

**СПРАВОЧНИК ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

# **ВСЕ О КРЕДИТНЫХ КАРТАХ ОПЛАТЕ ЖКХ И БАНКОВСКИХ УСЛУГАХ**



**Все о незаконных платежах и комиссиях**

**Как правильно взять и быстро отдать кредит**

**Готовые образцы заявлений в банк**

**Светлана Шевченко  
Александр Сергеевич Белановский  
Александр Николаевич Евстегнеев  
Всё о кредитных картах, оплате  
ЖКХ и банковских услугах  
Серия «Справочник для населения»**

*Текст предоставлен правообладателем  
[http://www.litres.ru/pages/biblio\\_book/?art=9312493](http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=9312493)*

*Все о кредитных картах, оплате ЖКХ и банковских услугах/ Сост. А. Белановский, С. Шевченко,  
А. Евстегнеев: АСТ, Кладезь; Москва; 2015  
ISBN 978-5-17-088164-2*

**Аннотация**

Как работают современные банки и что они делают с нашими деньгами? Почему мы платим такие большие комиссии и как разобраться в платежах по кредиту? Какие виды пластиковых карт бывают и как ими пользоваться? В этой книге вы найдете все ответы, а также узнаете 30 проверенных способов, как взять кредит и легко его выплатить.

Книга будет полезна людям, которые уже взяли кредит, но не имеют возможности его платить. Готовые образцы заявлений помогут вам общаться с представителями банков на равных и отстаивать свои права в не зависимости от сложившейся ситуации.

## Содержание

Введение	5
От автора-составителя	6
Как работает банковская система. документы по кредитам	7
Откуда проценты, или Как работает банковская система?	7
Что на самом деле представляет собой банк?	8
На чем и как зарабатывают банки?	9
Куда уходят деньги? Круговорот в банковской системе	10
Как работает Центральный банк?	11
Как работают коммерческие банки?	12
Законы, которые помогают сохранить ваши деньги	13
Как общаться с банком?	16
Проверка договора: на что необходимо обратить внимание	17
Способы погашения задолженности: как выгоднее платить по кредиту	18
Что делать, если вы не можете платить по кредиту?	19
Последствия неодобрения заемщиком действий банка	20
Как бороться с высокой процентной ставкой?	21
От каких банков лучше «держаться подальше»?	22
Приложение 1	23
Приложение 2	24
Приложение 3	25
Приложение 4	26
Шаблон 1.1. Заявление на предоставление расчета по кредиту	26
Шаблон 1.2. Заявление на отзыв права передачи личных данных	28
Шаблон 1.3. Запрос ссудного счета	30
Шаблон 1.4. Заявление на запрос выписки	30
Шаблон 1.5. Заявление о выдаче копий документов	32
Шаблон 1.6. Заявление о выдаче копии закладной	33
Незаконные платежи и комиссии	36
Страхи и реальность	36
Кому адресовать письма?	37
Конец ознакомительного фрагмента.	38

# **Все о кредитных картах, оплате ЖКХ и банковских услугах**

## **Составители А. Белановский, С. Шевченко, А. Евстегнеев**

Справочник для населения

- Все о незаконных платежах и комиссиях
- Как правильно взять и быстро отдать кредит
- Готовые образцы заявлений в банк

## Введение

Роберту Кийосаки повезло: ему с 8 лет уроки финансовой грамотности давал отец одноклассника – тот самый знаменитый богатый папа.

К сожалению, у большинства из нас таких знакомых нет, и многие успели наделать ошибок в обращении с деньгами. А некоторые оказались в долгах по самые уши.

Цель данной книги – помочь вам решить проблемы с кредитами, а также сделать отношение банков к заемщикам (то есть нам с вами) более законным и цивилизованным.

**Александр Белановский** – не просто тренер, он один из лучших мотиваторов на русскоязычном пространстве, что позволяет его ученикам быстро достигать свои финансовые цели. Общая сумма заработанных, дополнительно к основным доходам, учениками Александра средств сегодня превышает 115 000 000 рублей. Только за последние 2 года материалы тренингов по увеличению личных доходов, которые разрабатывает и ведет Александр, изучили более 15 000 человек. Автор бестселлеров «Персонал от А до Я» и «Миллион на диване».

**Светлана Шевченко** – специалист с 9-летним опытом работы в таких банках, как ВТБ Банк, Альфа-Банк и международной финансовой группе BNP Paribas Group, где она прошла путь от рядового сотрудника до руководителя отделения.

Ее опыт и знания – это проверенные реальной практикой инструменты, которые уже помогли десяткам людей вырваться из долгового рабства и начать строить свою жизнь на здоровой финансовой основе.

### **Александр Евстегнеев:**

- основатель и автор образовательного портала «Азбука Денег» ([www.evstegneev.com](http://www.evstegneev.com)), крупнейшего на русскоговорящем пространстве по личным финансам;

- предприниматель, писатель, инвестор;

- автор двадцати книг, сотен статей и нескольких десятков тренингов по увеличению доходов и управлению личными финансами;

- автор книги «Семь шагов к финансовой свободе», которая в 2013 году вошла в десятку лучших российских книг в области финансово-экономической литературы (номинация литературной премии «Сапфир»);

- организатор четырех московских Кийосаки-клубов, более семи лет проводящих образовательные игры «Денежный поток» Роберта Кийосаки;

- прошел обучение у Бодо Шефера, Робина Шарма, Александра Элдера, Роберта Кийосаки, Кейта Феррацци, Владимира Довганя и др.;

- по итогам конкурса, проведенного в 2007 году крупнейшими российскими управляющими компаниями «Альфа-Капитал», «ОФГ Инвест» и «КИТ Фортис Инвест-ментс», вошел в «десятку» лучших финансовых консультантов ЗАО «Финансовые эксперты».

## От автора-составителя

Недавно на одном из своих тренингов я спросил людей: «Скажите, у кого есть кредит?» Поднялось очень много рук, и мне был задан встречный вопрос: «А что, у кого-то нет кредита? Разве так бывает?»

Эта ситуация очень наглядно показывает, что кредиты стали неотъемлемой частью нашей жизни, чем-то обыденным и само собой разумеющимся.

Скажу честно, меня пугает такая тенденция в нашем обществе.

Одно дело, когда опытный предприниматель берет кредит на расширение своего бизнеса, и совсем другое дело, когда люди берут потребительские кредиты, зачастую не понимая – каким образом они будут их отдавать.

Кредиты превратились для наших людей в своеобразные финансовые наркотики, и без посторонней помощи слезть с кредитной иглы многие люди уже не в состоянии.

Эта книга посвящена кредитам: как их правильно взять, как их быстро отдать, и самое главное – как жить со взятым кредитом.

*Александр Евстегнеев,  
образовательный портал «Азбука Денег»  
[www.evstegneev.com](http://www.evstegneev.com)*

## **Как работает банковская система. документы по кредитам**

### **Откуда проценты, или Как работает банковская система?**

Надо сказать, банковские работники, как и врачи, очень любят изъясняться сложными и непонятными терминами. Одна из задач этой и следующих глав – развеять этот терминологический туман и добраться до сути.

