

Борис Воронин. Разумному заемщику

Данный материал предназначен для информирования об основных отличиях книги 2025 года издания (второе издание) от издания 2024 года (первое издание).

Читатель может смело приобретать книгу «Разумному заёмщику» текущего года издания, рассчитывая на то, что аналогичные материалы (бесплатные обновления) для каждого издания книги будут выпускаться в течение не менее трех лет с момента ее издания.

Нумерация вопросов соответствует нумерации в книге 2024 года издания.

9.5 «Накопи и купи» или «Подкопи и возьми кредит»

Альтернатива кредиту — это собственные накопления. Ведь практически на любую вещь, которую можно купить в кредит, можно еще и накопить — пожалуй, только кроме квартиры или дома.

Но кроме полного отказа от кредита можно выбрать и частичный: прежде чем делать дорогую покупку, можно накопить деньги на первый взнос по кредиту. Благодаря этому можно не только получить меньший процент по кредиту, но и обеспечить себе меньшие ежемесячные платежи. А это существенно снизит риски при обслуживании кредита.

Ведь если вы берете кредит на всю сумму покупки (например, автомобиля), то надо платить больше из зарплаты ежемесячно, а делать это всё-таки сложнее. Ну и тем более сложнее становится платить по кредиту, если вы потеряли, даже на время, доход.

Правда, если вы не будете копить деньги на больший первый взнос, то получите автомобиль (например) в свое распоряжение быстрее. Но если не сможете выплатить кредит, то лишитесь и денег, и автомобиля и еще переплатите денег.

Кредит и накопления на какую-то определённую и обоснованную покупку не обязательно противопоставлять. Если покупка дорогая, то можно даже составить план покупки в кредит с учетом накоплений.

16.5 Период охлаждения и... период охлаждения

Есть два вида периода охлаждения.

Первый «классический»: заемщик имеет право передумать и вернуть кредит в течение 14 или 30 дней (в следующих ответах уточняется от чего зависит срок). Заемщик возвращает кредитору всю сумму кредита и проценты по нему и все в расчете.

Второй «нестандартный», который обещают запустить с 2025 г.: кредитор не сразу перечисляет деньги заемщику, а спустя несколько часов или дней.

Опять же заемщик вправе «передумать» и не брать деньги и, значит, не платить проценты вовсе. Считается, что это поможет бороться с обманом,

когда граждан заставляют оформлять кредит и переводить деньги мошенникам.

20.5 Какой кредит выгоднее — короткий или длинный, если буду гасить кредит через несколько месяцев полностью?

По идее — длинный кредит выгоднее. Ведь по нему обычно заметно ниже процент. Но, если по требованию банка надо оформить страховку, даже при ее частичном возврате при досрочном погашении, потери будут больше (подробнее в ответе **242.5**).

Смотрите на размер ПСК и условия отмены дополнительных услуг — сколько вернут, и при прочих равных выбирайте тот кредит, у которого меньше ПСК.

22.5 Могут ли повысить ставку по кредиту?

Во-первых, могут повысить ставку по кредитной карте (например, при просрочке платежа) или по вновь выданному кредиту.

Во-вторых, могут, но только если такая возможность предусмотрена договором с банком и это разрешено законом. Это так называемая «плавающая ставка». Ставка может вырасти, может даже снизиться в зависимости от ключевой ставки Центробанка или каких-то ещё других условий, которые должны быть прямо прописаны в договоре. Причем наступление этих условий не должно зависеть от деятельности банка то есть быть «независимыми». Ставки могут «плавать» в любом типе кредита, но есть ряд существенных ограничений.

Итак, ставка по кредиту может быть «плавающей», если это указано в договоре и если:

— для ипотечного кредита срок составляет до 20 лет и если размер кредита больше чем 200 и меньше чем 1000 величин среднемесячной номинальной начисленной заработной платы в целом по экономике России за предыдущий календарный год (в 2023 г. по это было 74 854 руб., а за 2024 превысит 83 000 руб.). То есть от почти 15 млн руб. до чуть менее 75 млн руб. в 2024 г. Понятно, что вслед за ростом «номинальной начисленной зарплаты...» ежегодно будут расти и эти границы;

— для ипотечного или потребительского кредита любой длительности, если размер кредита больше, чем 1000 величин среднемесячной номинальной начисленной заработной платы в целом по экономике России (то есть кредит больше, чем почти 75 млн руб. и размер будет расти).

