

РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

ЗАКОНОПРОЕКТ ОБ «ИПОТЕЧНЫХ КАНИКУЛАХ» В ТАБЛИЦАХ

РУСИПОТЕКА РАЗБИРАЕТ ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ

4 марта 2019

Законопроект об «Ипотечных каникулах» в таблицах (на основании версии проекта закона от 28 февраля 2019 года)

Что дают ипотечные каникулы

1	Льготный период	<ul style="list-style-type: none"> • начинается не ранее двух месяцев с момента обращения, • продолжительность – от одного до шести месяцев, • возможность продления – не предусмотрена, • возможность прекращения – в любой момент по заявлению
2	Уменьшение платежа в течение льготного периода на выбор	<ul style="list-style-type: none"> • полное прекращение платежей, • уменьшение на любую сумму.
3	Возвращение в первоначальный график по окончании льготного периода (без увеличения платежей с продлением срока кредита)	<ul style="list-style-type: none"> • старый график после завершения льготного периода, • обслуживание долгов льготного периода на условиях первоначального кредита, • перенос накопленной за льготный период задолженности (долг и проценты) на период после завершения первоначального графика, но на тех же условиях • продление срока кредита до полной выплаты
4	Запрет на обращение взыскания на предмет ипотеки в течение льготного периода	

Кто может получить ипотечные каникулы Одновременное соблюдение условий для физического лица

1	Действующий ипотечный кредит	Цель кредита, не связана с предпринимательской деятельностью, Залог – жилое помещение, Условия договора – не менялись по требованию заемщиков (не было других реструктуризации)
2	Дата заключения кредитного договора	после вступления в силу изменений в ФЗ «О потребительском кредите (займе)
3	Условие единственности	Заемщик имеет единственно пригодное помещение для постоянного проживания
4	Нахождение в трудной жизненной ситуации (любой вариант)	<ol style="list-style-type: none"> 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) смерть трудоспособного близкого родственника заемщика, имеющего на иждивении нетрудоспособных членов семьи; 4) временная нетрудоспособность заемщика сроком более 2 месяцев подряд; 5) снижение заработной платы (дохода - для индивидуального предпринимателя, физического лица,

Кто может получить ипотечные каникулы
Одновременное соблюдение условий для физического лица

4	Нахождение в трудной жизненной ситуации (любой вариант)	Российской Федерации порядке частной практикой) заемщика или его (ее) супруги (супруга) за месяц, предшествующий обращению заемщика с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи, более, чем на 30 процентов, по сравнению со среднемесячной заработной платой (среднемесячным доходом - для индивидуального предпринимателя, физического лица, занимающегося в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой) заемщика или его (ее) супруги (супруга) за предыдущий год.
---	---	---

Действия заемщика

1	Подготовить требование об изменении условий кредитного договора	<ul style="list-style-type: none"> • определить размер ежемесячного платежа: от уменьшения до полного прекращения; • определить продолжительность льготного периода от одного до шести месяцев включительно; • указать дату начала льготного периода - начиная с даты, отстоящей от дня обращения с требованием на два месяца • подготовить письменное подтверждение одного из пяти предусмотренных обстоятельств возникновения материальных трудностей (каждый вариант подразумевает очевидный набор документов от госорганов и/или работодателя); • подготовить справку о единственности жилья.
2	Оформить требование	<ul style="list-style-type: none"> • простая письменная форма, если иной способ не предусмотрен договором, • приложение необходимых документов.
3	Подать требование в банк	

Действия банка

1	Рассмотреть требование заемщика – 5 рабочих дней
2	Проверить на соответствие требований Закона
3	Запросить документы, подтверждающие материальные трудности
4	Продлить срок рассмотрения и начать его исчисление с момента получения полного комплекта документов
5	При несоответствии документов объяснить недостатки, предложить исправить, остановить исчисление срока рассмотрения требования
6	Направить уведомление в простой письменной форме об изменении условий кредитного договора
7	Не позднее окончания льготного периода направить уточненный график платежей

Действия банка

8	При досрочном прекращении льготного периода по извещению заемщика направить в течение трех рабочих дней уточненный график платежей
9	Внести изменения в регистрационную запись об ипотеке по факту изменений условий договора по требованию заемщика.

Нотариальное дополнение в Законопроекте

Исключение из обязательного нотариального удостоверения сделок по отчуждению или договоров ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество для:

- сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке;
- сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда;
- сделок по отчуждению земельных долей;
- сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (кроме случая, предусмотренного частью девятнадцатой статьи 7.3 указанного Закона);
- а также договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями.



Уважаемые участники рынка!

Аналитический Центр компании ООО «РУСИПОТЕКА» будет рад услышать ваши отзывы и предложения, а также вопросы по исследовательским и консалтинговым услугам.

По всем вопросам просьба обращаться:

- на электронный адрес research@rusipoteka.ru
- по телефонам +7 (916)113-8001 или +7 (916) 632-9183

Следите за обновлениями информации на сайтах

[Русипотека.pf](http://rusipoteka.pf) и ЛюдиИпотеки.pf

С наилучшими пожеланиями,
Коллектив компании ООО «РУСИПОТЕКА»



Настоящий аналитический обзор предназначен исключительно для информационных целей и не может рассматриваться как предложение или побуждение осуществлять какие-либо операции с ценными бумагами и любыми другими финансовыми инструментами. Авторы данного продукта использовали источники информации, которые следует отнести к надежным, но точность и полнота предоставленной информации не гарантируется. Любые оценки и суждения в данном материале отражают точку зрения авторов на момент выпуска обзора и могут изменяться. Все права на аналитический обзор принадлежат ООО «РУСИПОТЕКА». Копирование, воспроизводство и распространение информации без письменного разрешения ООО «РУСИПОТЕКА» запрещено.