

Памятка клиента для урегулирования в рамках отдельного мирового соглашения (ОМС).

В соответствии со статьей 213.10-1 Закона о несостоятельности (банкротстве), возможно заключение между залоговым кредитором, банкротом и третьим лицом отдельного мирового соглашения в рамках ипотечного договора, если **залоговое жилое помещение банкрота и членов его семьи является единственным пригодным для проживания**.

Вышеуказанная статья также определяет право, а не обязанность залогового кредитора заключения отдельного мирового соглашения. Исходя из буквального толкования статьи, для утверждения судом отдельного мирового соглашения, согласие залогового кредитора является обязательным.

Таким образом, залоговый кредитор (Банк) на основании Закона о несостоятельности (банкротстве) определил условия и необходимый перечень документов для проверки обоснованности заключения отдельного мирового соглашения:

Условия для заключения отдельного мирового соглашения в процедуре банкротства:

1. Ипотечное жилье должно **быть единственным** пригодным для проживания должника и членов его семьи.
2. Имеется **действующее страхование** на объект недвижимости.
3. **Третье лицо либо участник кредитной сделки**, являющийся платежеспособным, берет на себя **обязательство по оплате ипотечного договора** за должника в процедуре банкротства (т.е. оплата по ипотечному договору возлагается на платежеспособное третье лицо либо участника кредитной сделки).

Единый вход обращений/пакета документов по отдельным мировым соглашениям для Клиента - электронный почтовый ящик **USPB_Zalog@sberbank.ru**

Установленный Банком срок предоставления документов - 10 календарных дней.

Документы предоставляются **в формате PDF - 1 документ = 1 файл**.

!!! Документы, направленные ссылкой, в работу не принимаются, ввиду соблюдения сотрудниками внутренних правил кибербезопасности.

Необходимый перечень документов:

1. Документы клиента (банкрота)

Наименование		Важность	
1	Паспорт (обязательные страницы: 2-3, 4-5, 14-15, 16-17)	обязательно	☒
2	Выписка ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости (Росреестр, платная)	обязательно	☒
3	Согласие на обработку персональных данных	обязательно	☒
4	Согласие на разработку мирового соглашения	обязательно	☒
5	Сведения о доходе (2НДФЛ, 3НДФЛ, Справка о назначенных пенсиях и социальных пособиях, Справка самозанятого, Справка по форме банка, трудовой договор и т.д.).*	при наличии	*
6	Свидетельство о заключении/расторжении брака/смерти	при наличии	
7	Свидетельство о рождении детей/ паспорт от 14 лет.	при наличии	
8	Соглашение о разделе имущества супругов/судебный акт о разделе имущества супругов	при наличии	

II. Документы клиента (участник кредитной сделки и **третьи лица**)

Наименование	Важность	
1 Паспорт (обязательные страницы: 2-3, 4-5, 14-15, 16-17)	обязательно	☒
2 Выписка ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости	обязательно (только для супруга клиента-банкрота)	☒
3 Согласие на обработку персональных данных	обязательно	☒
4 Согласие на разработку мирового соглашения	обязательно	☒
5 Сведения о доходе (2НДФЛ, 3НДФЛ, Справка о назначенных пенсиях и социальных пособиях, Справка самозанятого, Справка по форме банка, трудовой договор и т.д.).*	обязательно	☒
6 Свидетельство о рождении детей/ паспорт от 14 лет*.	при наличии	

*если в сделке есть Залогодатели - несовершеннолетние дети, то на совершение сделки по передаче в залог имущества несовершеннолетних необходимо согласие их законных представителей.

III. Документы клиента Росвоенипотеки (РВИ).

Наименование	Важность	
1 Паспорт (обязательные страницы: 2-3, 4-5, 14-15, 16-17)	обязательно	☒
2 Справка с места службы.	обязательно	☒

*Сведения, которые можно запросить через Госуслуги или МФЦ:

Наименование	Ссылки:	Запрашиваемый период
Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости	Как заказать выписку о правах отдельного лица Портал государственных услуг Российской Федерации (gosuslugi.ru) Также можно получить выписку в отделении МФЦ	За 3 года от текущей даты по всей Российской Федерации
Сведения СФР (о назначенных пенсиях и соц.выплатах)	Справка о выплатах СФР за период Портал государственных услуг Российской Федерации (gosuslugi.ru)	За 6 месяцев от текущей даты
<i>Ctrl — щелчок для перехода по гиперссылке.</i>		
Дополнительные сведения по предоставлению официального источника дохода:		
Сведения о доходе должника (2-НДФЛ)/ *необходимо запросить у текущего работодателя!		За 6 месяцев от текущей даты
Сведения о доходах самозанятых (для плательщиков налога на профессиональный доход); Справка о назначенных пенсиях и социальных пособиях;		За 6 месяцев от текущей даты
Сведения о доходе индивидуального предпринимателя (3-НДФЛ);		За предыдущий год
Справка по форме банка		За текущий год, за все отработанное время

По возникшим вопросам, клиенту необходимо обратиться к финансовому управляющему (юристу), представляющего интересы должника или по тел. **8 800 200-82-00**, в меню нажмите 1, далее 9, пн-пт с 04:00 до 20:00 МСК. ПАО Сбербанк.

*Ввиду того, что на должника возложены судебные расходы **по оплате госпошлины**, в случае необходимости разбить платеж на несколько месяцев, просьба дополнительно об этом указать.

* Также просим уточнить **приоритетный адрес отправления оригиналов** отдельного мирового соглашения по средствам Почты России. А также **указать адрес электронной почты** и контактный номер телефона для дальнейшей коммуникации с клиентом (**обязательно!**).

