



Акционерное общество «Сургутнефтегазбанк»
Ул. Григория Кукуевицкого, д. 19, г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, 628400
Тел.: +7 (3462) 39-86-00, факс: +7 (3462) 39-87-11, www.sngb.ru, bank1@sngb.ru

Корреспондентский счет 30101810600000000709 в Расчетно-кассовом центре г. Сургут Отделения
по Тюменской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации
ИИН 8602190258, КПП 997950001, БИК 047144709, ОКПО 09309638, ОКВЭД 64.19

«31» июля 2019 г.

№ 11/11789

Главе города Сургута
В.Н. Шувалову

ул. Энгельса 8, г. Сургут, 628400

**О нормативных актах Российской Федерации,
устанавливающих меры государственной поддержки
граждан-заемщиков по ипотечным
жилищным кредитам (займам)**

Уважаемый Вадим Николаевич!

Акционерное общество «Сургутнефтегазбанк» (далее – АО БАНК «СНГБ») информирует Вас о нормативных актах Российской Федерации, устанавливающих меры государственной поддержки граждан-заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам).

I. 03.07.2019 вступил в силу Федеральный закон от 03.07.2019 N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" (далее – 157-ФЗ).

Согласно 157-ФЗ право на полное либо частичное погашение задолженности по основному долгу (процентам) по ипотечному жилищному кредиту в размере не более 450 тысяч рублей имеют граждане Российской Федерации - мать или отец, у которых в период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года родились третий ребенок или последующие дети.

Договор ипотечного жилищного кредита (займа) должен быть заключен до 01.07.2023 года на цели, указанные в п.5 ст. 1 157-ФЗ (приобретение жилого помещения (в т.ч. в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"), а также рефинансирование кредитов, ранее выданных в вышеуказанных целях).

II. 31.07.2019 вступил в силу Федеральный закон от 01.05.2019 N 76-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика" (далее - Закон об ипотечных каникулах), статья 4 которого вносит изменения в Федеральный закон от 21.12.2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" и предусматривает что:

1. Заемщик, заключивший кредитный договор, обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение действия такого договора обратиться к кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим:

- 1) **приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо**
- 2) **уменьшение размера платежей на срок, определенный заемщиком** (далее – льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:
 - размер кредита не превышает сумму, которую установит Правительство (кредит не должен превышать 15 млн. руб. (п. 4 ст. 6 Закона об ипотечных каникулах);
 - кредитный договор ранее не изменялся по требованию заемщика, направленному в рамках Закона об ипотечных каникулах;
 - заложено единственное пригодное для постоянного проживания заемщика жилье или его право требования по такому же помещению, основанное на договоре участия в долевом строительстве;
 - заемщик находится в трудной жизненной ситуации.

Под трудной жизненной ситуацией понимается:

- безработица (необходимо зарегистрироваться в органах службы занятости);
- инвалидность I или II группы;
- временная нетрудоспособность сроком более двух месяцев подряд;
- снижение среднемесячного дохода заемщика/заемщиков на 30% и более. При этом размер среднемесячных выплат по кредиту должен быть больше 50% от среднемесячного дохода заемщика/заемщиков;
- увеличение количества иждивенцев у заемщика.

Заемщик при предоставлении требования вправе приложить документы, подтверждающие трудную жизненную ситуацию:

- выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- выписка о регистрации гражданина в качестве безработного;
- справка, подтверждающая факт установления инвалидности;
- листок нетрудоспособности;
- справка о полученных физическим лицом доходах;
- свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода.

2. Кредитор, получивший требование заемщика обязан рассмотреть требование в срок, не превышающий пяти рабочих дней (срок исчисляется со дня предоставления запрошенных Кредитором документов) и в случае его соответствия требованиям Закона об ипотечных каникулах направить заемщику уведомление об изменении условий кредитного договора (договора займа) в соответствии с представленным заемщиком требованием.

В случае неполучения заемщиком от кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления требования, уведомления или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования льготный период считается установленным со дня направления заемщиком требования кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании заемщика.

2.1. Кредитор не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения требования вправе запросить у заемщика строго определенные документы, подтверждающие, что он находится в трудной ситуации.

2.2. Кредитор должен будет направить заемщику уточненный график платежей *не позже окончания льготного периода*. Во время ипотечных каникул нельзя потребовать от заемщика досрочно погасить кредит, а также обратить взыскание на заложенное жилье.

2.3. Со дня направления кредитором заемщику уведомления об изменении условий кредитного договора (договора займа), условия соответствующего кредитного договора (договора займа) считаются измененными на время льготного периода на условиях, предусмотренных требованием заемщика. Кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору (договору займа) не позднее окончания льготного периода.

2.4. По окончании льготного периода Кредитору необходимо зафиксировать в качестве обязательств заемщика платежи по кредитному договору (договору займа), которые должны были быть уплачены, если бы льготного периода не было. Заемщик должен будет погасить оставшийся долг, согласно первоначальным условиям и графику платежей. После Заемщику следует внести суммы, которые он не уплатил во время ипотечных каникул. При этом срок возврата кредита (займа) продлевается на срок действия льготного периода.

2.5 Кредитор по кредитному договору (договору займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой и условия которого были изменены, обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке.

Обращаем Ваше внимание на то, что поправки будут распространяться и на кредитные договоры, которые заключены **до дня вступления в силу Закона об ипотечных каникулах**.

Для реализации прав граждан-заемщиков, предусмотренных **Законом об ипотечных каникулах**, АО БАНК «СНГБ» с 31.07.2019 принимает заявления во всех своих филиалах и отделениях.

С уважением,

Председатель Правления

А.В. Король

Далека Т.П.
398888 (2138)