

# Памятка

## заемщику при регистрации права собственности на объект недвижимости, приобретенный на этапе строительства



После подписания с застройщиком акта приема-передачи объекта недвижимости (до обращения в ТП Росреестра/МФЦ с целью регистрации права собственности на объект недвижимости), заемщику необходимо обратиться в Банк для целей подготовки закладной и предоставить копии следующих документов:

- договора с Застройщиком (договор купли-продажи (основной или предварительный), решение суда, договор долевого участия, договор уступки, договор об участии в ЖСК, договор паенакопления (т.е. документ являющийся основанием для возникновения права собственности)
- кредитного договора со всеми дополнительными соглашениями к нему (в случае их заключения)
- документов БТИ (техническая документация: поэтажный план и экспликация только на Вашу квартиру (можно запросить копии у застройщика)
- информация о кадастровом номере квартиры (информацию о кадастровом номере квартиры можно получить на сайте Росреестра, через раздел «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» по почтовому адресу квартиры. Достаточно распечатать этот лист с информацией о кадастровом номере квартиры)
- акта приема-передачи квартиры
- паспорта Заемщика (первый лист, прописка) и супруга-поручителя (только если совместная собственность)
- свидетельства о заключении брака (при общей совместной собственности)
- СНИЛС Заемщика и супруга-поручителя (при общей совместной собственности)
- отчет об оценке объекта недвижимости, завершеного строительством (с указанием почтового адреса объекта оценки), выполненного не ранее 6 месяцев назад. Заказать оценку необходимо в рекомендованной оценочной компании через стол заказов, доступный по ссылке:

[vtb.ru/personal/ipoteka/katalog-nedvizhimosti/ocenka-zhilya/](http://vtb.ru/personal/ipoteka/katalog-nedvizhimosti/ocenka-zhilya/) или [zalog-ocenka.ru/](http://zalog-ocenka.ru/)

При заказе оценки по ссылке необходимо выбрать функцию «Для оформления квартиры в собственность/регистрации закладной». Наличие актуального отчета об оценке объекта недвижимости – обязательное требование действующего законодательства РФ при составлении закладной (подпункт 9 п. 1, ст. 14 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Предоставление заемщиком вышеперечисленных документов возможно как при личном визите в модуль сопровождения ипотечного кредита, так и посредством электронной почты (в отсканированном виде [ipoteka-support@vtb.ru](mailto:ipoteka-support@vtb.ru)).

К письму, направляемому посредством электронной почты, допустимо прикреплять файлы совокупным объемом не превышающим 20 Мб. Каждый файл должен быть в формате «pdf» и иметь наименование, соответствующее его содержанию. Направление ссылок на файлообменные ресурсы недопустимо.

### Составление закладной

Закладная составляется Банком в течение 20 рабочих дней (срок может быть увеличен в зависимости от количества обращений) от даты подачи полного комплекта документов.

Подписание закладной осуществляется как заемщиком, так и залогодателем лично в офисе Банка.

### Подача документов на государственную регистрацию

С актуальной информацией о перечне документов, необходимых для регистрации права собственности и права залога в пользу Банка, можно ознакомиться на официальных сайтах Росреестра [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru) и МФЦ [mfc-list.info](http://mfc-list.info).

Документы на регистрацию подаются всеми собственниками лично, присутствие представителя Банка при подаче документов на государственную регистрацию не требуется.

**ВАЖНО!** После подачи документов на государственную регистрацию МФЦ («Мои документы») выдает опись в их получении, копию которой необходимо **сохранить, а также направить в Банк посредством электронной почты: [ipoteka-support@vtb.ru](mailto:ipoteka-support@vtb.ru)**. Копия расписки, подтверждающей подачу закладной на государственную регистрацию, является обязательным документом для снижения процентной ставки по кредиту (если снижение ставки предусмотрено условиями кредитного договора).

При получении документов из МФЦ, закладная заемщику не выдается. Закладная будет получена представителем Банка на основании копии описи, предоставленной Заемщиком. Если закладная ошибочно была выдана заемщику, ее необходимо незамедлительно передать в банк.

### **Страхование**

После получения документов с государственной регистрации, необходимо застраховать объект недвижимости от рисков утраты, гибели и повреждения.

Ежегодная оплата страховых взносов по договору страхования по рискам страхования жизни и утраты трудоспособности заемщиком также должна быть произведена в страховой компании, соответствующей требованиям банка.

Актуальный перечень страховых компаний размещен на официальном сайте банка: [vtb.ru](http://vtb.ru).

### **Изменение процентной ставки по кредиту после завершения строительства (если предусмотрено условиями кредитного договора).**

**Для изменения процентной ставки по кредиту, заемщик передает в банк следующие документы:**

- [заявление об изменении ставки](#)
- копию кредитного договора
- копию описи МФЦ, подтверждающей подачу закладной на государственную регистрацию
- копию выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию права собственности и ипотеки на объект недвижимости
- оригинал дополнительного соглашения к договору комплексного ипотечного страхования или договора страхования в части страхования квартиры от рисков утраты, гибели и повреждения, а также от риска утраты права собственности (при наличии такого требования в кредитном договоре)
- копий квитанций, подтверждающих оплату суммы страховой премии
- отчет об оценке.

Понижение банком процентной ставки по кредиту осуществляется с первого дня процентного периода, следующего за датой получения банком всех выше перечисленных документов.

Новый график можно получить после изменения процентной ставки в офисе банка или в приложении ВТБ-Online.

### **ВАЖНО. Все операции и действия в банке осуществляются при предъявлении паспорта.**

Взаимодействие с заемщиками по вопросам составления закладных и изменения процентной ставки осуществляется модулем сопровождения в регионе выдачи кредита.

### **Дополнительную информацию вы можете получить:**

по телефону горячей линии: 8 800 100 24 24

по электронной почте: [Info@vtb.ru](mailto:Info@vtb.ru)

на официальном сайте банка: [vtb.ru](http://vtb.ru)

Адреса и графики работы региональных отделов клиентского сопровождения ипотечных кредитов можно уточнить на сайте банка.