



Как взять ипотеку грамотно?

Ипотека. Это самый дешевый кредит из всех существующих. Потому что банк практически ничем не рискует. В случае невыплат он может забрать квартиру, выставить ее на торги и вернуть свои деньги. Поэтому проценты у этого кредита самые низкие.

На что нужно обратить внимание при получении ипотечного кредита?

1. Перед подписанием внимательно ознакомьтесь с договором кредитования. Вы имеете право требовать образец типового договора для предварительного изучения.
2. Прочитайте договор несколько раз, не бойтесь задавать вопросы сотрудникам банка и просить разъяснить непонятные вам термины или отдельные пункты. При необходимости проконсультируйтесь с юристом относительно ваших прав и обязательств по данному договору.
3. Убедитесь, что договор кредитования не содержит условий, ущемляющих ваши права и законные интересы:
 - обуславливающих получение кредита заключением договора страхования жизни и здоровья заемщика;
 - запрещающих досрочное погашение кредита;
 - обязывающих заемщика оплатить единовременные и (или) ежемесячные комиссии за обслуживание (ведение) ссудного счета, выдачу, обналичивание кредита, а также рассмотрение заявки на его предоставление.Незаконно также условие, позволяющее банку без согласия заемщика изменять условия договора после его подписания.

Что делать, если ваши права нарушены?

Если в уже заключенном вами договоре содержится одно или несколько несправедливых условий, законодательство позволяет признать такие положения недействительными. Вы имеете право обратиться в банк с досудебной претензией и требованием об исключении пунктов договора, которые нарушают ваши права и законные интересы. При неисполнении банком требования вы имеете право подать иск в суд.



КАКИЕ ПРАВА ИМЕЕТ ВЛАДЕЛЕЦ ЗАЛОЖЕННОГО ЖИЛЬЯ?

Если вы приобрели жилье с помощью ипотечного кредита, оно становится вашей собственностью. Но право распоряжаться таким жильем ограничено, так как оно находится в залоге у кредитора (банка). В заложенном жилье можно без ограничений регистрировать членов своей семьи. 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, ему необходимо получить разрешение банка-кредитора.

Защита от перемен

Ипотечный кредит обычно берется на долгий срок, и у потенциальных заемщиков бывают закономерные опасения, что за это время в их жизни может многое измениться - работа, состав семьи, состояние здоровья. Некоторые из этих перемен могут довольно сильно подорвать платежеспособность.

Как можно защитить себя от рисков, связанных с ипотечными кредитами?

1. Главное, что в силах заемщика, – заранее узнать у банка о полной стоимости кредита. По закону кредитор обязан ее раскрывать до подписания ипотечного договора. Но если заемщик не проявит инициативы, его могут проинформировать обо всех платежах только в тот день, когда назначено заключение ипотечной сделки. То есть тогда, когда уже мало кто будет готов изменить свое решение о кредите.
2. Застраховаться. Если с заемщиком что-то случится, страховая компания погасит кредит за него. На случай падения доходов или потери работы существуют программы страхования или реструктуризации, воспользовавшись которыми заемщик может либо застраховаться от такого события, либо уменьшить свой ежемесячный платеж, либо взять «кредитную паузу» (отсрочить по договоренности с банком платежи по кредиту).

Главное в такой ситуации – не скрывать свои проблемы от банка, увеличивая просрочку по кредиту. В интересах банка предложить заемщику возможные меры восстановления его платежеспособности – реструктуризацию, изменение графика платежей, платежные каникулы и др.

Защита прав потребителей финансовых услуг

**Финансовые пирамиды
и мошенничество**

**Ипотека.
Что нужно знать потребителю**

**Автострахование.
Как защитить себя?**

**Защита прав
обманутых дольщиков**

ЗАЩИТИМ ВАШИ ПРАВА