоставить документы Банк сообщит по телефону, а также направит уведомление по почте или при личном обращении Заемщика в Банк.

Основания для отказа

Несоответствие требованиям, установленным Законом.

Как измениться график платежей

Платежи (или часть платежей (в случае уменьшения ежемесячного платежа)), которые должны были быть уплачены Заемщиком в период ипотечных каникул, но не были им уплачены, фиксируются в качестве Обязательств Заемщика по ипотечным каникулам и переносятся в конец графика платежей. Срок возврата кредита продлевается на срок действия льготного периода (ипотечных каникул). Обязательства заемщика по ипотечным каникулам будут уплачиваться Заемщиком после уплаты всех ежемесячных платежей согласно первоначальному графику платежей.

Как получить уточненный график

Банк направит уточненный график платежей по кредиту в конце срока окончания льготного периода (ипотечных каникул) Заемщику по почте или при личном обращении Заемщика в Банк.

Досрочное погашение кредита при получении ипотечных каникул

При досрочном погашении кредита (или его части) денежные средства в первую очередь будут направляться в погашение Обязательств Заемщика по ипотечным каникулам до полного их погашения, затем денежные средства будут направляться в погашение задолженности по основному долгу.

Досрочное прекращение ипотечных каникул

Если сумма досрочного погашения кредита (или его части) достигнет размера Обязательств Заемщика по ипотечным каникулам, действие ипотечных каникул прекращается.