

ПАМЯТКА ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА

Уважаемый клиент!
Благодарим вас за выбор ПАО «Совкомбанк» для оформления ипотечного кредита.
Для его обслуживания достаточно помнить три простых правила

ПРАВИЛО №1

Своевременно оплачивать ежемесячные платежи

Списание происходит автоматически с вашего счета в ПАО «Совкомбанк» до 20:30 (по местному времени) в дату погашения (указана в графике платежей).

При внесении денежных средств на счет карты, необходимо самостоятельно через мобильное приложение «Халва-Совкомбанк» для Android/личный кабинет «Халва-Совкомбанк» для iOS (далее — мобильное приложение Банка) или иным способом, перевести денежные средства на текущий счет указанный в кредитном договоре.

СПОСОБЫ ПОГАШЕНИЯ (ПОПОЛНЕНИЕ СЧЁТА)

В ПАО «СОВКОМБАНК»	
В офисе Банка наличными средствами через кассу	При наличии паспорта (желательно также сообщить номера счета), не позднее 18:00 (по московскому времени) дня даты погашения. Комиссия 100 руб. Список офисов Банка с кассой Вы можете найти на сайте Банка sovcombank.ru .
Банкоматы Банка с функцией приема наличных	При наличии номера кредитного договора, или номера счета для погашения, или по номеру карты, наличными или со счета/карты ПАО «Совкомбанк», не позднее 20:30 дня даты погашения. Комиссия не взимается. Список банкоматов Вы можете найти на сайте Банка sovcombank.ru и в мобильном приложении Банка.
Мобильное приложение «Халва-Совкомбанк»	Перевод между своими счетами. Комиссия не взимается.
	Пополнить счет Совкомбанка с карты стороннего банка. Комиссия 2%, но не менее 99 руб. и не более 1500 руб.
На сайте Банка sovcombank.ru	Перевод с карты стороннего банка на счет Совкомбанка. Возможна комиссия.*
	Раздел «Платежи» → «Перевод с карты на карту».** Раздел «Платежи» → «Внесение платежа по кредиту или ипотеке».

* **Важно!** Обращаем внимание, что при переводе с карты стороннего Банка может взиматься комиссия сторонним Банком.

** Размер комиссии уточняйте на сайте Банка, в мобильном приложении Банка, в офисе Банке или на горячей линии Банка (8-800-100-59-58 — бесплатно по всей России).

У ПАРТНЁРА ПАО «СОВКОМБАНК»

	<ul style="list-style-type: none"> На сайте elecsnet.ru* В сети терминалов и банкоматов «Элекснет».
	<ul style="list-style-type: none"> На сайте koronapay.com*

* Необходимые сведения для перевода, максимальную сумму, размер комиссии, сроки поступления и адреса терминалов уточняйте на сайтах партнеров.

У ПАРТНЁРА ПАО «СОВКОМБАНК»

 Альфа Банк	<ul style="list-style-type: none"> Банкоматы АО «Альфа-Банк» (пополнение карты). <i>Возможна комиссия.*</i>
 МКБ	<ul style="list-style-type: none"> Банкоматы ПАО «Московский Кредитный Банк» (пополнение карты). <i>Возможна комиссия.*</i>
 ВТБ	<ul style="list-style-type: none"> Банкоматы ПАО «ВТБ» (пополнение карты). <i>Возможна комиссия.*</i>
 Райффайзен Банк	<ul style="list-style-type: none"> Банкоматы АО «Райффайзенбанк» (пополнение карты). <i>Возможна комиссия.*</i>

* Размер комиссии уточняйте у партнеров Банка.

