

**ПАО «СОВКОМБАНК»**

**ПАМЯТКА**

(Информация, необходимая для подачи заявки на кредит/регистрации документов в Росреестр)

**Уважаемый клиент!**

Для получения денежных средств при оформлении кредита по продукту с обеспечением в виде залога недвижимого имущества, Вам необходимо:

**1. Предоставить в Банк следующий пакет документов для оформления кредита:**

Таблица 1

№	Параметр	Значение
1.	<b>Возраст Клиента/поручителя (при наличии)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>· Минимальный возраст: <b>20 (Двадцать) лет</b>;</li><li>· Максимальный возраст: <b>85 (Восемьдесят пять) лет</b>, при этом окончание срока выплаты задолженности по Кредитному договору – до наступления 85-летнего возраста.</li></ul>
2.	<b>Документы для рассмотрения заявления на кредит (для Заемщика)*</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>· <b>Паспорт гражданина РФ (все страницы);</b></li><li>· <b>Второй документ</b> – Страховой номер индивидуального лицевого счёта (СНИЛС);</li><li>· <b>Анкета-согласие супруга(-ги) на обработку персональных данных **</b></li></ul> <p><b>Документы, подтверждающие доход:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Справка 2-НДФЛ</li></ul> <p><b>при ее отсутствии возможно предоставление:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Справка по форме Банка с подписью работодателя</li><li>• Трудовой договор гражданско-правового характера с указанием размера дохода, заверенный подписью «работает по настоящее время» и печатью работодателя, подписью уполномоченного лица и датой удостоверения</li><li>• Выписка по расчетному или текущему счету о движении денежных средств с назначением платежа (за последние 6 мес.) + договор-основание поступления денежных средств со сроками и порядком оплаты</li><li>• Выписка по счету, подтверждающая получение процентов по депозиту или выписка по договору вклада (за последние 6 мес.)</li><li>• Договор сдачи личной недвижимости в аренду с приложением подтверждения</li></ul> <p><b>Индивидуальные предприниматели предоставляют дополнительные документы, подтверждающие доход (в зависимости от системы налогообложения):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Налоговая декларация по налогу на доходы физических лиц и лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по форме 3-НДФЛ за прошедший отчетный период для ПБОЮЛ, нотариусов, занимающихся частной практикой, адвокатов, учредивших адвокатские кабинеты, и других лиц, занимающихся частной практикой;</li><li>· Декларация по единому налогу на вмененный доход за последний отчетный период;</li><li>· Декларация по единому сельскохозяйственному налогу за последний отчетный период для индивидуальных предпринимателей, являющихся сельскохозяйственными товаропроизводителями;</li><li>· Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период для индивидуальных предпринимателей, использующих данную систему налогообложения;</li><li>· Патент на право применения упрощенной системы налогообложения</li></ul> <p><b>Владельцы Личных подсобных хозяйств (ЛПХ)*** предоставляют дополнительные документы, подтверждающие доход:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Справка о составе и размере ЛПХ или Выписку из похозяйственной книги, заверенную Администрацией, на момент ее получения (документы можно получить в местных органах самоуправления).</li><li>- Выписка со счета за 6 последних месяцев.</li></ul> <p><b>Дополнительные требования/допущения к Владельцам ЛПХ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· ЛПХ должно быть зарегистрировано не менее 2х лет;</li><li>· В качестве рабочего телефона можно предоставить стационарный телефон и/или мобильный телефон руководителя Администрации сельского совета, на территории которого проживает Клиент.</li></ul> <p>· <b>Документы на предмет залога в соответствии с Таблицей 2;</b></p>
3.	<b>Документы для рассмотрения заявления на кредит (для Поручителя)*</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>· <b>Паспорт гражданина РФ;</b></li><li>· <b>Второй документ</b> – Страховой номер индивидуального лицевого счёта (СНИЛС);</li><li>· <b>Оригинал Справки 2-НДФЛ/Справка по форме банка (Выписка по расчетному счету (за последние 6 мес.) для Клиентов с местом работы Индивидуальный предприниматель).</b></li></ul>

