



«ЮРПРОФИТ» –  
Решение правовых вопросов  
в области финансов



# КАК ВЫЛЕЗТИ ИЗ КРЕДИТНОЙ ЯМЫ?

Что нужно знать



Минимизируем  
размер выплат  
по кредитам



Или вовсе  
избавляем  
от долгов



# КАК ВЫЛЕЗТИ ИЗ КРЕДИТНОЙ ЯМЫ

## СОДЕРЖАНИЕ

- О чем Вы не думаете, беря кредит
- Откажитесь от страховки грамотно
- Разберемся вместе: чего не делать, когда кредит уже есть. Как построить диалог с банком
- Нечем платить! Что делать?
- «Как уменьшить сумму платежа по кредиту» или «Что такое реструктуризация?»
- «Как немного передохнуть от кредита?» или «Что такое «кредитные каникулы?»»
- Риск потери жилья: есть или нет?
- Чем поможет кредитный юрист?



Серебрянская Светлана,  
кредитный юрист,  
управляющий партнер  
юридической компании «ЮрПрофит»



Очень часто задолженность возникает у физического лица исключительно из-за того, что он банально невнимателен. Получая деньги в кредит, заемщик не думает о двух ключевых моментах:

- собственная платежеспособность,
- о подписываемых документах.

Заемщиком перед обращением за кредитом (займом) должна быть реально оценена своя платежеспособность. Необходим расчет всех собственных доходов, вычит из них всех расходов (коммунальных платежей, продуктов питания, транспорта, на детей, налогов, выплат по иным кредитным и заемным обязательствам и многое другое). После этого только возможно разделение оставшейся суммы пополам. Если останется сумма, достаточная для оплаты нового займа, то тогда можно рассматривать такой вариант. Иными словами, уже на начальном этапе возможно сокращение рисков кредитной задолженности, возможность предусмотреть ситуацию, когда будет нечем платить кредит. Вы должны понимать, как будете жить и платить кредит в полном объеме.

Клиент приходит в банк в надежде на быстрое получение желаемых им денежных средств (мысленно вы уже потратили всю сумму кредита). И в такой момент он не особо внимательно читая (а иногда и вообще не читая) подписывает все документы, предоставляемые ему заимодавцем. Это и есть основная ошибка, допускаемая почти всеми заемщиками. Необходимо всегда тщательно изучить документы, которые собираетесь подписать! Если есть такая возможность, стоит получить юридическую консультацию до того момента, пока не подписали любой кредитный договор

Какие ключевые моменты нужно внимательно изучить перед тем как подписывать кредитные документы:

- **Вопрос с процентной ставкой.** Она фиксированная либо нет? Если ли у банковской организации право на увеличение размера процентной ставки в одностороннем порядке, исходя из собственного усмотрения? Зафиксированы ли данные моменты в договоре?
- **Кредитное страхование.** Какие конкретно ситуации предусматривает клиентская страховка? На кого налагается ответственность в случае, если он умрет или потеряет трудоспособность? Каково процентное соотношение покрытия страхового случая? Какая сумма страховки? А если Вы сами застрахуетесь в страховой компании и предоставите документы об этом в банк? А если вы откажетесь от страховки?
- **Платежи какие:** аннуитетные или дифференцированные? Сумма переплаты какая?
- Какие штрафы и пени вправе применять банк?
- Досрочное расторжение договора: в каком случае банк может потребовать досрочного возврата кредита?
- Какие дополнительные услуги банк включает в договор?
- Если будут просрочки по кредиту, имеет ли право Банк продать долг коллекторам без Вашего согласия?



## ОТКАЖИТЕСЬ ОТ СТРАХОВКИ ГРАМОТНО

Те времена, когда страховые компании массово собирали с банковских клиентов деньги – прошли.

