

**Памятка для клиентов по программе  
«Рефинансирование ипотеки сторонних банков (первичный рынок)»**

**Уважаемый клиент!**

**Если у Вас есть ипотечный кредит в стороннем банке, у Вас есть уникальная возможность стать клиентом ПАО «Банк «Санкт-Петербург», воспользовавшись новым продуктом ипотечного кредитования «Рефинансирование ипотеки сторонних банков (первичный рынок)».**

**Для этого Вам необходимо:**

**1. Собрать пакет документов:**

- 1.1. персональные документы по заемщику/созаемщику (анкета, паспорт гр-на РФ<sup>1</sup>, свидетельство о заключении брака/разводе (при наличии));
- 1.2. документы, подтверждающие занятость и уровень дохода;
- 1.3. документы по первичному ипотечному кредиту:
  - кредитный договор с дополнительными соглашениями, график платежей (текущий) (оригинал).
  - справка об остатке ссудной задолженности по рефинансируемому кредиту (срок действия справки- не более 30 дн. с даты выдачи);
- 1.4. документы по объекту недвижимости, приобретенному за счет первичного ипотечного кредита;

**2. Предоставить сформированный пакет документов в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»**

Возможные варианты предоставления документов для рассмотрения:

- оригиналы документов предоставляются в один из Центров ипотечного кредитования;
- или
- сканированные образы документов направляются на эл.адрес Банка: [ipoteka@bspb.ru](mailto:ipoteka@bspb.ru) с последующим предоставлением оригиналов документов в Центр ипотечного кредитования до даты сделки.

**3. Получить одобрение по кредиту**

По факту рассмотрения Банком сформированной заявки на получение ипотечного кредита, на электронный адрес Клиента будет направлено соответствующее уведомление.

**4. Выбрать способ подачи документов на регистрацию в Росреестр**

Так как в рамках процесса рефинансирования ипотечного кредита вам предстоит иметь дело не только с Банком (при подписании кредитно-обеспечительной документации, выдачи ипотеки и пр.), но и с Росреестром (при подаче документов на регистрацию ипотеки, приостановку и возобновление регистрационных действий), вам необходимо решить, будете ли вы сами присутствовать в МФЦ при взаимодействии с Росреестром или за вас это сделает Банк в рамках отдельной платной услуги<sup>2</sup> на основании доверенности.

Данное решение вам необходимо довести до сотрудника ЦИК при записи на сделку.

**ВАЖНО: дальнейшие Ваши шаги отличаются, в зависимости от принятого Вами по п.4 решения:**

- если вы приняли решение о том, что самостоятельно будете присутствовать в МФЦ при взаимодействии с Росреестром, то дальнейшие ваши шаги описаны в пункте 5.
- если вы приняли решение воспользоваться услугой Банка при взаимодействии с Росреестром, то дальнейшие ваши шаги описаны в пункте 6 (пункт 5 пропускаете).

---

<sup>1</sup> Для созаемщиков-иностранцев граждан:

- документ, удостоверяющий его личность и признаваемый Российской Федерацией в этом качестве;
- Вид на жительство/Разрешение на временное пребывание иностранного гражданина/Миграционная карта (не требуется для граждан Белоруссии)

<sup>2</sup> Стоимость услуги составляет 3000 рублей. Подробную информацию об услуге вы можете уточнить у сотрудника ЦИК.

**5. Если вы приняли решение о том, что самостоятельно будете присутствовать в МФЦ при взаимодействии с Росреестром, то дальнейшие ваши шаги:**

**5.1. Записаться на сделку в Центр ипотечного кредитования**

По факту записи на сделку, с Вами свяжется сотрудник Банка для согласования даты и времени подачи документов по сделке на регистрацию в МФЦ. Подача документов осуществляется в день проведения ипотечной сделки или на следующий рабочий день.

**5.2. Обратиться к первичному кредитору:**

- оформить в банке заявление на погашение рефинансируемого кредита (дата погашения равна дате сделки (дата ипотечной сделки в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» + 3 раб.дн.);
- внести на счет в банке денежные средства, необходимые для погашения процентов в рамках суммы полного погашения кредита.