Для начала рассмотрим, как устроена банковская система. Во главе стоит Центральный банк (России, Украины или другой страны). Вместе с государственными и коммерческими банками, а также их филиалами и отделениями они образуют систему, которая функционирует как единый организм.

## Что на самом деле представляет собой банк?

С одной стороны, банк – это место, куда люди *отдают деньги на хранение* (это называется «депозит»), с другой – они *берут деньги* на свои нужды (это называется «кредит»). То есть основные функции банка – это привлечение и выдача денег.

И при оформлении депозита, и при выдаче кредита между нами и банком заключается договор, то есть оформляется долговое обязательство. Если дело касается депозита, то будет долговое обязательство банка перед нами (заемщиками), если же оформляем кредит – то это наше (заемщиков) долговое обязательство перед банком.

Из множества таких кредитных и депозитных договоров (долговых обязательств) и состоят взаимоотношения между людьми и банками.

## На чем и как зарабатывают банки?

В 2000-х годах банки выдавали кредиты буквально всем подряд – без справки о доходах и проверки кредитной истории. Однако после кризиса 2008 года банки пересмотрели и очень сильно ужесточили условия выдачи кредитов.

Депозит может разместить любой человек. Никто не спросит – откуда у него деньги, какой доход и откуда он их взял.

Что же касается кредитов, то здесь существуют достаточно жесткие требования, кому можно выдавать кредит, а кому – нет.

В банк всегда приходит больше денег, чем он выдает, т. е. всегда есть дельта, которую он использует по-своему усмотрению и на которой зарабатывает. По сути, банк такой же предприниматель, как любое другое юридическое лицо. И его главная задача – также как у любой коммерческой организации, – это получение прибыли.

Прибыль банк получает как за счет финансовых инструментов или операций на валютном рынке, так и за счет заемщиков. А так как людей, которым нужны деньги, – миллионы, и у многих по несколько кредитов, то именно заемщики – основной источник прибыли банков.

Важный момент: ни один банк не может аргументировать процентные ставки в своих договорах – 15, 20, 40 % и даже больше. Фактически, банки ставят их просто исходя из своего желания заработать на вас. Из этих ставок банк оплачивает аренду офисов, покупку оргтехники, зарплату сотрудников, бонусы топ-менеджеров, а также невозвратные долги по кредитам.

Заемщик не может обратиться за кредитом в Центральный банк, так как в его функции не входит кредитование населения (подробнее см. Федеральный закон от

10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)», далее – Закон о ЦБ РФ).

Головные офисы банков, как правило, выполняют административную и организационную функции: разрабатывают стратегию работы банка, запускают новые виды кредитов и депозитов, разрабатывают программы и акции для клиентов и контролируют выполнение всех мероприятий в филиалах сети.

Филиалы и отделения банков подчиняются головному офису и напрямую работают с заемщиками.

## **Куда уходят деньги? Круговорот в банковской системе**

Сейчас банки стараются по максимуму вытеснить из обращения наличные деньги. Как это происходит?

Вы получаете зарплату – большинству она приходит на карточку, – но даже если вы получили зарплату в кассе, наличные деньги находятся у вас в кошельке до ближайшего магазина. А вечером в магазин приезжает инкассаторская машина и увозит эти деньги обратно в банк.

Даже если вы копите деньги, допустим, на машину, то вряд ли вы храните их под матрасом, скорее они лежат на вашем счете в банке. Накопив нужную сумму, вы перечисляете деньги автосалону. И даже если вы оплачиваете наличными, вечером или через день эти деньги снова вернутся в банк.

Так выглядит круговорот денег в банковской системе. Наличные деньги возвращаются обратно в банки, что дает им возможность ставить все более жесткие условия по кредитам.

Возмущаться и взывать к справедливости бессмысленно. Такова реальность. И для нас с вами намного полезнее знать, как можно защитить себя и свои права. Об этом и пойдет речь в следующей статье.

## Как работает Центральный банк?

Центральный банк РФ является самостоятельным субъектом, независимым от других органов государственной власти.

Основные задачи Центрального банка:

- разрабатывать кредитно-денежную политику;
- выпускать национальную валюту;
- регулировать деятельность кредитных организаций.

**Важно:** в Законе о ЦБ РФ сказано, что получение прибыли не является целью его деятельности; он работает на принципах самоокупаемости. Рассмотрим подробнее такую функцию ЦБ, как регулирование деятельности кредитных организаций.

ЦБ выдает кредиты коммерческим банкам. Ставка, под которую ЦБ кредитует банки, называется *ставкой рефинансирования*, и в настоящее время она составляет 8,25 %. То есть банки, получившие кредит от ЦБ, при возврате долга уплачивают дополнительно 8,25 % от долга.

Зато нам коммерческие банки выдают деньги под совершенно другие проценты. И все, что выше ставки рефинансирования, банк оставляет себе в качестве прибыли.

## Как работают коммерческие банки?

Теперь рассмотрим, что имеют право делать коммерческие банки:

- размещать средства на условиях возвратности, платности и срочности;
- открывать и вести банковские счета юридических и физических лиц;
- привлекать деньги на депозиты;
- продавать валюту;
- выдавать банковские гарантии и осуществлять банковские переводы;
- работать с банковскими металлами

и так далее, но заметьте – ни слова не сказано о кредитовании!

Как ни странно, согласно Закону «О банках и банковской деятельности» кредитование не является отдельным видом деятельности. Вы легко можете найти в Интернете генеральную лицензию любого коммерческого банка и ознакомиться с ней – там нет пункта о кредитных операциях.

**Резюме:** банки кредитуют население, потому что это им выгодно, но законодательно этот вид их деятельности никак не регулируется.

## Законы, которые помогают сохранить ваши деньги

Новостей, как обычно, две. В этот раз начнем с хорошей. В России разработана и действует мощная законодательная база для защиты заемщиков, то есть нас с вами.

Плохая: подавляющее большинство людей об этом не знает и, соответственно, не понимает, как использовать законы в своих интересах.

Для начала перечислим важнейшие документы, которые регулируют банковскую деятельность в Российской Федерации и помогут вам защитить себя от банковского произвола. Это:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 02.12.1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности».
4. Федеральный закон от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Давайте посмотрим, чем вам может помочь каждый из этих законов.

### Конституция Российской Федерации

Конституция Российской Федерации содержит множество статей, знание которых весьма помогает в реальной жизни. Конституция – это правовая база для любых других законов, актов и договоров на территории всей России.

Что это означает? А то, что если от вас требуют чего-то, что ущемляет ваши конституционные права, вы вправе не выполнять эти требования – например, положения кредитного договора.

Не нужно беспрекословно соглашаться с трактовкой банка, потому что «раз вы это подписали, то должны платить» – банку еще нужно будет доказать в суде законность своих требований к вам как к заемщику.

В статье 2 Конституции РФ сказано, что человек, его права и свободы являются высшей ценностью, соблюдение и защита прав и свобод гражданина – это обязанность государства.

