

ПАМЯТКА

заемщику при регистрации права собственности на квартиру, приобретенную на этапе строительства

После завершения строительства дома, в котором с использованием ипотечного кредита приобретена квартира, рекомендуется соблюдать следующий порядок действий.

- 1. Застройщик и заемщик подписывают акт приема-передачи квартиры.**
- 2. В банк предоставляются копии документов для подготовки закладной.**

- акт приема-передачи квартиры;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) либо при наличии иная техническая документация (кадастровый паспорт / технический паспорт на квартиру) **с целью последующей передачи в оценочную компанию для использования при составлении отчета об оценке.** Вместо кадастрового/технического паспорта допускается предоставление копии поэтажного плана по результатам обмеров технической инвентаризации. План квартиры, приложенный к договору при покупке квартиры, для составления отчета НЕ принимается.
- договор долевого участия (если квартира приобреталась по схеме с его заключением) со всеми дополнительными соглашениями (в случае их заключения);
Копия страниц со штампами о государственной регистрации договора обязательна.
- кредитный договор со всеми дополнительными соглашениями к нему (в случае их заключения);
- паспорт заемщика (копии страниц с фотографией и адресом регистрации), а также паспорта иных собственников квартиры (при их наличии);
- отчет об оценке.

Предоставление заемщиком указанных документов возможно как в ксерокопиях, так и по электронной почте (в отсканированном виде) info@vtb.ru.

К письму можно прикреплять не более 20 Мб (документы большого объема можно отправлять несколькими письмами). Необходимо присылать именно файлы, а не ссылки на скачивание (доступ к файлообменным ресурсам в банке закрыт). Просим направлять файлы в формате pdf, каждый документ отдельным файлом. При передаче/отправке документов для заказа отчета об оценке необходимо указывать телефон контактного лица.

В закладной кроме адреса регистрации заемщика указывается также адрес его фактического проживания. Наличие актуального отчета об оценке квартиры — обязательное требование действующего законодательства РФ при составлении закладной (подпункт 9 п. 1, ст. 14 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

- 3. Составляется закладная.**

Закладная составляется банком в среднем в течение 20 рабочих дней (срок может быть увеличен при возрастании количества обращений) с даты подачи полного пакета документов и подписывается заемщиком (и иными собственниками приобретаемой квартиры при их наличии) лично в банке.

В случае если существует необходимость составить закладную в более короткие сроки, заемщик может обратиться в нотариальную контору либо составить закладную самостоятельно.

- 4. Формируется пакет документов для государственной регистрации права собственности на квартиру.**

Для уточнения актуального пакета документов, необходимых для государственной регистрации права собственности, необходимо обратиться в Росреестр <https://rosreestr.ru/>.

- 5. Документы подаются на государственную регистрацию.**

В связи с тем, что государственная регистрация ипотеки осуществляется в силу закона, присутствие представителя банка при подаче документов на государственную регистрацию не требуется (п. 2, ст. 20 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

В соответствии со сборником тарифов банка

Заемщик также может заниматься регистрацией самостоятельно или обратиться за соответствующими услугами к застройщику или в иные коммерческие службы.

Важно! После подачи документов на государственную регистрацию Росреестр выдает **расписку** в их получении, копию которой необходимо снять и **сохранить**.

Копия расписки регистрирующего органа, подтверждающей подачу закладной на государственную регистрацию, является обязательным документом для понижения процентной ставки по кредиту (если оно предусмотрено условиями кредитного договора).

По копии расписки банк получает закладную на квартиру. При выдаче документов, подтверждающих регистрацию права собственности заемщика на квартиру, оригинал расписки остается в Росреестре, и получение закладной станет затруднительным, соответственно, увеличится срок, в течение которого произойдет изменение процентной ставки по кредиту.

При получении документов с регистрации закладная заемщику не выдается, ее в Росреестре представитель банка самостоятельно получает по копии расписки.

Если закладная ошибочно была выдана на руки заемщику, необходимо передать ее в банк.

6. После получения документов с государственной регистрации необходимо застраховать квартиру от рисков утраты и повреждения.

Ежегодная оплата страховых взносов по договору страхования по рискам страхования жизни и утраты трудоспособности заемщиком также должна быть произведена в страховой компании, соответствующей требованиям банка.

Актуальный перечень таких страховых компаний размещен на официальном сайте банка: vtb.ru.

Документы на изменение процентной ставки сдаются в банк только после страхования квартиры!

7. Для изменения процентной ставки по кредиту (если оно предусмотрено условиями кредитного договора после оформления права собственности и ипотеки квартиры) заемщик передает в банк следующие документы:

- копию кредитного договора;
- копию расписки Росреестра, подтверждающей подачу закладной на государственную регистрацию;
- копию выписки из ЕГРН, подтверждающую регистрацию права собственности и ипотеки на квартиру;
- оригинал дополнительного соглашения к договору комплексного ипотечного страхования или договора страхования в части страхования **квартиры** от рисков утраты и повреждения, а также от риска утраты права собственности (при наличии такого требования в кредитном договоре) и копии квитанций об оплате страховой премии;
- отчет об оценке.

Понижение банком процентной ставки по кредиту осуществляется с первого дня процентного периода, следующего за датой получения банком вышеуказанных документов.

Новый график можно получить после изменения процентной ставки в офисе банка.

Все операции и действия в банке осуществляются при предъявлении паспорта.

Взаимодействие с заемщиками по вопросам составления закладных и изменения процентной ставки осуществляется региональным отделом клиентского сопровождения ипотечных кредитов.

Электронная почта: info@vtb.ru;

Дополнительную информацию вы можете получить:

по телефону горячей линии: 8 800 100 24 24;

по электронной почте: info@vtb.ru;

на официальном сайте банка: vtb.ru.

Адреса и графики работы региональных отделов клиентского сопровождения ипотечных кредитов можно уточнить на сайте банка.

Адрес Московского отдела клиентского сопровождения:

Москва, бул. Энтузиастов, д. 2, бизнес-центр Golden Gate (станция метро «Римская» или «Площадь Ильича»);

Время работы: понедельник-пятница с 9.00 до 20.00 (без перерыва),

суббота: с 10.00 до 17.00 (без перерыва),

воскресенье — выходной.