Сейчас банки и страховые компании действуют в тандеме, очень взвешенно подходят к разработке совместных продуктов, процесс упорядочен, фразы в договоре выверены, обязательно есть стандартные фразы о согласии клиента на данную услугу. Тем не менее, у клиента есть реальная возможность отказаться от страховки, в так называемый «период охлаждения». Страховой договор может быть расторгнут, а премия возвращена, если вы в течение 5 рабочих дней обратитесь в страховую компанию. Важно обязательно зарегистрировать обращение с расторжением в страховой компании, чтобы подтверждение о регистрации письма было у вас на руках.



## ЧЕГО НЕ ДЕЛАТЬ, КОГДА КРЕДИТ УЖЕ ЕСТЬ. КАК ПОСТРОИТЬ ДИАЛОГ С БАНКОМ

Случай из нашей практики: работаем мы с клиентом С. (данный клиент к нам обратился на этапе, когда ему было нечем платить кредиты, когда коллекторы требовали долг) по программе оптимизации кредитной задолженности.

В работе у нас 5 кредитных договоров с разными банками. На первоначальной стадии общаемся с банками, с целью договориться об изменении условий возврата кредитов, т.к. клиент попал в очень сложную жизненную ситуацию. На условия, при которых клиент реально сможет выполнить взятые на себя обязательства. И два банка (назовем их «Х» и «В»), вдруг озвучивают очень привлекательные для клиента предложения – предлагают единоразово заплатить в одном случае сумму в 4 раза меньше, чем сумма основного долга с процентами и уже набежавшими штрафами, а в другом в 2 раза меньше, но платежи предлагают растянуть на 4 месяца. И все, кредиты будут закрыты и никаких долгов перед этими банками. Правда предлагают это устно, в телефонном разговоре. Наш юрист, который работает по доверенности клиента и полностью сам общается с банками, сообщает об этих предложениях клиенту С., клиент воодушевлен и уже готов был бежать в банки и закрывать кредиты. Но юрист настоял, что торопиться не стоит. Они с клиентом еще раз обсудили как себя вести в банке, какие должны быть подготовлены документы и каким образом все должно быть оформлено. В банки наш юрист пошел вместе с клиентом. В итоге

выяснилось, что не собирались банки «Х» и «В» идти на встречу С. Не стали они подписывать дополнительное соглашение с С. об изменении условий кредитных договоров и уменьшении суммы долга. Не согласились в случае уплаты указанных сумм, выдать С. документ об отсутствии задолженностей по договорам и о надлежащем исполнении договоров. Представляете, стало понятно, что целью таких «заманчивых предложений» со стороны банков, было морально надавить на С., вытащить из С. очередные деньги, которые сразу бы пошли на уплату штрафов и пеней, а ситуация в целом по задолженности, для С. и не изменилась бы нисколько – сразу за погашением штрафов и пеней, на основную задолженность сразу начали бы начисляться новые штрафы. И так до бесконечности...

Вернулись С. и наш юрист из банков. Немного расстроенные (все-таки надежда на разрешение ситуации была). Но и положительный момент в этом тоже имеется - понятно стало С., что не зря он на встречу пошел с юристом, и еще глубже в долговую яму не провалился. Сейчас мы продолжаем с С. по оптимизации работать и скоро проблемы его с кредитами решим.



## НЕЧЕМ ПЛАТИТЬ! ЧТО ДЕЛАТЬ?

Итак, это случилось: у Вас есть просрочки по кредиту, что происходит дальше?

На сумму просроченных платежей банк накручивает все прописанные в договоре штрафы, проценты, и ваш долг очень стремительно начинает увеличиваться...

Одновременно с этим вам начинают поступать звонки из банка, которые в скором времени начинают обзванивать ваших родных, коллег, друзей (Банки стараются изучить в том числе и вашу активность в социальных сетях), дальше коллекторы требуют долг, дальше суд и судебные приставы.

На самом деле, это не повод опускать руки или просто плыть по течению в надежде, что вас "пронесет" в этой ситуации. В реальности, у вас есть шанс на защиту своих прав, всегда можно извлечь из судебного разбирательства выгоду для себя.

