

«Кредитуем всех!» Какие схемы используют «серые» кредиторы?

«Кредит без отказа»

«Деньги за 15 минут»

«Без проверки кредитной истории»

«Одобрим даже с просрочками» – подобные объявления можно встретить буквально на каждом шагу. Для человека, которому срочно нужны деньги, такие предложения выглядят настоящим спасением. Однако за привлекательными обещаниями нередко скрываются так называемые «серые» кредиторы, которые выдают займы, используя различные юридические уловки и схемы. Формально многие их действия могут выглядеть законными, однако на практике заемщик оказывается в крайне невыгодном положении: переплачивает в несколько раз больше, теряет возможность досрочно погасить долг, а иногда и вовсе лишается квартиры или автомобиля.

Кто такие «серые» кредиторы?

Под «серыми» кредиторами обычно понимают частных лиц или компании, которые фактически занимаются выдачей займов, но не являются банками или микрофинансовыми организациями и не работают по тем правилам, которые государство установило для профессиональных кредиторов.

Банки и МФО обязаны соблюдать требования законодательства: раскрывать полную стоимость кредита, соблюдать предельный размер годовой эффективной ставки вознаграждения (ГЭСВ), предоставлять возможность досрочного погашения, информировать клиента обо всех платежах и соблюдать права заемщика.

У «серых» кредиторов таких обязанностей нет. Поэтому они используют договоры займа, расписки, договоры купли-продажи, залога и другие гражданско-правовые инструменты, которые позволяют фактически выдавать кредиты, обходя требования, предъявляемые к финансовым организациям.

Это не означает, что любой заем между гражданами незаконен. Закон допускает, что один человек может одолжить деньги другому. Однако если выдача займов становится постоянным бизнесом, а договоры составляются таким образом, чтобы максимально защитить кредитора и переложить все риски на заемщика, стоит проявить особую осторожность.

Схема №1. В договоре указывают сумму значительно больше той, которую вы получили

Это одна из самых распространенных схем. Представьте ситуацию. Человеку нужны деньги на лечение, ремонт или развитие бизнеса. Он обращается к частному кредитору и получает 2 миллиона тенге.

Условия кажутся понятными: 5% в месяц сроком на два года. Если посчитать проценты, то за 24 месяца они составят еще 2,4 миллиона тенге. Общая сумма выплат – 4,4 миллиона. Но вместо того, чтобы оформить договор на реально выданные 2 миллиона и отдельно прописать порядок начисления процентов, кредитор сразу указывает в договоре займа сумму 4,4 миллиона тенге – ведь в гражданском поле начислять проценты нельзя. Более того, заемщика просят написать расписку, что именно такую сумму он получил наличными. Фактически человек берет 2 миллиона, а юридически подтверждает получение уже 4,4 миллиона. На первый взгляд может показаться, что разницы нет – ведь все равно платить придется примерно столько же. Но именно здесь и скрывается главная опасность.

Нет выгоды от досрочного погашения

В банках и микрофинансовых организациях проценты начисляются на остаток основного долга. Чем быстрее заемщик возвращает кредит, тем меньше процентов он заплатит. Если человек получил премию, продал автомобиль или накопил деньги и решил закрыть кредит досрочно, банк пересчитает проценты, и переплата уменьшится.

В случае с подобными договорами этого практически не происходит. По документам заемщик уже получил 4,4 миллиона тенге. Именно эту сумму он и обязан вернуть. Даже если он принесет деньги через несколько месяцев после оформления займа, размер обязательств может остаться прежним. Фактически возможность сэкономить на процентах исчезает.

Проценты начисляются не так, как в банках

Еще одна особенность заключается в способе расчета стоимости займа.

В банке проценты начисляются только на непогашенный остаток кредита. После каждого платежа сумма долга уменьшается, а вместе с ней уменьшается и размер процентов. В подобных схемах проценты заранее рассчитываются сразу на весь срок займа и фиксируются в общей сумме договора. Получается, что заемщик продолжает платить так, словно весь долг по-прежнему остается непогашенным, даже если уже вернул значительную часть денег. В результате переплата может оказаться существенно выше, чем по кредиту банка или лицензированной микрофинансовой организации.

Основной долг нужно вернуть одним платежом

Иногда схема выглядит еще опаснее. На протяжении двух или трех лет заемщик каждый месяц перечисляет определенную сумму, считая, что постепенно рассчитывается по кредиту.

Однако оказывается, что все эти платежи – лишь проценты. А сумму, которую он фактически получил на руки, например, те же 2 миллиона тенге, необходимо вернуть полностью одним платежом в конце срока. Именно здесь многие попадают в ловушку. Пока заемщик ежемесячно платит относительно небольшие суммы, проблем не возникает. Но когда приходит время вернуть сразу несколько миллионов тенге, сделать это удастся далеко не всем.

