

**Общероссийская общественная организация  
"Российская академия естественных наук"**



**КРЕДИТОВАНИЕ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВ**

Лекция подготовлена в рамках социально значимого Президентского проекта по Созданию системы распространения знаний по вопросам экономической и финансовой безопасности России, борьбы с теневыми доходами, противодействию финансированию терроризма, экстремизма, антигосударственной и деструктивной деятельности и ее апробации в четырех пилотных регионах (№ 244/79-3).

**HOUSEHOLD FINANCING**

The lecture created within socially important President Project to establish knowledge system in economical and finance safety in Russia, to confront shadow gains, terrorism, extremism, anti-governmental activity and its approbation in four pilots regions (№ 244/79-3).

Москва  
2016

УДК 37.032

*Мисюра Д.В., Столярова А.Н. под общей редакцией Каратаева М.В.*

Кредитование домашних хозяйств/ редкол.: Каратаев М.В. (отв. ред) [и др.] – Москва. – 21 стр.

Лекция посвящена вопросам кредитования. Рассмотрены основные виды потребительских кредитов и их параметры. Подробно рассмотрен вопрос подписания кредитного договора: общие и частные условия кредитного договора, изменение данных условий, основные права заемщика по договору. Так же рассмотрены варианты развития событий при невозможности в срок погасить заёмщиком оставшуюся часть кредита.

Адресована широким слоям населения, которые собираются воспользоваться или уже воспользовались услугами кредиторов.

**УДК 37.032**

The lecture reviews crediting's question. The main types of consumer credits and their parameters are analyzed there. Credit facility agreements signing are analyzed in details: the general and the specific credit facility agreements terms, changes of these terms, main rights of the Borrower's under the loan agreement. The Borrower's impossibility to pay for the credit probabilities is examined.

The lecture addressed to large audience, who is going to use or have already used crediting services.

**Аннотация.** В лекции рассмотрены основные виды кредитов, их параметры, процедура получения кредита с точки зрения частных лиц. По результатам рассмотрения выделены главные вопросы, требующие более пристального внимания, виды мошенничества, и способы их избежать.

**Ключевые слова:** кредитование, договор кредитования, мошенничество.

**Abstract.** The lecture reviews the credit types, their parameters, credit procedure of the private persons. The reviews resulted in selecting main question that require more attention, fraud types, and the ways of avoiding it.

**Keywords:** credit, credit contract, fraud.

В настоящее время финансовая грамотность является необходимым навыком в связи с тем, что практически все стороны жизни современного человека тем или иным образом связаны с денежными расчетами. В данной лекции будет рассмотрено использование заемных денежных средств, в частности кредитов, в повседневной жизни частного лица.

В частности рассмотрены виды кредитов, их основные параметры, процедуру выдачи, «подводные камни», на которые стоит обратить внимание, типы мошенничества и риски, возникающие при использовании кредитов.

Любое финансовое решение должно приниматься осознанно, опираясь на расчет и здравый смысл. Соответственно, наличие более полной информации о кредитных продуктах позволяет принимать более взвешенные решения, а также помогает снизить риски.

Необходимо отметить, что чем выше уровень финансовой грамотности населения в стране, тем большую экономическую активность оно проявляет, что в целом является причиной развития финансового рынка, появления новых продуктов и усовершенствование уже имеющихся.

Потребительское кредитование предполагает, что участниками правоотношений становятся физическое лицо и банковская организация. Гражданин может получить потребительский кредит лишь в том случае, если он не планирует осуществлять коммерческую деятельность. Начиная с 01.07.2014 отношения, возникающие в связи с предоставлением потребительского кредита (займа), регулируются Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)» N353-ФЗ от 21.12.2013. Закон распространяется на договоры, заключенные после этой даты.

В целом все потребительские кредиты можно условно разделить на несколько групп:

1. Кредит в наличной/безналичной форме;

2. Нецелевой потребительский кредит (займ) / целевой потребительский кредит (в этом случае кредитор вправе контролировать целевое расходование заёмных средств). Так, согласно ч. 2 ст. 814 ГК РФ, в случае нецелевого использования средств, а также при нарушении заемщиком обязанности обеспечить возможность осуществления заимодавцем контроля целевого использования суммы займа заимодавец вправе потребовать от заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором.

3. Кредиты с обеспечением / без обеспечения (в случае, если договор предусматривает обязанность заёмщика предоставить обеспечение исполнения обязательств по договору в качестве такого обеспечения кредитором может быть принят залог, например, имущества или имущественных прав или поручительство третьих лиц).

До подписания договора необходимо обратить внимание на полную стоимость кредита, размещенную в квадратной рамке в правом верхнем углу первой страницы кредитного договора. В полной стоимости потребительского кредита (займа) в процентах годовых учтены расходы заёмщика, связанные с заключением и исполнением договора потребительского кредита (займа), размер, периодичность и сроки уплаты которых предусмотрены договором. Она оценивает стоимость заёмных средств не только исходя из процентной ставки по договору, но и с учетом других платежей заёмщика, предусмотренных условиями договора. Стоит отметить, что с 1 июля 2015 года в России применяется ограничение полной стоимости потребительского кредита, в связи с чем, на момент заключения договора полная стоимость потребительского кредита не может превышать более чем на 1/3 её среднерыночное значение по соответствующей категории потребительского кредита. Категории потребительских кредитов (займов), по которым рассчитывается среднерыночное значение, определяет Банк России отдельно по каждому кредитору на основе представленных организациями данных.

