

Памятка по получению ипотечных каникул

Ипотечные каникулы регулируются ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Ипотечные каникулы – льготный период, в течение которого заёмщик может уменьшить или приостановить выплаты ипотечного кредита.

Максимальный **срок** ипотечных каникул до **6 месяцев** включительно.

Срок действия кредитного договора увеличивается на продолжительность ипотечных каникул.

Варианты предоставления ипотечных каникул:

- временное приостановление выплат ежемесячных платежей по ипотечному кредиту;
- или
- уменьшение размера ежемесячных платежей (размер платежа определяет заёмщик)

Условия для получения ипотечных каникул:

- наличие действующего ипотечного кредита;
- сумма кредита на момент выдачи — не более 15 млн. рублей;
- по кредитному договору ранее не предоставлялись ипотечные каникулы (в т. ч. кредит не был ранее рефинансирован); кроме предоставленных ранее кредитных каникул для мобилизованных в рамках №377-ФЗ от 07.10.2022г
- жилье, являющееся обеспечением ипотечного кредита, является единственным жильем заёмщика;
- заёмщик находится в трудной жизненной ситуации

Подробнее о трудных жизненных ситуациях:

- заёмщик получил статус безработного;
- заёмщик стал инвалидом I или II группы;
- заёмщик находится на больничном более 2 месяцев подряд;
- заёмщик за последние 2 месяца потерял больше 30% дохода* по сравнению со среднемесячным доходом за предыдущие 12 месяцев, при этом платеж по кредиту составляет больше половины дохода*;
- на содержании заёмщика стало больше иждивенцев, чем при заключении кредитного договора, одновременно с этим за последние 2 месяца заёмщик потерял больше 20% дохода* по сравнению с доходом за предыдущие 12 месяцев, при этом платеж по кредиту составляет больше 40% дохода*.
- проживание заёмщика 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 заёмщик вправе с требованием в течение 60 календарных дней с момента установления соответствующих фактов.

*учитывается совокупный доход всех заёмщиков (созаёмщиков) по кредитному договору

Кому не положены ипотечные каникулы:

- заёмщику, официально признанному банкротом;
- заёмщику, использующему кредитные каникулы по другому закону (например, для участников СВО);
- заёмщику, к которому предъявлен исполнительный лист по взысканию залога или требование к поручителю.

Как воспользоваться ипотечными каникулами:

1. Собрать комплект документов в соответствии с трудной жизненной ситуацией;
2. Обратиться в любой офис банка, заполнить требование и предоставить документы либо отправить требование с комплектом документов по почте;
3. Получить от банка уведомление о предоставлении ипотечных каникул (либо об отказе) по почте с уведомлением о вручении, либо путем вручения уведомления под расписку.

Какие документы необходимы:

Документ	В каких случаях нужен (трудная жизненная ситуация)
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости по всей территории РФ по всем типам объектов недвижимого имущества за период до даты запроса с датой выдачи не ранее 5 рабочих дней до даты обращения в Банк. Выписка из ЕГРН должна быть оформлена в отношении Клиента, находящегося в трудной жизненной ситуации.	Предоставляется при любой трудной жизненной ситуации
Нотариально удостоверенное согласие залогодателя на предоставление ипотечных каникул	В случае если залогодатель – третье лицо по отношению к заемщику
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 (форма утв. Приказом Минтруда России от 09.08.2024 N 396н «Об утверждении формы справки, подтверждающей факт регистрации гражданина в качестве безработного»)	Регистрация заемщика в качестве безработного
- Трудовая книжка гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудового договора или служебного контракта, если трудовая книжка у Клиента имеется (оригинал), - 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 (оригинал на бумажном носителе, заверенный работодателем/МФЦ/СФР, либо электронный документ, подписанный УКЭП). - Документ, подтверждающий назначение пенсии по старости (предоставляется в случае, если Клиент ранее данный документ в Банк не предоставлял), таким документом может быть: - свидетельство пенсионера, выданное территориальным органом Пенсионного фонда России (с 01.01.2021 по 31.12.2022 г. в соответствии с п. 46.1 Правил, утвержденных Приказом Минтруда России от 17.11.2014 N 884н) или СФР (с 01.01.2022 по текущую дату в соответствии с п. 45 Правил, утвержденных Приказом Минтруда России от 05.08.2021 N 546н) (в виде оригинала на бумажном носителе или в виде электронного документа, подписанного УКЭП); - справка (сведения) о назначенной пенсии по старости (п. 108 Административного регламента, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.01.2019 N 16п, с 01.01.2015 г. по текущую дату) (в виде оригинала на бумажном носителе или в виде электронного документа, подписанного УКЭП); - пенсионное удостоверение, если оно выдано до 31 декабря 2014 г. включительно (оригинал на бумажном носителе).	Прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости
Справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти	Признание заемщика инвалидом с установлением 1 или 2 группы инвалидности
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	Временная нетрудоспособность заемщика сроком более двух месяцев подряд

Справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога, справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, 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), по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием. Если Клиент 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.	– Снижение среднемесячного дохода заемщика – Увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика
Справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога, справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, 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), по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности за текущий год и год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц на иждивении. Если Клиент 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. Клиент, находящийся в отпуске по уходу за ребенком также может предоставить выданную работодателем справку о заработной плате в совокупности с документами, подтверждающими нахождение Клиента в отпуске по уходу за ребенком. Свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя	Увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика
Документы об установлении фактов проживания Клиента в жилом помещении, находящемся в зоне ЧС, нарушения условий его жизнедеятельности и утраты им имущества в результате ЧС федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального	Проживание заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение

и муниципального характера, выдаваемые органами местного самоуправления	ние условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера
• Заключение об установлении факта проживания в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, и факта нарушения условий жизнедеятельности заявителя в результате чрезвычайной ситуации, выданное комиссией, образованной органом местного самоуправления, и (или) • Заключение об установлении факта проживания в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, и факта утраты заявителем имущества первой необходимости в результате чрезвычайной ситуации, выданное комиссией, образованной органом местного самоуправления.	

Во время ипотечных каникул:

- Банк не предъявляет требование о досрочном исполнении обязательств;
- Банк не обращает взыскание на предмет ипотеки;
- Банк не передает в БКИ информацию об отсутствии платежей (кроме случаев нарушения сроков уплаты платежей во время ипотечных каникул, если платеж был уменьшен);
- Банк в течение льготного периода не начисляет неустойки (штраф, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств;
- Заемщик 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 суммы, которые заемщик должен был бы заплатить в течение действия льготного периода, если бы ему не был установлен льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие льготного периода прекращается.

Что происходит после ипотечных каникул:

- Платежи (либо разница между первоначальным платежом и платежом во время ипотечных каникул) переносятся в конец действующего графика платежей. Банк сформирует уточненный график платежей по кредиту в конце срока ипотечных каникул.
- При осуществлении досрочного погашения в первую очередь погашаются обязательства, неуплаченные во время ипотечных каникул.
- Сумма процентов, неустойки (штраф, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств, не уплаченная заемщиком до установления льготного периода, фиксируется и уплачивается после окончания кредитных каникул.