

ПАМЯТКА ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА

Уважаемый клиент!
Благодарим вас за выбор ПАО «Совкомбанк» для оформления ипотечного кредита.
Для его обслуживания достаточно помнить 3 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 СЧЕТА)

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.
	Перевод с карты стороннего банка на счет Совкомбанка. Возможна комиссия.*
На сайте Банка sovcombank.ru	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 ежегодные страховые взносы

- Страхование (имущественное, личное или титульное), оформляется при получении ипотечного кредита на весь срок кредита, страховые взносы оплачиваются ежегодно.
- 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 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 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 только **усиленной квалифицированной электронной подписью** (далее — УКЭП)(ФЗ-102 «Об ипотеке»).
- Банк самостоятельно сформирует 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.
- Никакие дополнительные расходы Вы не понесете, госпошлина за выпуск **электронной закладной** не взимается.

Обращаем внимание, что согласно общим условиям Кредитного договора — в течении 3-х дней с момента получения требования Банка, заемщики и залогодатели обязаны подписать все документы для выпуска электронной закладной электронной подписью (УКЭП), при отказе /уклонении от оформления электронной закладной — Банк имеет право на наложение единовременного штрафа в размере 3 990 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 2 000 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 доп. расходы Вы не понесете, госпошлина за выпуск электронной закладной не взимается.

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 2 000 руб. (независимо от количества выпущенных УКЭП) через устройство самообслуживания банка (согласно ипотечных тарифов банка).
- Никакие доп. расходы Вы не понесете, госпошлина за выпуск электронной закладной не взимается.

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 2 000 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.

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, заполняют 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 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 — SRG», или по ссылке <https://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.
- Передайте документы в МФЦ / Росреестр для государственной регистрации права собственности и ипотеки в пользу Банка не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного документа:
 - Договор основания (например, договор долевого участия или договор уступки права требования);
 - Передаточный акт — оригинал, не менее 2-х экземпляров;
 - Кредитный договор — оригинал и копия;
 - Паспорта всех дольщиков — оригинал;
 - Свидетельство о браке, если супруги оформляют недвижимость в совместную собственность — оригинал;
 - Квитанция об оплате госпошлины — 4 000 рублей (размер госпошлины уточнить и оплатить в МФЦ);
 - Иные документы, по запросу сотрудника МФЦ / Росреестра.
 - Получите документы в МФЦ / Росреестре после регистрации права собственности;
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
 - Договор основания с отметкой о произведенной регистрации права собственности;
 - Иные документы, которые передавались на регистрацию.
- Предоставьте в любой офис Банка или по ссылке <https://pyrus.sovcombank.ru/form/445351> не позднее 20 (двадцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности:
 - Передаточный акт (или иной документ) – оригинал;
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на недвижимое имущество, подтверждающей регистрацию права собственности и ипотеки в пользу Банка — оригинал / электронный документ;
 - Отчет об оценке недвижимого имущества (срок действия 6 месяцев от даты оформления) — оригинал / электронный документ с электронно-цифровой подписью оценщика.
 - Разместить 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** или в любом офисе Банка (если страхование предусмотрено кредитным договором).
- 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 истек срок электронной подписи — 1 год с даты оформления.
- 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);
 - Если у Вас есть подтвержденная учетная запись на Госуслугах, возможно подписание электронной закладной УНЭП (усиленная неквалифицированная электронная подпись) бесплатно, без оформления в офисе Банка.
- 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 получен Вами в дату, указанную 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!

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».

