



**Программы кредитования
долей объектов
недвижимости
АО «Сургутнефтегазбанк»
29.11.2024**

Перечень объектов, доли которых можно купить в ипотеку

Вид недвижимости	Комментарий
Доля в жилой квартире / апартаментах	Выкуп доли, как таковой (покупка комнаты в квартире) Выкуп доли до целого Выкуп доли к имеющейся доли, при этом часть объекта принадлежит третьему лицу
Доля в коммерческом (нежилом) помещении	Выкуп доли, как таковой Выкуп доли до целого Выкуп доли к имеющейся доли, при этом часть объекта принадлежит третьему лицу
Доля земельного участка	Выкуп доли, как таковой Выкуп доли до целого Выкуп доли к имеющейся доли, при этом часть объекта принадлежит третьему лицу
Жилой/нежилой/садовый/дачный дом	Выкуп доли, как таковой Выкуп доли до целого Выкуп доли к имеющейся доли, при этом часть объекта принадлежит третьему лицу
Таунхаус, как доля в объекте недвижимости и доли земельного участка	Выкуп доли, как таковой

Особенности сделок:

Параметр	Комментарий
Вид договора	Договор купли-продажи долей заверяет нотариус. Исключение, если в одном договоре отчуждается 100% доли недвижимости, допустима простая письменная форма. Закладная не оформляется
Состав участников сделки, особенности	Если ДКП между родственниками – первоначальный взнос только с размещением на аккредитив. Расписки не допустимы. Выделение долей несовершеннолетним в приобретаемой доле недопустимо.
Субсидии, МСК и т.д.	В оплату первоначального взноса не принимаем. В частично-досрочное погашение – да, в соответствии решением СФР о направлении/отказе в направлении МСК в погашение кредита
Требование о наличии нотариального соглашения об использовании долей между собственниками	Не является обязательным
Обеспечение кредита	Банк принимает в залог приобретаемую долю Но, Банк оставляет за собой право требовать передачи в залог уже имеющихся долей заемщика, на пример если кредитуются выкуп до целого.
Отказы от права преимущественного приобретения отчуждаемой доли	При отчуждении долей загородной недвижимости, коммерческих помещений, земельных участков – только нотариально заверенные отказы. При отчуждении доли в жилой квартире (коммуналке) допускаются почтовые уведомления
Оценка	Обязательно предоставление отчета об оценке доли, любой оценочной компании.
Ограничения:	Не работаем с комнатами/долями в деревянных/ветхих/фенольных домах, с обременением третьих лиц и/или находящихся под арестом В исключительных случаях, по индивидуальному согласованию доли принимаются по потребительскому нецелевому кредиту под залог имеющейся недвижимости.

Требования к заемщикам:

Критерий	Значение
Возраст	от 21 года до 70 лет на дату погашения (мужчины и женщины) Важно! Срок кредита будет ограничен датой наступления 70 лет старшему из заемщиков/созаемщиков, чей <u>доход учтен</u> при рассмотрении заявки. Возраст созаемщика <u>без рассмотрения дохода</u> на срок кредита не влияет.
Гражданство	РФ Не резиденты, если есть созаемщик гражданин РФ
Требование к созаемщику (ам)	Максимальное количество – не установлено. Требований по степени родства – нет.
Занятость	Наемный сотрудник, включая собственников бизнеса. Физические лица, зарегистрированные в качестве самозанятые. Индивидуальные предприниматели.
Документы подтверждающие доходы:	Наемный сотрудник: Выписка СФР и Электронная трудовая книжка с ГУ через смс запрос Банка Самозанятый: Справка о состоянии расчетов по налогу на проф доход и Справка о постановке на учет в качестве самозанятого Индивидуальный предприниматель: декларация за предшествующий год, выписка (и) по р/счету (ам) в формате pdf и excel за два последних года
Требование по стажу	Найм: общий и на последнем месте – 6 месяцев. Индивидуально от 1 месяца Индивидуальный предприниматель: от 12 месяцев Самозанятый – от 12 месяцев

Требования к документам

Для рассмотрения заявки нужны следующие документы:

Анкета на заемщика и супруга (у), если человек в официальном браке и/или созаемщика(ов). Можно любого банка/застройщика/агрегатора

Согласие на обработку персональных данных. (или по форме Банка или наш банк должен быть перечислен в универсальном согласии)

Паспорт (все страницы) заемщика и супруга (и), если человек в официальном браке и/или созаемщика (ов)

Военный билет (мужчины, до 30 лет)

Наемный сотрудник: Выписка СФР и Электронная трудовая книжка с ГУ через смс запрос Банка

Самозанятый: Справка о состоянии расчетов по налогу на проф доход и Справка о постановке на учет в качестве самозятого

Индивидуальный предприниматель: декларация за предшествующий год, выписка (и) по р/счету (ам) в формате pdf и excel за два последних года