**Меры поддержки в области ипотечного кредитования для многодетных семей**

<<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 нравах на объект недвижимости. После проверки документов банк направляет информацию в единый институт развития (АО «ДОМ.РФ»), который осуществляет перечисление. 450 тыс. рублей государственной поддержки.

2

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.

3

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

4

подтверждения обстоятельств, указанных в пунктах. 4 и 5 части 2 настоящей статьи:

1. 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», можно обратиться в указанную организацию по адресу: г. Курск, ул. М. Горького, д. 50, т. (4712) 51-44-48.