УТВЕРЖДАЮ

Кировский городской прокурор

старший советник юстиции

И.Б. Крушинский

Право на «ипотечные каникулы»

 Во исполнение Перечня поручений по реализации Послания Президента РФ Федеральному Собранию РФ от 20.02.2019 в части обеспечения внесения в законодательство РФ изменений, предусматривающих предоставление гражданам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации, «ипотечных каникул» принят Федеральный законаот 01.05.2019 № 76-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика».

Режим «ипотечных каникул» начал действовать с 31 июля 2019 года и предусматривает приостановление либо уменьшение размера платежей по ипотечному кредиту (займу), а также запрет на требования кредитора о досрочном исполнении обязательства и обращение взыскания на предмет ипотеки. При этом из информационной части кредитной истории заемщика исключается информация об отсутствии платежей в течение льготного периода, если платежи были приостановлены по требованию заемщика.

Право обратиться с требованием предоставить льготный период возникает у заемщика - физического лица при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер займа не превышает максимальный размер, определенный Правительством РФ (до установления Правительством такого размера он был равен 15 миллионам рублей);

- право на «ипотечные каникулы» ранее заемщиком не реализовывалось;

- предмет ипотеки - единственное пригодное для постоянного проживания заемщика жилое помещение либо право требования участника долевого строительства в отношении такого помещения (не учитываются случаи, когда соразмерная доле в праве площадь помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения);

- заемщик находится в трудной жизненной ситуации (приводится перечень таких ситуаций).

Заемщики при соблюдении указанных выше требований могут обратиться к кредитору с требованием об установлении льготного периода сроком до 6 месяцев, в рамках которого по выбору заемщика может быть приостановлено исполнение обязательств либо уменьшен размер периодических платежей заемщика.

По истечении «ипотечных каникул» платежи, предусмотренные договором, продолжают осуществляться в размере и с периодичностью, установленной договором. При этом платежи, которые не были уплачены заемщиком в течение «ипотечных каникул», подлежат уплате заемщиком на первоначальных условиях в конце срока возврата кредита, который соответственно увеличивается на срок, необходимый для их уплаты.

Кроме того, исключается норма об обязательном нотариальном заверении договоров ипотечного кредитования жилья, находящегося в долевой собственности.