4.	<b>Документы для рассмотрения заявления на кредит (для Созаемщика)*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Паспорт гражданина РФ;</li> <li>· Второй документ – Страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС).</li> <li>· Свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество (для Созаемщика-Залогодателя).</li> </ul>
* При необходимости или не достаточности сведений, Банк имеет право запросить дополнительную информацию о клиенте, в том числе и документы, подтверждающие доход и занятость клиента, документы на имущество и др.		
** Является Приложением №3.03.05.21 к Паспорту продукта "Денежный кредит под залог НЕДВИЖИМОСТИ", предоставляется ТОЛЬКО в случае если залог был приобретен в браке на одного из супругов (т.е. второй не участвовал в сделке). Также в этом случае необходимо предоставить нотариальное согласие супруга на сделку / брачный договор.		
*** Действует на территории Управления по Алтайскому краю и Республике Алтай Западно-Сибирской дирекции ПАО «Совкомбанк»		

### **СЛУЧАИ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ПРИВЛЕЧЕНИЯ СОЗАЕМЩИКОВ:**

1. Предмет залога оформлен в общую совместную или общую долевую собственность нескольких владельцев: в качестве Созаемщика/ов требуется привлечь совладельца/ев.
2. Квартира была получена по договору дарения, и даритель прописан в квартире: в качестве Созаемщика требуется привлечь дарителя.

Таблица 2

<b>Документы, предоставляемые в зависимости от вида объектов залога</b>	
<b>1.</b>	Документы, подтверждающие собственность на квартиру, комнату****: - свидетельство о государственной регистрации права собственности/Выписка из ЕГРП/Выписка из ЕГРН; - выписка из домовой книги или Единый жилищный документ (предоставляется при необходимости)*****. <b>ВНИМАНИЕ:</b> Комната должна являться самостоятельным объектом недвижимости и право собственности зарегистрировано в регистрационной палате
<b>2.</b>	Документы, подтверждающие собственность жилой дом (жилое строение) с земельным участком/ квартиру-часть жилого дома/ жилой дом блокированной застройки с земельным участком****: - свидетельство о государственной регистрации права собственности/Выписка из ЕГРП/Выписка из ЕГРН; - выписка из домовой книги или Единый жилищный документ (предоставляется при необходимости)*****. <b>ВНИМАНИЕ:</b> свидетельство о государственной регистрации права собственности/Выписка из ЕГРП/Выписка из ЕГРН всегда оформляется отдельно на жилой дом/жилое строение и отдельно на земельный участок.
<b>3.</b>	Документы, подтверждающие собственность Нежилое помещение/Помещение//Нежилое здание/Нежилое строение, в т.ч. с земельным участком****: - свидетельство о государственной регистрации права собственности/Выписка из ЕГРП/Выписка из ЕГРН;
**** Документы предоставляются по требованию Банка. При положительном решении Банка по заявке необходимо предоставить правоустанавливающие документы на недвижимое имущество.	
***** Выписка из домовой книги не требуется на сумму кредита менее 1 млн. руб., в некоторых случаях необходимо предоставление по требованию Банка. Для суммы кредита свыше 1 млн. руб. требуется в обязательном порядке.	

### **После оформления кредита, подать на регистрацию пакет документов по объекту недвижимости:**

- 1). Договор залога (ипотеки) Объекта недвижимости (3 экз. в оригиналах);
- 2). Кредитный договор, исполнение обязательств по которому обеспечено залогом (оригинал с копией для Росреестра);
- 3). Закладная (при наличии).
- 4). Документ (квитанция) об оплате госпошлины за регистрацию (оригинал с копией);
- 5). Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости, предоставляемый в залог/ Выписка из ЕГРП/ Выписка из ЕГРН с содержанием правоустанавливающих документов;
- 6). Отчет об оценке (если выпускается Закладная);
- 7). Нотариальное согласие супруга(и) Залогодателя на заключение Договора залога (ипотеки) или Брачный контракт, в случае, если Клиент находится в официально зарегистрированном браке и Объект недвижимости был приобретен в браке, либо заявление Залогодателя о том, что на момент перехода права собственности на Объект недвижимости Залогодатель в зарегистрированном браке не состоял. При этом необходимо учесть, что данные документы не требуются, если переход права собственности на Объект недвижимости к Залогодателю произошел в результате безвозмездной сделки (дарение, наследство, приватизация);
- 8). Иные документы.

**ВАЖНО:** Регистрация проходит по упрощенному комплексу документов, но в случае необходимости Росреестр может дополнительно запросить документы.