Можно ли защищать себя самому в суде? Можно, если вы обладаете необходимыми юридическими знаниями и разбираетесь в стадиях судебного производства. Конечно все необходимые образцы, ссылки на нормативные документы можно легко найти в интернете, но сможете ли вы грамотно ими воспользоваться и добиться нужного вам результата? Как нам кажется, каждый должен заниматься своим делом, и мы им как раз и занимаемся.

Если вы понимаете, что больше не можете своевременно оплачивать кредит согласно графику платежей, установленному договором, или уже допустили просрочку очередного платежа, можно попробовать договориться с банком о реструктуризации задолженности. Возможно вам это предложит банк, но не следует ждать этого предложения бесконечно долго. Лучше занять активную позицию и самому инициировать переговоры с банком. Так больше шансов договориться. Итак, реструктуризация задолженности – это действия банка по изменению условий погашения кредита. Эти действия направлены в первую очередь на облегчение выплаты кредита, т.е. на уменьшение ежемесячных выплат по кредиту. Самый распространенный вид реструктуризации – продление срока кредитного договора, в некоторых случаях банки идут на уменьшение процентной ставки по выданным займам. Не путать с рефинансированием. При рефинансировании, заемщику выдается новый кредит, с учетом задолженности по первоначальному договору, и в итоге заемщик попадает в еще более затруднительное положение. Можно легко различить что вам предлагают реструктуризацию или рефинансирование – при реструктуризации вы не заключаете новый договор. К уже действующему договору подписывается соглашение с изменением графика платежей. При рефинансировании первоначальный договор прекращается, но при этом заключается новый кредитный договор, и заемщику как бы выдается новый кредит. Очевидно, что реструктуризация гораздо выгоднее для заемщика, тогда как рефинансирование более выгодно для банка.

На реструктуризацию долга можно соглашаться только тогда, когда вы тщательно просчитаете свои ежемесячные расходы и доходы, проанализируете ситуацию и будете четко понимать, что сможете своевременно погашать кредит по новому графику с уменьшенной суммой ежемесячного погашения. В противном случае вы окончательно испортите свои взаимоотношения с банком, банк уже не будет видеть в вас добросовестного заемщика и соответственно ни на какие уступки уже не пойдет.

Как я уже писала, при реструктуризации долга, к действующему кредитному договору обязательно должно быть заключено соглашение в письменной форме, закрепляющее новые условия выплаты по кредиту. Убедитесь, что в соглашении указаны именно те условия, о которых вы предварительно договорились с банком.

Если в жизни заемщика вдруг происходят такие вещи как серьезное заболевание, потеря работы, переезд в другой город, стихийное бедствие и т.п., и заемщик понимает, что в какой-то период времени он не сможет своевременно погашать кредитные обязательства, он может обратиться к кредитору (банку) для предоставления кредитных каникул.

Кредитные каникулы – это предоставляемая банком заемщику отсрочка по выплате кредита. Каникулы бывают в виде полной отсрочки платежа или частичной отсрочки.

Полная отсрочка платежа. Этот вид отсрочки является обычным перерывом выплат по кредиту. То есть, заемщик не платит ни ежемесячных платежей, ни процентов по кредиту. Такой вид отсрочки предоставляется только по уважительной причине. Например, если заемщик лишился работы или серьезно заболел. Правда, уважительную причину придется подтвердить документально, например, документами из лечебного учреждения или документами, подтверждающими потерю работы.

Частичная отсрочка платежа. Этот вид отсрочки подразумевает составление нового графика ежемесячных платежей, по которому клиент будет совершать платежи во время каникул. Например, можно договориться с банком выплачивать только проценты по кредиту, или только тело кредита без процентов.

Рассчитывать на предоставление кредитных каникул, с большей вероятностью, могут заемщики с хорошей кредитной историей, не допускавшие просрочек ежемесячных платежей по текущему кредиту. Также необходимо будет документально подтвердить наступление форс-мажорной ситуации.

