

Об ипотечных каникулах

Федеральным законом от 01.05.2019 N 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" заемщики, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации, получили право на "ипотечные каникулы".

Закон был принят во исполнение Перечня поручений по реализации Послания Президента РФ Федеральному Собранию РФ от 20.02.2019 об обеспечении внесения в законодательство РФ изменений, предусматривающих предоставление гражданам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации, "ипотечных каникул" - отсрочки погашения суммы основного долга и уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) и установление запрета на применение в указанный период предусмотренных законодательством РФ последствий нарушения заемщиком сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов по соответствующим договорам, а также на обращение взыскания на заложенное имущество, в случае если оно является единственным жилым помещением заемщика.

Заемщики, попавшие в трудную жизненную ситуацию, 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.