

Ипотечные каникулы: обзор нового проекта

Исключительные права на представленный материал принадлежат АО "Консультант Плюс".

Материал подготовлен с использованием правовых актов по состоянию на 04.03.2019.

По проекту (<http://sozd.duma.gov.ru/bill/655479-7>) гражданин, взявший ипотеку для личных нужд, сможет в любое время ее действия потребовать от банка изменить условия кредита: приостановить исполнение обязательств заемщика или уменьшить размер платежей на срок не более шести месяцев. У банка будет обязанность (а не право, как сейчас) пойти заемщику навстречу. Проект внесен в Госдуму.

Когда банк выполнит требование заемщика

Необходимо, чтобы выполнялись три условия:

- кредитный договор по требованию заемщика ранее не изменяли;
- заложено единственное пригодное для постоянного проживания заемщика жилье или его право требования по такому же помещению, основанное на ДДУ;
- заемщик находится в трудной жизненной ситуации.

Что такое трудная жизненная ситуация

Это может быть любое, например, из следующих обстоятельств:

- заемщик зарегистрирован как безработный в службе занятости;
- заемщик - инвалид I или II группы;
- умер трудоспособный близкий родственник заемщика, содержащий нетрудоспособных членов семьи;
- наступила временная нетрудоспособность заемщика на срок больше двух месяцев подряд.

Что должен будет сделать банк, получив требование

Во-первых, обращение заемщика нужно будет рассмотреть максимум за пять рабочих дней. Если оно соответствует требованиям, банк сообщит об изменении условий договора. В противном случае он предложит уточнить требование.

Во-вторых, банк должен будет направить заемщику уточненный график платежей не позже окончания льготного периода. В это время нельзя будет обратиться за взысканием на заложенное жилье.

В-третьих, во время ипотечных каникул банку потребуется фиксировать платежи, которые заемщик должен был внести по первоначальным условиям договора. То же самое касается обязательств, которые заемщик должен был погасить.

Что будет с обязанностями заемщика после каникул

Заемщик должен погашать оставшийся долг согласно первоначальным условиям и графику платежей. Затем нужно будет внести суммы, которые заемщик не уплатил во время ипотечных каникул. Чтобы это можно было сделать, срок возврата кредита будет продлен.

Обращаем внимание: новые правила не будут распространяться на договоры, заключенные до вступления в силу проектируемого закона.

