

Режим «ипотечных каникул» предусматривает приостановление либо уменьшение размера платежей по ипотечному кредиту (займу), а также запрет на требования кредитора о досрочном исполнении обязательства и обращение взыскания на предмет ипотеки. При этом из информационной части кредитной истории заемщика исключается информация об отсутствии платежей в течение льготного периода, если платежи были приостановлены по требованию заемщика. Право обратиться с требованием предоставить льготный период возникает у заемщика - физического лица при одновременном соблюдении следующих условий: - размер займа не превышает максимальный размер, определенный Правительством РФ (до установления Правительством такого размера он был равен 15 миллионам рублей); - право на «ипотечные каникулы» ранее заемщиком не реализовывалось; - предмет ипотеки - единственное пригодное для постоянного проживания заемщика жилое помещение либо право требования участника долевого строительства в отношении такого помещения (не учитываются случаи, когда соразмерная доле в праве площадь помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения); - заемщик находится в трудной жизненной ситуации (приводится перечень таких ситуаций). Заемщики при соблюдении указанных выше требований 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. Закон вступает в силу с 31.07.2019 (Федеральный закон от 01.05.2019 № 76-ФЗ)