

Правила предоставления клиентам Банка услуги по подаче на электронную регистрацию в Росреестр документов для целей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Термины с заглавной буквы имеют значение, приведенное в разделе «ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ», либо используются в значении, данном в законодательстве Российской Федерации и нормативных актах Банка России.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем документе указанные ниже термины будут иметь следующие значения:

Банк - ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ПАО «Банк «Санкт-Петербург», Банк), являющееся кредитной организацией по законодательству РФ (лицензия на осуществление банковской деятельности № 436 от 31 декабря 2014 г.), адрес местонахождения: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А; банковские реквизиты: ИНН: 7831000027 / КПП: 783501001, БИК: 044030790, к/с: 30101810900000000790 Северо-Западное ГУ Банка России.

Под Банком понимаются также сотрудники Банка, исполняющие обязанности по Месту оказания Услуги.

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости.

Клиент:

- физическое лицо, выступающее стороной по договору купли-продажи объекта недвижимости; или
- физическое лицо, являющееся залогодателем по договору ипотеки объекта недвижимости/договору залога имущественных прав (прав требования), заключенному с Банком.

От имени Клиента может выступать представитель при наличии нотариально удостоверенной доверенности в форме электронного документа.

Место оказания Услуги- подразделение Банка, в котором Клиенту предоставляется Услуга. Перечень Мест оказания Услуги размещён на Сайте Банка.

Росреестр- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии; является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество (далее - государственная регистрация прав на недвижимое имущество) и иные функции в соответствии с законодательством РФ.

Сайт Банка- www.bspb.ru.

Тарифы – установленные Банком тарифы комиссионного вознаграждения, размещенные на Сайте Банка и в подразделениях Банка.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила определяют порядок предоставления Клиентам Банка комплекса услуг, связанных с подачей в Росреестр с использованием информационно- телекоммуникационных каналов связи документов для целей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее- Услуга). Правила размещены на Сайте Банка.

Услуга включает в себя:

- выпуск не более пяти (по сделкам, указанным в п.1.2.1.)/ не более двух (по сделкам, указанным в п.1.2.2.) усиленных квалифицированных электронных подписей (далее- УКЭП) на имя участников сделки, на основании которой будет регистрироваться переход права собственности на объект недвижимости (и ограничение (обременение) прав (при необходимости))/ ограничение (обременение) прав. Выпуск УКЭП осуществляется на основании подписываемых участниками сделки заявлений (при предоставлении требуемых документов), при отсутствии у указанных лиц УКЭП;
- подготовку предоставленных Клиентом документов, необходимых для осуществления регистрационного действия, для отправки в Росреестр;
- отправку документов, необходимых для осуществления регистрационного действия в Росреестр с использованием информационно-телекоммуникационных каналов связи;

- получение документов от Росреестра по итогу осуществления регистрационного действия и их передачу Клиенту.

1.2. Услуга предоставляется Банком Клиентам:

1.2.1. по сделкам, связанным с переходом права собственности на объект недвижимости (и регистрацией ограничений (обременений) прав на объект недвижимости (при необходимости)).

Требования к участникам сделки:

- участниками сделки должны быть физические лица (граждане РФ);
- участниками сделки не могут быть несовершеннолетние лица или лица, состоящие под опекой/ попечительством;
- интересы участников сделки могут представлять доверенные лица при наличии нотариально удостоверенной доверенности в форме электронного документа.

Требования к объекту недвижимости:

- объектом недвижимости в отношении которого проводится сделка выступает квартира/ земельный участок без построек, право собственности на который оформлено после 1998г.;
- объект недвижимости не находится в залоге у Банка по действующему кредитному обязательству;
- объект недвижимости не приобретается с использованием целевого жилищного займа в рамках программы ипотечного кредитования «Военная ипотека».

1.2.2. по сделкам, связанным с регистрацией ограничений (обременений) прав, в ходе которых не осуществляется переход права собственности на объект недвижимости.

Регистрация ограничений (обременений) прав осуществляется на основании договора ипотеки/ договора залога имущественных прав (прав требования), заключенного между Банком и залогодателем(ями), соответствующими требованиям указанным в п.1.2.1..

