

Банкротство физического лица

Если ни реструктуризация, ни рефинансирование вам не помогли и вы по-прежнему в долговой яме, придется стать банкротом. Банкротство — это признание юридического и физического лица (конкретного человека) неспособным расплатиться по своим долгам. В рамках процедуры банкротства большая часть имущества должника распродается, и он может начать жизнь с чистого листа.

У должника нельзя изымать следующее имущество:

- единственное жилье;
- вещи личного и бытового пользования (одежда, обувь, посуда);
- продукты питания;
- имущество, используемое должником в рамках своей трудовой деятельности (за исключением имущества, стоимость которого выше 100 000 рублей);
- денежную сумму в размере прожиточного минимума для должника и находящихся у него на иждивении домочадцев;
- топливо, используемое для обогрева;
- домашних животных, используемых в сельском хозяйстве;
- призы и награды.

На время процедуры банкротства должник не может покидать территорию России

В процессе процедуры банкротства должнику назначается финансовый (арбитражный) управляющий. Он занимается всеми делами: оценивает имущество и контролирует все банковские счета должника, без его разрешения нельзя продавать имущество.



Как избежать проблем по выплате кредита:

- сообщите банку актуальные контактные данные;
- контролируйте состояние кредита (например, подключите SMS-уведомления);
- не прекращайте выплаты в чрезвычайных ситуациях;
- при проблемах с оплатой кредита незамедлительно обращайтесь в банк;
- после погашения кредита возьмите об этом справку у банка;
- при отзыве лицензии (банкротстве) банка необходимо продолжать выплаты по кредиту.



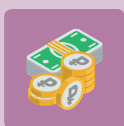
Ипотечное кредитование

Подготовлено по заказу Министерства финансов Российской Федерации в ходе реализации совместного проекта Российской Федерации и Международного банка реконструкции и развития «Содействие повышению уровня финансовой грамотности населения и развитию финансового образования в Российской Федерации» в рамках конкурсной поддержки инициатив в области развития финансовой грамотности и защиты прав потребителей.

Жилфин.рф **ООО «АНСЭП-Центр»**
620142, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 51б
жилфин.рф www.ansep.ru

Что такое ипотечный кредит

Ипотечный кредит — это целевой долгосрочный кредит, предоставляемый заемщику под залог недвижимости. Обязательно изучите условия кредита перед тем, как взять его. Так вы избежите сложностей и проблем в будущем.



Процентная ставка по кредиту

Размер ставки определяет, во сколько вам обойдется кредит. Убедитесь, что указанный процент — ежегодный, а не ежемесячный или ежедневный. Если в договоре написано, что банк сам может менять ставку по кредиту, не берите его — скорее всего, со временем ставка вырастет.



Полная стоимость кредита

Многие банки делают процентную ставку очень низкой, чтобы привлечь клиентов. Существуют и другие траты, которые зачастую обнаруживаются уже во время выплаты кредита, и они могут быть разорительными.

В полную стоимость кредита входят:

- основная сумма кредита — те деньги, которые вы взяли в долг;
- проценты по кредиту;
- комиссии за рассмотрение заявки, выдачу кредита, открытие и ведение расчетного счета, его обслуживание, выпуск и обслуживание банковских карт;
- оплата обязательных услуг по договору, которые предоставляют третьи лица.

В полную стоимость кредита не входят: платежи за нарушения условий договора и комиссии за информирование о состоянии задолженности и за досрочное погашение кредита



Срок кредита

Не стремитесь брать кредит на минимальный срок с большими ежемесячными выплатами. Перестрахуйтесь: выберите срок, который будет для вас безболезненным, и добавьте к нему еще несколько месяцев на случай, если возникнут проблемы с финансами.



Сумма первого взноса

При получении ипотеки многие банки требуют внести первый взнос в размере 15–30% от общей суммы. Лучше предварительно накопить на него денег и только потом брать кредит. Не берите дополнительный кредит на первый взнос.



Порядок погашения кредита

Здесь могут скрываться ловушки, например, в изменении тарифов по кредитам (запрещены в одностороннем порядке), в схемах выплат (большую часть кредита нужно будет вернуть сразу же).

Банк не имеет права налагать на вас пени, если другая организация ошиблась в переводе кредитного платежа, а также списывать без вашего согласия возникшую у вас задолженность с текущих счетов



Штрафы за просрочку

Внимательно изучите штрафы и пени за просрочку выплат. Не берите кредит с огромными пени уже за один пропущенный платеж.



Дополнительные платежи

Когда берете кредит, убедитесь, что вам не нужно платить за оценку своей собственной кредитоспособности, внутренние операции банка с вашим счетом, операции, навязанные для подписания других договоров.

Проблемы с выплатой по кредиту

Банку выгодно, чтобы ему вернули кредит: он получит прибыль, станут лучше отчетность и репутация. Сразу сообщите банку о финансовых трудностях.



Ипотечные каникулы и реструктуризация

Ипотечник может один раз обратиться в банк за перерывом в платежах на полгода. Вы можете повторно попросить банк реструктурировать кредит. Если вы предоставите документы, подтверждающие трудную ситуацию, банк с высокой вероятностью пойдет вам навстречу.

Доказательствами могут быть:

- больничный лист (как свой, так и близкого человека), рецепты на дорогостоящие лекарства;
- документ, подтверждающий увольнение, — трудовая книжка или справка о постановке на учет как безработного;
- справка о наступлении нетрудоспособности;
- справка о доходах, из которой следует, что доходы заемщика снизились;
- свидетельство о смерти родственника;
- документ о пожаре, наводнении или другом бедствии, следствием которого стала порча или потеря недвижимого имущества.



Расторжение кредитного договора

Условия для расторжения могут быть следующими:

- деньги от кредитора еще не получены;
- и банк, и клиент согласны с расторжением договора. Детально обсудите все механизмы погашения долга заемщиком;
- досрочное погашение кредита по обоюдному согласию;
- по решению суда.