

С 31 июля 2019 года ипотечным заемщикам (потребителям) находящимся в трудной жизненной ситуации будут предоставляться кредитные каникулы

В соответствии с Федеральным законом от 01.05.2019 года № 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» с 31.07.2019 года заемщикам по договорам обеспеченным ипотекой будут предоставляться кредитные каникулы.

Так, согласно внесенным изменениям в статью 6 [Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите \(займе\)»](#) **заемщик - физическое лицо, заключивший** в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, **кредитный договор (договор займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе** в любой момент в течение времени действия такого договора **обратиться к кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика** на срок, определенный заемщиком (далее - льготный период). (статьи 6_1-1 [Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите \(займе\)»](#))

В кредитном договоре (договоре займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, должна содержаться информация о праве заемщика обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6_1-1 [Федерального закона № 354-ФЗ](#), и об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право. При этом указанная информация должна быть размещена на первой странице кредитного договора (договора займа).

Однако, **воспользоваться вышеназванным правом, заемщик может при одновременном соблюдении следующих условий:**

- ✓ размер кредита (займа) не превышает максимальный размер кредита (займа), установленный Правительством РФ. (До установления Правительством РФ максимального размера кредита (займа), этот размер кредита принимается равным 15 миллионам рублей.);
- ✓ условия такого кредитного договора (договора займа) ранее не изменялись по требованию заемщика;
- ✓ предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве;
- ✓ заемщик находится в трудной жизненной ситуации.

Для целей предоставления кредитных каникул законодатель определил, что **под трудной жизненной ситуацией заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:**

- 1) регистрация заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;
- 2) признание заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
- 3) временная нетрудоспособность заемщика сроком более двух месяцев подряд;
- 4) снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по кредитному договору (договору займа), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика

Отметим, что размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, должен превышать 50 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении заемщика на день заключения кредитного договора (договора займа), с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи, более чем на 20 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 кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика.

Для предоставления кредитных каникул заемщик в своем требовании должен указать:

- 1) на приостановление исполнения своих обязательств по кредитному договору (договору займа), либо указание на размер платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода;
- 2) на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

К требованию заемщика, должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

Заявление о предоставлении кредитных каникул представляется кредитору способом, предусмотренным договором, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

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 вышеуказанному обращению.

В том случае, если заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования заемщика кредитору.

Кредитор, получивший указанное требование заемщика, в течение 5 дней обязан рассмотреть данное требование и в случае его соответствия требованиям закона сообщить заемщику об изменении условий кредитного договора. Однако, если кредитору необходимы документы подтверждающие обстоятельства на которых основано требование заемщика кредитор обязан в течение 2 дней с момента получения заявления запросить эти документы у заемщика. В этом случае 5-тидневный срок рассмотрения требования заемщика начинается течь с момента представления заемщиком указанных документов кредитору.

Следует отметить, что кредитор не вправе требовать у заемщика предоставления документов, отличных от указанных в части 8 статьи 6_1-1 [Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите \(займе\)»](#).

В случае неполучения заемщиком от кредитора в течение 10 рабочих дней после дня направления требования, уведомления, или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования льготный период считается установленным со дня направления

заемщиком требования кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании заемщика.

В течение льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по кредитному договору (договору займа) и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по соответствующему кредитному договору (договору займа).

Согласно внесенным изменениям в статью 4 [Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях»](#) из информационной части кредитной истории субъекта кредитной истории - физического лица подлежит исключению информация об отсутствии платежей по договору займа (кредита), которые не уплачены в течение льготного периода, предоставленного в соответствии со статьей 6_1-1 [Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите \(займе\)»](#), за исключением случаев нарушения сроков уплаты платежей, предусмотренных условиями договора кредита (займа) в льготный период, когда по требованию заемщика размер платежей был уменьшен.

КОНСУЛЬТАЦИЮ по вопросам защиты прав потребителей Вы можете получить в [Консультационном центре для потребителей ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Рязанской области»](#), расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Островского, д. 51 а, каб. 313. (тел. 92-97-80), а также по телефону горячей линии: **8-800-200-10-62** (время работы: с 09:00 по 17:00 (MSK) в рабочие дни).