**Иса Тамаев: Лишить жилья из-за небольшого кредита уже не получится**

До недавнего времени недобросовестные кредиторы часто предлагали гражданам микрозаймы под залог жилья. Недостаточно оценив риски, связанные с подобным видом кредитования, взяв небольшой займ, люди порой оставались без крыши над головой. Ситуация изменилась с вступлением в силу закона о запрете выдачи потребительского займа под залог жилья. Его принятие стало ответом на волну жилищного рейдерства со стороны нелегалов, маскирующихся по микрофинансовые организации. Как взять микрокредит и не остаться без квартиры, рассказали в Отделении Банка России по Чеченской Республике.

**Долг квартирой не красен**

Разные жизненные ситуации заставляют людей обращаться в микрофинансовые организации (МФО). Однако не всегда под вывеской МФО работают легальные структуры. Несмотря на то, что Банк России проводит планомерную работу, направленную на то, чтобы финансовый рынок функционировал в цивилизованных рамках, риск столкнуться с мошенниками все же есть. Некоторые недобросовестные кредиторы изначально не заинтересованы в том, чтобы вернуть свои деньги с процентами. Их цель – завладение чужой недвижимостью. При этом установить факт мошенничества при заключении подобного договора практически невозможно.

«Чтобы навести порядок на рынке микрофинансирования и оградить заемщиков от действий недобросовестных кредиторов, с 1 ноября 2019 года МФО запрещено выдавать потребительские займы под залог жилья, даже если оно не является единственным. Это значит, что лишить квартиры или дома из-за небольшого кредита уже не получится. Отмечу, что действие закона не распространяется на МФО с госучастием, которые выдают займы представителям малого и среднего бизнеса, том числе ИП, на предпринимательские цели. При этом МФО смогут выдать займы, если исполнение обязательств по ним обеспечено залогом нежилой недвижимости», - рассказал Иса Тамаев, управляющий Отделением Банка России по Чеченской Республике.

**Подписал не глядя? Потерял жилье!**

Выдавать займы, обеспеченные ипотекой, с 1 октября 2019 года могут только профессиональные кредиторы, находящиеся под надзором Банка России. Это кредитные и микрофинансовые организации, кредитные потребительские кооперативы и сельскохозяйственные кооперативы, а также ФГКУ «Росвоенипотека» и организации, уполномоченные банком «Дом.рф». При этом работодатель также может выдавать ипотечные займы своему сотруднику.

Несмотря на то, что Банк России предпринимает все усилия для сокращения рисков, связанных с отъемом жилья, нередко из-за своей низкой финансовой грамотности люди сами оставляют себя без квартир. Такое случается, когда мошенники под видом договора займа дают заемщику подписать договор купли-продажи квартиры или дома.

«Мошенники ищут своих жертв среди финансово неграмотных людей, которые не изучают внимательно договор, не видят кабальные условия до его подписания. Если человек не глядя подписал договор купли-продажи, предложенный ему мошенниками, юридически сделка считается законной», - пояснил Иса Тамаев.

**Инструкция заемщику**

Убедитесь в том, что вы обратились в легальную финансовую организацию, сведения о которой внесены в государственный реестр, размещенный на сайте Банка России. Если компания не числится в госреестре МФО, то вы столкнулись с мошенниками.

Помните о том, что сайты МФО в поисковой системе «Яндекс» промаркированы галочкой с подписью «ЦБ РФ». Если такой отметки нет, возможно, сайт еще не успел получить маркировку, однако вероятность того, что вы столкнулись с нелегалами, велика.

Проверьте, является ли МФО участником одной из саморегулируемых организаций (СРО).

Перед заключением договора обратите внимание на все детали: условия займа, процентные ставки и т.д.

**Борьба против недобросовестных практик**

Банк России проводит последовательную политику, направленную на социализацию рынка микрокредитования и совершенствование механизма защиты прав потребителей финансовых услуг.

Так, с 1 января 2020 года общая сумма процентов, неустоек (штрафов, пени) и иных платежей за услуги кредитора по кредитам (займам), взятым на срок не более 1 года, не может превышать сам долг более чем в полтора раза. После достижения этого предела начисление процентов, других платежей, неустойки и иных мер ответственности должно быть прекращено. Например, если человек взял взаймы 10 тыс. рублей, то он должен вернуть не более 25 тыс. рублей, из которых 10 тыс. рублей – сам долг, 15 тыс. рублей – проценты, неустойка, иные платежи.

Кроме того, с 1 июля 2019 года процентная ставка по кредитам не может превышать 1% в день. В первую очередь такое ограничение актуально для так называемых займов до зарплаты.