Ставка при этом может расти («плавать») не больше чем на треть или не более чем на 4 процентных пункта (то есть если ставка была 10%, то максимум может стать — 14%).

Ипотечный заёмщик имеет право в течение трех месяцев после увеличения переменной ставки обратиться к кредитору с запросом об увеличении срока возврата кредита на срок не более четырех лет.

Можно сказать, что «плавающие ставки» в нашей стране очень сильно ограничены. Их разрешено применять только для кредитов очень большого размера или для ипотеки от 7,5 млн со сроком кредита до 20 лет.

На мой взгляд, регулирование «плавающих ставок» излишне запутано.

59.5 А еще ИНН внесут в кредитную историю

Чтобы проверить, не установлен ли у вас в БКИ «самозапрет на кредит» (ответ **486**), кредитор должен будет получить ваш ИНН. Его можно узнать у вас или банк или микрозайм могут узнать ваш ИНН через сервис налоговой службы по вашим паспортным данным.

По ИНН можно проверить, не подавал ли заемщик заявление на банкротство (ответ **522**).

Внесение в кредитную историю ИНН позволит снизить число ошибок в кредитной истории — появление чужих кредитов. Но также, убежден, добавит и новые ошибки, в случае ошибок в самом ИНН, которые тоже случаются.

Вы и сами можете узнать ИНН свой или чужой, если знаете паспортные данные:

<https://service.nalog.ru/static/personal-data.html?svc=inn&from=%2Finn.do>

106.5 Зачем банки просят дать им доступ к вашим «Госуслугам»?

Сайт «Госуслуги» (неважно, как вы туда заходите, через приложение или компьютер) аккумулирует большое количество информации о вас. Буквально всю, какая есть у государственных органов о вас.

Банки, с вашего электронного разрешения, полученное ими через «Госуслуги», могут получать информацию о вас (например, справку о доходах из налоговой или пенсионного фонда) и будут получать ее долгие годы, пока вы не отзовете разрешение опять же через «Госуслуги».

Считается, что вы даете разрешение банку добровольно, но на деле банк вполне может отказаться даже рассматривать заявку, если не получит разрешение на доступ к «Госуслугам». Отозвать разрешение можно в любой момент, как только вы получили кредит или, например, если допустили просрочку. Я рекомендую отзывать разрешения регулярно (они копятяся, можно сказать, незаметно) или сразу после получения кредита. Отозвать разрешение не сложно: заходите в Личном кабинете «Госуслуг» в «Профиль» (в правом верхнем углу) и выбираете «Согласия и доверенности», там выбираете вкладку «Разрешения» и отзываете разрешения у всех коммерсантов, а при желании и у госорганизаций. Даже если отзовете «лишние», ничего, сразу можете давать разрешение и отзывать его хоть по десять раз на дню.

Если у вас нет «Госуслуг» (Личного кабинета там), то банки в принципе не могут получить ваши данные. Но не удивляйтесь, в таком случае они предложат создать вам Личный кабинет на «Госуслугах». Можете вежливо отказаться.

117. Что делают хитрые кредиторы с вашим правом на получение кредитного отчета бесплатно?

Кредиторы при оформлении кредита берут ваше согласие не только на раскрытие информации банку или микрозайму, но и на получение вами кредитного отчета. Откуда такая забота: чтобы вы получили бесплатный кредитный отчет? Никакой заботы нет, просто банк заберет его себе под видом оказания вам услуги. Делается это для того, чтобы не платить БКИ за получение кредитного отчета: ведь если для вас кредитный отчет бесплатен, то для банка нет.

А иногда кредиторы сообщают в БКИ, что выдали вам «кредит в 0 рублей до 9999 года» или «кредит на 10 копеек на 15 лет». Все это «хитрости», чтобы получить постоянный доступ к вашей кредитной истории (не потребуется брать у вас согласие, так как «кредит выдан»), оценить ее «качество» и дальше начать навязывать вам кредитную карту, страховку и прочие финансовые услуги. Такие «хитрые кредиты» надо закрывать в банке (писать заявление) — вам от них только вред.

125.5 Как получить информацию о своей кредитной истории онлайн и бесплатно 12 раз в год?

Есть частный сервис «Кредчек»: <https://credcheck.ru>. Если вы войдете в сервис, подтвердив личность через банковское приложение, то получите доступ к кредитным отчетам, которые получают о вас банки, то есть без «закрытой части кредитной истории». Вы не сможете понять, где взят кредит, но зато бесплатно и регулярно сможете проверять кредитную историю на наличие в ней мошеннических или чужих кредитов и займов.