Мы понимаем, что все это непривычно. Мы привыкли *просить* у чиновников. За это они получают зарплату из наших налогов и по закону должны работать на нас, а мы имеем право *требовать* решения своих проблем.

Статья 3 Конституции РФ гласит: носителем суверенитета и единственным источником власти в Российской Федерации является ее многонациональный народ.

Заметьте: тут ничего не сказано ни про чиновников, ни про прокуратуру... Важно, чтобы вы про это помнили и не боялись общаться с банками. И в тех документах, которые мы вместе с вами будем писать в банки, не будет ни прошений, ни ходатайств. Будут заявления, запросы и уведомления.

Не стесняйтесь требовать у банка обоснования: вы имеете право знать все, что касается вас. Если вы считаете, что вам что-то навязали – например, страховку или штрафы, – пишите заявление, чтобы вам это вернули. Даже если когда-то вы подписали такой договор.

Есть такое высказывание: *все самые страшные преступления в мире происходят с молчаливого согласия хороших людей.*

Выбор за вами: выполнять все, что скажут вам банки, или бороться за свои права. Да, это непривычно и, может быть, страшно. Но результаты определенно того стоят. **Поэтому мы хотим, чтобы вы поняли, что каждый из вас защищен законом.**

Статья 33 Конституции РФ гласит: граждане РФ имеют право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные заявления и обращения в государственные органы, а также органы местного самоуправления.

Что это означает?

В России действует заявительная форма права. То есть если вы о чем-то заявляете, то ваше заявление ОБЯЗАНЫ рассмотреть. Но если вы **не** заявляете, то рассматривать нечего, даже если деятельность против вас абсолютно незаконна. Пока вы молчите, никто палец о палец не ударит. И это касается не только кредитов.

## Гражданский кодекс (ГК РФ)

Статья 820 ГК РФ гласит: кредитный договор должен быть заключен в письменной форме. Но, как мы уже выяснили, такого вида деятельности, как кредитование, юридически просто не существует!

Что делают банки, чтобы выкрутиться из этой ситуации? Часто банки просто не выдают договоры на руки. Либо называют их другими словами: оферта, согласие на получение кредита и т. п.

Еще один интересный факт: до 1 июля 2014 года, когда был принят Федеральный закон от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», в российском законодательстве не было понятия «годовой процентной ставки». Это сумма, указанная в процентном выражении к сумме кредита, которую за год платит заемщик за пользование кредитом.

Была только одна формулировка: в ст. 819 ГК РФ прописано, что по кредитному договору банк или иная кредитная организация обязуется предоставить денежные средства, то есть кредит, в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить на нее проценты.

Исходя из этого, если банк насчитает вам огромные штрафы и пени и дело дойдет до суда, вы вправе предъявить в суде **собственный расчет по договору**. Напомним, что российское законодательство стоит на стороне заемщика и у вас есть все шансы выиграть суд.

В **статье 820** того же Гражданского кодекса РФ говорится о том, что кредитный договор должен быть заключен в письменной форме, а если этого нет, то и сам договор, и его последствия являются **недействительными**.

Статья 428 ГК РФ рассказывает о договорах присоединения, к которым относятся любые кредитные договоры.

**Договор присоединения** – это договор, условия которого нельзя изменить. Вы можете заключить его, *только* подписав в том виде, в котором банк вам его предоставил.

Как вы понимаете, договоры присоединения очень часто ущемляют права заемщика. Поэтому, даже если в вашем договоре есть фраза, что «данный договор не является договором присоединения», суд не примет ее во внимание, потому что это просто не соответствует действительности.

## Закон о банках и банковской деятельности

Давайте посмотрим, что запрещено делать банку по Закону о банках и банковской деятельности?

Кредитным организациям **запрещено** заниматься торговой, производственной и страховой деятельностью. И если ставить прилавки в фойе банка никто не стремится, то страховку при получении кредита сотрудники банка настоятельно предлагают всем.

Часто вам даже не выдают отдельный полис, а просто включают пункт договора, согласно которому вы обязаны застраховаться, а сумма страховки входит в платежи по кредиту. Банки поступают НЕЗАКОННО. Кроме того, навязывание страховки нарушает и закон

о защите прав потребителей. Как поступать, если вам навязали страховку, мы обязательно расскажем далее.

## **Закон о защите прав потребителей**

Этот документ необходимо иметь на книжной полке (или в компьютере) и периодически его перечитывать.

Остановимся на некоторых важных статьях этого Закона.

*Статья 16 Закона «О защите прав потребителей»:* недействительность условий договора, ущемляющих права потребителей.

По опыту: банки очень часто идут на изменение условий, ущемляющих ваши права в **досудебном порядке**. Они прекрасно понимают, что, если вы правильно подготовите документы, суд они проиграют. При этом на них лягут все издержки по суду, к чему банки совершенно не стремятся.

На сегодняшний день уже накоплена значительная статистика дел, выигранных заемщиками. К тому же у нас в стране действует метод прецедента: если был такой случай и было вынесено решение, велика вероятность, что в вашем случае будет принято такое же.

*Статья 22: сроки удовлетворения отдельных требований потребителя.*

Срок, в течение которого банк обязан дать вам ответ на ваш запрос, составляет 30 дней. Если ранее вам была дана неполная информация – в 10-дневный срок.

## Как общаться с банком?

К сожалению, далеко не все банковские сотрудники обладают достаточной компетентностью и хорошо знают законы. Особенно низкая квалификация у тех сотрудников, которые выдают потребительские кредиты в торговых центрах. Часто они сами не могут объяснить те или иные пункты договора, который дают на подпись заемщику.

Поэтому не стоит рассчитывать, что в банке вы сможете получить грамотную консультацию. Как всегда, лучше рассчитывать только на себя и свою финансовую грамотность.

### *Несколько рекомендаций:*

1. Внимательно читайте ВСЕ документы, которые дают вам на подпись. Бывает, что в предварительных документах прописаны одни условия, а на подпись вам дают абсолютно другие. Был случай, когда предварительная ставка была 20 %, а в окончательном варианте она оказалась 70 %! А человек, прочитав предварительные условия, был готов подписать договор, что называется, не глядя.

2. Не бойтесь занимать время у сотрудника банка. Помните: он сидит здесь именно для того, чтобы все вам разъяснить, и получает за это зарплату. Если вам нужно время прочитать – читайте. Если этот специалист не смог вам ответить, пусть пригласит того, кто сможет вам все объяснить.

3. Даже если вы сильно возмущены, не стоит ругаться: поскольку все, с кем вы будете общаться, – простые исполнители и решений не принимают.

4. Постарайтесь подружиться с кем-то из сотрудников банка. Тогда что-то вам могут рассказать за чашкой кофе – предупредить о неприятных условиях и просто будут относиться по-человечески.

## Проверка договора: на что необходимо обратить внимание

1. Во-первых, проверяем «шапку», в которой должно быть указано кто и на каком основании заключает данный договор.

2. Обязательно проверьте, чтобы в «шапке» и реквизитах было указано одно и то же лицо со стороны банка.