1.3. Подача в Росреестр с использованием информационно- телекоммуникационных каналов связи документов для целей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется Банком в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты предоставления Клиентом в Банк полного пакета документов, необходимого для осуществления процедуры регистрационных действий в Росреестре, и оплаты комиссионного вознаграждения Банку за предоставляемую Услугу в соответствии с Тарифами.

1.4. Передача Банком Клиенту документов, полученных от Росреестра по завершению процедуры регистрационных действий, осуществляется в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты их получения Банком от Росреестра по информационно- телекоммуникационным каналам связи.

1.5. При оказании Услуги Банк не несет ответственности:

- за нарушение Росреестром сроков регистрационных действий, установленных действующим законодательством РФ;
- за несоответствие представленных на регистрацию документов требованиям действующего законодательства применительно к тем сделкам, в которых Банк не участвует в качестве кредитора- залогодержателя.
- за наличие технических ошибок в документах, выданных Росреестром.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГИ

2.1. Услуга предоставляется Банком Клиентам только по Месту оказания Услуги.

2.2. При намерении Клиента получить Услугу сотрудник Банка осуществляет консультирование Клиента по основным условиям предоставления Услуги, а также на предмет комплектности документов, необходимых для оказания Услуги.

2.3. При волеизъявлении Клиента на получение Услуги:

2.3.1. Клиент оформляет по Месту оказания Услуги заявление на предоставление Услуги по форме Банка (далее – Заявление).

2.3.2. Клиент оплачивает комиссионное вознаграждение Банку за предоставляемую Услугу в соответствии с действующими Тарифами Банка. Для оплаты комиссионного вознаграждения Клиент обеспечивает размещение на своем текущем счете, открытом в Банке, денежные средства в объеме, достаточном для оплаты комиссии.

Комиссионное вознаграждение подлежит списанию с текущего счета Клиента, открытого в Банке на основании Заявления.

2.3.3. Клиент предоставляет в Банк пакет документов, необходимый для осуществления процедуры регистрационных действий в Росреестре, а также нотариально удостоверенную доверенность на

сотрудников Банка для совершения регистрационных действий по предоставленному Клиенту образцу в форме электронного документа (доверенность оформляется от всех участников сделки).

Оригиналы документов на бумажных носителях предоставляются в Банк по Месту оказания Услуги.

Оригиналы документов в форме электронных документов направляются в Банк на электронную почту, сообщенную Клиенту сотрудником Банка.

При приеме от Клиента пакета документов сотрудник Банка осуществляет их проверку на предмет комплектности. По факту успешно-пройденной проверки сотрудник Банка осуществляет перевод представленных в Банк документов на бумажных носителях в формат электронных образов документов, оригиналы предоставленных Клиентом документов возвращаются Клиенту.

При приеме от Клиента пакета документов Банк не осуществляет экспертизу содержания документов, а также не проверяет документы на предмет соответствия действующему законодательству (применительно к тем сделкам, в которых Банк не участвует в качестве кредитора-залогодержателя).

2.3.4. Клиенту выпускается УКЭП (при необходимости) в соответствии с п.1.1. Правил.

2.3.5. С помощью УКЭП на рабочем месте сотрудника Банка осуществляется подписание сформированных по п.2.3.3. электронных образов документов.

2.4. По факту формирования пакета документов Банк осуществляет его передачу в Росреестр в указанный в п.1.3. срок.

2.5. По факту получения Банком от Росреестра данных по порядку оплаты государственной пошлины за регистрационные действия, Банк направляет указанные данные Клиенту для оплаты государственной пошлины за регистрационные действия. Отправка данных осуществляется по адресу электронной почты Клиента, указанному в заявлении/ по иным каналам связи, имеющимся в распоряжении Банка.

Клиент самостоятельно обеспечивает оплату участниками сделки государственной пошлины за регистрационные действия в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения данных от сотрудника Банка.

2.6. По факту окончания процедуры государственной регистрации, Банк получает документы, изготовленные Росреестром, и направляет их Клиенту по электронному адресу, указанному в Заявлении.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Банк вправе:

3.1.1. Отказать в предоставлении Услуги при отсутствии оплаты Клиентом комиссионного вознаграждения в размере, установленном Тарифами Банка, а также при непредставлении Клиентом пакета документов в объеме достаточном для осуществления регистрационных действий и нотариально удостоверенной доверенности на сотрудников Банка на совершение регистрационных действий по предоставленному Клиенту образцу в форме электронного документа (доверенность оформляется от всех участников сделки).

