



Уважаемые Клиенты!

Если в период действия кредитного договора Вы оказались в трудной жизненной ситуации, в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2013 года №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Закон №353-ФЗ), **Вам может быть установлен льготный период** по Вашему кредитному договору **сроком до 6 (шести) месяцев включительно**, который может предусматривать изменение условий кредитного договора в виде **приостановления исполнения обязательств** заемщика либо в виде **уменьшения размера платежей** заемщика (далее – **Ипотечные каникулы**).

Право на обращение с Требованием о предоставлении Ипотечных каникул (далее - **Требование**) имеет **Заемщик - физическое лицо** по кредитному договору, который заключен в **целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности**, и обязательства по которому **обеспечены залогом недвижимого имущества (ипотекой)**.

Ипотечные каникулы предоставляются при **одновременном** соблюдении следующих условий:

- ✓ сумма кредита на момент выдачи **не превышала 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей;**
- ✓ ранее по этому кредиту **Ипотечные каникулы не предоставлялись** (это условие не применяется при обращении Заемщика к Банку в связи с проживаем в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации);
- ✓ жилье, на которое взят кредит или заем, является **единственным пригодным для постоянного проживания** Заемщика/одного из Заемщиков¹;
- ✓ Заемщик на день направления Требования, находится в **трудной жизненной ситуации**.
- ✓ на день получения Банком Требования **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 Кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда** об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком исковому требованию о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора) **либо вступившее в силу постановление (акт) суда** о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора);
- ✓ на день получения Банком Требования **Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю Заемщика;**
- ✓ на день получения Банком Требования **не действует льготный период, установленный в соответствии со :**
 - *статьей 1 Федерального закона от 07.10.2022 № 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами,*

¹ Соблюдение данного условия должно быть подтверждено Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всей территории Российской Федерации.

принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- *статьей 6 Федерального закона от 03.04.2020 № 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".*

К трудной жизненной ситуации относятся следующие ситуации:

✓ **Потеря работы.**

Подтверждающим данную ситуацию может являться один из следующих документов:

– справка, подтверждающая факт регистрации гражданина в качестве безработного, выданная государственным учреждением службы занятости по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере занятости населения;

– трудовая книжка гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудового договора или служебного контракта;

сведения о трудовой деятельности, полученные работником в порядке, определенном статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации (*документ предоставляется в случае, если в соответствии с трудовым законодательством трудовая книжка на работника не велась*).

✓ **Получение инвалидности I или II группы.**

Подтверждающим данную ситуацию может являться следующий документ:

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

✓ **Временная нетрудоспособность сроком более 2 (двух) месяцев подряд.**

Подтверждающим данную ситуацию может являться следующий документ:

– листок нетрудоспособности², выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством.

✓ **Снижение дохода более чем на 30% при условии, что платежи по ипотеке превышают 50% дохода.**

Подтверждающим данную ситуацию может являться один из следующих документов³, подтверждающих уровень дохода Заемщика (созаемщиков) за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика с Требованием:

– справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога;

– справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход;

– книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя;

– книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения;

² Если временная нетрудоспособность возникла по причине борьбы с коронавирусной инфекцией, Заемщик может оформить Ипотечные каникулы только если она длится более 2 (двух) месяцев подряд.

³ Справка о доходах или Справка о состоянии расчетов предоставляются по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах.

- книга учета доходов индивидуального предпринимателя, применяющего патентную систему налогообложения;
- книга учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог).

Если Заемщик в период, за который предоставляются документы, подтверждающих уровень дохода Заемщика (созаемщиков), осуществлял и (или) осуществляет виды деятельности, в отношении которых применяются разные режимы налогообложения, документы предоставляются в отношении доходов от всех таких видов деятельности.

Книга учета доходов предоставляется по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности.

✓ Увеличение числа иждивенцев у Заемщика при одновременном снижении дохода более чем на 20% и при условии, что платежи по ипотеке превышают 40% дохода.