3. Предмет договора. Процентная ставка должна быть указана одним числом – никакие интервалы (например, от 22 до 29 %), перечисления через запятую и т. д. законом не допускаются.

4. Банк не имеет права поднимать ставку в одностороннем порядке.

5. Должен быть указан счет, на который будут перечислены деньги, – ваш или, например, автосалона (в случае автокредита).

6. Порядок предоставления кредита – в договоре должно быть четко прописано, как вы получите деньги.

7. Порядок погашения кредита. Существует два способа погашения кредита дифференцированными, то есть РАЗНЫМИ, или аннуитетными (РАВНЫМИ) платежами. Позже мы рассмотрим каждый из этих способов подробнее.

8. ВАЖНО! В договоре должен быть отдельным пунктом прописан **ссудный счет** – счет, на который вы погашаете кредит. В России такие счета начинаются на **455** (Любые другие цифры – это НЕ ссудные счета. С них банк может перечислять деньги куда ему выгодно, в том числе на свои нужды. А ваш долг в результате уменьшается намного медленнее, чем мог бы).

9. Ответственность сторон. В офертах и других формах часто прописаны только обязанности заемщика: что он должен вернуть, комиссии, штрафы за просрочку, пени и т. д. Такие договоры являются ущемлением прав заемщика. Необходимо заключить с банком именно кредитный договор.

10. В договоре должна присутствовать информация о **полной стоимости кредита**. Допустим, у нас ставка 22 %, а полная стоимость кредита – 24 %. Такое расхождение возникает потому, что полную стоимость банки обязаны рассчитывать по формуле, предоставляемой ЦБ. Но если у вас ставка 16 %, а полная стоимость кредита – 28 %, то тут дело не только в формуле. Это говорит о том, что в договоре присутствуют комиссии и дополнительные платежи.

11. Прочие условия, в т. ч. форсмажоры.

12. Реквизиты. Внимательно проверяем их соответствие тому, что написано в шапке договора.

13. Приложения. Это графики платежей, договоры страхования и т. д., являющиеся неотъемлемой частью договора.

## Способы погашения задолженности: как выгоднее платить по кредиту

Существует два способа погашения кредита.

*Первый способ:* вы погашаете кредит **дифференцированными (разными)** платежами. При этом за сам кредит (основной долг) вы каждый раз платите одинаковую сумму, а проценты начисляются на остаток задолженности. При таком способе выплат общая сумма ежемесячного платежа является максимальной вначале и уменьшается по мере выплаты кредита.

*Второй вариант – аннуитетные (равные)* платежи. Этот способ погашения задолженности является более распространенным. При этом способе сначала основную часть платежей составляют проценты, а тело кредита уменьшается незначительно.

В результате переплата по процентам будет больше, чем при дифференцированных платежах, особенно если вы решите погасить кредит досрочно.

В одной из глав мы расскажем, как отказаться от аннуитетных платежей. Сразу оговоримся, такой отказ выгоден не всегда, и такие случаи мы также рассмотрим.

## Что делать, если вы не можете платить по кредиту?

Как вести себя с банком, если у вас сложилась тяжелая финансовая ситуация?

**САМОЕ ГЛАВНОЕ:** если у вас сложилась тяжелая финансовая ситуация, ни в коем случае не надо прятаться от банка.

Наоборот, надо предупредить об этом банк, предоставив все документы, например о болезни, об увольнении, уменьшении зарплаты и т. д. – все, что свидетельствует об ухудшении вашего финансового положения, и просить проведения реструктуризации – изменения условий по действующему кредиту.

Банк часто может неправомерно начислять штрафы, пени и т. д. Поэтому мы будем писать заявление на проверку наших договоров в Роспотребнадзор и антимонопольную службу.

Необходимо ежемесячно оплачивать какую-то сумму (сколько можете – хоть 100 руб.), причем строго в срок, установленный графиком погашения. Желательно оплачивать долг напрямую – на ваш ссудный счет. Этим вы показываете, что являетесь добросовестным заемщиком, попавшим в затруднительную финансовую ситуацию.

Настаивайте на уменьшении своего кредитного долга. В случае отказа вы можете написать претензию о расторжении договора.

Если мы достигаем с банком каких-то соглашений, то закрепляем все документально – двусторонним договором с подписью и печатью банка.

Более подробно эти вопросы рассмотрены в алгоритме работы с банками по кредитной задолженности (см. Приложение 1).

**Нельзя** пропадать и прятаться от банка.

## Последствия неодобрения заемщиком действий банка

В банке вам могут сказать: «Вы же подписали договор, значит – будьте любезны платить! Это – ваши проблемы!»

Вы должны четко понимать, что такой подход НЕ соответствует российскому законодательству.

Рассмотрим подробнее статьи законов, которые могут вам помочь.

Статья 983 ГК РФ: **последствия неодобрения заинтересованным лицом действий в его интересе.**

Звучит она так: «Действия в чужом интересе, совершенные после того, как тому, кто их совершает, стало известно, что они не одобряются заинтересованным лицом, не влекут для последнего обязанностей ни в отношении совершившего эти действия, ни в отношении третьих лиц».

Что это означает? Как только действующему лицу (в данном случае – банку) стало известно о том, что его действия не одобряются заинтересованным лицом, то есть заемщиком, действующее лицо **должно прекратить все действия**, в противном случае ответственность за их совершение ложится на него самого.

То есть, как только банку стало известно о неодобрении физическим лицом (вами) его действий, банк должен немедленно прекратить совершать эти действия по отношению к вам. Иначе все последствия этих действий ложатся на банк.

Когда вы уведомляете банк о том, что не согласны, например, с пунктами договора, который ущемляет ваши права, а банк продолжает эти пункты исполнять – это уже не ваша ответственность, а ответственность банка.

Аналогично, расходы, которые в данном случае несет банк, не подлежат возмещению физическим лицом (то есть вами). Например, если банк совершит какую-то сделку, то расходы по этой сделке лягут на банк, а не на физическое лицо, в интересах которого он действовал.

Таким образом, если вы уведомили банк, что вам не нужна страховка, а банк продолжает списывать на ее погашение ваши деньги, это также незаконно и эти расходы также ложатся на банк.

## Как бороться с высокой процентной ставкой?

Откуда берутся проценты банка? Возможно, вы знаете, что в развитых европейских странах встречаются очень низкие ставки по кредитам – 2–3 %.

У нас пока ставки по потребительским кредитам на порядок выше, а по кредитным картам могут доходить до 50–70 % и даже выше.

Есть ли способ снизить процентную ставку? Есть, и не один!

Как мы уже говорили, ни один банк не может дать обоснование своих процентных ставок. Они ставят проценты на свое усмотрение, исходя из той нормы прибыли, которую хотят получить.

Напомним, процентная ставка – это сумма, которая указана в процентном выражении к сумме кредита, которую получатель кредита платит за пользование этими деньгами.

Как эта ставка определяется? При расчете процентной ставки ЦБ учитывает уровень инфляции в стране. Но сейчас в России и официальная, и реальная инфляция никак не соотносима с теми процентными ставками, которые банки выставляют заемщикам.

