

## **Об ипотечных каникулах**

В своём обращении от 25 марта 2020 года Президент Российской Федерации Владимир Путин предложил предусмотреть каникулы как по потребительским, так и по ипотечным кредитам. Он пояснил, что речь идёт о случаях, когда человек попал в сложную жизненную ситуацию – месячный доход резко сократился, более чем на 30 процентов, поэтому у человека должно быть право временно приостановить обслуживание своего долга и пролонгировать его. «Разумеется, без всяких штрафных санкций», – подчеркнул Президент и, обратившись к руководству Банка России, просил предусмотреть аналогичный механизм пролонгации кредитов и для индивидуальных предпринимателей.

Ипотечные каникулы — это отсрочка платежей или изменение размера платежей по ипотечному кредитному договору на срок, устанавливаемый заёмщиком, в соответствии со ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». При этом Президент России предложил предусмотреть такие каникулы не только по ипотечным, но и по потребительским кредитам.

Кого касается такая мера поддержки? Как и сказал Президент, она будет распространена на физических лиц и на индивидуальных предпринимателей, чей доход резко снизился на 30 процентов.

Хотелось бы обратить внимание, что понятие трудной жизненной ситуации, при наступлении которой заёмщик может обратиться с требованием о предоставлении ипотечных каникул, более подробно раскрыто в Федеральном законе от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»: временная нетрудоспособность, регистрация гражданина в органах службы занятости в качестве безработного, увеличение количества лиц на иждивении у заёмщика, признание инвалидом I и II групп.

Как долго продлятся ипотечные каникулы? Они будут действовать в течение срока, устанавливаемого заёмщиком, но не более 6 месяцев.

Очень важно понять, как заёмщик может использовать такую меру поддержки. В случае возникновения трудной жизненной ситуации он вправе обратиться к кредитору с требованием об изменении условий кредитного договора – предусмотреть приостановление исполнения заёмщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей. При этом требование заёмщика должно содержать:

- 1) указание на приостановление исполнения своих обязательств по кредитному договору (договору займа) либо указание на размер платежей, уплачиваемых заёмщиком в течение льготного периода;
- 2) указание на трудное жизненное обстоятельство.

Требование заёмщика должно быть направлено кредитору способом, предусмотренным договором, или путём направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путём вручения требования под расписку.

К своему требованию заёмщик вправе приложить документы, подтверждающие нахождение в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность кредитору при его согласии на получение документов, которые перечислены в Федеральном законе «О потребительском кредите (займе)» применительно к такому случаю как наступление трудной жизненной ситуации.