Подтверждающим данную ситуацию могут являться следующие документы:

- свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя;
- справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;
- один документ, указанных применительно к предыдущей ситуации, которые подтверждают уровень дохода Заемщика (созаемщиков) за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика с Требованием.

✓ Проживание Заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации.

В этом случае обратиться с требованием об ипотечных каникулах можно в течение 60 дней с момента установления соответствующих фактов.

Подтверждающим данную ситуацию могут являться следующие документы:

- документ об установлении факта проживания Заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации;
- документ об установлении факта нарушения условий жизнедеятельности Заемщика и утраты им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера.

Указанные применительно к данной ситуации документы должны быть выданы органами местного самоуправления, наделенными Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» полномочиями по установлению указанных в настоящем пункте фактов.

На какой период предоставляются Ипотечные каникулы?

Срок Ипотечных каникул может составлять до 6 (шесть) месяцев.

Если у Заемщика ситуация улучшилась, он может в любой момент выйти из каникул и вернуться в график платежей. Нужно просто сообщить об этом Банку.

Заемщик вправе определить дату начала каникул задним числом, но эта дата не может отстоять более чем на 2 (два) месяца от подачи Требования.

Как оформить и подать Банку требование о предоставлении Ипотечных каникул?

Требование можно направить по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, либо путем вручения Требования под расписку или любым другим предусмотренным договором способом.

В требовании нужно сослаться на статью 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» и указать, с какой трудной жизненной ситуацией Вы столкнулись.

При представлении Требования Вы вправе приложить документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность Банку при условии его согласия на получение таких документов.

В какие сроки Банк должен предоставить Ипотечные каникулы?

Банк уведомляет Заемщика о предоставлении Ипотечных каникул в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения Требования.

В целях рассмотрения Требования Банк в срок, не превышающий 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения Требования, вправе запросить у Заемщика документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, указанное в пункте 3 части 1 статьи 6.1-1 Закона №353-ФЗ (*условие о том, что предмет ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания*).

В этом случае 5-дневный срок рассмотрения Банком Требования исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов.

Банк сообщит о своем решении способом, который указан в договоре. Если же в договоре нет такого пункта, то он должен направить уведомление по почте заказным письмом или вручить его под расписку.

Если в течение 10 (десяти) рабочих дней Банк не ответил или не запросил подтверждающие документы, Ипотечные каникулы считаются установленными.

Возможен ли отказ в предоставлении Ипотечных каникул?

Причиной отказа в предоставлении Ипотечных каникул может послужить несоответствие Требования Заемщика, требованиям части 1 статьи 6.1-1 Закона №353-ФЗ.

Об отказе в предоставлении Ипотечных каникул Банк обязан уведомить Заемщика с указанием причин отказа.

Можно ли взять Ипотечные каникулы, если Заемщик допустил просрочку по ипотеке?

Наличие просроченной задолженности не влияет на возможность обращения за каникулами.

Если у Вас уже была просрочка и Вам начислили неустойку (штрафы или пени), на время каникул их заморозят – расти они не будут, но после каникул их придется заплатить.

Может ли Банк продать квартиру или дом, которые находятся у него в залоге?

Нет, в период ипотечных каникул Банк не имеет право обращать взыскание на залог, а также не может потребовать досрочно погасить кредит.

Как платить по кредиту после окончания ипотечных каникул?

До окончания ипотечных каникул Банк направит Заемщику новый График платежей.

Срок действия договора автоматически увеличится на срок Ипотечных каникул.

Сумма процентов по кредиту и общая сумма долга, а также размер ежемесячных платежей не изменятся. Но если в период ипотечных каникул Заемщик делал какие-либо платежи, их вычтут из платежей в последние месяцы кредита.

Как отражаются ипотечные каникулы на кредитной истории заемщика?

Ипотечные каникулы будут зафиксированы в кредитной истории, но не испортят ее.