Предоставление кредитных каникул – услуга не бесплатная. С одной стороны, отсрочка платежей дает возможность не допустить просрочку и стать должником банка, но с другой стороны, переплата по кредиту во время каникул будет только увеличиваться, т.к. на протяжении каникул сумма, на которую начисляются проценты, не уменьшается, а проценты уходят банку безвозвратно. Соответственно величина суммы переплаты будет зависеть от срока предоставления отсрочки по платежам. Некоторые банки к тому же предусматривают определенную фиксированную оплату за саму опцию по предоставлению кредитных каникул.

Если вы решили воспользоваться кредитными каникулами советуем поступать следующим образом:

- решить какой вид каникул (с полной или частичной отсрочкой платежа) вам нужен;
- с менеджером банка, сообщить о финансовых сложностях, озвучить обстоятельства, в связи с которыми вам необходимы кредитные каникулы, сообщить вид отсрочки;
- предоставить в банк документы, подтверждающие необходимость предоставления отсрочки по платежам (трудовую книжку, документы из лечебного учреждения, документы из полиции, из МЧС);
- изучить документы банка о предоставлении отсрочки, при необходимости посоветоваться с кредитным юристом;
- подписать документы о предоставлении кредитных каникул.

Подводя итог отметим, что кредитные каникулы – это временная передышка от кредита, и возвращать деньги банку потом все равно придется. Мы советуем решать все проблемы во время каникул максимально быстро, иначе долг по кредиту будет расти как снежный ком, что может привести заемщика к печальным последствиям в виде судов, неприятных общений с коллекторами и судебными приставами.



## РИСК ПОТЕРИ ЖИЛЬЯ: ЕСТЬ ИЛИ НЕТ?

Многие заемщики беспокоятся об одном и том же вопросе: существует ли риск потери жилья из-за того, что есть просрочки по кредитам? Если же дело касается ипотечного кредита, или жилое помещение находится в залоге по-иному (например, потребительскому) кредиту, однозначный ответ - да. Действующее законодательство позволяет банкам изъятие у должника жилья, находящегося в залоге.

При этом есть нюансы, позволяющие заемщику сохранить жилье даже при несвоевременном погашении ипотечного кредита.

Как гласит закон об ипотечном кредитовании, нельзя взыскивать имущество в том случае, если допущенное должником нарушение является незначительным, а банк при этом явно завышает свои требования. Например, сумма невыплаченного кредита не превышает 5% от стоимости жилья, при максимальной просрочке – 3 месяца.



Однако юристы банков настаивают на изъятии жилья при любых нарушениях ипотечного договора. В этом случае очень часто судьи опираются на то, что заемщик с юридической точки зрения гораздо слабее банка, и суд к ипотечному должнику относится более лояльно. Таким образом, стоит отметить, если долг небольшой, никто не отнимет у заемщика недвижимое имущество. Даже в той ситуации, если это ипотечная квартира.

Если же квартира не является залогом по кредиту, и если она выступает в качестве единственного жилья, она не может быть изъята.

В том числе и по закону о банкротстве физических лиц, кредиторы не имеют права на изъятие единственного жилья, даже если должник - банкрот.

При этом законодательством предусмотрена возможность наложения ареста на имущество должника, в том числе и на единственное жилье. Чем арест отличается от изъятия? При изъятии, предмет залога (в нашем случае это жилое помещение) изымается судебными приставами по исполнительному листу, оценивается, реализуется на торгах, и полученная от продажи сумма направляется кредитору (или распределяется между кредиторами, если их несколько). При наложении ареста, должник может спокойно проживать в своей квартире, но распорядиться ею (продать, подарить и т.п.) он не может.

И что делать, в этой ситуации банкам/кредиторам? Фактически с большей части заемщиков кредиторам и забирать нечего. Единственный вопрос - их жилплощадь.

В Государственной Думе в настоящее время изучается законодательный проект о внесении поправок в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации. В случае принятия, эти новшества дадут возможность забирать с помощью исполнительных документов единственную жилую квартиру физического лица – должника и членов его семьи в том случае, если размеры жилого помещения намного выше средних показателей, а цена дает возможность удовлетворить требования кредиторов.