А если найдете ошибку или лишний кредит, то сможете вычислить его через кредитный отчет, полученный вами напрямую из БКИ.

В Кредчеке собраны не все кредитные отчеты из всех БКИ, но польза все равно безусловна. Сервис бесплатный, а создатели сервиса зарабатывают на том, что предлагают (но не навязывают) оформить пользователю кредит или займ прямо внутри личного кабинета.

126.5 Что вас ждет в личном кабинете БКИ?

Во-первых, сам кредитный отчет и поверхностные — официальные ответы на вопросы.

Во-вторых, — некоторые БКИ предлагают клиентам, получившим кредитный отчет, оформить еще один кредит или микрозайм или же погасить долги, если они указаны в кредитной истории.

Все просто: БКИ хочет подзаработать и получить небольшую комиссию за оформление или погашение кредита. При этом будут или расписывать выгоду кредита, «подобранного специально для вас», или давить на совесть, рассказывая о необходимости очистить честное имя от задолженности.

Банкам и микрозаймам это выгодно: говори что угодно, лишь бы люди брали кредит и потом гасили его. Вам тоже это может быть удобно.

176. Какие еще кредиты оформляют под залог?

Из доступных гражданам — автокредит. Там есть автомобиль, который можно оформить как залог и продать в случае неуплаты. При этом не говорят, что автомобиль взят в ипотеку. Только недвижимость может быть в ипотеке, но, по сути, это одно и то же.

При просрочке уплаты по кредиту или займу залог может быть продан залогодержателем (кредитором) для покрытия долга. Нередко кредит под залог (в первую очередь автомобиля) является единственным доступным человеку, уже набравшему слишком много кредитов или прошедшему процедуру банкротства. Важно понимать, что имущество (автомобиль или квартира), переданное в залог, быстро и по упрощенной процедуре забирается и продается банком в случае задолженности по кредиту.

Частичное исключение из правила — единственное жилье, купленное в ипотеку. Но в целом, надо понимать, что, если берете кредит под залог, будьте готовы проститься с заложенным имуществом.

190. Период охлаждения по страховке

Период охлаждения — это 30 дней, (ранее — 14 календарных дней), за которые клиент имеет право «отыграть обратно», передумать. Это касается только страховок, которые не считаются по закону «обязательными». Таким образом, у клиента есть возможность отказаться от заключенного договора страхования и получить обратно те средства, которые были уплачены.

Вернуть их не сложно — надо обратиться к кредитору с заявлением и получить деньги (страховую премию) обратно. На практике у банков часто есть свой образец заявления, лучше воспользоваться им. Бывает, что кредиторы специально затягивают прием документов, чтобы не возвращать страховую премию.

Раньше период охлаждения не действовал для коллективного страхования. Это, конечно, была грубая уловка кредитора, когда применяется норма закона, будто заемщик присоединяется к договору, заключенному между банком и страховой компанией.

С сентября 2020 г. начала действовать норма: если вы отказались от страховки при заключении договора или позже, то кредитор вправе (и, конечно, он так поступит) поднять вам процентную ставку.

Кроме того, с 1 июля 2024 г., если в ипотечном договоре для заемщика установлена обязанность купить страховку жизни, здоровья или страховку от неуплаты кредита, в договор может быть внесено право банка увеличить размер процентной ставки по выданному кредиту в случае если заемщик не станет страховаться или откажется от страхования.

Ставка при этом может быть увеличена до уровня процентной ставки, действовавшей на момент заключения кредитного договора «на сопоставимых условиях кредита (займа), которые предполагались без заключения договора страхования».

Здесь остается только холодный расчет: подумать и решить, что выгоднее: повышенная процентная ставка и своя страховка (или ее отсутствие) или обычная процентная ставка и навязанная банком страховка?

198. Что делать, если у вас есть «двойник»?

Радикальный способ решения проблемы — смена Ф. И. О. Но далеко не всем такой совет понравится.

Правильным ходом будет терпеливое решение проблемы, объяснение кредитору, что вас путают с другим. Придется регулярно брать в БКИ кредитный отчет о себе и, если там появились паспортные данные или кредиты другого человека, писать заявление об исправлении кредитной истории.

Постепенно проблема решится.