К числу таких организаций относятся не только банки, но и микро финансовые организации, кредитные потребительские кооперативы, сельскохозяйственные кооперативы, ломбарды с учетом установленных законами особенностей их деятельности.

Согласно ст. 5 упомянутого ранее закона, договор потребительского кредита (займа) состоит из общих и индивидуальных условий.

Общие условия устанавливаются кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения договора и не влияют на расходы заёмщика. Это стандартные условия кредитора, которые заёмщик может изучить в любое время непосредственно в офисе кредитора или на его сайте в сети Интернет. Если после заключения договора заёмщик выяснит, что общие

условия лишают его прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключают или ограничивают ответственность кредитора либо содержат другие явно обременительные условия, он может потребовать изменения договора в этой части или его расторжения.

Индивидуальные условия договора потребительского кредита (займа) определяют будущие расходы заёмщика, поэтому необходимо крайне внимательно оценить их. Законодателем установлено требование, согласно которым, индивидуальные условия должны быть оформлены в виде таблицы, напечатаны четким, хорошо читаемым шрифтом и включают в себя 16 обязательных пунктов, в которые входят сумма, срок, валюта кредита, процентная ставка, количество, размер и периодичность платежей заемщика по договору, а также способы исполнения денежных обязательств по договору потребительского кредита и ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора с указанием размеров неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения; возможность запрета уступки прав кредитором третьим лицам, услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора потребительского кредита (займа) (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание.

С момента ознакомления с индивидуальными условиями кредитного договора у заемщика есть 5 рабочих дней, если больший срок не установлен кредитором, чтобы сообщить о своем согласии заключить такой договор. Следует помнить, что в течение данного срока кредитор не имеет права изменять предложенные заёмщику индивидуальные условия договора. Если заёмщик захочет их поменять, он должен обратиться к кредитору за согласием на другие индивидуальные условия. Согласившись с индивидуальными условиями договора потребительского кредита (займа) заёмщик соглашается и с его общими условиями. В случае получения кредитором согласованных заёмщиком индивидуальных условий договора по истечении пятидневного или установленного кредитором большего срока договор не считается заключенным.

Изменение и индивидуальных и общих условий договора потребительского кредита (займа) осуществляется в том же порядке, в котором они были согласованы. Измененные кредитором общие условия договора потребительского кредита (займа) должны быть размещены в местах оказания услуг или на сайте кредитора в сети Интернет. Об изменении общих условий, заранее согласованных с заёмщиком, кредитор должен передать заёмщику новую таблицу индивидуальных условий. Заемщик обязан в течение пяти рабочих дней принять решение о согласовании.

У заемщика есть право получать бесплатно один раз в месяц следующие сведения:

1. размер текущей задолженности;
2. даты и размеры произведенных и предстоящих платежей заёмщика;
3. доступная сумма потребительского кредита займа) с лимитом кредитования (при его установлении);
4. иные сведения, указанные в договоре.

Индивидуальные условия кредитного договора могут содержать в себе обязательство банка по открытию банковского счета на имя должника. Все операции по счету, связанные непосредственно с исполнением обязательства по кредитному договору, должны осуществляться бесплатно. При этом в операции по исполнению обязательств могут входить действия по открытию счета, выдаче заемщику займа и зачислению на счет должника суммы в рамках оформленного потребительского кредита.

Также, кредитор обязан не позднее семи дней с момента возникновения просроченной задолженности информировать о ней заемщика, который, в свою очередь, должен своевременно информировать кредитора об изменении своей контактной информации.

В случае нарушения сроков возврата более чем на 60 календарных дней в течение полугодия заёмщик обязан по требованию кредитора досрочно вернуть оставшуюся сумму и проценты не позднее 30 календарных дней с момента направления уведомления. Неустойка в виде штрафа или пени начисляется должнику при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору займа. Такое обязательство предполагает, что должник будет погашать кредит в установленных суммах и выплачивать проценты, начисляемые на сумму выданного ему кредита. Размер платежей по неустойке согласно российскому законодательству не может превышать 20% годовых.

Для принятия решения о получении потребительского кредита следует получить от сотрудников банка исчерпывающую информацию об условиях, на которых осуществляется кредитование, в том числе обо всех без исключения платежах, связанных с получением кредита и его обслуживанием (погашением). Право гражданина России на получение своевременной (до заключения кредитного договора), необходимой и достоверной информации помимо указанного закона закреплено федеральным законодательством (статья 10 Закона Российской Федерации “О защите прав потребителей”, статья 30 Федерального закона “О банках и банковской деятельности”). К такой информации, в том числе относятся: размер кредита, график его погашения, полная стоимость кредита в процентах годовых (в расчет полной стоимости кредита включаются платежи по кредиту, связанные с заключением и исполнением кредитного договора, в

том числе платежи в пользу третьих лиц, определенных в кредитном договоре). Также необходимо внимательно изучить условия кредитования и обратить внимание на содержащиеся в них ссылки на тарифы осуществления банком услуг. Целесообразно запросить и изучить информацию об этих тарифах у сотрудников банка. Принятию наилучшего решения может способствовать изучение предложений нескольких банков, выдающих потребительские кредиты. Полученная информация позволит заемщику сравнить предложения по потребительским кредитам разных банков.

