

Банк-кредитор вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися процентами в следующих случаях (п. 2 ст. 811, ст. 813, п. 2 ст. 814, ст. 821.1 ГК РФ; ст. 35, п. 2 ст. 36 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон №102-ФЗ):

- при нарушении заемщиком срока возврата очередной части кредита;
- если заемщик не выполняет предусмотренные договором обязанности по обеспечению возврата суммы кредита, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые кредитор не отвечает;
- при невыполнении заемщиком условия договора о целевом использовании кредита;

- если заемщик препятствует кредитору контролировать целевое использование кредита.

Кроме того, в отдельных случаях кредитор вправе потребовать досрочного возврата кредита, обеспеченного ипотекой, а при невыполнении этого требования - обращения взыскания на заложенное имущество независимо от надлежащего либо ненадлежащего погашения самого кредита. Одним из таких случаев является неисполнение заемщиком-залогодателем обязанности письменно предупреждать залогодержателя обо всех известных ему правах третьих лиц на предмет ипотеки, в частности правах залога, пожизненного пользования, аренды и сервитутах (ст. 12, п.4 ст. 50 Закона №102-ФЗ).

При нарушении заемщиком сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов по договору потребительского кредита банк-кредитор вправе потребовать досрочного возврата оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися процентами и (или) расторжения кредитного договора (ч. 1 ст. 14 Закона №353-ФЗ).

Такое право возникает у кредитора в случае, если продолжительность (общая продолжительность) просрочки платежа по кредиту составляет (ч. 2, 3 ст. 14 Закона №353-ФЗ):

- более 60 календарных дней в течение последних 180 календарных дней;
- более 10 календарных дней, если договор заключен на срок менее 60 календарных дней.

Право требовать досрочного расторжения договора потребительского кредита (займа) и (или) возврата оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися процентами возникает у банка также, если заемщик свыше 30 календарных дней не исполняет обязанность по страхованию, предусмотренную договором потребительского кредита.

Исключением из данного правила является случай, когда в кредитном договоре содержится условие о праве кредитора увеличить до определенного уровня размер процентной ставки при неисполнении заемщиком обязанности по заключению договора страхования, в том числе в случае обращения заемщика с заявлением об исключении его из числа застрахованных лиц по договору личного страхования (ч. 11, 12 ст. 7, ч. 14 ст. 11 Закона №353-ФЗ).

Еще одно основание для отказа банка от дальнейшего кредитования заемщика или предъявления требования о полном досрочном возврате кредита - нарушение заемщиком обязанности использовать кредит на цели, определенные договором потребительского кредита (ч. 13 ст. 7 Закона №353-ФЗ).