Если приставы списывают у вас деньги за долги «двойника», то следует написать заявление в ФССП России обратившись лично или через портал

Госуслуги (так проще). Выберите услугу «Подача заявлений и ходатайств в Федеральную службу судебных приставов». В строке «Кем вы являетесь в исполнительном производстве?» нужно выбрать вариант «На мне числится чужой долг».

А при отсутствии результата направьте жалобу в прокуратуру.

Если же полностью изменить Ф. И. О., то кредитор, скорее всего, не сможет отследить заемщика (если речь идет о мелких долгах). Однако дата смены паспорта вне типичных случаев (20 и 45 лет, изменение фамилии после выхода замуж) может вызвать опасения у банка при получении новых кредитов уже вами.

242.5 Получение части страховки при досрочном погашении кредита

Страховая компания (договор, на самом деле, вы заключаете с ней) обязана, по вашему заявлению, вернуть часть страховки, пропорционально времени, на которое был раньше погашен кредит. Например, погасили кредит за 2 года вместо трех, значит треть страховки могут вернуть. Подводные камни есть и здесь: страховая компания имеет право удержать из возвращаемых денег расходы на ведение страхового дела.

Его размер указывается в договоре страхования. Если по страховке во время кредита были выплаты, получить частичную выплату страховки уже не получится.

245.5 Период охлаждения по дополнительным платным услугам

С начала 2024 г. заемщик вправе отказаться от дополнительных платных услуг, которые были предложены (навязаны) ему кредитором. Но надо успеть сделать это за 30 дней со дня оформления кредита. Для отказа от дополнительных услуг надо обратиться в банк или микрозайм, где был оформлен кредит.

При этом не позднее следующего дня после заключения кредитного договора банки и микрозаймы должны предоставить заемщику полный перечень дополнительных услуг, которые он получил вместе с кредитом. Всё

это напоминает историю с мобильными операторами, которые тоже норовили оформить абоненту платную услугу. Все так же и продолжится.

Особенности отказа от страховки смотрите в ответе **187**.

246. Лимит по кредитной карте: чем он отличается от размера кредита?

Лимит выглядит как размер кредита, но в отличие от обычного, классического, он может как увеличиваться, так и уменьшаться. При этом кредитом является та часть лимита, которая использована заемщиком. Лимит 50 тыс. руб., из него потрачено или снято наличными — 30 тыс. руб. Получается, что кредит — это 30 тыс. руб., по нему капают проценты. Остаток лимита — 20 тыс. руб., на эту сумму долг можно увеличить, но по нему проценты не начисляются, пока он не превратится в кредит.

С 2025 г. увеличение лимита должно быть согласовано не только банком, но и заемщиком. Уверен, что делаться это будет довольно незаметно, да и большинство заемщиков не против увеличения лимита. Стоит отметить, что сам по себе размер лимита не опасен. Опасно выбирать из него больше (брать в займы), чем можешь себе это позволить.

258.5 Можно ли с кредитной картой «перекантоваться» на время до зарплаты?

Можно, главное на забывать, что все расходы по кредитной карте (кредит) надо будет вернуть банку во время льготного периода (пока не начисляются проценты), а если не получится, то и еще доплатить проценты за пользование кредитом. А вот «заработать», «обогатиться» на кредитной карте, как обещают иные «гуру» не получится.

277.5 Какие варианты реструктуризации существуют?

а) кредитор может оформить отсрочку по погашению основного долга и процентов по нему с одновременным увеличением срока кредита и снижением ежемесячного платежа. На это может согласиться заемщик, если платежи по кредиту слишком велики, но тем не менее у заемщика есть постоянный доход;

б) кредитор может предложить отсрочить или перенести на регулярной основе дату платежа. Этот вариант подходит при наличии временных трудностей у заемщика или если дата платежа была изначально выбрана неудачно (как выбрать дату платежа в ответе **31**);

в) кредитор может полностью или частично отказаться от уже начисленных неустоек (штрафов);

г) кредитор может полностью списать долг, в случае уплаты заемщиком определенной суммы (отступных). Размер отступных определяется в результате переговоров — такая практика характерна для коллекторских агентств;

д) продажа заложенного имущества или замена залога на более дорогой.

