**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Что такое «ипотечные каникулы»**

В последнее время законодательная власть Российской Федерации обратила особое внимание на проблемы в секторе недвижимого имущества. Так, например, принят Закон о долевом строительстве, призванный усилить контроль за целевым использованием застройщиками денежных средств участников долевого строительства и повысить гарантии их защиты.

На очереди к утверждению Законопроект об «ипотечных каникулах», которым предусматривается право заемщика, находящегося в трудной жизненной ситуации обратиться к кредитору с требованием об установлении «льготного периода» сроком до шести месяцев, в рамках которого по выбору заемщика может быть приостановлено исполнение им своих обязательств либо уменьшен размер периодических платежей.

Банк будет обязан пойти гражданам, попавшим в трудную жизненную ситуацию навстречу и предоставить «ипотечные каникулы», то есть отсрочку погашения суммы основного долга и уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам.

Трудной жизненной ситуацией считается регистрация заемщика как безработного в службе занятости; инвалидность заемщика I или II группы; наступление у заемщика временной нетрудоспособности на срок больше двух месяцев подряд.

Право ипотечных каникул может быть реализовано заемщиком один раз в отношении предоставленного ему кредита (займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой жилого помещения, являющегося единственным пригодным для постоянного проживания заемщика.

Банк, получивший соответствующее требование о предоставлении льготного периода имеет право запросить у заемщика строго определенные документы, подтверждающие, что он находится в трудной ситуации. Если требование соответствует установленным правилам, банк сообщит об изменении условий договора и направит заемщику уточненный график платежей. В противном случае банк уведомит заемщика об отказе предоставить ипотечные каникулы.

После ипотечных каникул банк зафиксирует в качестве обязательств заемщика платежи, которые бы он уплатил, если бы каникул не было.

Заемщик должен будет погасить оставшийся долг согласно первоначальным условиям и графику платежей. Затем ему придется внести суммы, которые он не уплатил во время ипотечных каникул. Для этого срок возврата кредита будет продлен на срок каникул.

Также законопроектом предлагается исключить норму, предусматривающую обязательное нотариальное заверение договоров ипотечного кредитования жилья, находящегося в долевой собственности, так как данная норма вызывает необоснованное обременение для граждан в виде оплаты нотариальных услуг при заключении договоров жилищной ипотеки.