

**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 РФ¹, 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 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);
- 2. письмо/справка первоначального кредитора о реквизитах счета, с которого осуществляется погашение рефинансируемого кредита.

Возможно совмещение информации по п.1 и п.2 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. Записаться на сделку в Центр ипотечного кредитования

7. Обратиться к первичному кредитору:

¹ 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)

- оформить в банке заявление на погашение рефинансируемого кредита (дата погашения равна дате сделки (дата получения ипотечного кредита в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» + 3 дн.) ;
- получить от банка копию заявления на погашение рефинансируемого кредита с отметкой банка о принятии заявления;
- внести на счет в банке денежные средства, необходимые для погашения процентов в рамках суммы полного погашения кредита;
- получить от банка выписку по счету, в которой будет отражена информация о внесенных денежных средствах.

8. Обратиться в страховую компанию и осуществить личное 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)

9. Предоставить в Центр ипотечного кредитования до даты сделки:

- оригиналы документов, ранее предоставленные в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в форме сканированных образов документов;
- копия заявления на погашение рефинансируемого кредита с отметкой банка о принятии заявления;
- выписка по счету, с которого осуществляется погашение рефинансируемого ипотечного кредита с информацией об остатке денежных средств в количестве достаточном для погашения процентов на дату полного погашения;
- реквизиты счета (в форме справки/уведомления/письма), с которого осуществляется погашение рефинансируемого ипотечного кредита.

10. В дату ипотечной сделки в Центре ипотечного кредитования:

- предоставить договор (полис) личного страхования с документами об оплате страхового взноса (в случае, если данный вид страхования предусмотрен условиями кредитования);
- подписать кредитный договор, график платежей;
- подписать предварительный договор ипотеки;
- получить ипотечный кредит;
- осуществить перечисление средств ипотечного кредита по реквизитам счета, с которого осуществляется погашение рефинансируемого ипотечного кредита.

11. После даты ипотечной сделки:

11.1. 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).

11.2. 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.

11.3. обратиться в страховую компанию и осуществить имущественное (и титульное) страхование (в случае, если данный вид страхования указан в рамках уведомления об одобрении кредита), либо осуществить данное страхование в центре ипотечного кредитования (при предварительном согласовании с сотрудником центра ипотечного кредитования).

12. Не позднее 30 рабочих дней с даты ипотечной сделки:

12.1. предоставить в Центр ипотечного кредитования:

- информацию о погашении записи об ипотеке в отношении объекта недвижимости;
- договор (полис) имущественного страхования с документами об оплате страхового взноса;

- договор (полис) титульного страхования с документами об оплате страхового взноса (в случае, если данный вид страхования предусмотрен условиями кредитования);

12.2. подписать в Центре ипотечного кредитования:

- Договор об ипотеке;
- Закладную.

12.3. оплатить государственную пошлину за регистрацию ипотеки.

Оплата государственной пошлины может быть осуществлена любым удобным способом с использованием реквизитов для оплаты, указанных на сайте Росреестра- <https://rosreestr.ru/>.

13. Не позднее 40 рабочих дней с даты ипотечной сделки:

Подать совместно с сотрудником ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в МФЦ Договор ипотеки на регистрацию ипотеки объекта недвижимости в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (необходима предварительная запись на подачу документов по телефону, предоставленному сотрудником Центра ипотечного кредитования).

14. Осуществить следующие действия:

14.1. получить из МФЦ договор ипотеки со штампом о регистрации ипотеки

14.2. предоставить Договор ипотеки в Центр сопровождения ипотечных кредитов.

Центры сопровождения ипотечных кредитов

1. Адрес: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, лит.А, 2 этаж, каб. 217

Режим работы:

понедельник-пятница с 9:30 до 20:00 (без обеда), суббота с 10:00 до 18:00 (без обеда)

2. Адрес: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 6/2, лит. А

Режим работы:

понедельник-пятница с 9:00 до 21:00 (без обеда)

Контакты:

тел. /812/ 329 5000, доб. 9520, 8859, 5680, 6380, 3579, 4710

support_ipoteka@bspb.ru

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

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

С уважением, ПАО «Банк «Санкт-Петербург»