Во избежание недоразумений следует внимательно изучить кредитный договор и не спешить подписывать документы. В этих целях, по возможности, следует взять кредитный договор домой, более внимательно изучить его условия, устанавливающие обязанности заемщика (обязательства, ответственность), убедиться, что кредитный договор не содержит условий, о которых не известно или смысл которых не ясен. Если какие-либо условия кредитования не понятны, нужно просить разъяснения и соответствующие документы у сотрудников банка, а также уточнять интересующие вопросы. Если кредитная организация не предоставила подобных объяснений, лучше отложить принятие решения о получении кредита и сообщить о данном факте в территориальное учреждение Банка России, что будет способствовать повышению качества надзора за банками и улучшению их работы.

Подписание кредитного договора — самый ответственный этап, поскольку, подписав кредитный договор (заявление-оферту), заемщик соглашается со всеми его условиями, и принимает на себя обязательства по их выполнению, в том числе по возврату в установленные сроки суммы основного долга и уплате всех причитающихся платежей, за неисполнение (ненадлежащее исполнение) которых банк будет вправе обратиться с иском в суд. Подписание кредитного договора и иных документов банка целесообразно, только если заемщику понятны все условия, и он представляет какие платежи и когда ему необходимо будет произвести.

Договором может быть предусмотрена обязанность заёмщика застраховать предмет залога по кредиту (например, договор КАСКО) или застраховать в пользу кредитора свою жизнь, здоровье, иной страховой интерес. Кредитор вправе установить критерии для выбора заёмщиком страховщика. Если законом не предусмотрено обязательное заключение договора страхования, кредитор обязан предложить заёмщику альтернативный вариант потребительского кредита (займа) на сопоставимых по сумме и сроку возврата условиях без обязательного заключения договора страхования.

Если в течение 30 календарных дней заёмщик не заключил договор страхования, то кредитор вправе увеличить размер процентной ставки по потребительскому кредиту (займу) до

уровня ставки, действовавшей на момент заключения договора по аналогичным условиям, не предусматривающим обязательное заключение договора страхования.

Если заёмщик понимает, что не может погасить оставшуюся часть задолженности в срок, то ему необходимо, не дожидаясь наступления срока очередного платежа по кредиту (займу) в целях недопущения просрочек, продумать приемлемые варианты выхода из сложившейся ситуации.

Существует два пути решения подобной проблемы.

Первый, реструктуризация кредита – изменение условий договора по согласованию с кредитором. Заявление о реструктуризации кредита (займа) на основании дополнительного соглашения к договору потребительского кредита (займа), в результате которого заёмщик получает право исполнять обязательства в более благоприятном режиме рефинансирования задолженности. К заявлению обычно прилагаются документы, подтверждающие существенное или предстоящее ухудшение финансового состояния заёмщика. Варианты реструктуризации: отсрочка в уплате основного долга (заёмщик платит только проценты по договору); увеличение срока кредитования (уменьшает платеж), изменение валюты платежа и иные (на усмотрение кредитора) условия.

Второй, рефинансирование задолженности – получение потребительского кредита (займа) на цели погашения задолженности по ранее полученному потребительскому кредиту (займу). Такой кредит может предоставить кредитор по первоначальному обязательству или другой кредитор, у которого есть программы рефинансирования. Рефинансирование задолженности позволяет полностью досрочно погасить текущий кредит (заём) и своевременно погашать новый кредит меньшими платежами.

За нарушения, допущенные агентом кредитора при совершении действий, направленных на возврат задолженности по договору потребительского кредита (займа), предусмотрена административная ответственность.

Заёмщик вправе отказаться полностью или частично от получения потребительского кредита до момента его получения, уведомив об этом кредитора до истечения установленного договором срока. Также, у заёмщика есть право досрочно вернуть всю сумму кредита (займа) без уведомления кредитора в течение 14 календарных дней с даты получения нецелевого потребительского кредита (займа) или в течение 30 календарных дней после получения целевого кредита (займа). После истечения данных сроков заёмщик может досрочно вернуть потребительский кредит (заём) или его часть, но когда он это планирует, то обязан уведомить кредитора за 30 календарных дней до даты возврата, если меньший срок не установлен договором.

Главная обязанность заёмщика по договору потребительского кредита (займа) – вовремя и в полном объеме вносить предусмотренные договором платежи. В случае нарушения сроков возврата более чем на 60 календарных дней в течение полугода заёмщик обязан по требованию кредитора досрочно вернуть оставшуюся сумму и проценты не позднее 30 календарных дней с момента направления уведомления.

Банковские организации обязаны сообщать кредитору о возникновении у гражданина риска неисполнения им обязательств по договору потребительского кредита. Данный риск значительно возрастает, когда соблюдаются все из перечисленных условий, а именно:

1. Физическое лицо обращается в банковскую организацию для получения кредита в сумме от 100 000 рублей;
2. В течение 1-го года общий размер платежей по всем кредитам заемщика на дату обращения к кредитору превышает 50% от годового дохода.

