

Ипотечные Каникулы согласно Федеральному закону № 353-ФЗ (ст. 6.1-1) от 21.12.2013г.

Обязательные условия

1. Размер Вашего ипотечного кредита не превышает 15 000 000 рублей;
2. По Вашему кредитному договору ранее не предоставлялись ипотечные и кредитные каникулы;
3. Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика (одного из заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика (одного из заемщиков) жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право заемщика (одного из заемщиков) 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 в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;
4. Заемщик в дату направления требования находится в трудной жизненной ситуации;
5. 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 соответствующим кредитному договору, договору займа отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором искомому 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);
6. Кредитором не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю заемщика;
7. На день получения кредитором требования не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам лицами, призванными на военную службу по мобилизации в ВС РФ, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей.

Документы

1. Требование об установлении льготного периода по Кредитному договору в рамках 353-ФЗ с подписью;
2. Выписка из единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости на каждого из заемщиков по всей территории РФ;
3. К требованию заемщика должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо;
4. Документы, согласно представленному ниже перечню. Документы из данного пункта должны иметь дату заверения не более месяца назад. Информация предоставляется по всем участникам Кредитного Договора:

Категории трудных жизненных ситуаций и подтверждающие документы:

Ситуация	Подтверждающий документ
Регистрация Вас (либо любого из заемщиков) в качестве безработного гражданина в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы	Выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения — физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного
Прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости	Трудовая книжка гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудового договора или служебного контракта, а если в соответствии с трудовым законодательством трудовая книжка на работника не велась, сведения о трудовой деятельности, полученные работником в порядке, определенном статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации
Наступление у Вас (либо у любого из заемщиков) инвалидности I или II группы	Справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти
Временная нетрудоспособность у Вас (либо любого из заемщиков) сроком более 2-х месяцев подряд	Листок нетрудоспособности на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством

<p>Снижение совокупного среднемесячного дохода всех заёмщиков по кредитному договору за 2 месяца, предшествующих обращению с требованием, более чем на 30% по сравнению с совокупным среднемесячным доходом всех заёмщиков по кредитному договору за 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения с требованием. При этом размер среднемесячных выплат по ипотечному кредиту за 6 месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 50% от совокупного среднемесячного дохода всех заёмщиков по кредитному договору, рассчитанного за 2 месяца, предшествующих месяцу обращению с требованием</p>	<p>Справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога на каждого из заёмщиков 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, 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), за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием.</p> <p>Если заемщик в период, за который предоставляются предусмотренные настоящим пунктом документы, осуществлял и (или) осуществляет виды деятельности, в отношении которых применяются разные режимы налогообложения, документы предоставляются в отношении доходов от всех таких видов деятельности</p>
<p>Увеличение у Вас (либо у любого из заёмщиков) количества лиц, находящихся на иждивении/ несовершеннолетних членов семьи/ членов семьи, признанных инвалидами I или II группы/ лиц, находящихся под опекой или попечительством заемщика с одновременным снижением совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по кредитному договору, рассчитанного за 2 месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика, более чем на 20% по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у заемщика. При этом размер среднемесячных выплат по ипотечному кредиту за 6 месяцев, следующих за месяцем обращения, превышает 40% от совокупного среднемесячного дохода всех заёмщиков по кредитному договору, рассчитанного за 2 месяца, предшествующих месяцу обращению с требованием</p>	<p>- Свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.</p> <p>- Справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога на каждого из заёмщиков/ 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, 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), за текущий год и год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении.</p> <p>- Заемщиком, находящимся в отпуске по уходу за ребенком, может предоставляться выданная работодателем справка о заработной плате в совокупности с документами, подтверждающими нахождение заемщика в отпуске по уходу за ребенком</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. В этом случае заемщик вправе обратиться к кредитору с требованием в течение 60 календарных дней с момента установления соответствующих фактов</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 действия льготного периода

Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более 6 месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на 2 месяца, предшествующие обращению с требованием. В случае, если заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным 6 месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования заемщика кредитору.

Как начисляются пени во время кредитных каникул?

- В течение льготного периода не начисляются неустойки (штрафы, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату кредита и (или) уплате процентов на сумму кредита, за исключением неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по уплате в течение льготного периода платежей, размер которых был

уменьшен на основании его требования, а также не допускаются предъявление требования к поручителю заемщика, требования о взыскании задолженности заемщика, требования о расторжении кредитного договора по инициативе кредитора, требования о досрочном исполнении обязательства по кредитному договору и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по соответствующему кредитному договору.

- Сумма процентов, неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату кредита и (или) уплате процентов на сумму кредита, не уплаченная заемщиком до установления льготного периода, фиксируется и уплачивается после уплаты платежей.

Окончание льготного периода

- По окончании льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены заемщиком в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий кредитного договора, но не были уплачены заемщиком в связи с предоставлением ему льготного периода, фиксируются в качестве обязательств заемщика.

- По окончании льготного периода платежи по кредитному договору, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления льготного периода условиям кредитного договора (договора займа), уплачиваются заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного кредитного договора, и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления льготного периода

- Срок возврата кредита продлевается на срок действия льготного периода.