**5.3. Обратиться в страховую компанию и осуществить личное страхование (в случае, если данный вид страхования указан в рамках уведомления об одобрении кредита), либо осуществить данное страхование на сделке по получению ипотеки (при предварительном согласовании с сотрудником центра ипотечного кредитования).**

**5.4. Предоставить в Центр ипотечного кредитования до даты сделки:**

- оригиналы документов, ранее предоставленные в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в форме сканированных образов документов;
- реквизиты счета, с которого осуществляется погашение рефинансируемого ипотечного кредита.

**5.5. В дату ипотечной сделки**

**5.5.1. в Центре ипотечного кредитования:**

- предоставить договор (полис) личного страхования с документами об оплате страхового взноса (в случае, если данный вид страхования предусмотрен условиями кредитования) (предоставление договора страхования возможно также в срок до даты получения ипотечного кредита);
- подписать кредитный договор, график платежей;
- подписать договор залога имущественных прав (прав требования);

**5.5.2. обратиться с сотрудником Банка в Росреестр для:**

- подачи документов на регистрацию ипотеки<sup>3</sup>;
- подачи заявления на приостановку регистрационных действий.

**5.6. Обратиться в Центр ипотечного кредитования для:**

- предоставления договора (полис) личного страхования с документами об оплате страхового взноса (в случае, если договор (полис) страхования не был предоставлен по п.5.5.1.);
- предоставления расписок МФЦ, подтверждающих факт подачу на регистрацию документов по п.5.5.2.;
- получения ипотечного кредита;
- перечисления средств ипотечного кредита по реквизитам счета, с которого осуществляется погашение рефинансируемого ипотечного кредита.

**5.7. После даты ипотечной сделки:**

**5.7.1. обратиться к первичному кредитору и получить:**

- справку о полном погашении кредита (с последующим предоставлением данной справки в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (Центр ипотечного кредитования) в срок не позднее 10 раб.дней с даты выдачи кредита).
- документы, необходимые для снятия обременения с объекта недвижимости (доверенность от банка на снятие обременения с объекта недвижимости, либо контакты сотрудника банка, с которым необходимо подать совместное заявление в МФЦ на снятие обременения).

**5.7.2. обратиться в МФЦ для снятия обременения с объекта недвижимости:**

При этом возможно 2 варианта снятия обременения:

- 1) при наличии доверенности от банка- заемщик самостоятельно оформляет заявления на погашение записи об ипотеке (от себя и от банка);

---

<sup>3</sup> За регистрацию ипотеки на основании договора ипотеки предусмотрена государственная пошлина. Оплата государственной пошлины может быть осуществлена любым удобным способом заранее или в МФЦ с использованием реквизитов для оплаты, указанных на сайте Росреестра- <https://rosreestr.ru/>.

2) при отсутствии доверенности- заемщик совместно с банком подает заявление на погашение записи об ипотеке.

5.7.3. Обратиться к сотруднику Банка (сотруднику Центра ипотечного кредитования) для возобновления регистрационных действий.

Возможно совмещение регистрационных действий по п.5.7.2. и 5.7.3. Для этого по факту получения информации от первичного кредитора о способе снятия обременения с объекта недвижимости, необходимо связаться с сортрудником Центра ипотечного кредитования.

#### **5.8. Осуществить следующие действия:**

5.8.1. получить из МФЦ договор залога имущественных прав (прав требования) со штампом о регистрации ипотеки (залога);

5.8.2. предоставить Договор залога имущественных прав (прав требования) в Центр сопровождения ипотечных кредитов.

5.8.3 оформить в Центре сопровождения ипотечных кредитов<sup>4</sup> заявление на изменение % ставки по кредитному договору.

#### **5.9. По факту изменения % ставки получить новый график погашения задолженности (при необходимости).**

### **6. Если Вы приняли решение воспользоваться услугой Банка при взаимодействии с Росреестром, то дальнейшие Ваши шаги:**

#### **6.1. Записаться на сделку в Центр ипотечного кредитования**

По факту записи на сделку, сотрудник Банка направит вам шаблон доверенности, которую необходимо будет оформить у нотариуса для возможности представления Банком Ваших интересов в Росреестре.