В случае если заемщик, получивший от банка денежные средства в рамках договора потребительского страхования, действительно перестает вносить кредитные платежи для погашения обязательства, банк применяет к нему штрафные санкции.

Ответственность, предусмотренная договором, включает в себя 20% годовых на сумму просроченной задолженности по кредиту (займу), если проценты по договору в период нарушения обязательств начисляются и 0,1% от суммы просроченной задолженности по кредиту (займу) и процентам за каждый день нарушения обязательств, если проценты по договору в период нарушения обязательств не начисляются.

При возникновении, каких-либо проблемных ситуаций, связанных с исполнением обязательств по потребительским кредитам/займам, заемщик должен в первую очередь обратиться к банку-кредитору с предложением урегулировать возникшие разногласия и лишь затем в Роспотребнадзор и Банк России. Кроме того, одним из способов досудебного урегулирования споров является обращение к финансовому омбудсмену. Финансовый омбудсмен – орган внесудебного рассмотрения споров, возникающих между финансовыми организациями и их клиентами – физическими лицами. Омбудсмен и сотрудники его Секретариата разъясняют заявителю его права и обязанности в связи с предъявляемыми им претензиями (требованиями) и дают рекомендации о форме разрешения спора. Само рассмотрение споров является бесплатным и не препятствует обращению сторон в суд, но на период рассмотрения спора физическое лицо обязуется не прибегать к судебной процедуре. Обращение к финансовому омбудсмену в ряде случаев может помочь решить споры между заемщиком и банком, возникшие:

1. при реструктуризации долга по кредитному договору;
2. при незаконном начислении процентов по кредиту;
3. при неправомерных действиях коллекторов;
4. если банк взимает комиссии по ведению ссудного счета;
5. если банк требует вернуть кредит досрочно;
6. если с банковской карты похищены средства.

Крайней мерой с 1 июля 2015 г. является возможность физического лица заявить о своем банкротстве.

Признание гражданина банкротом имеет два основных последствия:

1. введение судом реализации имущества гражданина;
2. возможный запрет гражданина на выезд из Российской Федерации.

Гражданин предполагается неплатежеспособным при соблюдении хотя бы одного из следующих условий:

1. прекращение расчетов с кредиторами по обязательствам, срок исполнения которых наступил;
2. превышение объема неисполненных обязательств, срок исполнения которых наступил, уровня в 10% от общего объема обязательств в течение месяца;
3. превышение «пассивов над активами», то есть превышение размера задолженности над стоимостью имущества, в т.ч. прав требования;
4. наличие постановления о прекращении исполнительного производства в связи с отсутствием имущества, на которое может быть обращено взыскание
5. однако при наличии оснований ожидать поступления денежных средств, в т.ч. вследствие погашения задолженности перед гражданином, при том, что за счёт указанных средств гражданин сможет в полном объеме исполнить свои обязательства, он не может быть признан неплатежеспособным.

Возбуждение дела о банкротстве в отношении гражданина возможно как в случае его банкротства, так и в случае его неплатежеспособности, если:

1. требования к гражданину составляли не менее 500 тыс. руб. и не были исполнены в течение 3 месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены;
2. удовлетворение требований одних кредиторов привело бы к невозможности исполнения обязательств перед иными кредиторами; объем таких обязательств должен быть не менее пятисот тысяч.

После вынесения решения суда о банкротстве прекращается начисление штрафов, пеней, процентов и иных финансовых санкций по всем обязательствам гражданина.

Решение о признании гражданина банкротом и об открытии конкурсного производства суд направляет всем известным кредиторам с указанием срока предъявления кредиторами требований, который не может превышать два месяца. Статус банкрота сохраняется за гражданином в течение пяти лет.

Средства от продажи имущества пойдут в счет погашения долга. При этом банкрот будет освобожден от уплаты различных пеней и штрафов, начисленных кредитором за время просрочки долга. Даже если денег от всего проданного имущества не хватит, чтобы полностью погасить долг, претензий банк больше предъявлять не будет.

Ипотечный кредит – это потребительский кредит, обеспеченный в форме залога недвижимого имущества. Ипотечный кредит можно получить для конкретной цели:

1. на приобретение готового жилья;
2. на приобретение земельного участка, на котором расположен жилой дом или планируется его строительство;
3. для оплаты договора на строительство жилья (или участия в строительстве жилого дома или квартиры). В этом случае залогом по кредиту будет приобретаемая недвижимость или права по договору на строительство жилья.

Ипотечные кредиты также могут быть нецелевыми и предоставляются:

1. под залог принадлежащей заемщику недвижимости и могут быть использованы на любые нужды;
2. для погашения ранее полученного ипотечного кредита (иногда банки называют это рефинансированием кредита).