278.5 «Комплексная реструктуризация»

По инициативе банков продвигается понятие «комплексной реструктуризации». Это когда все или большинство кредиторов будут вместе («в комплексе») договариваться с заемщиком о том, сколько и когда он сможет платить и как может быть реструктуризован кредит (см. ответ 276). Планируется сделать эту процедуру обязательной перед тем, как приступить к принудительному (через суд, нотариуса и пристава) «исполнению обязательств». По сути, это попытка предотвратить уход заемщика в банкротство, где кредиторы могут получить лишь 1% от обязательств заемщика. В случае успешной «комплексной реструктуризации» получится «доить» заемщика и дальше. Впрочем, реструктуризация может быть полезна и для заемщика, ведь его ипотечная квартира или автомобиль, купленный в кредит, скорее всего останутся при нем. Здесь очень важно:

1) реально оценивать свои возможности: в каком размере получится осуществлять платежи в течение всего срока реструктуризации кредитов и займов;

2) умение и готовность вести переговоры. Понимание, что можете противопоставить требованиям (давлению) кредиторов. Например, посчитать «стоимость для вас» банкротства, поскольку оно является одной из альтернатив реструктуризации. Стоимость — это не столько расходы на процедуру, сколько последствия для вас лично.

321. Ипотека или другой кредит или заем: соглашение с банком против затягивания процесса

Прочитав в интернете советы, «как не платить по кредиту», главное — понять следующие основные вещи.

1. Если бы заемщики не боялись спокойно договариваться с банками, микрозаймами и коллекторами, то юристы потеряли бы свои доходы и умерли бы от голода.

2. Вся государственная машина принуждения — от полиции до судей и судебных приставов — радеет об интересах банков, микрозаймов, коллекторов и компаний ЖКХ.

3. Вы читаете какие-то советы, но именно вам разгребать все последствия, причем оплачивать из собственного кармана. Иногда эти рекомендации с дальним прицелом — расчет делается на то, что заемщик запутается в долгах и ему получится «продать» банкротство.

Скажем, нередко предлагают при невозможности оплачивать ипотеку не выезжать из квартиры и не сдавать ее на реализацию, а максимально затягивать процесс, подавая встречные иски и еще к тому же не платя квартплату и другие ЖКУ. При этом не рассказывается, что:

— суд выиграет кредитор, а должника выселят из квартиры;

— реализацией квартиры в таком случае будет заниматься не сам должник, что возможно при сохранении нормальных отношений с кредитором, а сотрудник, которому неинтересно продать квартиру подороже;

— может быть упущено время, чтобы продать квартиру так, чтобы и долг погасить, и себе еще оставить;

- долг по квартплате все равно придется гасить, никуда он не денется;
- вчерашние лазейки не работают, все больше полномочий получают судебные приставы, все активнее и изощреннее защищают суды интересы банков и коллекторов;
- в банкротстве должнику по ипотеке надо стремиться заключить мировое соглашение с кредитором. Диктовать условия будет банк.

440. Как узнать, что на меня подали в суд?

Вначале самое простое — проверять регулярно почтовый ящик по месту регистрации (прописки). Именно туда должно прийти уведомление о решении суда или повестка в суд.

Обычно сначала кредитор подает заявление в мировой суд для получения судебного приказа. Для того чтобы узнать об этом, надо начать через 1–2 месяца после просрочки отслеживать сайты мировых судей по месту регистрации или договорной подсудности (что читать в кредитном договоре, см. ответ **36**): заходим на сайт sudrf.ru и кликаем по вкладке «Мировые судьи» (прямоугольник справа вверху). Выбираем «Я ищу участок мирового судьи», заполняем форму — регион, город, улица по месту регистрации. Если подсудность по адресу кредитора, то узнаем его (см. ответ **430**) и заполняем поля. В результате находим судебный участок «номер такой-то». Кликаем по ссылке, заходим на сайт судебного участка. Далее в меню (оно везде различается) находим вкладку «Информация о ходе рассмотрения дел», или «Судебные решения», или что-то похожее.

Выбираем гражданские дела (их иногда объединяют с административными, но это нам не мешает). Сначала разберитесь в меню, например, в Москве и Волгоградской области оно сильно различается. Вам нужен тот раздел (разделы), где есть решения суда (или запланировано рассмотрение) по аналогичным делам — займы, кредиты. Обычно сможете искать «свое» решение суда по Ф. И. О., но иногда на сайтах мировых судей, борясь с распространением персональных данных, заменяют Ф. И. О. ответчика на заглушки — «Ф. И. О. 1» или «Ф. И. О. 2». Тогда надо ориентироваться по сумме долга и кредитору. Если сайт sudrf.ru не работает, как положено (а это бывает), то просто ищите нужного мирового судью в интернете через поисковик.

