



Кредитные обязательства

Все чаще у ребят, берущих кредит в банках, возникают проблемы, связанные с исполнением обязательств по заключенным с банком договорам.

Выдача любого кредита, независимо от суммы, срока кредитования и наличия залога, возможна только после подписания кредитного договора – основного документа, который регулирует взаимоотношения между банком-кредитором и заемщиком (договор между банком и тобой) на протяжении всего срока погашения долга.

В кредитном договоре говорится о том, что банк даёт денег в займы клиенту, и подробно описываются условия этой сделки: какую сумму, под какие проценты, на какой срок. Помимо этого уточняются очередность погашения кредита и процентов, условия досрочного погашения кредита, порядок и условия досрочного расторжения кредитного договора, и другие моменты на которые ты обязан обратить внимание. Просто в большинстве договоров могут встречаться пункты, лишаящие тебя всех прав и наделяющие кредитора безраздельной властью.

Достаточно часто можно перепутать понятия «досрочное погашение» и «досрочное расторжение».

Тебе следует знать, что досрочное погашение — это полная или частичная выплата задолженности по кредитному договору до наступления даты его окончания.

Кредитный договор может быть расторгнут как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке. Пункт о досрочном расторжении договора может вылиться в большие неприятности для тебя. Если он не указан, то сумма займа должна быть возвращена в банк в течение 30 дней со дня требования банка (ст. 810 Гражданского кодекса РФ). Расторгая кредитный договор в одностороннем порядке, банк обязан письменно уведомить об этом. Если договор будет разорван досрочно, то ты будешь обязан погасить всю сумму долга и начисленные на текущий момент проценты. И если ты думаешь, что банк может использовать этот пункт кредитного договора только в случае непогашения займа, то ты ошибаешься.

Конечно, основная задача заемщика – это выплата долга без задержек и в полном объеме, поэтому если кредитор попытается расторгнуть кредитный договор в суде, то у тебя будут все шансы оспорить подобное решение (при условии, что ты исправно выполняешь взятые кредитные обязательства). Но если ты не хочешь переживать, что банк получит возможность потребовать от тебя погасить долг досрочно, то лучше не подписывать кредитный договор, в котором есть такой опасный пункт, ведь это не только оградит тебя от неминуемых судебных издержек, но и поможет сберечь свои нервы и время.

Не менее коварным пунктом кредитного договора считается пункт, по условиям которого заемщик будет обязан взять на себя все расходы не только по выдаче и выплате займа, а и по судебным издержкам, связанным с урегулированием любых спорных вопросов с кредитором. Если ты подпишешь такой договор, то возьмешь на себя обязательства оплатить все издержки банка, начиная от юридического сопровождения во время судебных тяжб и заканчивая расходами по описи твоего имущества и выселению из заложенного жилья. А если учесть, что действующим законодательством не регулируется максимально допустимая сумма издержек, которую банк может «повесить» на заемщика, то, руководствуясь данным пунктом договора, кредитор имеет право предоставить к оплате абсолютно любую сумму, размер которой может даже превышать сумму основного долга. И, к сожалению, обжаловать в суде такое решение будет невозможно, поэтому если ты не хочешь попасть в заведомо безвыходную ситуацию, то ни в коем случае не подписывай кредитный договор, у которого есть подобный пункт о банковских издержках.

Бывают случаи, когда оформляется залоговый кредит (денежные средства, выданные в кредит под залог имущества: жилой и коммерческой недвижимости; земельного участка; транспортных средств; имущественных прав на депозит), при заключении такого договора обрати внимание, есть ли в нем пункт о взыскании заложенного имущества на основании исполнительной надписи нотариуса. И если такой пункт содержится в документе, то лучше откажись от получения кредита, ведь в этом случае банк получает право взыскать с тебя залог (причем иногда даже по весьма «глупому» поводу) в одностороннем порядке, минуя судебные разбирательства. А обжаловать исполнительную надпись будет весьма сложно, поэтому, подписав такой кредитный договор, ты, по сути, даешь кредитору право забрать у тебя заложенное имущество, найдя для этого повод.

Подписать выгодный и удобный кредитный договор невозможно. Но, выбирая банк и кредитную программу, не забудь ознакомиться со всеми пунктами этого документа еще до подачи кредитной заявки на получение займа. К сожалению, многие заемщики тщательно анализируют предлагаемые условия и ставки кредитования, не беря во внимание содержание кредитного договора, который им придется подписать при оформлении кредита. Не допускай такую ошибку! Внимательно ознакомься со всеми пунктами документа или проконсультируйся по этому поводу с грамотным юристом, ведь только в этом случае ты сможешь избежать больших расходов и неприятных ситуаций.