ИНЫЕ СПОСОБЫ

	<ul style="list-style-type: none"> На сайте pochta.ru В любом отделении Почты России. <i>Необходимые сведения для перевода, максимальную сумму, размер комиссии, сроки поступления и адреса отделений уточняйте на сайте pochta.ru.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> Безналичный перевод со счета в стороннем банке. <i>Необходимые сведения для перевода, максимальную сумму, размер комиссии, сроки поступления уточняйте в стороннем банке.</i>

ПРАВИЛО №2

Своевременно оплачивать страховые взносы

- Страхование (имущественное, личное или титульное), оформляется при получении ипотечного кредита на весь срок кредита, страховые взносы оплачиваются ежемесячно/ежегодно.
- При ежегодной оплате не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты наступления срока уплаты страхового взноса за следующий период страхования Вам необходимо обеспечить наличие денежных средств на кредитном счете для проведения пролонгации. Обращаться в Банк не нужно, пролонгация пройдет автоматически.
- Сумма для пролонгации ежегодного страхования будет Вам направлена в SMS-сообщении.

Личное страхование (риски согласно программе страхования)	Является добровольным и оформляется в Банке в дату выдачи кредита на весь срок кредитования, с ежемесячной/ежегодной оплатой.
Имущественное страхование* (страхование недвижимого имущества)	Является обязательным по закону №102-ФЗ и оформляется в Банке в дату выдачи кредита на весь срок кредитования, с ежегодной оплатой.
Титульное страхование* (риски утраты права собственности)	Является добровольным и оформляется в Банке в дату выдачи кредита на весь срок кредитования, с ежегодной оплатой.

* Для программ на первичном рынке — после регистрации права собственности, см. пункт 7.

По любым вопросам в рамках ипотечного страхования обращайтесь по тел. **8-800-100-59-58** (бесплатно по всей России) или insurance@sovcombank.ru.

Важно! Обращаем внимание, что при невыполнении указанных выше действий Банк, в соответствии с условиями кредитного договора, вправе повысить процентную ставку по кредиту!

ПРАВИЛО №3

Снять обременение с недвижимости после полного погашения кредита

После выплаты ипотеки, не позднее 5 рабочих дней с даты закрытия кредита, Банк самостоятельно отправит документы в Росреестр для снятия обременения с недвижимости без дополнительных обращений с Вашей стороны.

Также вы самостоятельно можете обратиться в любое отделение Банка:

- оформите заявление на снятие обременения (услуга бесплатная);
- предоставьте пакет документов (при наличии);

или

Обратитесь в Банк по тел. 8-800-100-59-58:

- оформите заявку на снятие обременения (услуга бесплатная);

Банк в одностороннем порядке подаст электронное заявление в Росреестр на снятие обременения. Срок снятия обременения — 10 рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем подачи настоящего заявления (срок снятия обременения может быть изменен, по причинам, независящим от Кредитора, например, задержка на стороне Росреестра и др.). В случае увеличения срока Кредитор обязуется уведомить Заявителя посредством СМС-сообщения на указанный в заявлении номер телефона. По факту исполнения запроса Вам будет направлено СМС-уведомление.

По любым вопросам по снятию обременения обращайтесь по тел. 8-800-100-59-58 (бесплатно по всей России).

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1. Погашение кредита

Частично досрочное погашение

- Частичное досрочное погашение происходит только в дату ежемесячного платежа.
- При частичном досрочном погашении по умолчанию происходит пересчет графика с уменьшением ежемесячного платежа. Изменение срока кредита возможно только по вашей заявке.
- Для проведения частичного досрочного погашения необходимо:
 - внести на счет сумму ежемесячного платежа и сумму для досрочного погашения;
 - создать заявку в мобильном приложении Банка (раздел «Кредиты» → «Частичное погашение» → «Подать заявку»);

или

- позвонить на горячую линию Банка по тел. 8-800-100-59-58 (бесплатно по всей России) и сообщить о намерении произвести погашение;

или

- обратиться в любой офис Банка.
- При исполнении частичного досрочного погашения вам поступит СМС-сообщение.

Полное досрочное погашение

- Для закрытия кредита необходимо внести на счет сумму для полного досрочного погашения.
- Полное досрочное погашение **в первые 60 календарных дней** со дня оформления кредита, возможно следующими способами:
 - создать заявку в мобильном приложении Банка (раздел «Кредиты» → «Весь долг» → «Подать заявку»);

или

- позвонить на горячую линию Банка по тел. 8-800-100-59-58 (бесплатно по всей России) и сообщить о намерении произвести погашение;

или

- обратиться в любой офис Банка.
- Полное досрочное погашение **с 61-го календарного дня** со дня оформления кредита, происходит в любую дату на Ваше усмотрение при достаточной сумме на счете. При завершении операционного дня произойдет автоматическое гашение всей задолженности и полноценное закрытие кредитного договора.

