

Памятка по программе «Рефинансирование»



Уважаемый клиент, благодарим Вас, что выбрали Росбанк Дом!

Мы составили небольшую памятку – с ней Вам будет проще рефинансировать кредит, оформленный в другом банке.

> I этап. Сделка.

- На сделку возьмите с собой:
 - Оригинал паспорта.
 - Оригинал справки об остатке ссудной задолженности.
 - Правоустанавливающие документы на недвижимость, являющуюся предметом залога по рефинансируемому кредиту.
 - СНИЛС всех участников сделки.
 - Оригиналы справок с места работы, которые предоставлялись на рассмотрение заявления на получение кредита.
 - Документ, содержащий сведения о зарегистрированных в недвижимости лицах/отсутствии зарегистрированных лиц, выданный не ранее 30 дней до даты проведения сделки.
 - Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) (если применимо).

*При себе необходимо также иметь денежные средства для оплаты расходов по сделке.
На сделке необходимо присутствие всех лиц - участников кредитного договора и
обеспечительных сделок (заемщик (-и)/залогодатель(-и)/поручитель)*

- На сделке необходимо:
 - Подписать кредитный договор, закладную (если применимо), договор об ипотеке/договор залога прав требования в ПАО РОСБАНК (далее – Банк) и иных документов, неразрывно связанных с выдачей кредита.
 - Заключить договор страхования со страховой компанией, соответствующей требованиям Банка¹ и оплатить страховую премию (при выборе Вами условий кредитования, предусматривающих страхование определенных видов риска).
 - Перечислить кредитные средства с текущего счета в Банке на Ваш счет в банке-залогодержателе, с которого по Вашему заявлению будут списываться средства для полного досрочного погашения действующего кредита в текущем банке-залогодержателе;
 - Обеспечить наличие собственных средств в размере, необходимом для полного досрочного погашения кредита (в том числе, процентов, пени, иных платежей (при наличии)) на Вашем счете в банке-залогодержателе, с которого по Вашему заявлению будут списываться средства для полного досрочного погашения действующего кредита в текущем банке-залогодержателе.



II этап. Погашение записи об ипотеке/залога по действующему кредиту в органе регистрации прав. Получение документов в банке-залогодержателе для снятия обременения.

После зачисления денежных средств на счет в текущий банк-залогодержатель Вам необходимо:

- Написать заявление на полное досрочное погашение Вашего ипотечного кредита в банке-залогодержателе.
- Заказать 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 (оригинал или нотариальная копия).
-----------------------------------	--

¹ С требованиями Банка к страховым компаниям можно ознакомиться на сайте по ссылке https://rosbank-dom.ru/partners/insurance_companies/

	<p>ЛИБО</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.
<p>ЕСЛИ ЗАКЛАДНАЯ НЕ ОФОРМЛЯЛАСЬ</p>	<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 по вопросам снятия обременения) либо • нотариальная доверенность на заемщика (его представителя) от банка, предусматривающая право погашения записи об ипотеке (оригинал или нотариальная копия).

ВАЖНО! Если банк-залогодержатель самостоятельно снимает обременение с недвижимости, то подача документов для регистрации залога в пользу ПАО РОСБАНК возможна **не ранее** даты приема МФЦ/Росреестром документов для погашения записи об ипотеке от представителя банка-залогодержателя.

III этап. Регистрация нового залога в пользу ПАО РОСБАНК

Документы на регистрацию можно подать:

- Самостоятельно, действуя от своего имени и от имени Банка на основании нотариально удостоверенной доверенности Банка.
- Через регистрационного агента (тарифы можно уточнить у ипотечного консультанта).
- Совместно с сотрудником Банка/регистрационным агентом (применимо не ко всем регионам присутствия Банка, о возможности необходимо уточнить заранее у ипотечного консультанта).

При самостоятельной подаче документов на государственную регистрацию Вам необходимо предоставить в МФЦ/Росреестр **оригиналы** следующих документов:

- Документ, удостоверяющий личность.
- Договор об ипотеке или договор залога (при залоге прав на строящийся объект недвижимости) в количестве экземпляров, подписанных на сделке (3 экземпляра).
- Кредитный договор (2 экземпляра).
- Закладная (при наличии), *оригинал и копия*.
- Документ, подтверждающий оплату Вами государственной пошлины.
- Документ, подтверждающий оплату Банком государственной пошлины.
- Отчет об оценке недвижимого имущества (при наличии).
- Заявление о семейном положении (если на момент приобретения недвижимости Вы не состояли в браке), *оригинал и копия*.
- Согласие супруга(и) заемщика на передачу недвижимости в залог (при приобретении недвижимости в период брака по возмездной сделке), *оригинал и копия*.
- Брачный договор (при наличии), *нотариальная копия*.
- Доверенность на сотрудника, подписавшего документы от имени Банка (кредитного договора/договора об ипотеке/договора залога), *нотариальная копия*.
- Нотариально удостоверенная доверенность от представителя Банка на подачу от имени Банка заявления о государственной регистрации залога и получение документов с регистрации *копия*. (*Оригинал доверенности представляется на обозрение сотруднику органа регистрации прав/МФЦ, при этом, оригинал должен остаться у Вас для получения документов после государственной регистрации*).
- Заявление о государственной регистрации залога (заполняется в МФЦ при подаче пакета документов на государственную регистрацию залога). Заявление должно быть заполнено Вами от своего имени (заемщика), а также от имени Банка, на основании нотариально удостоверенной доверенности Банка.
- Заявление на выдачу закладной (при ее составлении на сделке). **Важно!** Указанное заявление подается Вами отдельно от основного пакета документов и только после завершения государственной регистрации ипотеки (**применимо только для Санкт-Петербурга**).

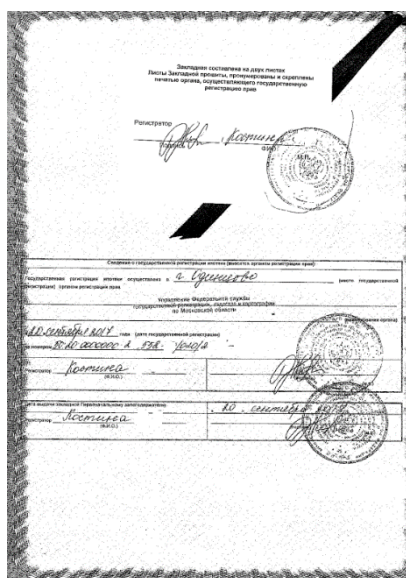
ВАЖНО! Срок подачи полного комплекта документов на регистрацию прав в орган, осуществляющий государственную регистрацию (Росреестр или МФЦ) в соответствии с условиями заключенного Вами кредитного договора не должен превышать 30 дней с даты предоставления кредита.

При получении в МФЦ/Росреестре зарегистрированных документов об ипотеке необходимо:

1. Проверить наличие на договоре об ипотеке/договоре залога и закладной:
 - Отметки о государственной регистрации ипотеки.
 - Печати регистрирующего органа и подписи регистратора.
 - Дат и номеров государственной регистрации ипотеки.
2. Если Вы заметили ошибки или опечатки в документах, они должны быть исправлены и заверены регистратором:

Пример:

- «Зачеркнутое «_____» не читать»,
- «Исправленному с «_____» на «_____» верить».
- При этом обязательно наличие дополнительной подписи регистратора и печати органа регистрации прав.



3. **ВАЖНО!** На шивке закладной должна стоять печать с частичным заходом на саму наклейку. На каждой подписи регистратора должна стоять печать органа регистрации прав.

➤ IV этап. Передача документов в Банк

После получения документов из МФЦ/Росреестра необходимо предоставить в любой офис Росбанк Дом (на ресепшн) следующие документы:

- Договор об ипотеке или договор залога с отметкой о государственной регистрации ипотеки.
- Закладная (при наличии) с отметками органа регистрации прав.

ВАЖНО! В случае не предоставления в течение 90 календарных дней с момента выдачи кредита документов, указанных выше, процентная ставка может быть увеличена согласно условиям Вашего кредитного договора.

Уведомление

о возможных ограничениях и расходах в случае выбора Вами дополнительных опций «Рефинансирование с дополнительной суммой» или «Рефинансирование с дополнительной суммой Плюс»

Уведомляем, что в случае выбора Вами дополнительных опций «Рефинансирование с дополнительной суммой» или «Рефинансирование с дополнительной суммой Плюс» по предоставленному Вам кредиту возникают следующие ограничения и расходы:

- невозможность распоряжения средствами материнского (семейного) капитала в счет погашения основного долга, процентов по кредиту;
- невозможность воспользоваться мерами государственной/муниципальной поддержки по различным программам, предусматривающим предоставление субсидий, иных льгот по кредиту и содержащие ограничения по целевому расходованию кредитных средств;
- невозможность получения имущественного налогового вычета с суммы процентов по кредиту;
- необходимость оплаты повышенного размера суммы страховой премии/страховых взносов, в связи с увеличением суммы кредита по сравнению с остатком задолженности по рефинансируемому кредиту (в случае выбора Вами условий кредитования, предусматривающих страхование определенных рисков).

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

8 800 200 54 34

(звонок по России бесплатный)

Узнавайте новости первыми!

Подписывайтесь на наши группы в социальных сетях