В связи с длительным сроком кредитования и внушительностью суммы кредита, к выбору такого банковского продукта необходимо относиться особенно ответственно и внимательно изучить все условия его предоставления кредита. Стоит обратить внимание на сопутствующие расходы, связанные с оценкой рыночной стоимости закладываемого жилья, страхованием и оплатой государственных пошлин, изучить права и обязанности сторон, продумать варианты действий в случае возникновения проблем. Также нельзя упускать из вида риски, сопутствующие ипотечному кредиту:

1. риск потери/снижения доходов или увеличения расходов на погашение кредита. Потеря работы, уменьшение размера заработной платы, рост расходов заемщика, утрата

трудоспособности — все это влияет на возможность заемщика своевременно погашать ипотечный кредит. На способность своевременно и в полном объеме исполнять обязательства по кредиту влияет также курс иностранной валюты, в которой получен кредит.

2. валютный риск – из чего следует брать кредит в той валюте, в которой заемщик получает постоянный доход, за счет которого предполагается исполнять обязательства по кредиту;
3. риск снижения стоимости залога;
4. риск утраты предмета залога;
5. процентный риск.

Основными факторами, которые определяют выбор ипотечной программы, являются:

1. сумма располагаемого первоначального взноса;
2. непосредственно сумма кредита;
3. оптимальный ежемесячный платеж (соотношение платежа к ежемесячному доходу);
4. максимальный срок кредитного договора;
5. способ погашения кредита (аннуитентный/дифференцированный).

Платить по ипотечному кредиту можно по двум схемам:

1. Дифференцированными платежами, при которых ежемесячный платеж уменьшается со временем и состоит из ежемесячно уплачиваемой части от суммы основного долга (кредита) (размер в течение всего срока не меняется) и процентов, начисляемых на непогашенную часть суммы кредита (При дифференцированной схеме сумма ежемесячных платежей в первые месяцы погашения кредита будет больше, чем при аннуитетных платежах);

2. Аннуитетными платежами, при которых ежемесячный платеж по кредиту уплачивается равными суммами, а доля платежа, которая направляется на погашение суммы основного долга, увеличивается с течением срока кредитования. При аннуитетных платежах сумма уплаченных процентов будет больше, так как в первой половине срока пользования кредитом погашение суммы основного долга осуществляется медленнее, чем при дифференцированном способе погашения кредита.

По закону страхование заложенного имущества (предмета ипотеки) в пользу залогодержателя является обязательным при ипотеке. Заемщику также могут быть предложены иные виды страхования, например жизни и здоровья заемщика, риска ответственности заемщика перед кредитором за неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательства по возврату кредита. При отсутствии в договоре об ипотеке иных условий о страховании заложенного

имущества залогодатель обязан застраховать за свой счет в пользу залогодержателя это имущество на его полную стоимость от рисков утраты и повреждения.

Жилье, приобретенное с помощью ипотечного кредита, становится собственностью заемщика, однако право распоряжаться таким жильем ограничено в связи с тем, что оно находится в залоге у кредитора (банка), что оформляется специальным документом - закладной. Владелец закладной (банк или сервисный агент) получает право требования по погашению кредита на условиях, установленных кредитным договором, однако в заложенном жилье можно без ограничений регистрировать членов своей семьи. Также его можно завещать, однако к наследнику вместе с недвижимостью перейдут и обязательства заемщика по погашению кредита. Если заемщик намерен сделать перепланировку в заложенной квартире, оформить в ней постоянную регистрацию человеку, не являющемуся членом семьи, сдать жилье в аренду, продать или совершить любую другую сделку, то в этом случае заемщику необходимо получить разрешение кредитора/владельца закладной, которым, как правило, выступает банк или сервисный агент.

Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства в случаях:

1. если должник письменно не предупредил банк обо всех известных ему правах других лиц на предмет ипотеки;
2. если должник грубо нарушает правила пользования заложенным имуществом;
3. если должником нарушена обязанность по страхованию заложенного имущества;
4. если должником необоснованно отказано залогодержателю в проверке заложенного имущества или ограничивается доступ в квартиру;
5. если должник передает право собственности на заложенное имущество (продает, дарит, обменивает и т.п.) без согласия залогодержателя;
6. когда имущество, являющееся предметом ипотеки, конфискуется у должника государством;
7. когда на имущество обращают взыскание другие залогодержатели (кредиторы);
8. при изъятии предмета ипотеки у залогодателя, если собственником этого имущества в действительности является другое лицо.

При невыполнении требования залогодержателя о досрочном погашении кредита по перечисленным основаниям залогодержатель вправе начать обращение взыскания на заложенное имущество, даже если обязательство по кредиту исполняется надлежащим образом. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по ипотечному кредиту

залогодержатель вправе только в судебном порядке обратиться за взысканием на жилье, заложенное по договору об ипотеке.

Взыскание может быть прекращено в случае погашения должником всех обязательств по возврату ипотечного кредита в любое время до момента продажи заложенного имущества либо оставления залогодержателем имущества за собой. При обращении залогодержателем за взысканием на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества все проживающие в нем люди подлежат выселению. Однако если жилье является для залогодателя и членов его семьи, совместно проживающих с ним, единственным пригодным для постоянного проживания, то взыскивать его за долги запрещено. Исключением является случай, когда данное жилье находится в ипотеке по кредиту, выданному на приобретение или строительство этого или иного жилья, их капитальный ремонт или улучшение, а также на погашение ранее выданных таких кредитов. Тогда взыскание на него может быть обращено, но только по решению суда и только при систематическом (более 3 раз в течение 12 месяцев) нарушении сроков внесения периодических платежей по кредитному договору.

