

Информация о «Дополнительных услугах по ипотечным кредитам»

В период действия ипотечного кредита заемщик по собственной инициативе может обратиться в Банк по вопросу изменения какого-либо условия кредитного договора/договора залога/закладной/договора поручительства (напр. изменить дату ежемесячного платежа по кредиту, сократить срок кредита и проч.) или совершения действий с предметом залога (напр. осуществить раздел залогового имущества, провести перепланировку в залоговой квартире, заменить либо продать предмет залога и проч.).

Предоставление таких услуг осуществляется Банком с взиманием соответствующей комиссии согласно действующим Тарифам по операциям, связанным с ипотечным кредитованием физических лиц в ПАО «Совкомбанк»:

2. Дополнительные услуги по ипотечным кредитам (2)			
2.1.	Комиссии, взимаемые за осуществление действий с объектом залога	Размер комиссии	Порядок взимания
2.1.1.	За организацию сделки под контролем Банка по продаже объекта залога по инициативе заемщика/залогодателя	1% от остатка ссудной задолженности по кредиту, но не менее 30 000 руб., и не более 150 000 руб. (в т.ч. НДС)	оплата в течение 10 дней после получения информации от Банка о принятом положительном решении
2.1.2.	Замена объекта залога, исключение объекта недвижимости из состава залогового имущества	1% от остатка ссудной задолженности по кредиту, но не менее 30 000 руб., и не более 50 000 руб. (в т.ч. НДС)	
2.1.3.	Предоставление Банком согласия на перепланировку (переустройство, реконструкцию) залогового имущества	10 000 рублей (в т.ч. НДС)	
2.1.4.	Предоставление Банком согласия на заключение долгосрочного договора аренды залогового имущества	10 000 руб. для жилых помещений (в т.ч. НДС), 30 000 рублей для нежилых помещений (в т.ч. НДС)	
2.1.5.	Предоставление Банком согласия на регистрацию граждан в жилом помещении, находящемся в залоге (ипотеке) у Банка	5 000 рублей (в т.ч. НДС), регистрация детей, родителей, супруга собственника (-ов) - бесплатно	
2.1.6.	Предоставление Банком согласия на внесение изменений/дополнений в ЕГРН по объекту недвижимости, находящемуся в залоге (ипотеке) у Банка (например, объединение земельных участков, изменение кадастрового номера, площади, границ и др.)	15 000 рублей (в т.ч. НДС)	
2.1.7.	Предоставление Банком согласия на выкуп (приобретение права собственности) земельного участка, право аренды которого находится в залоге (ипотеке) у Банка	15 000 рублей (в т.ч. НДС)	
2.1.8.	Предоставление Банком согласия на изменение назначения объекта недвижимости, находящегося в залоге (ипотеке) у Банка	30 000 рублей (в т.ч. НДС)	
2.2.	Комиссии, взимаемые за изменение действующих условий кредитного договора	Размер комиссии	
2.2.1.	Изменение даты планового погашения по кредиту (при условии сохранения неизменной периодичности платежей и даты окончательного погашения кредита)	5 000 рублей (в т.ч. НДС)	в дату подписания с Банком дополнительных соглашений к кредитной документации/ при совершении операции
2.2.2.	Смена платежа по кредиту с дифференцированного на аннуитетный при условии, что процентная ставка и/или срок кредитования и/или периодичность платежей остаются неизменными	10 000 рублей (в т.ч. НДС)	в дату подписания с Банком дополнительных соглашений к кредитной документации
2.2.3.	За конкретизацию целевого использования кредита	10 000 рублей (в т.ч. НДС)	
2.2.4.	Сокращение срока погашения кредита при условии, что остальные условия кредитного договора остаются неизменными	15 000 рублей (в т.ч. НДС)	
2.2.5.	Изменение условий страхования по договорам (полисам) страхования, предусмотренных кредитным договором	10 000 рублей (в т.ч. НДС)	
2.3.	Комиссии, взимаемые за изменение стороны по кредитному договору/ договору залога/закладной/ договору поручительства	Размер комиссии	Порядок взимания
2.3.1.	Изменение стороны (заемщика/залогодателя/поручителя) в кредитном договоре/договоре залога/закладной/договоре поручительства, включая отчуждение доли в залоговом имуществе одним залогодателем другому залогодателю или изменение режима собственности	1% от остатка ссудной задолженности по кредиту, но не менее 30 000 руб. и не более 50 000 руб. (в т.ч. НДС)	оплата в течение 10 дней после получения информации от Банка о принятом положительном решении
2.3.2.	Исключение созаемщика из состава должников по кредитному договору	1% от остатка ссудной задолженности по кредиту, но не менее 30 000 руб. и не более 50 000 руб. (в т.ч. НДС)	в дату подписания с Банком дополнительных соглашений к кредитной документации
2.3.3.	Замена уполномоченного по кредитному договору (при наличии двух и более созаемщиков) при сохранении состава созаемщиков	10 000 руб. (в т.ч. НДС)	

2.3.4.	Расторжение договора поручительства	1% от остатка ссудной задолженности по кредиту, но не менее 30 000 руб. и не более 50 000 руб. (в т.ч. НДС)	документации
--------	-------------------------------------	---	--------------

ПРИМЕЧАНИЕ:

(2) Комиссия не взимается, если действие в рамках "Дополнительных услуг по ипотечным кредитам" осуществляется по инициативе Банка.

Комиссии, рассчитываемые в процентном отношении от остатка ссудной задолженности, по валютным кредитам взимаются в эквиваленте в рублях по курсу Банка России на дату уплаты такой комиссии.

При обращении за двумя и более видами "Дополнительных услуг по ипотечным кредитам" комиссия уплачивается по каждой из услуг в отдельности.