Почему они так поступают? Очень часто собственных активов банка недостаточно для полноценного кредитования. Поэтому банк начинает привлекать деньги на депозиты от населения и брать кредиты у ЦБ.

Эти действия увеличивают процентную ставку банка. Кроме того, как уже отмечалось, помимо реальной цены денег, банки часто закладывают в ставку заработную плату и премии своих сотрудников, содержание и аренду офисов, риски невозвратов и т. д. В результате получается ставка, которая обеспечивает прибыль банка.

Есть и ограничение: ставка должна быть конкурентоспособной, т. е. несущественно отличаться от тех ставок, которые есть по аналогичным кредитам в других банках данного региона.

Кроме того, присутствует сезонный фактор: перед Новым годом очень многие люди берут кредиты на подарки, многие банки повышают проценты по депозитам: в конце года банку надо показать большой приток средств.

Ставки по кредитам в это время также растут. Что касается **эффективной процентной ставки**, т. е. сколько в самом деле стоит ваш кредит, то она состоит из процентной ставки и всех сопутствующих платежей, которые взимаются банком за оформление и сопровождение кредита.

Что в нее входит:

- комиссия за обслуживание;
- комиссия за выпуск, например, кредитной карты;
- комиссия за ведение карточного счета;
- комиссия за проведение операций по карте;
- штрафы за превышение лимитов;
- комиссия за конвертацию и т. д.

## От каких банков лучше «держаться подальше»?

Лидерами среди банков, не вызывающих доверие<sup>1</sup>, являются:

1. Русский стандарт.
2. Хоум Кредит Банк.
3. Ренессанс Кредит.
4. Банк Тинькофф.
5. Восточный экспресс.

---

<sup>1</sup> Список банков составлен на основе интернет-опросов и предоставлен авторами-составителями. Издательство не несет ответственности за содержание и достоверность данной информации.

## Приложение 1

### Алгоритм работы с банками по кредитной задолженности

Если вы считаете, что банк установил вам слишком высокую процентную ставку, действуйте по следующему алгоритму:

1. Письменно запросите в банке всю необходимую информацию по своему кредиту: договор в письменном виде, номер вашего ссудного счета, график платежей, выписку по счету и т. д.

2. Отзывайте право передачи своих персональных данных третьим лицам (коллекторским агентствам).

3. Ставьте в известность банк о возникших форс-мажорных обстоятельствах, подкрепляя письмо документами. Обращайтесь с просьбой о проведении реструктуризации долга по кредиту (например, просите увеличить срок по кредиту и уменьшить размер ежемесячных платежей либо предоставить отсрочку).

4. Пишите жалобы на неправомерные действия банка в Роспотребнадзор и Федеральную антимонопольную службу. После этого у вас появятся возможные перспективы правовой защиты от банка и коллекторских агентств.

5. Оплачивайте ежемесячные платежи, внося ту сумму, которую можете, причем строго по графику. Этим вы показываете, что являетесь добросовестным заемщиком, попавшим в затруднительную финансовую ситуацию. Желательно вносить платежи непосредственно на ссудный счет.

6. Настаивайте на уменьшении кредитного долга. Изначально надо послать письменную претензию об уменьшении задолженности. Если банк не соглашается на пересчет кредитного долга, необходимо выплатить действительную правильную, с вашей точки зрения, задолженность по кредиту.

7. Если достигнуто соглашение о смягчении кредитного гнета, обязательно зафиксируйте этот факт письменно, и после выплаты данной суммы, направьте в банк требование предоставить вам выписку лицевого счета по кредиту.

8. Укажите в письме, что если есть претензии к вам со стороны банка, то он имеет право обращаться в суд.

9. Далее направьте письмо, а именно распоряжение об исполнении кредитного договора с вашей стороны.

## Приложение 2

### **Правила переписки с банком**

Чтобы отстаивать свои права, надо грамотно вести переписку с банком.

1. Очень важное правило: обо всем банк уведомлять в письменном виде, регистрируя каждое письмо. Все письма в банк пишутся в 2-х экземплярах.

2. Все письма (в банк или в Роспотребнадзор), вы пишете в распорядительном порядке: заявление, уведомление, распоряжение и т. д.

3. Если есть возможность, письма в банк лучше относить лично. Просто потому, что это быстрее.

4. Заведите тетрадь по переписке, в которой записывайте номер исходящего письма, а также его дату, тему письма и краткое содержание. Так вы всегда будете понимать о чем идет речь и не запутаетесь.

5. Обратите внимание: на все ваши запросы Банк также должен обязательно отвечать вам письменно.

## Приложение 3

### Порядок регистрации писем в банке

1. Регистрируете свое письмо в банке у секретаря или в канцелярии. Если их нет – найдите любого клерка, который вам его зарегистрирует.
2. Секретарь должен поставить на ваше письмо:
  - входящий номер;
  - дату;
  - Ф.И.О. и подпись.
3. Также банк может снять копию с письма и заверить ее, т. е. написать «копия верна» + Ф.И.О., инициалы и подпись заверившего.
4. Если вдруг в банке откажутся принимать ваше письмо (а такие случаи хоть и редко, но бывают) – вы отправляете его по почте.

## Приложение 4

### Как правильно отправить письмо в банк по почте?

Если банк находится в другом городе, отправляем документы по почте.

Отправлять ваше заявление необходимо письмом с уведомлением и с **описью**, иначе потом вы не сможете доказать, что послали именно этот документ.

Давайте рассмотрим, как правильно это сделать. Вы приносите все эти документы на почту. Можно отправлять несколько писем в одном конверте. Вы делаете опись документов, которые вкладываете в конверт.

Оцениваете каждый документ в минимальную сумму, допустим – в 1 рубль. Когда банк получает такое письмо, он обязан расписаться в уведомлении. Уведомление возвращается к вам, и у вас есть подтверждение того, что ваше письмо банком получено. Также у вас есть срок, в течение которого банк должен вам ответить.

### Шаблон 1.1. Заявление на предоставление расчета по кредиту

Исх. № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Председателю Правления  
ОАО «\_\_\_\_\_»  
г-ну Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Место нахождения: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_,  
от Ф.И.О. \_\_\_\_\_,  
Место нахождения: \_\_\_\_\_,  
Тел. (мобильный!) \_\_\_\_\_

#### ЗАЯВЛЕНИЕ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. между ОАО «\_\_\_\_\_» и мною был заключен кредитный договор (ипотека в силу закона) № \_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_,00 рублей, процентная ставка \_\_\_\_\_%.

На сегодняшний день мною выплачена сумма \_\_\_\_\_,00 руб. Те проценты и штрафы, которые были рассчитаны банком, являются очень высокими, и я не согласен с ними.

Прошу учесть, что согласно п. 1 ст. 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору банк или иная кредитная организация обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму **и уплатить проценты на нее**.