В частности, обращение за взысканием на заложенное имущество не допускается, если сумма неисполненного обязательства менее пяти процентов от стоимости заложенного жилья и период просрочки должником платежей составляет менее трех месяцев, что, однако, не является основанием прекращения ипотеки.

В соответствии с положениями налогового законодательства, при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически и документально подтвержденных расходов:

1. на покупку (строительство) жилья - не более 2 млн. руб.;
2. на погашение процентов по целевым кредитам - в пределах 3 млн. руб.

Право на налоговый вычет может быть использовано при наличии у заемщика доходов, облагаемых налогом на доходы физических лиц по ставке 13% (ежемесячная зарплата, премия и т.д.).

В связи с тем, что в настоящее время банки предлагают оформить всевозможные пластиковые карты, потребителю необходимо быть особенно внимательным в их отношении. Дебетовые или обычные карты - это карты, на которые потребитель вносит свои деньги в банке, а затем распоряжается ими.

Потребитель, пользующийся кредитной картой, берет деньги в займы у банка, а затем обязуется вернуть их и оплатить соответствующие проценты и комиссии согласно заключенному договору. Для каждого заемщика банк устанавливает индивидуальный лимит - максимальную сумму, которая доступна потребителю и, как правило, не превышает размер 1 - 3 среднемесячных доходов заемщика. Кредит по карте является нецелевым: потребитель можете купить любой товар в магазине, который принимает карты к оплате. Процентная ставка по пластиковым картам обычно составляет 12 - 40 % годовых (в рублях). Владелец кредитной карты имеет возможность осуществлять как наличные, так и безналичные расчеты, но в целом банки ограничивают использование наличных средств, устанавливая лимит суммы и комиссию за снятие средств через банкомат. Поэтому заранее необходимо уточнить, какую сумму можно снимать через банкомат и сколько это будет стоить пользователю карты.

Во избежание возможных проблем с кредитной организацией, заемщик может узнать размер платежа по кредиту следующими способами:

1. в отделении банка;
2. по телефону либо через Интернет;
3. по почте, что, однако, не рекомендуется, так как выписка может прийти позже положенного срока, что может вызвать просрочку платежа.

В полученной выписке будет расписаны, расходы по карте, размер начисленных процентов, дата и размер внесения суммы в счет погашения кредита.

Погасить карточный кредит можно следующими способами:

1. через платежные терминалы;
2. через банкоматы с функцией cash-in (прием наличных);
3. через почту;
4. наличными в банке-эмитенте и других банках;
5. безналичным переводом.

Следует помнить, что карта клиента будет заблокирована, если долг не оплачивается в течение двух-трех месяцев, даже если кредитный лимит не исчерпан.

Важным преимуществом кредитной карты является льготный период беспроцентного кредитования (грейс-период): в этом периоде не начисляются проценты за пользование средствами банка. Грейс-период может иметь разную продолжительность (от 20 до 60 дней). Стоит отметить, что подобные карты с льготным периодом также предназначены для безналичной оплаты товаров и услуг, так как снятие денег с карточки повлечет взимание дополнительных комиссий, которые

могут достигать до 4,5%. Также, за непогашение задолженности в течение льготного периода или превышение кредитного лимита предусматриваются штрафы.

Актуальным вопросом является и проблема «подарочных кредитных карт», которые банк направляет по почте заемщикам, успешно расплатившимися по первому потребительскому кредиту. Если потребитель не желает ее активировать, то необходимо направить в банк заказным письмом с уведомлением заявление об отказе от карты, так как за сам факт выпуска карты банк может списать комиссию.

Мошенничество с платежными картами, кардинг (от англ. carding) — вид мошенничества, при котором производится операция с использованием платежной карты или её реквизитов, не инициированная или не подтвержденная её держателем.

В связи с тем, что современные информационные технологии почти повсеместно окружают человека, преступления приобретают все более интеллектуальный и технологичный характер. Поскольку интернет банкинг и дистанционное управление счетом являются достаточно распространенными услугами в России, мошенники все чаще используют рассылки SMS- и e-mail-сообщений с целью получения данных банковских карт и последующего совершения несанкционированных операций. Данное явление получило название фишинг (англ. phishing).

