

Содержание

Предисловие	3
Указатель сокращений.....	6
Раздел I. Как обезопасить себя от невозврата кредита при его получении?.....	8
1. На какую сумму кредита можно рассчитывать: пять правил расчета своих возможностей, ипотечный калькулятор, таблица предельных лимитов кредитования в зависимости от зарплаты.....	8
2. Как узнать свою кредитную историю: для чего это надо; что такое бюро кредитных историй, цена получения сведений, пример оценки банком факта наличия просрочки, как получить и исправить кредитную историю	16
3. Распространенные случаи мошенничества: чего не следует делать заемщику и почему не стоит брать кредит для других.....	20
4. Выбор банка для получения кредита: банки и некредитные организации, критерии сравнения, требования к банку.....	23
5. Основные условия кредитного договора и закладной: на что обращать внимание, уведомление о полной стоимости кредита, что включено и не включено в полную стоимость кредита.....	27
Раздел II. Как не попасть в долговую яму?	32
1. Почему появился этот раздел?	32
2. Особенности пользования заложенным жильем: что следует согласовывать с банком, проведение перепланировки и ремонта, проверка банком сохранности предмета залога, сдача жилья в аренду, «прописка» и вселение третьих лиц.....	34

3.	Погашение кредита: основные нюансы, очередность, советы по планированию доходов и расходов, оптимизация погашения кредита	39
4.	Досрочное погашение кредита: правомерны ли запреты на досрочное погашение, порядок погашения, в каких случаях не рекомендуется гасить кредит досрочно, обязательно ли выплачивать проценты за весь срок кредита	41
5.	Снижение процентной ставки и перекредитование: уменьшение ставки на новостройку, уменьшение ставки в своем банке, нюансы оформления перекредитования в другом банке	45
6.	Имущественные вычеты как дополнительный источник для погашения кредита: вычет при покупке на вторичном и первичном рынках, вычет по расходам на оплату процентов за кредит, нюансы вычета для супругов и несовершеннолетних, перечень документов для получения вычета.....	49
7.	Иные источники погашения кредита: помощь родственников, материнский капитал, продажа имущества, социальные выплаты	56
8.	Страхование и страховые случаи: об оплате договора страхования, последствия неоплаты, наступление страхового случая, тактика поведения при страховом случае	59
9.	Развод и раздел имущества: судьба заложенного имущества и кому платить по кредиту	63
10.	Иные вопросы: изменение кредитного договора, изменение адреса и телефонов, смена страховой компании, предоставление справки 2-НДФЛ, действия при полном погашении кредита	65

Раздел III. Как выбраться из долговой ямы?

1.	Сложности при погашении кредита и пути решения проблемы: основные причины выхода на просрочку, два выхода из ситуации, план погашения просрочки, рекомендации заемщику по порядку действий	68
2.	Что такое просроченная задолженность: определение, структура, очередность погашения, как уменьшить задолженность.....	77

3.	На какой день просрочки банк идет в суд? Размер максимальной ответственности заемщика, типовые сроки и методы взыскания, коллекторы и антиколлекторы.....	81
4.	Стрессы при возникновении просроченной задолженности: определение стресса, негативные последствия, способы преодоления стресса.....	89
5.	Реструктуризация кредита: отсрочка платежа, продажа квартиры, получение стабилизационного кредита, мировое соглашение, отступное, непредъявление исполнительного листа.....	92
6.	Единые стандарты реструктуризации: деятельность Ассоциации российских банков.....	109
7.	Обращение взыскания на предмет ипотеки: дело передано в суд, продажа квартиры с торгов, рекомендации по поведению заемщика, основания для предоставления отсрочки до года, выселение заемщика	113

Приложение № 1

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20 октября 2010 г. № 141 «О некоторых вопросах применения положений статьи 319 Гражданского кодекса Российской Федерации»	118
---	-----

Приложение № 2

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13 сентября 2011 г. № 146	121
--	-----