

Памятка заёмщику при регистрации права собственности на квартиру, приобретённую на этапе строительства

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

1. Подписание застройщиком и заёмщиком акта приёма-передачи квартиры.
2. Заемщик сообщает Банку о готовности оформления права собственности на Объект и предоставляет, в предусмотренные условиями кредитного договора сроки, акт приема-передачи
3. Заемщик производит оценку квартиры в любой независимой оценочной компании и предоставляет в Банк Отчет об оценке рыночной и ликвидационной стоимости объекта
4. Заемщик обращается в банк для подписания закладной.
5. Передача документов на регистрацию права собственности на объект недвижимости и ипотеки в Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу или Ленинградской области (УФСГРКК по СПб или ЛО)

!!!! Если недвижимость приобреталась по ДДУ, который был зарегистрирован по 214-ФЗ, то перед подачей документов на регистрацию права собственности необходимо согласовать с ответственным сотрудником Банка время и дату для совместной подачи заявления в УФСГРКК по СПб или ЛО.

Список документов для регистрации права собственности на квартиру и ипотеки в УФСГРКК по СПб или ЛО:

- Кредитный договор, дополнительные соглашения к кредитному договору (при наличии), приложения к кредитному договору
- Закладная (2 экземпляра – оригиналы)
- Доверенность на подписанта кредитных документов со стороны Банка (нотариальная копия)
- Отчет об оценке или краткая характеристика от оценочной компании (2 экземпляра – оригиналы)
- Все правоустанавливающие документы по объекту недвижимости (ДДУ или договор купли-продажи, акт приема передачи и т.п.)
- Квитанция об оплате государственной пошлины

С полным списком необходимых документов вы можете также ознакомиться на сайте УФСГРКК по СПб: www.to78.rosreestr.ru или на сайте УФСГРКК по ЛО: www.to47.rosreestr.ru

6. После получения регистрации документов в УФСГРКК по СПб или ЛО, необходимо предоставить в Банк нотариально-удостоверенную копию свидетельства о регистрации права собственности на квартиру.

Снятие обременения с объекта недвижимости после полного погашения кредита.

Если право собственности на объект недвижимости не зарегистрировано.

Банк предоставляет заемщику:

- письмо об исполнении обязательств по кредиту;
- письмо в УФСГРКК по СПб или ЛО на снятие обременения с залога права требования.

В течение 5 рабочих дней, сотрудник банка связывается с заемщиком для согласования времени и даты с целью совместной подачи заявления в УФСГРКК по СПб или ЛО на снятие обременения с залога права требования.

В срок, предусмотренный законодательством РФ, УФСГРКК по СПб или ЛО выдает заемщику уведомление о погашении регистрационной записи по обременению.

Если право собственности на объект недвижимости зарегистрировано.

Банк предоставляет заемщику:

- письмо об исполнении обязательств по кредиту;
- письмо в УФСГРКК по СПб или ЛО на снятие обременения с объекта недвижимости;
- закладную с отметкой об исполнении обязательств;
- нотариальную копию доверенности уполномоченного лица банка, подписавшего документы в УФСГРКК по СПб или ЛО.

Заемщик самостоятельно, без привлечения уполномоченного лица Банка, передает необходимые документы в УФСГРКК по Санкт-Петербургу или Ленинградской области на снятие обременения с объекта недвижимости.

В срок, предусмотренный законодательством РФ, УФСГРКК по Санкт-Петербургу или Ленинградской области выдает заемщику уведомление о погашении регистрационной записи по обременению объекта недвижимости.

Адреса и телефоны Центров ипотечного кредитования

ДО «Центральный»

Малоохтинский пр., д. 64А
Пон.-пятн: с 9:00 до 20:00 (без обеда)
Сб.: с 10:00 до 18:00 (без обеда)
тел. /812/ 329 5000, доб. 8336, 8351, 8677

ДО «Коммерческий департамент»

Островского пл., д. 7
Пон.-пятн: с 9:30 до 20:00 (без обеда)
Сб.: с 10:00 до 18:00 (без обеда)
тел. /812/ 329 5000, доб. 8753, 5887, 5718

ДО «Приморский»

Большая Зеленина ул., д.8 к.2А
Пон.-пятн: с 9:30 до 20:00 (без обеда)
тел. /812/ 329 5000, доб. 4735, 4734,

ДО «Коломяжский»

пр. Коломяжский, д.15, корп.2
Пон.-пятн: с 9:30 до 20:00 (без обеда)
тел. /812/ 329 5000, доб. 3810