Другим частным случаем кардинга является «скимминг» (от англ. skim — снимать сливки), при котором используется «скиммер» — инструмент злоумышленника для считывания, например, магнитной дорожки платёжной карты. Скиммер может быть установлен в картоприёмник, кардридер на входной двери в зону обслуживания клиентов в помещении банка. Задача скимминга - считать необходимые данные (содержимое дорожки/трека) магнитной полосы карты для последующего воспроизведения её на поддельной. Таким образом, операция, проведенная с использованием «двойника» карты будет задействовать счет оригинальной, подвергшейся атаке карты. Для осуществления такой операции также нужен пин-код, который, как правило, считывается накладками на клавиатуру или мини-камерами, которые замаскированы под части банкомата. Такие камеры незаметно крепятся непосредственно над клавиатурой банкомата или где-то чуть в стороне — особенно любимы «кардерами» пластиковые лотки и стойки, в которых банки размещают разную маркетинговую макулатуру. Стоит отметить, что помимо банкоматов заслуженным вниманием кардеров пользуются и другие терминалы, принимающие банковские карты. Это автоматы на бензозаправках, киоски для продажи билетов на транспорт, вендинговые машины и так далее. За подобными устройствами, как правило, присматривают меньше, чем за банкоматами. Да и обычные люди от них подвоха не ждут — отсутствие

манипуляций с наличными действует расслабляюще. В настоящее время самый защищенный и безопасный карточный продукт - это пластиковые карты, оснащенные микросхемой (чипом). Отличие здесь в том, что чип нельзя просто скопировать, как магнитную полосу. По запросу терминала микросхема каждый раз создает уникальный одноразовый ключ. Этот ключ можно перехватить, но он уже не будет действителен для следующей транзакции.

Избавить себя от проблем и пользоваться всеми преимуществами этого уникального банковского продукта можно лишь воспринимая банковскую карту как серьезное платежное средство, обращение с которым требует выполнения следующих правил:

1. не передавать банковскую карту третьим лицам;
2. не сообщать третьим лицам данные банковской карты (номер, срок действия, ПИН-код, проверочный код карты);
3. при оплате картой товаров и услуг не выпускать карту из вида. Внимательно следить за тем, чтобы обслуживающий вас персонал не выполнял с картой посторонних манипуляций;
4. осуществлять операции с использованием банкоматов, установленных в безопасных местах (например, в государственных учреждениях, подразделениях банков, крупных торговых центрах и т.п.);
5. не использовать устройства, которые требуют ввода ПИН-кода для доступа в помещение, где расположен банкомат;
6. набирать ПИН-код таким образом, чтобы люди, находящиеся в непосредственной близости, не смогли его увидеть;
7. в случае если банкомат работает некорректно (например, долгое время находится в режиме ожидания, самопроизвольно перезагружается), следует нажать на клавиатуре кнопку «Отмена», дождаться возврата банковской карты и отказаться от использования данного банкомата в дальнейшем;
8. как можно чаще менять ПИН-код, особенно после пользования картой за рубежом.
9. установить невысокий индивидуальный расходный суточный лимит, рассчитанный, исходя из ваших собственных потребностей;
10. при оплате картой товаров в сети Интернет использовать только проверенные, заслуживающие доверия интернет-магазины;
11. подключить электронную услугу оповещения о проведенных операциях (оповещение посредством SMS- и/или e-mail-выписки);

12. обращать на установленные микро-видеокамеры на самом банкомате, которые могут быть смонтированы как в козырьке банкомата, так и замаскированы под сопутствующие банкомату предметы, например, рекламные материалы; пересчитывайте выданные банкоматом деньги. Существуют специальные ловушки, которые помещаются в лоток для купюр и способны цеплять отдельные банкноты. Если банкомат отказывается вернуть карту, это также может быть признаком мошенничества — звоните в банк сразу, не отходя от терминала.

В случае если все таки произошло несанкционированное списание средств с карты плательщика, стоит как можно быстрее обратиться в обслуживающий банк, так как с 2014 г. он обязан компенсировать держателю карты убытки, возникшие при мошенническом списании, если операция опротестована в течение суток.

Похожим продуктом является овердрафт — дополнительная опция к дебетовым картам, предусматривающая перерасход средств за счет кредитного лимита, одобренного банком. Лимит может составить до одной-двух зарплат, а общий срок овердрафта не превышает 6 месяцев, хотя обычно это срок от 30 до 50 дней. При расходе овердрафта кредитный лимит карты уменьшается, а по мере поступления средств на расчетный счет — восстанавливается, при этом сам лимит привязан к ежемесячным поступлениям на текущий счет клиента — зарплате и другим регулярным доходам. Все поступления на счет идут в уплату овердрафта. Чаще всего овердрафт привязан к дебетовой либо кредитной карте, но иногда привязан и к зарплатным. Очень часто кредитные организации предлагают зарплатные карты с овердрафтом, с помощью которых клиенты до получения зарплаты могут воспользоваться кредитными средствами. При увольнении из организации, в которой вы получали зарплату на карту, лимит отключается, об этом нужно помнить.

Для привлечения клиентов некоторые банки устанавливают льготный период, в течение которого не начисляются проценты по овердрафту (взимается только комиссия за предоставление услуги). Все средства, поступающие на счет клиента в ближайший период, идут на погашение овердрафта. Проценты за пользование услугой могут начисляться в конце расчетного периода, либо ежемесячно, как и при кредитовании. Ставка колеблется в пределах 15-20%, она в среднем выше, чем при кредитовании. В отличие от кредита, овердрафт всегда связан с текущим счетом клиента. Сроки его предоставления достаточно короткие, а проценты за пользование и штрафные санкции у овердрафта, как правило, гораздо строже, чем при кредитовании. Сумма овердрафта небольшая, она рассчитывается как часть от регулярных поступлений на счет клиента, без учета требований клиента, однако, овердрафт, в отличие от кредита, не требует обеспечения.

