

Изучаем кредитный договор: важные моменты

Когда банк наконец-то одобрил кредит, не стоит торопиться с подписанием договора. Прежде всего стоит изучить основные характеристики документа. Так можно добиться наиболее выгодных для себя условий и сэкономить деньги.

Ставка и полная стоимость кредита

Следует внимательно прочитать все пункты, перечисленные в кредитном договоре. Если какой-то из них кажется непонятным – попросите менеджера банка его разъяснить. Также перед подписанием можно обратиться к юристу, чтобы он помог оценить риски.

В первую очередь, смотрим на процентную ставку, причем нужно смотреть полную стоимость кредита – она располагается в правом верхнем углу договора кредитования. Это две квадратные рамочки – в одной из них будет размер в процентах, в другом – абсолютная сумма в рублях, то есть это те деньги, которые вы переплатите.

Ставки по кредитам бывают фиксированными (одна на весь период) и плавающими (может меняться, например, в зависимости от ключевой ставки Банка России). Стоит обратить на это внимание. Будет неприятно, если обслуживание займа вдруг подорожает.

Также стоит изучить, при каких обстоятельствах банк может в одностороннем порядке повысить ставку. Например, это может быть отказ от страхования или непредоставление информации об изменении паспортных данных – например, адресе регистрации.

С 23 октября 2023 года в России действует закон, который запрещает банкам и МФО указывать только привлекательные условия по кредитам. Все кредитные организации обязаны прописывать в рекламных предложениях как минимальную, так и максимальную ставку по кредиту. Рядом должна быть информация о полной стоимости займа. Причем шрифт при указании всех условий должен быть одинаковым.

Не лишним будет проверить полную стоимость кредита – она должна соответствовать условиям кредитования. Для этого можно воспользоваться кредитным калькулятором – вводим данные и смотрим, соответствует ли итоговая сумма цифре в договоре.

Изучаем график платежей

Перед подписанием стоит также ознакомиться с графиком платежей. Он представляет собой таблицу, в которой указывается обязательный платеж (как правило, это одна или две выплаты в месяц). Стоит соизмерять с ним финансовые возможности. Задаем себе вопросы: «Смогу ли я обслуживать долг?», «Будет ли это для меня комфортным?», «Что, если я лишусь части своего дохода?».

В графике платежей также должно быть прописано, какая часть внесенной суммы идет на погашение тела долга, а какая – на выплату процентов банку. Оспорить невыгодные правила у клиентов получается редко. Однако проанализировать ситуацию стоит. Если в графике платежей, к примеру, указано, что 90% уходит в счет уплаты процентов банку, это тревожный сигнал – от таких условий лучше отказаться и поискать другие более подходящие предложения.

Дополнительные комиссии

Первая и главная дополнительная услуга, на которую обращают внимание заемщики, – страхование. Банки часто предлагают оформить страховку вместе с кредитом, а отказ от нее увеличивает ставку. Стоит спросить у менеджера, можно ли отказаться от этой услуги и на что это повлияет.

Само по себе страхование, может быть, и не так проблематично, сколько, например, указание, где должен застраховаться клиент. Например, условием может быть страхование в аффилированной с банком компании, в которой проценты будут очень большие – значительно выше, чем в среднем по рынку.

Если отказаться от страховки никак нельзя, лучше попросить у менеджера список страховых компаний, с которыми работает банк, и сравнить условия. После того, как наиболее выгодный вариант найден, достаем калькулятор и считаем. В некоторых случаях платить более высокие проценты по кредиту может быть выгоднее, чем снижать ставку через оплату той самой страховки.

Впрочем, не стоит забывать, что страховой полис может защитить заемщика в случае чрезвычайной ситуации (например, потеря трудоспособности), поэтому решение по этому вопросу стоит принимать самостоятельно, предварительно взвесив все риски.

Комиссии, которые являются неотъемлемой частью оказываемой банком услуги, незаконны. Это комиссии за выдачу кредита, обслуживание счета, за досрочное погашение займа и др. Если такие пункты есть в договоре, стоит требовать их исключения из условий.

Стоит внимательно изучить и другие дополнительные условия. К примеру, банк может включить в договор юридическое сопровождение. Если не заметить такой пункт вовремя, то в дальнейшем в сумму кредита будет включена услуга, которой человек не пользуется, но по факту оплатил ее, да еще и с процентами. Важно знать, что от дополнительных услуг, добровольного страхования можно отказаться без потерь в период охлаждения, минимальный срок которого составляет 14 дней.

Условия досрочного погашения

Чем быстрее заемщик гасит кредит, тем меньше переплата банку. Соответственно пункт о досрочном погашении займа нужно тоже внимательно изучить. В договоре не может содержаться условий, которые бы ограничивали досрочное полное или частичное погашение займа.

Бывают и другие ситуации, когда кредит платить надо, а денег на это нет. Как правило, заемщики пролистывают эти условия, мол, со мной такого не случится. В жизни бывает всякое, поэтому и этот пункт обходить вниманием не стоит. Обращаем внимание на штрафы, пени и условия о передаче долга коллекторам в случае просрочки платежей.

От последнего пункта, как правило, можно отказаться. Если заемщик допустит просрочку, банк в таком случае может обратиться в суд, но не будет передавать долг коллекторским компаниям.

Обязательно смотрим на то, с кем мы заключаем договор, потому что бывают ситуации, когда, например, банк не может выдать нам кредит, (например у нас плохая кредитная история), но при этом может перевести наше предложение в дружественную микрофинансовую организацию, у которой требования к заемщикам ниже.

Условия по займу в МФО могут быть схожими с банковскими, но при этом процентная ставка может оказаться выше. Невнимательный заемщик может этого не заметить при удлинении срока кредитования, который делает размер ежемесячного платежа привлекательнее. В конечном счете это означает переплату больше. Еще один недостаток такой схемы – внесение записи о кредитовании в МФО в кредитную историю. В будущем это может негативно повлиять на одобрение кредита в других банках.

Резюме: на что обратить внимание в кредитном договоре

Перед подписанием кредитного договора смотрим на:

процент

общую сумму кредита

размер ежемесячных платежей

банковские комиссии

дополнительные услуги

условия досрочного погашения

Если какой-то из пунктов не понятен – просим менеджера или юриста его расшифровать. Также можно попробовать исключить из договора пункт, который не устраивает. Однако банк на это условие может не пойти либо предложить взамен повышение ставки по кредиту, что не всегда может быть выгодно.

Ведущий специалист-эксперт
Территориального отдела
Роспотребнадзора по Иркутской области
в г. Черемхово, Черемховском
и Аларском районах, г. Свирске
Куприянова Ирина Анатольевна