

# Просрочка по ипотечному кредиту



Выплаты по ипотечному кредиту отслеживаются очень строго.

Лучше не допускать просрочек!

## ЧТОБЫ НЕ БЫЛО ПРОБЛЕМ С БАНКОМ, НУЖНО:

- сообщить банку актуальные контактные данные,
- контролировать состояние кредита (например, подключить СМС-уведомление),
- не прекращать выплаты в чрезвычайных ситуациях,
- при проблемах с оплатой кредита обращаться в банк,
- после погашения кредита взять об этом справку в банке,
- **при отзыве лицензии банка (банкротстве) продолжать выплаты по кредиту.**

## ЕСЛИ НЕТ ВОЗМОЖНОСТИ ВЫПЛАЧИВАТЬ КРЕДИТ, НУЖНО:

- сообщить в свою кредитную организацию о сложившейся ситуации,
- попросить кредитные каникулы,
- постараться договориться о реструктуризации долга,
- проверить условия договора страхования — возможно, текущая ситуация является страховым случаем,
- запросить в разных кредитных организациях предложения по рефинансированию долга,
- обратиться за консультацией к юристам и специалистам по защите прав потребителей.

## ЧТОБЫ ПОМЕНИТЬ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ, НУЖНО:

- изучить все условия рефинансирования (комиссии, штрафные санкции),
- обратиться в кредитную организацию за реструктуризацией задолженности,
- заранее попросить кредитора просчитать сумму нового кредита, показать примерный график погашения и рассказать обо всех подводных камнях.

## ВРЕДНЫЕ СОВЕТЫ

- Скрываться от банка.
- Взять заем в микрофинансовой организации.
- Допустить продажу имущества.



## ПОМНИТЕ!

- Если близок момент, когда вы не сможете внести очередной ежемесячный платеж, немедленно обращайтесь к организации-кредитору с просьбой провести реструктуризацию кредитной задолженности. Обращаться в кредитную организацию за реструктуризацией задолженности следует *заблаговременно*, до наступления даты очередного ежемесячного платежа, чтобы не возникло факта просрочки, не были начислены штрафы и не появилась бы отрицательная запись в кредитной истории.
- Многие заемщики ошибочно полагают, что просьба о реструктуризации кредита будет воспринята в банке негативно. Это не так. Банки прямо заинтересованы в том, чтобы иметь как можно меньше проблемных кредитных договоров с просроченными выплатами, так как наличие таких договоров ухудшает их репутацию при оценке Центральным банком

РФ, снижает рейтинг при оценке ведущими рейтинговыми агентствами.

- Решение о проведении реструктуризации задолженности принимается в индивидуальном порядке. Заемщику могут пойти навстречу, но все же могут и отказать.
- При уже существующей проблемной задолженности банк крайне редко соглашается пойти навстречу заемщику и провести реструктуризацию. В этом случае будет оформлен новый кредитный договор на сумму, которая включает все штрафы и начисленные за время просрочки проценты. Таким образом, сумма нового кредита увеличится в разы как из-за включенных штрафов и пеней, так и из-за увеличившейся переплаты при увеличенном сроке кредитования.
- Длительная просрочка по кредиту может привести к тому, что кредитная организация передаст долг коллекторскому агентству. С 1 января

2017 года деятельность коллекторов регулируется законом «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности». Согласно закону коллекторы не имеют права взаимодействовать с должником ночью, встречаться чаще раза в неделю, контактировать с родственниками без согласия должника и прибегать к угрозам или физическому давлению. Однако, несмотря на это, до общения с коллекторами лучше не доводить.

- В случае необоснованного отказа банка реструктурировать долг или нарушения банком договора стоит жаловаться в Центральный банк РФ (Банк России), финансовому омбудсмену, обращаться в суд.



Информация: жилфин.рф, сайт Агентства по страхованию вкладов [www.asv.org.ru](http://www.asv.org.ru), федеральный закон № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» от 21 декабря 2013 года, федеральный закон № 230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности» от 3 июля 2016 года.

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».