**Ипотечные каникулы.**

С 1 августа 2019 года определенная категория российских граждан, купивших жилье в ипотеку, может воспользоваться ипотечными каникулами. Федеральным законом от 1 мая 2019 года N 76-ФЗ было определено новое понятие - "ипотечные каникулы". Ипотечные каникулы являются поддержкой банка тем, кто попал в трудную жизненную ситуацию и не в состоянии вовремя рассчитываться по кредитным обязательствам. Возможно либо полное приостановление платежей, либо уменьшение их размера на срок, длительность которого заемщик вправе определить сам, но при этом он не может длиться больше полугода. Прекратить льготный период заемщик также может в любой момент. Срок возврата кредита будет автоматически продлен на период действия «ипотечных каникул».

«Ипотечные каникулы» предоставляются на следующих условиях:

- заемщик самостоятельно выбирает: приостановить выплаты, либо уменьшить ежемесячный платеж;

- информация об использовании «ипотечных каникул» не портит кредитную историю, однако сведения об этом в кредитной истории заемщика указываются;

- после окончания льготного периода ипотечный кредит необходимо выплачивать дальше. Если заемщик оформил полную остановку выплат, то срок продлевается на полгода. Если был уменьшен ежемесячный платеж, то график платежей пересчитывается;

- использовать возможность «ипотечных каникул» можно только один раз и только по одному кредиту.

**Обратите внимание! Принятый Закон начал действовать с 1 августа, но при этом он имеет обратную силу. Если вы заключили ипотечный договор до 1 августа 2019 года, то все равно можете использовать «ипотечные каникулы».**

Стоит отметить, что воспользоваться ипотечными каникулами может не каждый заемщик, у него должна возникнуть трудная жизненная ситуация именно в финансовом плане. Под такой ситуацией понимается:

- получение статуса безработного в службе занятости;

- признание заемщика инвалидом I или II группы;

- болезнь более двух месяцев подряд;

- уменьшение среднемесячного дохода семьи в среднем на 30%, при этом ежемесячная ипотечная выплата составляет больше 50% от этого дохода;

- увеличение количества иждивенцев с одновременным снижением ежемесячного дохода на 20% .

Кроме того, должны соблюдаться и другие требования:

- ипотечный кредит менее 15 млн руб.;

- рефинансирование по нему не производилось;

- жилье, находящееся в залоге у банка, у заемщика единственное.

Для использования права на «ипотечные каникулы» заемщику необходимо представить в банк следующий пакет документов:

- заявление на предоставление льготного периода;

- выписка из ЕГРН о праве собственности на объект недвижимости;

- документы, подтверждающие трудную жизненную ситуацию (справка из центра занятости о статусе безработного, справка от работодателя о начисленной зарплате в текущем и предшествующем годах, справка об инвалидности, свидетельство о рождении и т.д.).

В соответствии с законом, банк обязан рассмотреть заявление на предоставление «ипотечных каникул» и ответить на него в течение пяти дней.

Обращаясь за ипотечными каникулами в банки, необходимо понимать, какой будет результат. Внимательно рассчитайте свои возможности – стоит ли сейчас брать льготный период, будет ли возможность платить взносы после «ипотечных каникул». Смысл каникул — предоставление времени заемщику для решения возникших у него проблем. Возможность найти подработку или новую работу, и, пока идут поиски, не лишиться квартиры.

*льтант плюс.*

Ждем Вас по адресам:

|  |
| --- |
| **г.Иркутск,** ул.Трилиссера, 51, 8(395-2)22-23-88 Пушкина, 8, 8(395-2)63-66-22 **zpp@sesoirk.irkutsk.ru.**  |
| **г.Ангарск**, 95 кв. д.17 тел.8(395-5) 67-55-22 **ffbuz-angarsk@yandex.ru** |
| **г.Усолье-Сибирское,** ул.Ленина, 73 тел.8(395-43) 6-79-24 **ffbuz-usolie-sibirskoe@yandex.ru** |
| **г.Черемхово,** ул.Плеханова, 1, тел.8(395-46) 5-66-38; **ffbuz-cheremxovo@yandex.ru** |
| **г.Саянск,** мкр.Благовещенский, 5а, тел.8(395-53) 5-24-89; **ffbus-**saynsk@yandex.ru |
| **п.Залари (обращаться в г.Иркутск, г.Саянск)** |
| **г.Тулун,** ул.Виноградова, 21, тел. 8(395-30) 2-10-20; **ffbuz-tulun@yandex.ru** |
| **г.Нижнеудинск,** ул.Энгельса, 8 тел.8(395-57)7-09-53, **ffbuz-nizhneudinsk@yandex.ru,**  |
| **г.Тайшет,**ул.Старобазарная, 3-1н , тел. 8(395-63) 5-35-37; **ffbuz-taishet@yandex.ru** |
| **г.Братск,** ул.Муханова, 20, тел.8(395-3) 42-57-50; **ffbuz-bratsk@yandex.ru** |
| **г.Железногорск-Илимский**, **(обращаться в г.Иркутск, г.Усть-Кут)** |
| **г.Усть-Илимск,** лечебная зона, 6 тел.8(395-35) 6-44-46;**ffbuz-u-ilimsk@yandex.ru** |
| **г.Усть-Кут,** ул.Кирова, 91, тел.8(395-65) 5-26-44; **ffbuz-u-kut@yandex.ru** |
| **п.Усть-Ордынский,** пер.1-ый Октябрьский, 12 тел.8(395-41) 3-10-78, **ffbuz-u-obao@yandex.ru** |

**ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Иркутской области»**



**Консультационный центр, пункты по защите прав потребителей**