Тогда кредитор требует обратить взыскание на заложенное имущество.

Схема №2. Под небольшой заем требуют дорогостоящий залог

Еще один тревожный сигнал – несоразмерность займа и стоимости имущества, которое требуют предоставить в залог.

Например, человеку нужны 3 миллиона тенге. При этом в обеспечение оформляется квартира стоимостью 40 миллионов или автомобиль стоимостью 15 миллионов тенге.

На первый взгляд это кажется обычной практикой. Банки тоже принимают имущество в залог. Однако банки работают по строгим правилам, а их деятельность находится под государственным контролем.

У «серых» кредиторов ситуация может складываться иначе. Любая просрочка, даже незначительная, используется как основание потребовать полного возврата долга или начать процедуру обращения взыскания на имущество.

В результате человек рискует потерять актив, стоимость которого многократно превышает размер самого займа. Иногда именно получение залога, а не возврат денег становится основной целью недобросовестного кредитора.

И тогда приходится обращаться в судебные инстанции и отстаивать свои права на остаток денежных средств от реализации имущества. Но самое печальное, что с имуществом, в том числе, с единственным жильем, в таком случае придется расстаться и регулятор не сможет помочь в его сохранении.

Схема №3. Вместо договора займа оформляют договор купли-продажи

Это одна из самых опасных схем, особенно когда речь идет о недвижимости.

Человеку объясняют, что договор купли-продажи нужен «только для гарантии» и после возврата денег квартиру или автомобиль просто переоформят обратно.

На практике заемщик подписывает документы, согласно которым он уже не собственник имущества.

Если впоследствии возникают разногласия, доказать в суде, что на самом деле это был не договор купли-продажи, а способ обеспечения займа, бывает крайне сложно.

В результате человек может лишиться жилья, даже если уже успел вернуть значительную часть денег.

Схема №4. Огромные штрафы и пени за малейшую просрочку

Бывает и так, что процентная ставка выглядит вполне приемлемой, однако самые серьезные расходы скрываются в разделе договора, посвященном ответственности заемщика.

Например, за каждый день просрочки может начисляться крупная неустойка, фиксированный штраф или дополнительное вознаграждение. Иногда размеры таких санкций многократно превышают сам ежемесячный платеж.

Представьте ситуацию. Заемщик заболел, задержали зарплату или возникли другие временные финансовые трудности. Просрочка составила всего несколько дней, но за это время долг увеличился на сотни тысяч тенге.

Дальше начинается эффект снежного кома. Чем больше становится задолженность, тем сложнее ее погасить.

В банках и микрофинансовых организациях порядок начисления штрафов регулируется законодательством. У «серых» кредиторов размеры санкций могут оказаться значительно выше, а их условия – максимально выгодными только для кредитора.

Иногда кредитор может предложить продление срока займа. Но тоже за отдельную плату. При этом основной долг практически не уменьшается. Через несколько месяцев человек может обнаружить, что уже выплатил значительную сумму, однако размер его задолженности почти не изменился.

Фактически деньги уходят только на оплату процентов, комиссий и различных дополнительных платежей.

Чем дольше длится такая ситуация, тем труднее выбраться из долговой ловушки.

Как распознать «серого» кредитора?

Обещают выдать деньги абсолютно всем. Банки и МФО всегда оценивают платежеспособность клиента. Если вам гарантируют одобрение независимо от доходов, кредитной истории или наличия долгов, стоит задуматься.

Не сообщают полную стоимость займа. Если вам называют только ежемесячный платеж, но не объясняют, сколько придется вернуть всего – это повод насторожиться.

Предлагают подписать документы, не связанные с займом. Договор купли-продажи, дарения, доверенность на распоряжение имуществом или другие документы вместо обычного договора займа должны вызвать вопросы.

Торопят с подписанием. Фразы вроде «подписывайте быстрее», «читать не нужно», «это стандартный договор» – еще один тревожный сигнал.

Требуют расписку на сумму, превышающую фактически полученные деньги. Если вы получили 2 миллиона тенге, а в документах указано 4 миллиона, соглашаться на такие условия крайне рискованно.

Не предоставляют подробный график платежей. Заемщик должен понимать, сколько, когда и за что он платит.

Что делать, если вы уже подписали такой договор?

Если вы понимаете, что столкнулись с сомнительной схемой, не стоит откладывать решение проблемы. Не подписывайте дополнительные документы, не разобравшись в их содержании. Сохраните все документы, расписки, переписку, аудио- и видеозаписи переговоров, если они есть. Эти материалы могут пригодиться при защите ваших прав.

Если спор уже возник, как можно раньше обратитесь за консультацией к юристу. Чем раньше начать разбираться в ситуации, тем больше шансов найти законный способ защиты своих интересов.