Банк вправе отказать в предоставлении "Дополнительной услуги по ипотечному кредиту".

По ипотечным кредитам сотрудников Группы лиц ПАО «Совкомбанк» комиссии за оказание "Дополнительных услуг по ипотечным кредитам" не взимаются.

Документы для рассмотрения Банком заявки на предоставление «Дополнительной услуги по ипотечному кредиту» принимаются в любом офисе ПАО «Совкомбанк». Срок рассмотрения заявки – не более 10 (Десяти) календарных дней с момента полного предоставления документов. По итогам рассмотрения заявки с Вами свяжется ответственный сотрудник Банка и проинформирует Вас о принятом решении и дальнейшем порядке действий (в случае принятия Банком положительного решения о предоставлении дополнительной услуги).

Список документов, необходимых для рассмотрения Банком заявки на предоставление Дополнительной услуги по ипотечному кредиту ¹

1. Заявление на предоставление «Дополнительных услуг по ипотечному кредиту».



Заявление на
предоставление доп.

2. Анкета Заемщика/Созаемщика по форме Банка².



Анкета
Заемщика.docx

3. Паспорт гражданина РФ Заемщика/Созаемщика.

**При обращении за услугой по п.2.2.2, п. 2.2.4.–2.2.5., п.2.3.1. (за исключением замены залогодателя),
п.2.3.2, п.2.3.4. дополнительно предоставляются следующие документы:**

1. Оригинал справки 2-НДФЛ/Справка по форме Банка за истекшие месяцы текущего года и полный предыдущий год для Заёмщика/Созаёмщика, чьи доходы, учитываются в выплатах по кредиту. Индивидуальными предпринимателями предоставляется налоговая декларация за истекший календарный год и выписка по расчетному счёту ИП (с назначением платежей) из обслуживающего банка за последние 12 мес.
2. Копия трудовой книжки (трудового договора) от Заёмщика/Созаёмщика, чьи доходы, учитываются в выплатах по кредиту. Нетрудоустроенным Заёмщиком/Созаемщиком предоставляется оригинал трудовой книжки для снятия с неё ксерокопии или документ, подтверждающий постановку на учет в органе службы занятости населения.
3. Копия СНИЛС Заемщика/Созаемщика.

**При обращении за услугой по продаже объекта залога (п.2.1.1.) дополнительно предоставляются
следующие документы:**

1. Паспорт покупателя (все страницы).
2. Проект договора купли-продажи (ДКП)³.

***Внимание!** Если на погашение ипотечного кредита и/или процентов по нему использовались средства материнского (семейного) капитала, рассмотрение Банком заявления о продаже под контролем Банка находящейся в залоге квартиры/жилого дома, возможно только при наличии согласия органов опеки и попечительства о продаже такой квартиры/жилого дома.*

**При обращении за услугой по замене объекта залога (п.2.1.2.) дополнительно предоставляются
документы по новому объекту залога:**

¹ Данный список не является исчерпывающим. Банк вправе затребовать иные документы.

² Анкету можно не оформлять при обращении за услугой по организации сделки под контролем Банка по продаже объекта залога по инициативе заемщика/залогодателя.

³ Проект договора купли-продажи можно предоставить после принятия Банком решения о продаже объекта залога.

1. Свидетельство о регистрации права собственности (при наличии).
2. Документ-основание возникновения права собственности (договор купли-продажи, договор дарения, свидетельство о наследстве, договор приватизации, договор мены и другое).
3. Документы, подтверждающие передачу и оплату объекта недвижимости (акт приема-передачи, расписки в получении средств и/или др.).
4. Паспорт собственника (все страницы).
5. Документы, подтверждающие семейное положение собственника на дату приобретения объекта недвижимости.
6. Документы БТИ (поэтажный план и экспликация).
7. Выписка из домовой книги/ единый жилищный документ иной документ, выданный уполномоченным органом, содержащий сведения о зарегистрированных в жилом помещении лицах.
8. Справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам или единый жилищный документ.
9. Отчет об оценке предлагаемого в залог объекта недвижимости.

При обращении за согласием Банка на перепланировку залогового имущества (п.2.1.3.) дополнительно предоставляются следующие документы:

1. Проект (эскиз) перепланировки объекта недвижимости.
2. Согласие страховой компании на оформление договора (полиса) имущественного страхования объекта залога после перепланировки. При коллективном страховании запрашивается Банком у страховой компании.

При обращении за согласием Банка на заключение долгосрочного договора аренды залогового имущества (п.2.1.4.) дополнительно предоставляются следующие документы:

1. Проект договора аренды с указанием всех существенных условий (сторон договора, размера арендной платы и порядка ее оплаты и др.). Обязательным условием договора аренды является указание на то, что сдаваемый в аренду объект недвижимости находится в залоге у Банка, все действия по перепланировке и переустройству объекта недвижимости производятся с разрешения Банка. Согласованный проект договора аренды является Приложением к согласию Банка на заключение договора аренды.
2. Поэтажный план помещения, сдаваемого в аренду.

При обращении за согласием Банка на регистрацию граждан в жилом помещении, находящемся в залоге (ипотеке) у Банка (п.2.1.5.) дополнительно предоставляются следующие документы:

1. Паспорт гражданина РФ/ Свидетельство о рождении (для детей до 14 лет) или иной документ, удостоверяющий личность гражданина, в отношении которого предоставляется согласие на регистрацию.
2. При регистрации членов семьи собственника (дети, родители, супруг (-а)) – документы, подтверждающие родство с залогодателем (Свидетельство о браке / Свидетельство о рождении и прочие).

При обращении за услугой по п.2.1.6. – 2.1.8. дополнительно предоставляются следующие документы:

1. Документы, являющиеся основанием для внесения соответствующих изменений, касающихся предмета залога.