ПАО Банк «ФК Открытие» информирует о том, что в связи с вступлением в силу Федерального закона от 01.05.2019 №76-ФЗ, обязывающего банки предоставить заемщику «ипотечные каникулы», в Банке разработан и утвержден Приказ «Об утверждении «Порядка предоставления заемщику отсрочки исполнения обязательств по ипотечному кредиту (предоставление льготного периода)», который регламентирует взаимодействие подразделений Банка при обращении в Банк Заемщика с Требованием об изменении условий Кредитного договора.

**Краткое описание программы «Ипотечные каникулы»:**

Заемщик, который взял ипотеку для личных нужд, вправе в любое время ее действия **единожды** потребовать от Банка приостановить исполнение своих обязательств или уменьшить размер ежемесячных платежей (ипотечные каникулы). Взять ипотечные каникулы можно **максимум на полгода** (льготный период).

Для реализации права на ипотечные каникулы Заемщику необходимо подать в Банк Требование об изменении условий кредитного договора.

**Для подачи Требования необходимо, чтобы одновременно выполнялись четыре условия:**

* размер предоставленного кредита не превышает 15 млн руб.;
* кредитный договор по требованию заемщика ранее не изменяли (в том числе первоначальный кредит в случае рефинансирования), т.е. «ипотечные каникулы» ранее не предоставлялись;
* заложено единственное пригодное для постоянного проживания заемщика жилье или его право требования по такому же помещению, основанное на ДДУ. При этом не учитывается право заемщика на владение и пользование иным жильем в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь этого жилья не превышает норму;
* заемщик находится в трудной жизненной ситуации.

**Трудная жизненная ситуация это любое из следующих обстоятельств:**

* регистрация заемщика в качестве безработного в службе занятости;
* признание заемщика инвалидом I или II группы;
* временная нетрудоспособность заемщика на срок больше двух месяцев подряд;
* снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с Требованием, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер ежемесячного платежа в соответствии с условиями кредитного договора за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика;
* увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении заемщика на день заключения кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с Требованием, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер ежемесячного платежа в соответствии с условиями кредитного договора за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика.

**Требование можно подать в Банк двумя способами:**

1. путем вручения Требования под расписку сотруднику Банка;
2. направив в Банк по почте заказным с уведомлением.

Требование можно составить, воспользовавшись формой Банка (размещено на сайте) или самостоятельно в простой письменной форме.

При составлении Требования самостоятельно Заемщику необходимо учесть, что:

Требование должно содержать:

* указание на приостановление исполнения обязательств по кредитному договору/размер платежей, уплачиваемых заемщиком в льготный период;
* указание на трудную жизненную ситуацию, в которую попал заемщик.

Требование может содержать:

* длительность льготного периода (при отсутствии – льготный период считается равным 6 месяцам);
* информацию о начале льготного периода.

Приложения к требованию:

* согласие залогодателя, если залогодатель – 3-е лицо (оригинал);
* выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах заемщика (-ов) на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости (оригинал);
* документы, подтверждающие нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации (см. таблицу).

 **Несоответствие Требования вышеуказанным условиям – основание для отказа заемщику в его удовлетворении.**

ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид трудной жизненной ситуации:** | **Подтверждающий документ:** |
| Регистрация заемщика в качестве безработного: | * *выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости (оригинал);*
 |
| Признание заемщика инвалидом, установление ему I или II группы инвалидности: | * *справка, подтверждающая факт установления инвалидности (оригинал);*
 |
| Временная нетрудоспособность заемщика сроком более 2-х месяцев подряд: | * *листок нетрудоспособности, выданный на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством (оригинал для предъявления);*
 |
| Снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по Кредитному договору | * *справка о полученных доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной ФНС, за текущий год и год, предшествующий обращению с настоящим Требованием (оригиналы).*
 |
| Увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика | * *справка о полученных доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной ФНС, за текущий год и год, предшествующий обращению с настоящим Требованием (оригиналы);*
* *свидетельство о рождении/свидетельство об усыновлении (удочерении)/акт органа опеки и попечительства о назначении опекуном или попечителем (оригиналы для предъявления);*
* *справка, подтверждающая факт установления инвалидности (оригинал).*
 |
|  |  |