#### **6.2. Обратиться к первичному кредитору:**

- оформить в банке заявление на погашение рефинансируемого кредита (дата погашения равна дате сделки (дата ипотечной сделки в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» + 3 раб.дн.);

- внести на счет в банке денежные средства, необходимые для погашения процентов в рамках суммы полного погашения кредита.

#### **6.3. Обратиться к нотариусу для оформления доверенности по п.6.1., а также прочих документов, предусмотренных условиями кредитования (точный перечень вам даст сотрудник Центра ипотечного кредитования при записи на сделку).**

#### **6.4. Обратиться в страховую компанию и осуществить личное страхование (в случае, если данный вид страхования указан в рамках уведомления об одобрении кредита), либо осуществить данное страхование на сделке по получению ипотеки (при предварительном согласовании с сотрудником центра ипотечного кредитования)**

#### **6.5. Предоставить в Центр ипотечного кредитования до даты сделки:**

- оригиналы документов, ранее предоставленные в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в форме сканированных образов документов;

- реквизиты счета, с которого осуществляется погашение рефинансируемого ипотечного кредита.

#### **6.6. В Центре ипотечного кредитования (в дату ипотечной сделки):**

- предоставить договор (полис) личного страхования с документами об оплате страхового взноса (в случае, если данный вид страхования предусмотрен условиями кредитования);

- подписать кредитный договор, график платежей;

- подписать договор залога имущественных прав (прав требования);

- оплатить услугу Банка по представлению Ваших интересов при регистрации ипотеки в Росреестре;

- предоставить нотариально-удостоверенную доверенность на сотрудников Банка, оформленную в соответствии с п. 6.1.;

---

<sup>4</sup> Контактные данные Центра сопровождения ипотеки можно посмотреть тут: <https://www.bspb.ru/retail/mortgage/center/>

- оформить заявление на отложенный перевод средств ипотечного кредита по реквизитам счета, с которого осуществляется погашение рефинансируемого ипотечного кредита (заявление необходимо для того, чтобы Вы могли повторно не приходить в Центр ипотечного кредитования для получения ипотечного кредита и его перечисления на погашение рефинансируемого кредита по факту подачи Банком в Росреестр заявления о регистрации договора залога имущественных прав (прав требований) и заявления о приостановке регистрационных действий).

#### **6.7. После даты ипотечной сделки:**

6.7.1. обратиться к первичному кредитору и получить:

- справку о полном погашении кредита (с последующим предоставлением данной справки в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в срок не позднее 10 раб.дней с даты выдачи кредита).

По факту получения справки ее необходимо предоставить в Центр ипотечного кредитования.

- документы, необходимые для снятия обременения с объекта недвижимости (доверенность от банка на снятие обременения с объекта недвижимости, либо контакты сотрудника банка, с которым необходимо подать совместное заявление в МФЦ на снятие обременения).

6.7.2. обратиться в МФЦ для снятия обременения с объекта недвижимости:

При этом возможно 2 варианта снятия обременения:

1) при наличии доверенности от банка- заемщик самостоятельно оформляет заявления на погашение записи об ипотеке (от себя и от банка);

2) при отсутствии доверенности- заемщик совместно с банком подает заявление на погашение записи об ипотеке.

6.7.3. По факту снятия обременения первичного кредитора с объекта недвижимости, необходимо передать данную информацию сотруднику Банка (сотруднику Центра ипотечного кредитования) для возможности возобновления регистрационных действий.

#### **6.8. Получить от Банка зарегистрированный договор залога имущественных прав (прав требования) со штампом о регистрации ипотеки (залога)**

Документ будет направлен Вам на адрес электронной почты, сообщенный Вами в момент проведения ипотечной сделки, по факту его получения от Росреестра.

На основе полученных от Росреестра документов Банк оформит Вам снижение % ставки по кредитному договору (ваше присутствие в Банке при данном процессе не требуется).

#### **6.9. По факту изменения % ставки получить новый график погашения задолженности (при необходимости).**

**С уважением, ПАО «Банк «Санкт-Петербург»**