2. Просматривать информацию по кредиту можно в мобильном приложении Банка или Личном кабинете

- Скачайте на телефон с официального сайта Банка sovcombank.ru приложение «Халва-Совкомбанк» (для Android) или установите иконку Личного кабинета «Халва-Совкомбанк» (для iOS).
- Зарегистрируйтесь по номеру карты «Халва»/по номеру кредитного договора.

Как установить иконку Личного кабинета «Халва-Совкомбанк» на iPhone:

- зайти с телефона на сайт halvacard.ru и нажать «Личный кабинет»;
- выбрать раздел «Регистрация» и пройти регистрацию по номеру карты «Халва» или по номеру кредитного договора;
- после входа в Личный кабинет нажать «Поделиться» в нижней части экрана, затем выбрать «На экран Домой» и нажать «Добавить»;

- на главном экране мобильного телефона появится иконка Личного кабинета «Халва-Совкомбанк». Теперь можно совершать все необходимые операции.

В мобильном приложении и Личном кабинете Банка доступна следующая информация:

- дата открытия кредита, процентная ставка, номер счёта, номер договора, дата заключения КД, баланс счёта, срок кредита;
- текущая общая задолженность;
- сумма и дата ближайшего ежемесячного платежа;
- актуальный график по договору, с учетом совершенных ЧДП (при наличии);
- выписка по счёту.

С помощью мобильного приложения и Личного кабинета Банка Вы можете:

- **«Внести на погашение»:** опция, с помощью которой можно пополнить счет для списания ежемесячного платежа. Здесь можно сделать пополнение со своего счёта, либо с карты стороннего банка;
- **«Досрочное погашение»:** опция для осуществления частичного досрочного или полного погашения кредита;
- **«Погасить наличными»:** опция для просмотра списка офисов и банкоматов;
- **«Перевод по реквизитам»:** опция для просмотра реквизитов счёта, который необходимо пополнять для погашения ежемесячного платежа;
- а также много других полезных функций и опций.

3. Оформление электронной закладной

- Условиями Кредитного договора предусмотрен выпуск электронной закладной.
- Электронная закладная может быть подписана (ФЗ-102 «Об ипотеке»):
 - усиленной **квалифицированной** электронной подписью (далее — **УКЭП**);
 - усиленной **неквалифицированной** электронной подписью (далее — **УНЭП**).
- Банк самостоятельно формирует форму **электронной закладной** и все документы для ее регистрации.
- После выдачи кредита, сотрудники Банка свяжутся с Вами и сообщат о необходимости подписания всех документов для выпуска электронной закладной Вашей электронной подписью.
- Сотрудники Банка направят запрос на подписание всех документов посредством СМС на Ваш моб. номер.
- Вы проводите подписание документов своей УКЭП/УНЭП.
- Никакие дополнительные расходы Вы не понесете, госпошлина за выпуск **электронной закладной** не взимается.

Обращаем внимание, что согласно общим условиям Кредитного договора — в течение 3-х дней с момента получения требования Банка, заемщики и залогодатели обязаны подписать все документы для выпуска электронной закладной электронной подписью (УКЭП/УНЭП). При отказе/уклонении от оформления электронной закладной — Банк имеет право на наложение единовременного штрафа в размере 3990 руб., а также потребовать полного досрочного возврата Кредита и уплаты начисленных ко дню возврата процентов и комиссий.

