

***Уважаемый Заемщик!***

***Если Вы приобрели квартиру с использованием кредитных средств Банка на этапе стройки (путем заключения с Застройщиком Договора долевого участия в рамках 214-ФЗ), по факту окончания строительства Многоквартирного жилого дома, для того, чтобы Вы стали законным владельцем Ваших квадратных метров, Вам необходимо оформить право собственности на Вашу Квартиру в Росреестре.***

**Для этого Вам необходимо сделать несколько шагов:**

***1. Принять Квартиру от Застройщика. Подписать с Застройщиком Акт приема-передачи Объекта недвижимости/Акт строительной готовности***

***2. Передать в Банк (Центр сопровождения ипотечных кредитов) информацию о подписании Акта приема-передачи Объекта недвижимости/Акта строительной готовности***

***3. Заказать отчет об оценке объекта недвижимости <https://ocenka.bspb.ru/>***

При заказе оценки по ссылке необходимо 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 в Банк, мы Вас проинформируем.

***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 Центре сопровождения ипотечных кредитов.

**Обращаем Ваше внимание, на подписание Закладной необходимо предоставить в Банк (Центр сопровождения ипотечных кредитов) следующие документы:**

- оригинал Отчета об оценке рыночной стоимости Квартиры (ранее направленный в электронному виде);
- оригинал Акта приема-передачи квартиры/Акта строительной готовности, подписанный Вами и Застройщиком;
- оригинал СНИЛС (страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования).

***6. Подготовить документы, необходимые для регистрации права собственности на Квартиру***

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) Передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (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 квартиры/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, залоговая квартира 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: [www.bspb.ru](http://www.bspb.ru)

#### **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 Центр сопровождения ипотечных кредитов.

- оригинал или нотариально-заверенная копия Договора приобретения, содержащего сведения о государственной регистрации права собственности Заемщика и ипотеки в силу закона на Квартиру 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 Квартиру 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.);
- заявление от Заемщика на понижение процентной ставки (если предусмотрено по условиям кредитного договора).

**В случае если у Вас появились вопросы, Мы будем рады на них ответить:**

#### **Отдел сопровождения розничных кредитов**

1. Адрес: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, лит.А, 2 этаж, окна: с 14 по 17.

Режим работы:

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

Контакты: [support\\_ipoteka@bspb.ru](mailto:support_ipoteka@bspb.ru)

тел. /812/ 329 5000, доб. 9520

**Горячая линия ипотечного кредитования – тел. 329-59-27**

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