Применяя ст. 431 Гражданского кодекса Российской Федерации, буквальное толкование к п. 1 ст. 819 Гражданского кодекса Российской Федерации, заемщик возвращает полученную денежную сумму (основную сумму кредита) и процент (от основной суммы кредита). Но не более. С точки зрения юридической квалификации – проценты на сумму кредита – это вознаграждение (или благодарность) банку-кредитору за его услуги. **То есть срок кредита не может влиять на сумму процента.**

Опираясь на законодательство Российской Федерации, предлагаю свой расчет: \_\_\_\_\_, 00 рублей и \_\_\_\_\_, 00 рублей ( \_\_\_\_\_ % как вознаграждение).  
Итого: \_\_\_\_\_, 00 рублей.

В связи с вышеизложенным, прошу предоставить мне полный расчет процентов, указанных для выплаты задолженности, и обоснование соответствия этих процентов ставке рефинансирования Центробанка России и законодательству Российской Федерации. А также штрафов, пени, неустоек, предусмотренных кредитным договором, при этом следует учесть, что различные комиссии, в том числе за ведение ссудного счета, незаконны.

В случае не предоставления информации предупреждаю об уголовной ответственности, предусмотренной ст. 140 Уголовного Кодекса Российской Федерации.

Все необходимые документы у вас имеются.

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_

### **Комментарий к шаблону 1.1**

Шаблон позволяет доказать суду (и самому банку), что банк взимает с вас незаконные проценты.

Обязательно посмотрите в договоре или в Интернете, как правильно называется ваш банк, а также Ф.И.О. председателя правления. Если данных по Ф.И.О. нет, лучше не пишите ничего – ошибок и неточностей в документах быть не должно.

Если город большой и у банка много отделений – указываете номер головного офиса. Если город маленький – район административного подчинения.

! Очень рекомендуем указывать везде **только** мобильные телефоны.

Ипотека в силу закона – кредит, который вам дали на приобретение недвижимости под залог этой недвижимости.

Если у вас на руках кредитный договор – так и пишите. Если ваш документ называется иначе – заявка, оферта, согласие на рассмотрение кредита и т. п., – слово в слово пишите свой вариант названия.

Указываете сумму, которую вы получили на руки. Далее пишите: на сегодняшний день мною выплачено \_\_ руб.

! Это заявление вы пишите независимо от того, есть у вас просрочка или нет.

### **Образец расчета по кредиту (для шаблона 1.1)**

**Для кредитов, выданных до 01.07.2014 г.:**

*Кредит – 100 тыс. руб.*

*Ставка – 15 %.*

*Всего вы должны вернуть:  $100 + 100 \times 15 \% = 115$  тыс. руб.*

*В связи с вышеизложенным, прошу предоставить мне полный расчет процентов для выплаты и обоснования соответствующих процентов ставке рефинансирования, а также штрафов, пеней, неустоек и т. д.*

*В случае непредоставления информации предупреждаю об уголовной ответственности, предусмотренной статьей 140 Уголовного Кодекса РФ.*

Статья 140 УК РФ – непредоставление информации. Эта информация касается лично вас – и банки обязаны вам ее предоставлять. В противном случае они несут ответственность согласно уголовному кодексу (данной статьей предусмотрено: лишение свободы, материальная ответственность, отстранение от занимаемой должности и т. д.).

Понятно, что банки на такой вариант идут очень неохотно. Этот шаблон нам нужен, если дело дойдет до суда – там он работает очень хорошо. Судья обязательно спрашивает, предоставляли ли вы в банк собственный расчет по кредиту?

Этот расчет – ваше видение – сколько вы должны банку. Поэтому очень важно иметь и предъявить этот документ, причем с отметками банка: штампом, входящим номером и т. д.

! Для этого шаблона неважно, есть ли просрочка по кредиту или вы погасили кредит досрочно.

Этот шаблон (с таким же расчетом) применим к кредитным картам. (Законодательство по потребительским кредитам распространяется также и на кредитные лимиты.)

**Важно!** Данный расчет не применим к кредитам, выданным после 01.07.2014 года!

Но все остальные пункты – ставка, пени, штрафы и т. д. – остаются без изменений, и вы вправе требовать у банка их обоснования.

## Шаблон 1.2. Заявление на отзыв права передачи личных данных

Исх. № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Председателю Правления  
ОАО «\_\_\_\_\_»  
г-ну Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Место нахождения: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_,  
от Ф.И.О. \_\_\_\_\_,  
Место нахождения: \_\_\_\_\_,  
Тел. (мобильный!) \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Уведомляю вас о том, что я отзываю свое согласие на обработку и **передачу персональных данных третьим лицам** по кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Настоящий отзыв права на использование персональных данных касается:

- моих личных мобильных, рабочих и домашних номеров телефонов;
- всех контактных телефонов и данных третьих лиц, указанных мною в кредитной документации;
- адреса проживания моих родственников;
- адреса и наименования моего работодателя.

Кроме того, банк и его представители не уполномочены законодательством России осуществлять какие-либо розыскные мероприятия, для чего требовались бы отзываемые данные. Вопросы досудебного урегулирования просроченной задолженности предлагаю осуществлять почтовой связью. Если у ОАО «\_\_\_\_\_» имеются ко мне претензии, то вы их можете разрешить в судебном порядке. Таким образом, необходимость использования банком указанных персональных данных в настоящий момент отпала.

Одновременно ставлю банк и связанные с банком организации (коллекторские агентства и т. п.) в известность, что я не давал права вашим представителям посещать меня дома или посещать моего работодателя, так же как не давал права распространять информацию, содержащую банковскую тайну третьим лицам.

Я запрещаю ОАО «\_\_\_\_\_» и связанным с вами организациям (коллекторским агентствам и т. п.) любым образом распространять и публиковать информацию о моей задолженности, не считая предоставления сведений в Бюро кредитных историй.

Кроме того, обращаю ваше внимание, что так называемые коллекторские агентства, не будучи субъектами банковской деятельности, соответственно, ни при каких обстоятельствах в данном случае не могут заменить банк в качестве нового кредитора, равнозначного кредитной организации по объему прав и обязанностей, поскольку по смыслу статьи 384 Гражданского кодекса РФ, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права, а такого рода требование при его безусловном соблюдении не должно и не может быть.

Кроме того, по одному из императивных правил главы 24 Гражданского кодекса РФ, закрепленному в пункте 2 статьи 385 Гражданского кодекса РФ, «кредитор, уступивший требование другому лицу, обязан передать ему документы, удостоверяющие право требования, и сообщить сведения, имеющие значение для осуществления требования». Таким документом в рамках отношений по кредитному договору (ст. 819 Гражданского кодекса РФ) может являться только сам как таковой кредитный договор, требования к форме заключения которого изложены в ст. 820 Гражданского кодекса РФ.

К тому же прошу принять к сведению письмо от 23.07.2010 г. № 01/10958-10-31 на № А-01/1Е-516 от 07.07.2010 г., направленное Президенту Ассоциации российских банков Г.А. Тосуняну Министерством здоровья и социального развития РФ Федеральной Службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Г. Г. Онищенко.

Руководствуясь Федеральным законом РФ «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ, с момента получения данного Заявления прошу ОАО «\_\_\_\_\_», его представителей, а также связанные организации (коллекторские агентства и пр.) прекратить обработку моих персональных данных в указанной части.