Оформление электронной закладной при покупке объекта залога на первичном рынке

Оформление после регистрации ипотеки и договора приобретения, до регистрации права собственности (при наличии технической возможности)

- Оформление в офисе Банка на сделке УКЭП всем заемщикам и залогодателям по кредитному договору.
- Для выпуска УКЭП вам понадобится:
 - оригинал паспорта гражданина РФ;
 - оригинал СНИЛС;
 - номер ИНН.
- Оплатить комиссию 2000 руб. (независимо от количества выпущенных УКЭП) через устройство самообслуживания Банка (согласно ипотечных тарифов Банка).
- После регистрации ипотеки в пользу Банка и договора приобретения с Вами свяжутся сотрудники Банка и сообщат о необходимости подписания всех документов для выпуска электронной закладной Вашей УКЭП.
- Никакие дополнительные расходы Вы не понесете, госпошлина за выпуск электронной закладной не взимается.
- Если у Вас есть подтвержденная учетная запись на Госуслугах, возможно подписание электронной закладной УНЭП, бесплатно, без оформления в офисе Банка.

Оформление после регистрации права собственности

- В офисе Банка произвести оформление УКЭП всем заемщикам и залогодателям по кредитному договору (обязательно личное присутствие всех заемщиков и залогодателей), если УКЭП не был выпущен ранее или был выпущен ранее, но истёк срок электронной подписи — 1 год с даты оформления;
- Для выпуска УКЭП вам понадобится:
 - оригинал паспорта гражданина РФ;
 - оригинал СНИЛС;
 - номер ИНН.
- Оплатить комиссию 2000 руб. (независимо от количества выпущенных УКЭП) через устройство самообслуживания Банка (согласно ипотечных тарифов Банка).
- Никакие дополнительные расходы Вы не понесете, госпошлина за выпуск электронной закладной не взимается.
- Если у Вас есть подтвержденная учетная запись на Госуслугах, возможно подписание электронной закладной УНЭП, бесплатно, без оформления в офисе Банка.

Оформление электронной закладной при покупке объекта залога на вторичном рынке

Оформление после регистрации ипотеки и договора приобретения, до регистрации права собственности (при наличии технической возможности)

- Если Вы не воспользовались услугой электронная регистрация в Банке (в которую уже включен выпуск УКЭП), то необходимо в офисе Банка произвести оформление УКЭП всем заемщикам и залогодателям по кредитному договору (обязательно личное присутствие всех заемщиков и залогодателей).
- Для выпуска УКЭП вам понадобится:
 - оригинал паспорта гражданина РФ;
 - оригинал СНИЛС;
 - номер ИНН.
- Оплатить комиссию 2000 руб. (независимо от количества выпущенных УКЭП) через устройство самообслуживания Банка (согласно ипотечных тарифов Банка).
- Никакие дополнительные расходы Вы не понесете, госпошлина за выпуск электронной закладной не взимается.
- Если у Вас есть подтвержденная учетная запись на Госуслугах, возможно подписание электронной закладной УНЭП, бесплатно, без оформления в офисе Банка.

4. Пакет документов для налогового вычета не применимо при покупке коммерческой недвижимости и апартаментов

Чтобы оформить налоговый вычет воспользуйтесь нашим предложением «Налоговый помощник»!

Специалисты определяют за Вас список необходимых документов, заполнят декларацию и подадут ее в налоговый орган. Больше не нужно тратить время, простаивать в очередях и выяснять, как правильно заполнить декларацию, какие документы нужно предоставить. Услуга платная, уточняйте в офисах Банка.

Чтобы оформить налоговый вычет самостоятельно, в ИФНС по месту жительства необходимо представить следующие документы:

- кредитный договор;
- справка о выплаченных за год процентах;
- документ, удостоверяющий личность;
- справка 2-НДФЛ;
- заявление на возврат налога;
- договор долевого участия или договор купли-продажи;
- документы по оплате сделки;
- акт приема-передачи (если ДДУ);
- выписка из ЕГРН;
- налоговая декларация 3-НДФЛ.

5. Воспользоваться материнским (семейным) капиталом

Если средства материнского (семейного) капитала были использованы для оплаты части первоначального взноса:

- В день выдачи кредита Вы подписали в Банке заявление о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала на оплату первоначального взноса/досрочное погашение кредита.
- Банк самостоятельно направит Ваше заявление в Социальный фонд РФ для распоряжения на использование средств материнского (семейного) капитала.
- После поступления средств материнского (семейного) капитала на счет в Банке, Банк в тот же день самостоятельно, без дополнительных заявлений с вашей стороны, переведет средства Продавцу недвижимого имущества, либо направит средства на досрочное погашение кредита.
- Никакие дополнительные расходы Вы не понесете, плата за услугу не взимается.

