

**Памятка для клиентов по программе  
«Рефинансирование ипотеки сторонних банков»**

**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».**

**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).

**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. Собрать пакет документов**

- 4.1. по объекту недвижимости;
- 4.2. по рефинансируемому кредиту:
  - справка об остатке ссудной задолженности и отсутствии реструктуризаций по рефинансируемому кредиту (срок действия справки- не более 30 дн. с даты выдачи);
  - письмо/справка первоначального кредитора о реквизитах счета, с которого осуществляется погашение рефинансируемого кредита.

Возможно совмещение информации, указанной в данном пункте в одном документе, выдаваемом первичным кредитором.

**Документы предоставляются в банк одним из способов, указанных в п.2**

**5. Получить окончательное одобрение по кредиту**

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

**6. 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

---

<sup>1</sup> Для созаемщиков-иностранных 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)

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.6 решения:**

- если вы приняли решение о том, что самостоятельно будете присутствовать в МФЦ при взаимодействии с Росреестром, то дальнейшие Ваши шаги описаны в пункте 7.
- если вы приняли решение воспользоваться услугой Банка при взаимодействии с Росреестром, то дальнейшие Ваши шаги описаны в пункте 8 (пункт 7 пропускаете).

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

**7.1. 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.

**7.2. 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.

**7.3. Обратиться в страховую компанию и осуществить личное, имущественное (и титульное) 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).**

**7.4. 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 (если данные не были предоставлены ранее).

**7.5. В дату ипотечной сделки**

**7.5.1. в Центре ипотечного кредитования:**

- предоставить договор (полис) личного, имущественного (и титульного) 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 ипотеки.

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

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

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

- предоставления договора (полис) личного, имущественного (и титульного) страхования с документами об оплате страхового взноса (в случае, если данный вид страхования предусмотрен условиями кредитования) (в случае, если договор (полис) страхования не был предоставлен по п.7.5.1.);
- предоставления расписок МФЦ, подтверждающих факт подачу на регистрацию документов по п.7.5.2.;

---

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

<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/>.

- получения ипотечного кредита;
- перечисления средств ипотечного кредита по реквизитам счета, с которого осуществляется погашение рефинансируемого ипотечного кредита.

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

7.7.1. 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);
- документы, необходимые для снятия обременения с объекта недвижимости (закладная с отметкой банка об исполнении обязательств). Документов может не быть в том случае, если права первичного кредитора не удостоверены закладной (в данном случае в банке необходимо получить доверенность от банка на снятие обременения с объекта недвижимости, либо контакты сотрудника банка, с которым необходимо подать совместное заявление в МФЦ на снятие обременения, либо уточнить сроки снятия обременения банком в том случае, когда банк самостоятельно снимает обременение (без участия заемщика)).

7.7.2. обратиться в МФЦ для снятия обременения с объекта недвижимости (погашение записи об ипотеке в отношении объекта недвижимости):

При этом возможно 3 варианта снятия обременения:

- 1) при наличии закладной- заемщик самостоятельно подает в МФЦ заявление на погашение записи об ипотеке;
- 2) при отсутствии закладной и наличии доверенности от банка- заемщик самостоятельно оформляет заявления на погашение записи об ипотеке (от себя и от банка);
- 3) при отсутствии закладной/доверенности- заемщик совместно с банком подает заявление на погашение записи об ипотеке.

ВАЖНО: Обращение в МФЦ не требуется, если банк самостоятельно снимает обременение (без участия заемщика).

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

Возможно совмещение регистрационных действий по п.7.7.2. и 7.7.3. Для этого по факту получения информации от первичного кредитора о способе снятия обременения с объекта недвижимости, необходимо связаться с сотрудником Центра ипотечного кредитования.

### **7.8. Осуществить следующие действия:**

7.8.1. получить из МФЦ договор ипотеки со штампом о регистрации ипотеки (залога);

7.8.2. предоставить договор ипотеки в Центр сопровождения ипотечных кредитов<sup>4</sup>.

7.8.3 оформить в Центре сопровождения ипотечных кредитов заявление на изменение % ставки по кредитному договору.

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

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

### **8.1. 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.

### **8.2. 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.

---

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

**8.3. Обратиться к нотариусу для оформления доверенности по п.8.1., а также прочих документов, предусмотренных условиями кредитования (точный перечень вам даст сотрудник Центра ипотечного кредитования при записи на сделку).**

**8.4. Обратиться в страховую компанию и осуществить личное, имущественное (и титульное) 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).**

**8.5. 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 (если данные не были предоставлены ранее).

**8.6. В дату ипотечной сделки**

**8.6.1. в Центре ипотечного кредитования:**

- предоставить договор (полис) личного, имущественного (и титульного) страхования с документами об оплате страхового взноса (в случае, если данный вид страхования предусмотрен условиями кредитования);
- подписать кредитный договор, график платежей;
- подписать договор ипотеки;
- оплатить услугу Банка по представлению Ваших интересов при регистрации ипотеки в Росреестре;
- предоставить нотариально-удостоверенную доверенность на сотрудников Банка, оформленную в соответствии с п. 8.1.;
- 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 ипотеки и заявления о приостановке регистрационных действий).

**8.7. После даты ипотечной сделки:**

8.7.1. 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);
- документы, необходимые для снятия обременения с объекта недвижимости (закладная с отметкой банка об исполнении обязательств). Документов может не быть в том случае, если права первичного кредитора не удостоверены закладной (в данном случае в банке необходимо получить доверенность от банка на снятие обременения с объекта недвижимости, либо контакты сотрудника банка, с которым необходимо подать совместное заявление в МФЦ на снятие обременения, либо уточнить сроки снятия обременения банком в том случае, когда банк самостоятельно снимает обременение (без участия заемщика)).

8.7.2. обратиться в МФЦ для снятия обременения с объекта недвижимости (погашение записи об ипотеке в отношении объекта недвижимости):

При этом возможно 3 варианта снятия обременения:

- 1) при наличии закладной- заемщик самостоятельно подает в МФЦ заявление на погашение записи об ипотеке;
- 2) при отсутствии закладной и наличии доверенности от банка- заемщик самостоятельно оформляет заявления на погашение записи об ипотеке (от себя и от банка);
- 3) при отсутствии закладной/доверенности- заемщик совместно с банком подает заявление на погашение записи об ипотеке.

ВАЖНО: Обращение в МФЦ не требуется, если банк самостоятельно снимает обременение (без участия заемщика).

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

**8.8. Получить от Банка зарегистрированный договор ипотеки со штампом о регистрации ипотеки**

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).

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

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