

Памятка по программе

Кредитование объекта, находящегося
в залоге стороннего банка



Уважаемый клиент, благодарим Вас, что выбрали Росбанк Дом!

Настоящая памятка подготовлена специально для Вас – с ней Вам будет проще произвести необходимые действия по снятию обременения банка текущего-залогодержателя и регистрации перехода права собственности (в отношении объекта на вторичном рынке)/уступки права требования (в отношении объекта на первичном рынке).

> I этап. Сделка.

На сделке необходимо:

- Подписать договор приобретения прав.
- Ознакомиться с условиями осуществления расчетов по аккредитивам и получить соответствующие документы (Покупатель-плательщик – Заявления об открытии Аккредитивов, Продавец-получатель - Уведомления об открытии аккредитивов).

ВАЖНО! При проведении сделки на территории Росбанк Дом, выборе опции снятия обременения банка текущего-залогодержателя и регистрации ипотеки/залога через представителя, необходимо оформить нотариальную доверенность на представителя с полномочиями подать документы на государственную регистрацию прав, в том числе подать соответствующее заявление для снятия текущего обременения с объекта недвижимости, а также получить документы до/после государственной регистрации перехода права собственности/уступки права требования, а также ипотеки в пользу Банка.

> II этап. Подача в орган регистрации прав документов на

регистрацию перехода права собственности/уступки права требования к Покупателю.

Не позднее 1 дня, следующего за днем сделки	
САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РЕГИСТРАЦИЯ	Совместно с Покупателем подать в МФЦ/Росреестр пакет документов для перехода права собственности/уступки права требования и регистрации ипотеки/залога в пользу Банка. Получить опись о подаче документов на регистрацию перехода права собственности/уступки права требования и ипотеки/залога в пользу Банка.
ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ	Сотрудник Банка осуществляет выпуск УКЭП всем участникам сделки, формирует обращение в электронном виде в Росреестр, подписывает все документы с участниками, направляет обращение в Росреестр, контролирует оплату гос. пошлины, информирует клиентов о возможном приостановлении в регистрации до момента снятия обременения текущего банка.
РЕГИСТРАЦИЯ ЧЕРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ	Представитель по доверенности подает в МФЦ/Росреестр пакет документов для перехода права собственности/уступки права требования и регистрации ипотеки/залога в пользу Банка. Получает и предоставляет Вам и представителю Банка, проводившего вашу сделку, опись о подаче документов на регистрацию перехода права собственности/уступки права требования и ипотеки/залога в пользу Банка.

ВАЖНО! До момента снятия обременения текущего банка-залогодержателя регистрационные действия в отношении перехода права собственности/уступки права требования органом регистрации прав осуществляться не будут.

III этап. Осуществление доступа к Аккредитиву №1.

После подачи документов на регистрацию необходимо:

- Сформировать распоряжение в банк текущий-кредитор на полное досрочное погашение обязательств по действующему кредитному договору на дату перевода денежных средств в счет погашения кредита или на дату, следующую за датой перевода денежных средств.
- После подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности и регистрации обременения в пользу Банка, но не позднее срока окончания действия

аккредитива, осуществить доступ к Аккредитиву №1, на основании документов, указанных в Уведомлении об открытии аккредитива, полученном на этапе I.

- Представитель (в случае выбора опции регистрации через представителя) самостоятельно предоставит в Банк Описание о подаче документов на государственную регистрацию перехода права собственности/уступки права требования для исполнения Аккредитива 1.

> IV этап. Получение документов в банке текущем-залогодержателе для снятия обременения. Погашение записи об ипотеке/залоге по действующему кредиту в органе регистрации прав.

После осуществления досрочного погашения Вашего кредита в банке текущем-залогодержателе необходимо заказать и получить следующие документы для снятия обременения:

ЕСЛИ ЗАКЛАДНАЯ ОФОРМЛЯЛАСЬ	<ul style="list-style-type: none">- Закладную с отметкой банка-залогодержателя об исполнении обязательства в полном объеме;- Доверенность на сотрудника банка-залогодержателя по действующему кредиту, поставившего отметку на закладной об исполнении обязательств в полном объеме (нотариальная копия). <p>ЛИБО</p> <p>если документарная закладная обездвижена или оформлялась электронная закладная:</p> <ul style="list-style-type: none">- Выписку по счету депо, если документарная закладная обездвижена или оформлялась электронная закладная;- Нотариально удостоверенную доверенность от банка-залогодержателя, предусматривающую право погашения записи об ипотеке.
ЕСЛИ ЗАКЛАДНАЯ НЕ ОФОРМЛЯЛАСЬ	<ul style="list-style-type: none">- Письмо из банка-залогодержателя о полном исполнении обязательств и погашении залога. <p>При подаче документов в орган регистрации прав для погашения записи об ипотеке, необходимо либо:</p> <ul style="list-style-type: none">• присутствие представителя банка-залогодержателя (с доверенностью на представление интересов банка-залогодержателя с правом погашения записи об ипотеке), либо• нотариальная доверенность на заемщика (его представителя) от банка-залогодержателя, предусматривающая право погашения записи об ипотеке (оригинал или нотариальная копия).

- Полученные для снятия обременения документы не позднее 1 дня, следующего за днем их получения, необходимо:
 - **Если самостоятельная регистрация:** подать в МФЦ/Росреестр дополнительный комплект документов и соответствующее заявление для снятия текущего обременения (ипотеки) с объекта недвижимости;
 - **Если регистрация через представителя:** передать представителю для снятия текущего обременения (ипотеки) с объекта недвижимости.
 - **Если электронная регистрация Банка:** сообщить представителю Банка о подаче документов на погашение записи об ипотеке/залоге банка текущего-залогодержателя.

> V этап. Получение документов с государственной регистрации. Осуществление доступа к Аккредитиву №2.

После снятия обременения текущего банка-залогодержателя будет осуществлена регистрация перехода права собственности/уступки права к Покупателю, а также ипотеки в пользу Банка в качестве единственного обременения.

Получение зарегистрированных документов:

- **при самостоятельной регистрации:** в МФЦ при получении уведомления Росреестра либо в соответствии с датой в описи МФЦ;
- **при электронной регистрации Банка:** после регистрации документы поступят на электронную почту участникам сделки.
- **при регистрации через представителя:** у представителя при получении от него уведомления о регистрации документов.

Для осуществления доступа к **Аккредитиву №2** необходимо не позднее срока окончания действия аккредитива предоставить в офис «Росбанк Дом» документы, указанные в Уведомлении об открытии аккредитива, полученном на этапе I.

Если у Вас возникли вопросы, звоните в наш контакт-центр по телефону:

8 (800) 234-44-34

(звонок по России бесплатный).

Узнавайте новости первыми!

Подписывайтесь на наши группы в социальных сетях