Мы будем следить за развитием этой важной темы и информировать вас на нашем сайте в разделе «Заметки кредитного юриста».



8

## ЧЕМ ПОМОЖЕТ КРЕДИТНЫЙ ЮРИСТ?

Конечно, ни один юрист не сможет защитить Вас так качественно, как это делает своевременное погашение кредита. Точное выполнение всех пунктов, предусмотренных в договоре — путь к спокойному сну и отсутствию судебной тяготы. Если же не получилось так, как задумали, помощь юристов просто необходима. Чтобы обойтись без помощи юриста по вопросу долга и погашения кредита, необходимо тщательно изучить Гражданский кодекс России и еще уйму документов. Лучше обратиться к профессионалам, юристам, работающим в кредитной сфере. Но это не значит, что, обратившись к юристам, Вы будете на сто процентов избавлены от возвращения взятого кредита. Такого конечно, Вам юрист пообещать не сможет. По крайней мере не должен – если это действительно профессионал.

В идеале, юридическая компания должна оказать помощь именно в урегулировании возникшей проблемы и мирном решении вопроса, которое устроит одновременно и банк, и должника, обеспечив при этом минимальные потери, неприятности и неудобства для обеих сторон. Юридическая компания берет на себя ведение переписки и переговоров с банком и коллекторскими организациями. Грамотные юристы обжалуют судебные решения и постановления, помогут избежать психологического давления со стороны коллекторских организаций и кредиторов, а также обжалуют в суде их незаконные действия и поведение.





2 дня

поддержка и  
понимание

1

**РАЗРАБОТАЕМ ИНДИВИДУАЛЬНУЮ СТРАТЕГИЮ**

проанализируем Ваш кредитный договор; разработаем максимально выгодную для Вас стратегию успокоим, подскажем, объясним основные «подводные камни» кредитных договоров, чтобы в дальнейшем Вы точно знали, как их избежать



от 10 дней

возможное  
решение  
проблемы уже на  
данном этапе

2

**СДЕЛАЕМ ВСЕ, ЧТОБЫ ДОГОВОРИТЬСЯ С БАНКАМИ В ДОСУДЕБНОМ**

разрабатываем новые приемлемые для Вас условия платежей, которые Вы смогли бы выплачивать стабильно; проводим переговоры с банками и МФО с целью проведения реструктуризации Вашего долга и уменьшения ежемесячных платежей.

В случае, если график и новые условия не согласованы мы инициируем судебный процесс



2 месяца

начисление  
штрафов  
приостановлено

3

**БУДЕМ ВЕСТИ ПЕРЕГОВОРЫ ЗА ВАС**

Вы больше не будете тратить нервы на переговоры с коллекторами и банками (мы блокируем звонки на Ваш номер, переводя их на себя, сообщая, что за Вас теперь отвечаем мы); отправляем в банк претензии и заявления, избавляя Вас от бумажной волокиты и разбора правил составления множества бумаг; научим грамотно предупреждать родственников и работодателя, что возможно им будут звонить коллекторы и банки



от 2-6 мес.

Вам не нужно  
ходить в суд

4

**ПРЕДСТАВИМ ВАШИ ИНТЕРЕСЫ В СУДЕ**

подготавливаем все необходимые документы для суда. При необходимости подаем в суд встречное исковое заявление; оспариваем сумму долга, стараясь по максимуму уменьшить сумму процентов, пеней и штрафов. Если они были начислены не по закону, добиваемся их полной отмены;

если на Ваше имущество уже был наложен арест, то боремся за отмену решения суда



от 1 месяца

Результат:  
комфортные, посильные  
ежемесячные платежи.  
Либо прекращение  
исполнительного  
производства в связи с  
невозможностью

5

**ЕСЛИ ТРЕБУЕТСЯ, ОСПАРИВАЕМ РЕШЕНИЕ**

Оспариваем решения суда, требования банка, взаимодействуем с судебными приставами — стараемся добиться максимально возможного результата