«450 тысяч рублей на погашение ипотеки»

С 3 июля 2019 года вступил в силу Федеральный Закон от 03.07.2019 № 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», согласно которому государственную поддержку получат семьи, имеющие детей, для погашения ипотечных жилищных кредитов в сумме 450 000 рублей.

Право на получение государственной поддержки возникает у граждан — заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам) при рождении у них или усыновлении ими в период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года третьего или последующих детей.

Для получения выплаты заемщику необходимо подать заявку в банк, предоставивший ипотеку. Основными документами для определения возможности получения господдержки могут быть: паспорт гражданина РФ, свидетельство о рождении (свидетельство об усыновлении) всех детей, документ, подтверждающий приобретение заемщиком жилого помещения (договор купли-продажи, долевого участия), документ, подтверждающий предоставление ипотеки (кредитный договор, договор займа), выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. После проверки документов банк направляет информацию в единый институт развития (АО «ДОМ.РФ»), который осуществляет перечисление 450 тыс. рублей государственной поддержки.

Банк зачисляет средства в погашение основного долга, а в случае если он меньше, оставшиеся после погашения основного долга средства могут быть направлены на погашение процентов. После этого, в зависимости от условий договора, производит перерасчет размера ежемесячного платежа заемщика либо сокращение срока кредитования (заимствования).

Постановлением Правительства РФ от 07.09.2019 N 1170 «Об утверждении Правил предоставления субсидий акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов и затрат в связи с реализацией мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и Положения о реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам)» определены следующие обязательные для приложения к заявлению о погашении кредита (займа) документы:

- удостоверяющие личность и гражданство заемщика;

- удостоверяющие личность и гражданство детей заемщика;

- подтверждающие материнство (отцовство) заемщика в отношении детей (свидетельство о рождении, свидетельство об усыновлении, решение суда об усыновлении, иные документы, подтверждающие материнство (отцовство);

- подтверждающие предоставление заемщику ипотечного жилищного кредита (займа);

- подтверждающие приобретение заемщиком в соответствии с абзацем вторым подпункта "б" пункта 7 настоящего Положения жилого помещения или земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства.

Документы предоставляются в подлинниках либо копиях, заверенных в установленном порядке. При этом копии документов, указанные в абзаце четвертом настоящего пункта, должны быть заверены нотариально.

«Ипотечные каникулы»

С 31 июля 2019 года ипотечные заемщики вправе требовать установление «ипотечных каникул» в банке в течение времени действия кредитного договора.

Ипотечные каникулы – это льготный период, на протяжении которого заемщик, попавший в трудное финансовое положение, может не платить по кредиту или снизить сумму ежемесячных платежей. При этом, заемщик обязан будет вернуть банку весь основной долг и положенные проценты в конце срока.

Каникулы положены только по ипотеке (в том числе оформленной до 2019 года), отсрочку можно получить только если жилье в ипотеке единственное. На один ипотечный договор можно воспользоваться льготным периодом только один раз. Максимальная сумма кредита, по которой возможно предоставление каникул– 15 млн. рублей. Заемщик может выбрать любой период каникул, но он не должен превышать максимальный срок 6 месяцев, каникулы можно прекратить в любое время досрочно. Заемщик самостоятельно определяет не платить по кредиту совсем, или указать ту сумму, которую в состоянии вносить ежемесячно во время каникул.

Для получения каникул необходимо подать заявление в банк, который предоставил ипотечный кредит и документально подтвердить свое право не платить по кредиту.

К числу оснований обращения в банк за ипотечными каникулами относится: потеря работы, потеря трудоспособности на два месяца подряд и больше, получение инвалидности I или II группы, существенное снижение дохода, появление новых иждивенцев и одновременное уменьшение дохода.

Банк и заемщик подписывают дополнительное соглашение, которое устанавливает порядок и срок погашения ипотечного кредита без начисления штрафа и порчи кредитной истории. Во время ипотечных каникул банк не может обратить взыскание на ипотечное жилье, но это право за ним сохраняется после их окончания, в случае нарушения заемщиком условий, предусмотренных договором.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона 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» документами, подтверждающими нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации являются:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости - для подтверждения условия, установленного в пункте 3 части 1 настоящей статьи;

2) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года N 1032-1 "О занятости населения в Российской Федерации" - для подтверждения обстоятельства, указанного в пункте 1 части 2 настоящей статьи;

3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пунктах 2 и 5 части 2 настоящей статьи;

4) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, - для подтверждения обстоятельства, указанного в пункте 3 части 2 настоящей статьи;

5) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи;

6) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя - для подтверждения обстоятельства, указанного в пункте 5 части 2 настоящей статьи.

Акционерным обществом «Курское областное ипотечное агентство» (АО «КОИА») в рамках Специальных условий ипотечного кредитования отдельных категорий граждан разработан паспорт ипотечного кредитного продукта «Лазурный ИЖС».

В соответствии с условиями данного продукта многодетная семья имеет возможность оформить ипотеку на строительство жилого дома на земельном участке, приобретенном у областного ипотечного агентства, расположенном в п. Лазурный Курского района Курской области под 8 процентов годовых при условии соблюдения требований к платежеспособности заемщика. Для получения полной информации по получению ипотечного кредита в акционерном обществе «Курское областное ипотечное агентство», Вы можете обратиться в указанную организацию по адресу: г.

Курск, ул. М. Горького, д. 50, т. (4712) 51-44-48.