В случае нарушения закона предупреждаю об ответственности по ст. 137 Уголовного Кодекса Российской Федерации, ст. 13.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, ст. 17 ФЗ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Прошу предоставить ответ в предусмотренные законодательством сроки.

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_

## ***Комментарий к шаблону 1.2***

Этот шаблон – ваша защита и гарантия того, что ваши личные данные не попадут к коллекторам.

В каждом договоре есть пометка, что все вопросы решаются через суд, а не звонками родственникам или на работу.

Коллектора могут работать по агентскому договору. Тогда они работают от имени банка, а ваше заявление лишает их такой возможности. Либо банк продает им ваш долг (по договору цессии<sup>2</sup>). Но коллекторские агентства не являются полноправными кредиторами, о чем мы пишем в заявлении по шаблону 1.2.

Обратите внимание на письмо в конце шаблона. Оно также о незаконности передачи личных данных заемщиков коллекторам.

---

<sup>2</sup> Договор цессии – договор, по которому банк переуступает другому лицу (коллектору) право требовать долг от заемщика. При этом коллектор работает от своего имени и представляет свои интересы.

### Шаблон 1.3. Запрос ссудного счета

Исх. № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Председателю Правления  
ОАО «\_\_\_\_\_»  
г-ну Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Место нахождения: \_\_\_\_\_,  
от Ф.И.О. \_\_\_\_\_,  
Место нахождения: \_\_\_\_\_,  
Тел. (мобильный!) \_\_\_\_\_

#### ЗАЯВЛЕНИЕ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. между ОАО «\_\_\_\_\_» и мною был заключен кредитный договор № \_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_,00 рублей, процентная ставка \_\_\_\_%.

Положением о правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации, утвержденным Центральным банком Российской Федерации от 16.07.2012 г. № 385-П, предусмотрен порядок учета ссудной задолженности, согласно которому банку необходимо открыть и вести ссудный счет. Из пункта 2 статьи 5 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» следует, что размещение привлеченных банком денежных средств в виде кредитов осуществляется банковскими организациями.

Открытие ссудного счета происходит в любом случае при выдаче кредита, и не зависит от воли заемщика, не требует согласия заемщика. Это обязанность банка, установленная для него Центральным банком Российской Федерации, т. е. операция по открытию ссудного счета не является договорной.

Таким образом, прошу предоставить мне номер и состояние ссудного счета для перечисления ежемесячных платежей по кредитному договору № \_\_\_\_\_.

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_

#### Комментарий к шаблону 1.3

Ссудный счет позволяет погашать само тело кредита. На ссудном счете отражается движение заемных денежных средств – как выдачи, так и погашения. Кредитные организации используют эти счета для отображения в своем балансе собственно сумм задолженности. По данному счету: Дебет – означает выдачу, Кредит – возврат кредита.

Вы запрашиваете эти данные, чтобы понимать, сколько денег вы уже погасили.

В этом шаблоне вы пишете ту сумму, которая есть в договоре.

На ваш запрос банк должен ответить письменно, как правило – в течение 10 дней, максимум – в течение 30.

### Шаблон 1.4. Заявление на запрос выписки

Исх. № \_\_\_\_\_ от  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Председателю Правления

ОАО «\_\_\_\_\_»  
г-ну Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Место нахождения: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
от Ф.И.О. \_\_\_\_\_,  
Место нахождения: \_\_\_\_\_,  
Тел. (мобильный!) \_\_\_\_\_

#### ЗАЯВЛЕНИЕ

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г. между ОАО «\_\_\_\_\_» и мною был заключен кредитный договор № \_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_ рублей, процентная ставка \_\_\_\_\_%. Кредит выдан под залог единственного жилья (*в случае ипотеки*).

На основании п.2 ст. 857 Гражданского кодекса РФ (сведения, составляющие банковскую тайну, могут быть предоставлены только самим клиентам или их представителям) я, как гражданин РФ, подписавший кредитный договор № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. с ОАО «\_\_\_\_\_» и пользующий своими конституционными правами на получение информации, касающейся меня лично, прошу предоставить следующую информацию:

*выписку из лицевого счета с указанием суммы, выплаченной мною за весь период действия кредитного договора на сегодняшний день (с учетом погашения основного долга, процентов, пени, штрафов и др.).*

Информацию прошу дать в понятной для обывателя форме.

На основании изложенного, прошу предоставить письменный ответ с запрашиваемой информацией.

В случае не предоставления информации предупреждаю об уголовной ответственности, предусмотренной ст. 140 Уголовного кодекса РФ, ст. 19.8.1 Кодекса об административных правонарушениях РФ, а именно: не предоставление сведений или предоставление заведомо ложных сведений о своей деятельности, не опубликование или опубликование заведомо ложных сведений о своей деятельности субъектами естественных монополий.

В настоящее время действия банка я расцениваю как противозаконные и вынужден, защищая свои права, обратиться в надзорные и правоохранительные органы с целью полной проверки по моему делу, так как затрагиваются мои конституционные права (на жилище, денежные средства и пр.).

Все необходимые документы у вас имеются. Платежи приостанавливаю до предоставления информации в соответствии со ст. 8, п.3 ст.16; ст. 29 ФЗ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_

### **Комментарий к шаблону 1.4**

При аннуитетных (равных) платежах часто непонятно, какую часть задолженности вы уже погасили.

*Был случай: за год погасили 650 тыс. руб. по ипотеке, из них на тело кредита пошло всего 35 тыс. руб.*

Согласно Закону РФ № 353 «О потребительском кредите (займе)», который вступил в силу 01.07.2014 г., один раз в месяц вы имеете право бесплатно получить информацию по своему кредиту.

Если у вас ипотека, вы пишете, что кредит выдан под залог единственного жилья (если это действительно так).

В предыдущем письме мы запрашивали номер ссудного счета. Здесь запрашиваем информацию, сколько уже внесено денежных средств и какая задолженность у нас еще осталась, т. е. подводим баланс по нашему долгу.

**Важно!** Если вы сейчас не платите по кредиту, вам нужно хоть какое-то законодательное подтверждение, почему вы этого не делаете. Если платите – убираете фразу о приостановке платежей.

## Шаблон 1.5. Заявление о выдаче копий документов

Исх. № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Председателю Правления  
ОАО «\_\_\_\_\_»  
г-ну Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Место нахождения: \_\_\_\_\_,  
от Ф.И.О. \_\_\_\_\_,  
Место нахождения: \_\_\_\_\_,  
Тел. (мобильный!) \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЫДАЧЕ КОПИЙ ДОКУМЕНТОВ

Между банком ОАО «\_\_\_\_\_» и мной был оформлен кредитный договор № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., процентная ставка \_\_%.

Согласно ст. 2 ФЗ от 02.12.1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности», правовое регулирование банковской деятельности осуществляется Конституцией РФ, а также федеральными законами и нормативными актами Банка России.