Еще можно проверить, есть ли судебные дела или решения арбитражных судов через сервис «Электронный страж»: <https://guard.arbitr.ru>. Надо зайти в сервис через «Госуслуги», и вы увидите дела с вашим ИНН. Обратите внимание, что решений мировых судей в этой системе нет.

498. Можно ли поставить самозапрет на кредиты?

С 1 марта 2025 г. в любой банк, микрозаймовую контору, БКИ или через «Госуслуги» можно подать заявление о самозапрете на получение кредита. А с 1 сентября 2025 г. — через МФЦ («Мои документы»).

Самозапрет оформляется по отдельным опциям: запретить кредит в банке, микрозайм, онлайн оформление или оформление в отделении.

Лучше и надежней будет оформить запрет сразу по всем опциям (вариантам). Тем не менее, почему-то, запрещено оформлять самозапрет на автокредит, ипотеку и «образовательный кредит» с любыми опциями. Так написан закон.

Если вы снимаете (отменяете) самозапрет, обратившись в банк, микрозайм, БКИ или через «Госуслуги» и МФЦ, даже по одной из опций — сразу снимаются все варианты самозапрета.

Самозапрет (его статус) отражается в кредитной истории в БКИ.

Для подачи заявления потребуется указать свой ИНН. Именно по ИНН банк или микрозайм будет искать ваш самозапрет (кредитную историю) в базе БКИ. Заметьте, что именно по ИНН, а не по паспортным данным.

Если у вас не было кредитной истории, если вы никогда не брали кредит, не оформляли на него заявку, то по заявлению о «самозапрете» у вас сформируется кредитная история, состоящая из ваших паспортных данных, ИНН и статуса самозапрета: какие-то виды кредита (или все) оформлять запрещено или можно оформлять любой кредит. По умолчанию у всех субъектов кредитной истории установлено «согласен на получение любого кредита, займа».

Самозапрет попадает в одно из БКИ и затем БКИ передает статус самозапрета во все «квалифицированные БКИ». Значит, он будет доступен любому банку или микрозайму при запросе кредитного отчета из БКИ. Самозапрет заработает на следующий день после внесения записи в кредитной истории (это сделают в день подачи заявления или на следующий день), а отмена произойдет — только на второй день.

Снимать и устанавливать самозапрет можно любое количество раз с любой частотой — бесплатно.

И обратите внимание, можно установить самозапрет при наличии действующих кредитов. Самозапрет на них никак не влияет.

Самозапрет касается только потребительских кредитов и займов. Предприниматель (ИП) оформить самозапрет на получение кредитов на бизнес не может.

533.5 Как сохранить ипотеку при банкротстве

Банк, выдавший ипотеку, и заемщик могут заключить мировое соглашение по особым правилам. Мировое соглашение — это, по сути, договор, но который в обязательном порядке утверждается судом. Мировое соглашение можно заключить не ранее чем через 2 месяца с момента публикации сообщения о признании заявления о банкротстве обоснованным (то есть после начала банкротства — не ранее).

В чем особенность мирового соглашения:

— оно распространяется только на ипотеку, которая является единственным жильем у заемщика, и не требует согласия иных кредиторов по другим кредитам;

— оно не требует одобрения от финансового управляющего;

— в мировом соглашении должны участвовать все залоговые кредиторы по этой ипотеке, если жилье было перезаложено;

— в мировом соглашении могут участвовать третьи лица (в первую очередь со стороны заемщика в качестве «гарантов» платежей);

— оно должно определять, в какие сроки и в каком порядке будет гаситься долг по ипотеке (если он есть);

— мировое соглашение не влияет на производство по делу о банкротстве.

Такое особое мировое соглашение (оно появилось с осени 2024 г.) — это, по сути, льгота для банкротов: можно обанкротиться (списать все кредиты), а ипотеку (жилье и кредит) сохранить. В ином случае жилье отбирают, продают, а заемщика просят выйти на улицу — независимо от того есть куда ему идти или нет. Но правила «игры» (платежи по ипотеке) может пытаться диктовать банк. При этом судья может существенно повлиять на итог: сделать соглашение более справедливым.

Приобрести последнее издание книги можно по ссылке:

Ozon ➡ <https://www.ozon.ru/product/razumnomu-zaemshchiku-1367480146/>

Яндекс Маркет ➡ <https://market.yandex.ru/pr/5260758871/>

мой сайт ➡ <https://bbvoronin.ru/product/razumnomu-zaemshhiku-boris-voronin/>