|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\05KHOK~1\AppData\Local\Temp\Rar$DRa5568.27641\CBRF_LOGO\Rus\Horizontal\CBRF_rus_logo_horizontal_10_cmyk.png | Дальневосточное главное управление  Центрального банка Российской Федерации  690990, Владивосток, ул. Светланская, 71  [05media@cbr.ru](mailto:05media@cbr.ru)  +7 (423) 220-87-18 |

**Ипотечные каникулы: кому положены и как на них уйти**

Сделать перерыв в ипотечных платежах заёмщики могут с 2019 года. В соответствии с законом каникулы можно взять по любому кредиту, который был оформлен под залог жилья, но один раз и на срок не более полугода. На это время заёмщик полностью защищён: банк не может ни досрочно расторгнуть договор, ни взыскать ипотечное жильё.

Одновременно должны быть соблюдены четыре условия:

1. В ипотеку оформлено единственное жильё.
2. Размер кредита не превышает 15 млн рублей.
3. Заёмщик ещё не брал ипотечные каникулы по этому кредитному договору и под эту недвижимость.
4. Заёмщик попал в сложную ситуацию, которая резко ухудшила его финансовое состояние.

Ситуации, которые дают право на ипотечные каникулы:

1. Потеря работы.
2. Потеря трудоспособности на два месяца подряд или больше (сюда же относятся болезнь и декретный отпуск).
3. Получение инвалидности I или II группы.
4. Снижение среднего дохода за два последних месяца более чем на 30% по сравнению со среднемесячным доходом за предыдущий год. И при этом платежи по ипотечному кредиту теперь составляют больше половины дохода.
5. Появление новых иждивенцев (детей, инвалидов I и II групп или людей, которых заёмщик взял под опеку или попечительство) и одновременное уменьшение дохода: средний доход за два последних месяца снизился более чем на 20% по сравнению со средним доходом за предыдущий год. И при этом ипотечный платёж теперь превышает 40% месячного дохода.

Как оформляются каникулы?

Банк не имеет права отказать заёмщику в ипотечных каникулах, если он предоставил необходимые документы:

1. Письменное заявление.
2. Выписка из Росреестра, которая подтвердит, что ипотека оформлена на единственное жильё.
3. Подтверждение трудной ситуации — в зависимости от обстоятельств набор бумаг может отличаться: больничный, справка о постановке на учёт в качестве безработного и так далее.
4. Согласие владельца недвижимости потребуется, если залогом по ипотеке стала не недвижимость заёмщика, а, к примеру, квартира родителей. Тогда они должны будут дать письменное согласие на ипотечные каникулы.

Банк должен рассмотреть заявление в течение пяти рабочих дней. Если документы в порядке, заёмщика уведомят об изменении условий кредитного договора с учётом его требований. Если бумаг не хватает, банк направит дополнительный запрос, в этом случае пять рабочих дней отсчитываются с момента предоставления недостающих документов.

Если в установленный срок банк не ответил или отказался давать каникулы, хотя заёмщик предоставил все необходимые документы, следует обратиться с жалобой в Банк России через интернет-приёмную, эта вкладка находится на главной странице сайта регулятора [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru/).

Подробнее о том, что важно знать заёмщику, решившему уйти на ипотечные каникулы, читайте в статье «Как получить ипотечные каникулы» на сайте www.fincult.info.

*07.10.2020*

**Пресс-служба Дальневосточного ГУ Банка России**