Уважаемый Заемщик!

Если Вы приобрели объект недвижимости с использованием кредитных средств Банка на этапе строительства, необходимо обязательно оформить право собственности на Ваш объект недвижимости в Росреестре после завершения строительства дома.

Для этого Вам необходимо сделать несколько шагов:

1. Принять объект недвижимости от застройщика. Подписать с застройщиком акт приема - передачи/Акт строительной готовности.
2. Передать в Банк (Отдел сопровождения розничных кредитов) информацию о подписании акта приема-передачи объекта недвижимости/акта строительной готовности.
3. Необходимо обратиться в независимую оценочную компанию для оценки рыночной стоимости объекта недвижимости, отчет об оценке требуется для подготовки Закладной.
Оформление закладной и отчета об оценке не предусмотрено по кредитным договорам выданные в Москве, Калининграде и Новосибирске.

Заказать отчет об оценке возможно следующими способами:

3.1 Оформить заказ на дистанционный отчет об оценке жилой недвижимости (квартира) на сайте
https://www.bspb.ru/retail/mortgage/ocenka
После оформленного заказа, сотрудник Банка свяжется с Вами и проинформирует.
Возможен по квартирам, расположенным в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Москве, Московской области, Новосибирской области:
- отчет оформляется полностью дистанционно, формируется в форме электронного документа, подписанного УКЭП оценщика;
- срок подготовки отчета – 4 часа с даты оплаты заказа на оценку.
Готовый электронный отчет будет отправлен в Банк в форме электронного документа и станет Вам доступен в личном кабинете «Банк-оценщик». После поступления электронного отчета, сотрудники Банка Вас проинформируют, оригинал отчета об оценке в Банк предоставлять не требуется.
3.2 Заказать отчет об оценке объекта недвижимости через сервис по оценке жилой недвижимости на сайте
https://bspb-ipoteka.ru/
При заказе оценки по ссылке необходимо выбрать услугу «Оценка недвижимости», далее выбрать функцию «Оформление новостройки в собственность».
Готовый электронный отчет будет отправлен в Банк в форме электронного документа и станет Вам доступен в личном кабинете «Банк-оценщик». После поступления электронного отчета, сотрудники Банка Вас проинформируют, оригинал отчета об оценке в Банк предоставлять не требуется.
3.3 Самостоятельно обратиться в любую независимую оценочную компанию для заказа отчета об оценке
Предоставить в Банк дистанционно через личный кабинет **интернет-банк i.bspb.ru** *следующие документы в электронном виде:*
- отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости в форме электронного документа, **подписанного УКЭП оценщика**;
- акта приема-передачи объекта недвижимости/Акта строительной готовности, подписанный Вами и Застройщиком;
- СНИЛС.
Важно: к файлу отчета об оценке обязательно приложить **УКЭП оценщика**, если акт приема-передачи объекта недвижимости был подписан **УКЭП**, то необходимо приложить **УКЭП** строительной компании и дольщика (-ов).
Срок действия отчета об оценке - не более 6 (Шесть) месяцев с даты составления оценки.

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 Отделе сопровождения розничных кредитов.
На подписание Закладной при себе необходимо иметь следующие документы:

- ✓ Паспорт гражданина РФ
- ✓ СНИЛС

6. Подготовить документы, необходимые для регистрации права собственности на объект недвижимости.
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:
- заявления о государственной регистрации (оформляются в момент подачи документов на регистрацию): права собственности, ипотеки в силу закона;

- удостоверение личности, для детей до 14 лет – свидетельство о рождении, для лиц более старшего возраста – паспорт;
- акт приема-передачи/акт строительной готовности или иной документ о передаче объекта недвижимости;
- кредитный договор, из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство (если возникает ипотека в силу закона);
- 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);
- документ, подтверждающий оплату государственной пошлины за государственную регистрацию права;
- отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости/Сопроводительное письмо к отчету об оценке;
- 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 государственную регистрацию прав для физических лиц в отношении объекта недвижимости кадастровая стоимость которого не определена или не превышает 20 млн. руб., ее размер составляет 4 тыс. руб. Если кадастровая стоимость превышает 20 млн. руб., то 0,02% от кадастровой стоимости, но не менее 0,02% от цены сделки.

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, залоговый объект недвижимости 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: https://www.bspb.ru/about/partners#mortgageins.

Оформить полис страхования также возможно онлайн на сайте Банка в разделе СТРАХОВАНИЕ: https://bspb-ipoteka.ru/ выбрать услугу «Ипотечное страхование».

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 Отдел сопровождения розничных кредитов:

- выписки из ЕГРН, содержащей сведения о государственной регистрации права собственности Заемщика и ипотеки в силу закона на объект недвижимости в пользу Банка;
- оригиналы или удостоверенные Страховой компанией копии документов, подтверждающие страхование и уплату страховых премий (страховых взносов) по договору (-ам) страхования.

Предоставить полный комплект документов в Банк, указанный в пункте 11, возможно одним из следующих способов:

11.1 Отправить сканы документов через ***интернет-банк i.bspb.ru****, прикрепив документы*

Важно: каждый документ необходимо отсканировать полностью, единым файлом (НЕ постранично). В Банк необходимо направить файлы сканированных документов в **формате PDF**.

11.2 *Лично предоставить в Отдел сопровождения розничных кредитов*

В случае если у Вас появились вопросы, мы будем рады на них ответить.

Отдел сопровождения розничных кредитов:

ДО «Коммерческий департамент», г. Санкт-Петербург, пл. Островского д.7, этаж 2, каб. 26,27.
Режим работы: понедельник-пятница с 09:30 до 20:00 (без обеда)
Контакты:
e-mail: support_ipoteka@bspb.ru
тел. 8/812/329 5000, доб. 9520
Горячая линия ипотечного кредитования – тел. 8/812/329 59 27

С Уважением, ПАО «Банк «Санкт-Петербург»