Согласно ст. 9 ФЗ от 26.01.1996 г. № 15-ФЗ «О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации», п. 1 ст. 1 ФЗ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», отношения с участием потребителей регулируются Гражданским кодексом РФ, Законом о защите прав потребителей, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Согласно п. 2 ст. 24, п. 4 ст. 29 Конституции РФ, я имею полное право свободно искать и получать информацию любым законным способом; органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Статья 140 Уголовного кодекса РФ устанавливает уголовную ответственность за нарушение указанных конституционных установлений, т. е. за неправомерный отказ должностного лица в предоставлении собранных в установленном порядке документов и материалов, непосредственно затрагивающих права и свободы гражданина, либо за предоставление гражданину неполной или заведомо ложной информации, если эти деяния причинили вред правам и законным интересам граждан – наказываются штрафом в размере до двухсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до восемнадцати месяцев либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок от двух до пяти лет.

В соответствии со ст. 19.8.1 Кодекса об административных правонарушениях РФ непредоставление сведений или предоставление заведомо ложных сведений о своей деятельности, неопубликование или опубликование заведомо ложных сведений о своей деятельности субъектами естественных монополий, если опубликование и (или) предоставление таких сведений являются обязательными в соответствии с законодательством РФ, а равно нарушение установленных стандартов раскрытия информации о регулируемой деятельности субъектов естественных монополий и форм ее предоставления и (или) заполнения, включая сроки и периодичность предоставления информации субъектами естественных монополий, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц.

Учитывая вышеизложенное, прошу предоставить в десятидневный срок в соответствии со ст. 22 ФЗ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», надлежащим образом заверенные и подписанные копии следующих документов:

1. Заявление на получение кредита (*пишите свой вариант названия документа*) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.
2. График погашения кредита – приложение к заявлению на получение кредита (*пишите свой вариант названия документа*) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.
3. Полис страхования № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Уведомляю кредитора о том, что до предоставления ответа я приостанавливаю выплату платежей, основание п. 1 ст. 12 Закона «О защите прав потребителей».

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_

### **Комментарий к шаблону 1.5**

Если у вас на руках нет ни документов, ни их копий, вы запрашиваете их в банке, опираясь на:

- 1) ст. 2 ФЗ от 02.12.1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности».
- 2) ст. 9 ФЗ от 26.01.1996 г. № 15-ФЗ «О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации».
- 3) п. 2 ст. 24 и п.4 ст. 29 Конституции РФ.
- 4) ст. 22 ФЗ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

**Важно!** Если вы сейчас не платите по кредиту, вам нужно хоть какое-то законодательное подтверждение, почему вы этого не делаете. Если платите – убираете фразу о приостановке платежей.

### **Шаблон 1.6. Заявление о выдаче копии закладной**

Исх. № \_\_\_\_\_ от  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Председателю Правления ОАО

« \_\_\_\_\_ »

г-ну Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_

от Ф.И.О. \_\_\_\_\_,

Место нахождения: \_\_\_\_\_,

Тел. (*мобильный!*) \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

В целях осуществления своих конституционных прав на жилище, а также реализации данного права, руководствуясь ст. 33 Конституции РФ и ст. 33 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», каждый гражданин РФ имеет полное право обратиться к любому должностному лицу органов государственной власти и должностному лицу органов местного самоуправления за разъяснением своих прав в определенной сфере управления и за получением государственной услуги. Органы государственной власти и их должностные лица, органы местного самоуправления и их должностные лица обязаны содействовать гражданину в реализации его конституционных прав и свобод.

Согласно Федеральному закону от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (ст. 13 «Основные положения о закладной»), обязанными по закладной лицами являются должник по обеспеченному ипотекой обязательству и залогодатель. Закладная – это именная ценная бумага, которая удостоверяет право ее законного владельца на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, а также право залога на имущество, обремененное ипотекой. Кроме того, наличие закладной, выданной в установленном законом порядке, подтверждает права ее законного владельца без предоставления других доказательств существования этого обязательства. *(Закладная составляется банком, а подписывается уже должником – лицом, которому выдается кредит, в момент получения кредитных средств в банке. Поэтому особенно важно проверять все условия, указанные в закладной, на соответствие кредитному договору.)*

В соответствии с нормой ст. 24 Конституции РФ прошу предоставить мне копию закладной, так как данная информация касается моих конституционных прав на жилище. В своем ответе прошу руководствоваться действующим законодательством, а в частности ст. 8, 10 ФЗ РФ от

02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ», и направить его в мой адрес в письменном виде с приложением копии закладной.

В случае непредоставления информации предупреждаю об уголовной ответственности, предусмотренной ст. 140 Уголовного кодекса РФ, ст. 5.39, 5.59, 19.8.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях «Непредоставление сведений или предоставление заведомо ложных сведений о своей деятельности субъектами естественных монополий» (введена Федеральным законом от 25.12.2008 г. № 281-ФЗ). Непредоставление сведений или предоставление заведомо ложных сведений о своей деятельности, неопубликование или опубликование заведомо ложных сведений о своей деятельности субъектами естественных монополий, если опубликование и (или) предоставление таких сведений являются обязательными в соответствии с законодательством РФ, а равно нарушение установленных стандартов раскрытия информации о регулируемой деятельности субъектов естественных монополий и форм ее предоставления и (или) заполнения, включая сроки и периодичность предоставления информации субъектами естественных монополий, влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Прошу предоставить информацию в установленные законодательством сроки.

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_

### **Комментарий к шаблону 1.6**

Шаблон предназначен для тех, у кого есть ипотека, но нет закладной. Оригинал закладной остается в банке, вам нужно получить копию.

\* \* \*

Как вы поняли, существует достаточно много моментов, где банки могут обмануть заемщика. Но знание законов, грамотно составленные шаблоны и ваша настойчивость позволяют успешно бороться с пока еще недостаточно цивилизованной банковской системой и вернуть свои деньги.

## Незаконные платежи и комиссии

### Страхи и реальность

Мы столкнулись с проблемой: часто люди боятся вообще что-либо спрашивать. Например, человек сделал письменный запрос на выписку и ждет чуть-ли не репрессий со стороны банка.

Этот страх понятен (он сидит у нас в генах и объясняется столетиями крепостного права и десятилетиями произвола в прошлом веке), но **не обоснован**. За прошедшие 60 лет очень многое изменилось.

Вы действуете строго в рамках закона, и закон на вашей стороне. Думайте самостоятельно – вникните в те документы, на которые мы ссылаемся в шаблонах и тексте этой книги. Прежде всего речь идет о Конституции РФ, Гражданском кодексе РФ, Законе РФ «О банках и банковской деятельности» и Законе РФ «О защите прав потребителей».

Вы не поверите, сколько полезных открытий вас ждет, если вы потратите время, чтобы изучить собственные права!

## Кому адресовать письма?

Еще одно уточнение, связанное с проблемой страха: адресат в ваших письмах банку. Многим психологически дискомфортно писать на «самый верх» – им было бы проще написать своему инспектору.

Обращаем ваше внимание: писать надо *именно* **председателю правления банка** — чем выше человек по должности, тем больше у него полномочий принимать какие-либо решения, и наоборот.

## **Конец ознакомительного фрагмента.**

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.