Для частично-досрочного погашения кредита (если потребность в использовании средств материнского (семейного) капитала возникла после получения ипотечного кредита):

- Заказать справку в мобильном приложении Банка.
- Заказать справку в Банке для Социального фонда РФ:
 - в любом офисе Банка (оригинал справки);
 - по тел. **8-800-100-59-58** (получить оригинал и скан-копию).
- Необходимо обратиться в Социальный фонд РФ с требуемым пакетом документов для использования средств материнского (семейного) капитала на досрочное погашение кредит.

С полным перечнем документов, необходимых для предъявления в СФР, можно ознакомиться на официальном сайте sfr.gov.ru.

6. Дальневосточная ипотека для Дальневосточного федерального округа

- В течение 250 (двухсот пятидесяти) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, подтвердить Банку факт постоянной регистрации заемщика (и/или его супруга, при наличии) по месту жительства по адресу предмета залога, предоставив один из следующих документов:
 - подтверждающий документ по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, в сфере контроля за оборотом наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, в сфере миграции;
 - паспорт/копию паспорта, заверенную надлежащим образом, в соответствии с действующим законодательством РФ.
- Обеспечить продолжительность постоянной регистрации, по адресу предмета залога, до даты, от стоящей на 5 (пять) лет от даты подписания кредитного договора.

Важно! Обращаем внимание, что при невыполнении указанных выше действий Банк, в соответствии с условиями кредитного договора, вправе повысить процентную ставку по кредиту! По вопросам можно обращаться на dfo@sovcombank.ru.

7. Для кредитов «Новостройка» необходимо предоставить в Банк документы после госрегистрации права собственности на недвижимость

после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома/здания, в котором находится недвижимое имущество

- Вы подписали акт приема передачи (или иной документ) с Застройщиком о передаче Вам недвижимого имущества и получили ключи.
- Закажите отчет об оценке недвижимого имущества (можно сделать одновременно с регистрацией права [подача на стороне застройщика] или заблаговременно):
 - На сайте Совкомбанка → Раздел «Ипотека» → «Общая информация об ипотечном кредите» → «Требования к отчету об оценке» → «Закажите отчет об оценке на сайте партнера Банка — SRC», или по ссылке ocenka-ipoteka.ru (укажите адрес почтового ящика в Банке для принятия Вашего электронного отчета об оценке ocenka@sovcombank.ru).
 - У любой оценочной компании/оценщика при условии, что содержание отчета соответствует требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», а также всем стандартам и правилам оценочной деятельности, утвержденным саморегулируемой организацией Оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.
- Получите от застройщика документы после государственной регистрации права собственности:
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) — оригинал/электронный документ с электронно-цифровой подписью Росреестра.
- Предоставьте в любой офис Банка или по ссылке [Предоставление документов после регистрации права собственности](#) не позднее 20 (двадцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности:
 - Передаточный акт (или иной документ) — оригинал/электронный документ с электронно-цифровой подписью сторон;
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на недвижимое имущество, подтверждающей регистрацию права собственности и ипотеки в пользу Банка — оригинал/электронный документ с электронно-цифровой подписью Росреестра;
 - Отчет об оценке недвижимого имущества (срок действия 6 месяцев от даты оформления) — оригинал/электронный документ с электронно-цифровой подписью оценщика.
 - Сотрудник Банка рассмотрит предоставленные документы в течение 5 (пяти) рабочих дней и уведомит вас о результатах рассмотрения посредством SMS-сообщения.
 - Разместите денежные средства на Вашем текущем счете, для оплаты имущественного и титульного страхования (сумму(-ы) страхования можете уточнить в любом офисе Банка или по тел. **8-800-100-59-58**).
- Оформите имущественное и титульное страхование недвижимого имущества по тел. **8-800-100-59-58** (в онлайн-режиме займет 15-20 минут) или в любом офисе Банка (если страхование предусмотрено кредитным договором).
- Условиями Вашего кредитного договора предусмотрен выпуск электронной закладной:
 - Для подписания электронной закладной произведите оформление УКЭП (усиленная квалифицированная электронная подпись) в офисе Банка всем заемщикам и залогодателям по кредитному договору (обязательно личное присутствие всех заемщиков и залогодателей), если УКЭП не был выпущен ранее в Банке или был выпущен ранее, но истёк срок эл. подписи — 1 год с даты оформления;
 - Если у Вас есть подтвержденная учетная запись на Госуслугах, возможно подписание электронной закладной УНЭП (усиленная неквалифицированная электронная подпись) бесплатно, без оформления в офисе Банка.

