Личный интерес

ПРАВИЛА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ ФИЗЛИЦАМИ ХОТЯТ ИЗМЕНИТЬ

Для сделок с недвижимостью, продавцом в которых выступает физлицо, предлагается ввести «период охлаждения». Таким образом планируется бороться с распространившейся в последнее время практикой, когда продавец недвижимости после подписания договора купли-продажи и получения денег объявляет себя недееспособным в момент совершения сделки и через суд добивается признания сделки ничтожной. При этом деньги покупателю не возвращает под предлогом их утраты (в частности, перевода мошенникам).

Планируется установить, что при заключении договора купли-продажи жилья деньги будут замораживаться не менее чем на 7 календарных дней и переводиться продавцу только после регистрации недвижимости на нового собственника. При этом в договоре купле-продаже в обязательном порядке должно быть предусмотрено, что продавец может получить деньги только на свой банковский счет.

Помимо этого, предлагается ввести особую процедуру продажи жилья, которое является для продавца и совместно проживающих с ним членов его семьи единственным. Продавец должен будет доказать, что ему и его семье будет где жить. Для этот потребуется представить нотариально удостоверенное согласие собственника другой квартиры/дома на проживание продавца (членов его семьи) в принадлежащем этому собственнику жилом помещении.

Источник: Законопроект № 1078594-8

ЗАЕМЩИКОВ БУДУТ ПРЕДУПРЕЖДАТЬ О ТОМ, ЧТО ОТ ОДОБРЕННОГО КРЕДИТА МОЖНО ОТКАЗАТЬСЯ

С 01.09.2025 действуют новые правила оформления потребительских кредитов. Если сумма кредита больше 50 тыс. руб., то между моментом его одобрения банком и перечислением денег на счет заемщика должно пройти от нескольких часов до двух суток.

А именно:

- не менее 4 часов – при сумме кредита от 50 тыс. руб. до 200 тыс. руб.;
- не менее 48 часов – если сумма кредита свыше 200 тыс. руб.

При этом до момента поступления кредитных денег на счет (период охлаждения), заемщик вправе передумать и отозвать свою заявку на кредит.

Так вот, теперь предлагается ввести механизм обязательного информирования заемщиков об этом нюансе.

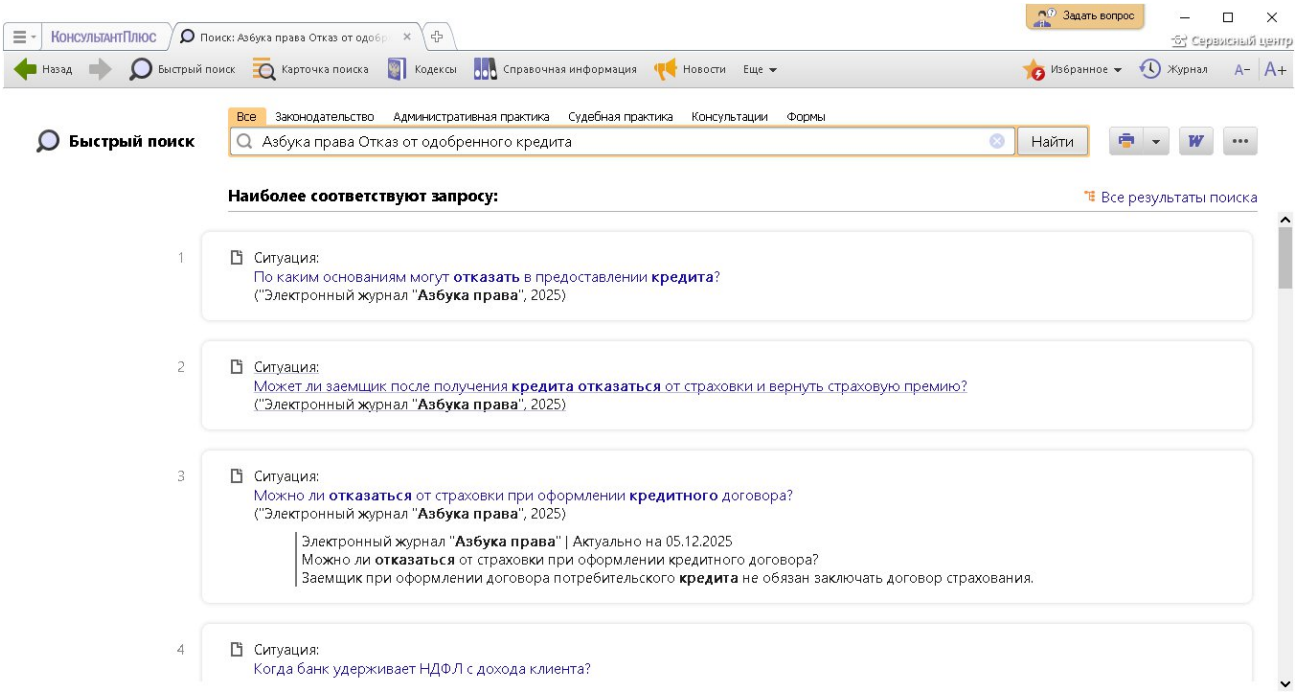
Система будет такая:

- банк (МФО) уведомляет квалифицированное бюро кредитных историй (КБКИ) о подписании кредитного договора, в отношении которого действует «период охлаждения»;
- КБКИ незамедлительно направляет заемщику через портал госуслуг информацию о заключенном им договоре потребительского кредита (займа). Также в этом сообщении должна быть информация о возможности заемщика отказаться от получения потребительского кредита (займа) и о контактных данных кредитора для реализации этой возможности.

Источник: Законопроект № 1068268-8

Рекомендации:

Найдем подборку фирменных документов КонсультантПлюс о том, что от одобренного кредита можно отказаться.

В строке Быстрого поиска напишем: *Азбука права Отказ от одобренного кредита*.

Построим список документов.