При этом при оплате Клиентом комиссионного вознаграждения и непредставления Клиентом в Банк пакета документов комиссионное вознаграждение может быть возвращено Клиенту при подаче Клиентом в Банк заявления на возврат уплаченного комиссионного вознаграждения. Срок рассмотрения заявления- 30 календарных дней. Возврат денежных средств осуществляется на текущий счет Клиента, открытый в Банке, с которого Банком была списана сумма комиссионного вознаграждения

3.1.2. В целях предоставления Услуги запрашивать дополнительные сведения и документы, в том числе в случае вынесения Росреестром решения о приостановлении регистрационных действий на основании неполного пакета документов.

3.1.3. Обрабатывать поступающие в Банк персональные данные (далее- ПДн) Клиента/ третьих лиц в соответствии с Разделом 4 настоящих Правил

3.1.4. Привлекать третьих лиц к оказанию Услуги в порядке, предусмотренном в настоящих Правилах, на основании заключенных агентских договоров/ договоров об оказании услуг.

3.1.5. При оказании Услуги в порядке, предусмотренном п. 3.1.4. настоящих Правил, осуществлять передачу ПДн Клиента/ третьих лиц в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и Разделом 4 настоящих Правил.

3.1.6. Требовать представления Клиентом и получать от Клиента и/или представителя клиента документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе при проведении идентификации Клиента и/или представителя клиента, Выгодоприобретателя, бенефициарного владельца и обновлении информации о них.

3.2. Клиент обязуется:

3.2.1. Предоставлять в Банк полную и актуальную информацию, а также документы, необходимые для получения Услуги. При запросах Росреестра предоставлять требуемые документы в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты информирования Банком Клиента о необходимости предоставления дополнительных документов.

3.2.2. Представлять в Банк информацию и документы, необходимые для исполнения им Федерального закона Российской Федерации от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», включая информацию о своих Представителях, Выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах

3.2.3. Оплатить комиссионное вознаграждение за предоставление Услуги в размере и в порядке, установленном настоящими Правилами и Тарифами Банка.

3.2.4. При подаче пакета документов обеспечить предоставление соответствующей нотариально удостоверенной доверенности по предоставленному Банком шаблону, в том числе составленную в порядке передоверия¹, уполномочивающей сотрудников Банка либо третьих лиц, привлеченных к оказанию Услуги на основании заключенных с Банком агентских договоров/ договоров об оказании услуг, быть представителем Клиента и всех участников сделки.

3.2.5. Обеспечить оплату участниками сделки государственной пошлины за регистрационные действия в сроки и порядке, установленном п.2.5. настоящих Правил.

3.3. Клиент вправе:

3.3.1. Обращаться в Банк за разъяснением порядка предоставления Услуги и уточнением сроков оказания Услуги по Месту оказания Услуги.

3.3.2. Обратиться в Банк с заявлением о возврате уплаченного комиссионного вознаграждения при неполучении Услуги в связи с непредставлением Клиентом в Банк пакета документов для получения Услуги.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Банк обрабатывает ПДн Клиентов, представителей клиентов, а также иных физических лиц в предусмотренных законодательством случаях, для достижения целей оказания Услуги в соответствие с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Предоставляя документы, содержащие ПДн в Банк Клиент дает согласие Банку на обработку ПДн, предоставляемых в Банк свободно, своей волей и в своем интересе, а также поручает Банку обработку ПДн третьих лиц, предоставляемых им в Банк.

Персональные данные могут обрабатываться следующими способами: с использованием средств автоматизированной обработки и без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачи, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Настоящее согласие дается на весь срок предоставления Услуги, а также на сроки, установленные требованиями законодательства и нормативными документами Банка России, а также на срок, необходимый для достижения установленных в настоящей согласии целей и может быть отозвано путем направления субъектом ПДн соответствующего письменного уведомления Банку.

4.2. Во всем остальном, что не урегулировано настоящими Правилами, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

¹ В случае если за получением Услуги обращается представитель физического лица, являющегося стороной по сделке полномочия на право передоверия должны быть прямо предусмотрены в первоначальной доверенности представителя