- Для выпуска УКЭП:
 - Предъявите:
 - оригинал паспорта гражданина РФ;
 - оригинал СНИЛС;
 - номер ИНН.
 - Оплатите комиссию 2 000 руб. (независимо от количества выпущенных УКЭП) через устройство самообслуживания Банка (согласно тарифов Банка);
- Для оформления электронной закладной в течение 3 (трёх) месяцев* с Вами свяжется сотрудник Банка и проинструктирует по подписанию документов для выпуска электронной закладной, подготовленной Банком.

* Обращаем ваше внимание, что в соответствии со ст. 13 ФЗ от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», закладная может быть составлена и выдана залогодержателю в любой момент до прекращения обеспеченного ипотекой обязательства.

С вопросами по электронной закладной можно обращаться по тел. **+7 (495) 745-84-10 / 8-800-100-59-58.**

Список офисов Вы можете найти на сайте Банка www.sovcombank.ru и в мобильном приложении Банка. Если остались вопросы, обращайтесь по тел. **8-800-100-59-58.**

Важно! Обращаем внимание, что при невыполнении указанных выше действий Банк, в соответствии с условиями кредитного договора, вправе повысить процентную ставку по кредиту!

8. Для кредитов «Новостройка»

Что делать, если Застройщик затягивает сроки строительства или не может передать объект недвижимости в сроки, указанные в договоре?

- Дата акта приема-передачи (или иного документа) зафиксирована в Вашем кредитном договоре, пункт «Недвижимое имущество».
- Если акт приема-передачи (или иной документ) не оформлен Вами до даты, указанной в кредитном договоре, Вы должны предоставить подтверждающие документы в Банк о переносе срока приема-передачи недвижимого имущества: в офис или на почтовый ящик ipoteka.pravo@sovcombank.ru:
 - Уведомление о переносе срока от застройщика;
 - Дополнительное соглашение о переносе сроков сдачи в эксплуатацию;
 - Иной документ, подтверждающий отсрочку по сдаче дома в эксплуатацию.

Важно! Обращаем внимание, что первичное оформление имущественного и титульного страхования должно пройти не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты приема передачи недвижимого имущества, что зафиксировано в п. 4 Вашего договора. Если сроки переносятся, обязательно сообщите об этом Банку, предоставив подтверждающие указанный факт документы. В противном случае, процентная ставка по кредиту будет увеличена!

9. Для кредитов «Новостройка» в рамках акции «Сниженный платёж»

До окончания срока действия непокрытого аккредитива и выдачи кредита предоставьте в Банк платежные документы, подтверждающие полную оплату первоначального взноса, отправив их на почтовый ящик 032025@sovcombank.ru в случае если:

- условиями договора участия в долевом строительстве/договором приобретения предусмотрена поэтапная оплата первоначального взноса (оплата частями);
- частичная или полная оплата первоначального взноса осуществляется через сторонний банк.

Важно! При отправке подтверждающих документов на почтовый ящик 032025@sovcombank.ru не забудьте в теме письма указать: Ф.И.О. → номер кредитного договора.

Куда обращаться с вопросами по сопровождению ипотеки

- Горячая линия Совкомбанка по тел. **8-800-100-59-58** (бесплатно по всей России).
- По вопросам оформления/продлонгации страхования — insurance@sovcombank.ru.
- Любой офис ПАО «Совкомбанк».