Овердрафт требует значительно более простого набора документов, чем кредит: важен постоянный денежный оборот на расчетном счете клиента, исходя из которого устанавливается размер овердрафта (как какая-то доля оборота, в зависимости от многих условий).

Сумму овердрафта можно использовать по частям, в то время как кредит получается всей суммой, даже если не расходуется в полном объеме. Проценты платятся только за ту часть овердрафта, которой воспользовались. При кредитовании проценты начисляются на общую сумму долга, неиспользованную часть кредита можно пустить на оплату процентов. Не обязательно погашение овердрафта ежемесячно в установленном порядке, как в случае с кредитом: овердрафт должен быть полностью возмещен банку в установленный срок предоставления. Причем уплата овердрафта происходит автоматически при любых поступлениях на расчетный счет. Нет необходимости посещать отделение банка или ежемесячно совершать уплату долга. Погашение одного кредита не означает получение нового, а овердрафт возобновляется при погашении, и им сразу снова можно воспользоваться. В отличие от кредита, инициатором овердрафта является сам банк. Важно узнать условия предложения, но воспользоваться предложенным продуктом не является обязательным для клиента.

При использовании овердрафта может возникнуть риск несанкционированного овердрафта.

Несанкционированный овердрафт (или неразрешенный, технический овердрафт) — превышение суммы расходной операции, совершенной по карте, над суммой остатка по карте. Может возникнуть за счет курсовой разницы при проведении операции конвертации, в результате совершения операций по карте без авторизации, в результате списания комиссий, не учтенных при авторизации, и др. Несанкционированный овердрафт может быть предусмотренным и непредусмотренным: Предусмотренный оговаривается в договоре банковского счета, согласно которому в случае возникновения неразрешенного овердрафта по карте клиент обязан немедленно его погасить и выплатить установленные по договору проценты. Овердрафт будет считаться непредусмотренным, если в договоре говорится, что клиент может совершать операции по карте только в пределах остатка средств на счете. Непредусмотренный овердрафт подпадает под действие Гражданского кодекса РФ (гл. 60: «Обязательства вследствие неосновательного обогащения»). Согласно п. 2 ст. 1107 ГК, на сумму возникшего непредусмотренного овердрафта начисляются проценты за пользование чужими средствами с того момента, как клиент узнал или должен был узнать о появлении задолженности по карте. Проценты начисляются согласно ст. 395 Гражданского кодекса. В обоих случаях банк вправе требовать от клиента возврата

образовавшейся задолженности по карте и начисленных им на эту сумму процентов. Штраф в банках за несанкционированный овердрафт устанавливается в виде процентной ставки, которая может достигать 50% годовых.

На данный момент большое количество граждан России взяли или собираются взять кредит, но не все они опираются на расчет и здравый смысл. Многие берут слишком большое количество кредитов на различные вещи, другим приходится брать, новый кредит, что бы погасить предыдущий. В результате они просто теряют свои деньги.

Решение о необходимости кредита должно приниматься человеком осознанно. Он должен понимать, на что он идет, и какие проблемы и трудности могут ожидать его. В данной лекции была собрана полная информация о кредитовании в доступной форме.

Высокой уровень финансовой грамотности граждан по вопросам кредитования позволит им осознано подойти к вопросу, избежать встречи с мошенниками и потери своих денежных средств, а так же эффективно воспользоваться кредитными предложениями банков.

#### **Контрольные вопросы:**

1. Из каких составляющих состоит договор потребительского кредита (займа)? Каковы их особенности?
2. Какие есть возможности решения проблемы невозможности погашения задолженности в срок?
3. В каком случае происходит обращение финансовому омбудсмену?
4. Перечислите основные факторы, на которые определяют выбор ипотечной программы.
5. Какие существуют виды мошенничества с кредитными картами?

#### **Список использованных источников:**

1. Федеральный закон от 18.07.2009 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О кредитной кооперации";
2. Федеральный закон от 21.12.2013 N 353-ФЗ (ред. от 21.07.2014) "О потребительском кредите (займе)";
3. Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 05.10.2015) "Об ипотеке (залоге недвижимости)";
4. Федеральный закон от 02.07.2010 N 151-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях";

5. Федеральный закон от 2 декабря 1990 г. N 395-1 "О банках и банковской деятельности";
6. Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О несостоятельности (банкротстве)";
7. Федеральный Закон от 29.12.2014 N 476-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон «О несостоятельности (банкротстве)» и отдельные законодательные акты РФ в части регулирования реабилитационных процедур, применяемых в отношении гражданина-должника»;
8. Федеральный закон от 27.06.2011 N 161-ФЗ (ред. от 29.12.2014) "О национальной платежной системе";
9. Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 13.07.2015) "О защите прав потребителей";
10. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 31.01.2016);
11. "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 09.03.2016);
12. [https://blog.kaspersky.ru/credit-cards-future/6834/;](https://blog.kaspersky.ru/credit-cards-future/6834/)
13. <http://www.cbr.ru> ;
14. [www.banki.ru](http://www.banki.ru);
15. [www.ahml.ru](http://www.ahml.ru);
16. [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org) ;
17. [www.arb.ru](http://www.arb.ru)