31 июля 2019 года вступает в силу Федеральный закон от 01.05.2019 № 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 № 76) согласно которому гражданам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации, предоставляется право на обращение к кредитору с требованием об установлении так называемых «ипотечных каникул».

Так, заемщик - физическое лицо, заключивший кредитный договор (договор займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия такого договора обратиться к кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей, при одновременном соблюдении определенных условий.

Внесенными изменениями также определены обстоятельства, подпадающие под определение трудной жизненной ситуации, а также документация, повреждающая соответствующие обстоятельства.

Кроме того, заемщик вправе определить длительность льготного периода (не более шести месяцев) и дату его начала. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с указанным требованием.

В течение льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по кредитному договору (договору займа) и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по соответствующему кредитному договору (договору займа).

По окончании льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены заемщиком в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий кредитного договора (договора займа), но не были уплачены заемщиком в связи с предоставлением ему льготного периода, фиксируются в качестве обязательств заемщика.

По окончании льготного периода платежи по кредитному договору (договору займа), уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления льготного периода условиям кредитного договора (договора займа), уплачиваются заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями указанного кредитного договора (договора займа), и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления льготного периода.

Городской прокурор

советник юстиции Д.К. Григорян