

Уважаемый Заемщик!

Если Вы приобрели объект недвижимости с использованием кредитных средств Банка на этапе строительства, необходимо обязательно оформить право собственности на Ваш объект недвижимости в Росреестре после завершения строительства дома.

Для этого Вам необходимо сделать несколько шагов:

1. Принять объект недвижимости от застройщика. Подписать с застройщиком акт приема -передачи/Акт строительной готовности

2. Передать в Банк (Отдел сопровождения розничных кредитов) информацию о подписании акта приема-передачи объекта недвижимости/акта строительной готовности

3. Необходимо обратиться в независимую оценочную компанию для оценки рыночной стоимости объекта недвижимости, заказать отчет об оценке возможно следующими способами:

3.1 Заказать отчет об оценке объекта недвижимости на сайте <https://bspb-ipoteka.ru/>

При заказе оценки по ссылке необходимо выбрать услугу «Оценка недвижимости», далее выбрать функцию «Оформление новостройки в собственность».

Готовый электронный отчет будет отправлен в Банк и станет Вам доступен в личном кабинете «Банк-оценщик». После поступления электронного отчета, сотрудники Банка Вас проинформируют.

3.2 Самостоятельно обратиться в любую независимую оценочную компанию для заказа отчета об оценке

Предоставить в Банк (Отдел сопровождения розничных кредитов) следующие документы:

- оригинал Акта приема-передачи объекта недвижимости/Акта строительной готовности, подписанный Вами и Застройщиком;
- оригинал Отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;
- СНИЛС.

Либо направить отсканированные копии вышеперечисленных документов на электронную почту: support_ipoteka@bspb.ru (на подписании Закладной необходимо предоставить в Банк оригинал Отчета об оценке).

Важно: каждый документ необходимо отсканировать полностью, единым файлом (НЕ постранично). В Банк необходимо направить файлы отсканированных документов в формате PDF.

4. Дождаться приглашения от Банка на подписание Закладной

Закладная - ценная бумага, которая удостоверяет права Банка по заключенному с Вами кредитному договору. По факту погашения ипотечного кредита Закладная с отметкой Банка передается Заемщику для осуществления процедуры погашения ипотеки в Росреестре. Проект Закладной подготавливается Банком, дополнительно Банком могут быть запрошены иные документы.

5. Подписать Закладную в Банке

Закладная должна быть подписана лично всеми участниками Кредитного договора (Заемщик, Созаемщики) в Отделе сопровождения розничных кредитов.

На подписание Закладной при себе необходимо иметь следующие документы:

- ✓ Паспорт гражданина РФ
- ✓ СНИЛС
- ✓ Если Вы подавали документы для подготовки Закладной через электронную почту support_ipoteka@bspb.ru, то на подписании закладной необходимо предоставить в Банк оригинал отчета об оценке.

6. Подготовить документы, необходимые для регистрации права собственности на объект недвижимости.

Прежде чем подать документы на регистрацию, необходимо убедиться, что у Вас в наличии имеются все документы, которые необходимы для осуществления процедуры государственной регистрации права собственности.

Примерный перечень документов:

А) Заявления о государственной регистрации (оригинал) (оформляются в момент подачи документов на регистрацию):

- права собственности; - ипотеки в силу закона (при заполнении заявлений рекомендовано указывать СНИЛС).

Б) Документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал).

В) Документы, подтверждающие полномочия представителя (если от имени участника долевого строительства действует представитель) (оригинал и копия).

Г) Зарегистрированный договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и изменениями (если сторонами заключались соглашения об изменении) (оригинал; возвращается после проведения государственной регистрации).

Д) Зарегистрированный договор уступки права требования со всеми изменениями и приложениями (если такая сделка совершалась) (оригинал; возвращается после проведения государственной регистрации).

Е) Акт приема-передачи/акт строительной готовности или иной документ о передаче объекта недвижимости (оригинал, не менее 2-х экземпляров).

Ж) Договор, из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство (если возникает ипотека в силу закона) (оригинал и копия).

З) Закладная и документы, названные в Закладной в качестве приложений (в случае составления Закладной при возникновении ипотеки в силу закона, если иное не предусмотрено федеральным законом) (оригинал и копия).

И) Документ, подтверждающий оплату государственной пошлины за государственную регистрацию права.

К) Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости/Сопроводительное письмо к отчету об оценке (оригинал).

Л) Иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации. С актуальным перечнем необходимых документов Вы можете ознакомиться на сайте Росреестра - <https://rosreestr.ru/>, а также по тел.: 8 800-100-34-34

7. Оплатить государственную пошлину за осуществление регистрационных действий

За регистрацию вещного права на жилое помещение на основании договора участия в долевом строительстве взимается государственная пошлина 2 000 руб.

За регистрацию ипотеки в силу закона государственная пошлина не взимается.

В случае, если за совершением юридически значимого действия одновременно обратились несколько плательщиков, государственная пошлина уплачивается плательщиками в равных долях (в зависимости от размера доли). Например, 2 дольщика, размер доли каждого- ½, размер государственной пошлины для уплаты каждым- 1 000 руб.

Оплата государственной пошлины может быть осуществлена любым удобным для Вас способом с использованием реквизитов для оплаты, указанных на сайте Росреестра - <https://rosreestr.ru/>

8. Подать документы на регистрацию

Подать документы на регистрацию Вы можете в любом Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Удостоверьтесь, что МФЦ предоставляет данную услугу.

С полным перечнем МФЦ вы можете ознакомиться на сайте <https://rosreestr.ru/>

9. Дождаться окончания процедуры государственной регистрации. Получить документы с регистрации

10. Обратиться в страховую компанию для осуществления имущественного страхования

В соответствии с законодательством и условиями заключенного с Вами кредитного договора, залоговый объект недвижимости подлежит имущественному страхованию.

Для этого Вам необходимо обратиться в одну из страховых компаний, удовлетворяющих требованиям Банка для заключения Договора имущественного страхования и оплаты страхового взноса.

С актуальным перечнем страховых компаний Вы можете ознакомиться на сайте Банка: <https://www.bspb.ru/about/partners/insurance/>

Оформить полис страхования также возможно онлайн на сайте Банка в разделе СТРАХОВАНИЕ: <https://bspb-ipoteka.ru/> выбрать услугу «Ипотечное страхование».

11. Предоставить документы в Банк

По факту получения документов с регистрации, а также заключения Договора имущественного страхования, Вам необходимо предоставить данные документы в Банк - в *Отдел* сопровождения розничных кредитов.

- оригинал или нотариально-заверенная копия Договора приобретения, содержащего сведения о государственной регистрации права собственности Заемщика и ипотеки в силу закона на объект недвижимости в пользу Банка;
- оригинал или нотариально-заверенная копия Выписки из ЕГРН, содержащей сведения о государственной регистрации права собственности Заемщика и ипотеки в силу закона на объект недвижимости в пользу Банка;
- акт приема-передачи Объекта недвижимости/Акт строительной готовности (оригинал/копия, заверенная Строительной компанией или иным лицом в соответствии с условиями Кредитного договора);
- оригиналы или удостоверенные Страховой компанией копии документов, подтверждающие страхование и уплату страховых премий (страховых взносов) по договору (-ам) страхования (для Кредитных договоров, заключенных с 01.01.2015 г.).

Предоставить полный комплект документов в Банк, указанный в пункте 11, возможно одним из следующих способов:

11.1 Отправить сканы документов через интернет-банк [i.bspb.ru](https://www.bspb.ru/), прикрепив документы

Важно: каждый документ необходимо отсканировать полностью, единым файлом (НЕ постранично). В Банк необходимо направить файлы сканированных документов в **формате PDF**.

11.2 Лично предоставить в Отдел сопровождения розничных кредитов

В случае если у Вас появились вопросы, мы будем рады на них ответить

Отдел сопровождения розничных кредитов:

1. ДО «Коммерческий департамент», г. Санкт-Петербург, пл. Островского д.7, этаж 2, каб. 24,25.

Режим работы: **понедельник-пятница с 10:00 до 19:00 (без обеда)**

Контакты:

e-mail: support_ipoteka@bspb.ru

тел. 8/812/329 5000, доб. 9520

Горячая линия ипотечного кредитования – тел. 8/812/329 59 27

С Уважением, ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

**По условиям кредитного договора заемщик обязан предоставить по отдельному требованию Кредитора документы, необходимые Кредитору для оценки платежеспособности Заемщика и его возможности исполнять обязательства по Кредитному договору в установленные сроки*