

Последовательность действий участника долевого строительства - заемщика (залогодателя) по составлению закладной и предоставлению в АО «Банк ДОМ.РФ» (далее – Банк) необходимых документов (до регистрации права собственности на объект недвижимости)

ДЕЙСТВИЯ

ДОКУМЕНТЫ



После получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, объект недвижимости передается участнику долевого строительства по передаточному акту (акту приема-передачи)/ решению суда, вступившему в законную силу (в отдельных случаях) (далее – Документ о передаче недвижимого имущества). После передачи недвижимого имущества нужно оформить закладную на готовый объект.

Для оформления закладной необходимо предоставить пакет документов в любой офис Банка или направить скан-копии в формате pdf на почтовый ящик info.bank@domrf.ru

Пакет документов:

- документ, удостоверяющий личность (например, паспорт) всех залогодателей и заемщиков
- СНИЛС всех залогодателей и заемщиков
- договор участия в долевом строительстве/ договор уступки прав требования (со всеми приложениями и дополнительными соглашениями – при наличии) (далее – Договор приобретения) / выписка из ЕГРН (при наличии)
- Документ о передаче недвижимого имущества
- кадастровый номер объекта недвижимости
- технические документы (поэтажный план/ экспликация квартиры)
- отчет об оценке, составленный оценочной компанией* не ранее шести месяцев до даты предоставления в Банк. Отчет об оценке должен иметь подпись оценщика и печать оценочной компании. Недопустимо предоставление вместо скан-копии отчета об оценке ID номера отчета в системе Банк-Оценщик/Мобильный оценщик.

Требования к документам:

- документы предоставляются в виде фото- или скан-копий
- направление ссылок на файлообменные ресурсы недопустимо
- один документ размещается в одном файле
- размер файла не более 10 Мб.

Срок предоставления документов в Банк после ввода объекта в эксплуатацию с даты передачи недвижимого имущества залогодателю указан в кредитном договоре



Обратиться в Центр ипотечного кредитования для подписания закладной в согласованную дату

Сроки подготовки закладной – до **30-ти календарных дней** с даты предоставления полного комплекта документов в Банк**. Сотрудник Банка свяжется с вами и согласует дату подписания закладной.

На подписании закладной должны присутствовать все лица, являющиеся заемщиками по кредитному договору (подписавшие кредитный договор) и являющиеся правообладателями (собственниками) в соответствии с Договором приобретения.

При себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность (например, паспорт), и оригинал отчета об оценке (если запрос был подан посредством электронной почты).

* Список рекомендуемых оценочных компаний размещен на сайте Банка <https://domrfbank.ru/mortgage/documents/>

** Упомянутые сроки подготовки закладной – ориентировочные, и они могут быть увеличены по объективным и/или независящим от Банка причинам.

В соответствии с пунктом 7 статьи 13 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "Об ипотеке (залоге недвижимости)": закладная может быть составлена и выдана залогодержателю в любой момент до прекращения обеспеченного ипотекой обязательства.

3



Обратиться в Росреестр/МФЦ и предоставить пакет документов*

Пакет документов:

- заявление участника долевого строительства о государственной регистрации права собственности (оригинал)
- Договор приобретения (оригинал и копия)
- Документ о передаче недвижимого имущества (оригинал в 2-х экз.)
- документ о полной оплате стоимости недвижимости (оригинал и копия)
- документ, удостоверяющий личность (например, паспорт) (оригинал и копия)
- Закладная (оригинал и копия)
- доверенность на подписанта от Банка (копия)
- отчет об оценке (оригинал и копия отдельных листов)
- кредитный договор со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему (оригинал и копия)
- иные документы по требованию Росреестра/ МФЦ

4



Направить скан-копии документов на электронный адрес reg-rf@domrf.ru или обратиться в офис Банка и предоставить пакет документов

Пакет документов:

- расписка Росреестра/опись МФЦ, подтверждающая передачу закладной в Росреестр/МФЦ (копия)

5



После государственной регистрации права собственности обратиться в одну из страховых компаний для страхования имущества и предоставить пакет документов.

Ознакомиться с перечнем страховых компаний можно во вкладке «Страхование» на сайте Банка www.domrfbank.ru

Пакет документов:

- правоустанавливающие документы на недвижимость: Договор приобретения, Документ о передаче недвижимого имущества (копия)
- правоподтверждающий документ на недвижимость: выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее -ЕГРН) (копия)
- документ, удостоверяющий личность (например, паспорт) всех собственников (оригинал и копия)
- график платежей (копия)
- кредитный договор со всем дополнительными соглашениями к нему (при наличии) (копия)
- иные документы по требованию страховой компании

6



После оформления права собственности и договора страхования необходимо предоставить в Банк пакет документов

Пакет документов:

- договор страхования имущества (копия) и документ об оплате страхового взноса за первый год страхования (копия) на электронный адрес strahovka@domrf.ru
- выписка из ЕГРН, подтверждающая регистрацию права собственности и ипотеки в пользу Банка (копия предоставляется по желанию)

* В случае если право собственности на объект недвижимости зарегистрировано ранее, подается закладная в Росреестр/ МФЦ (с совместным заявлением залогодателя и Банка). Необходимо обратиться к сотруднику Банка на электронный адрес reg-rf@domrf.ru с целью определения дня для записи на совместную подачу документов для осуществления регистрационных действий в Росреестр/ МФЦ.

По вопросам, связанным с обслуживанием ипотечного кредита, вы можете:



1
Обращаться в отделения Банка (перечень указан на официальном сайте Банка www.domrfbank.ru)



2
Обращаться по телефону горячей линии: 8-800-775-86-86 (звонок по России бесплатный)



3
Направлять сообщения через систему дистанционного банковского обслуживания Банка – интернет-банк



4
Направлять сообщения на почтовый ящик info.bank@domrf.ru



5
Заказать обратный звонок (на сайте www.domrfbank.ru заполнить форму, указав ваш вопрос и контакты), и вам перезвонят