

ДО НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Регистрация залога земельного участка

- При электронной регистрации за вас всё сделает банк
- При самостоятельной подаче документов на регистрацию:

а) предоставьте в МФЦ/Росреестр документы (оригиналы):

документ, удостоверяющий личность; СНИЛС; договор приобретения прав; кредитный договор; документы о семейном положении продавца на момент приобретения земельного участка (если применимо); **или** договор об ипотеке; кредитный договор; документы о семейном положении заёмщика на момент приобретения земельного участка (если применимо)

б) после получения документов из МФЦ/Росреестра предоставьте в офис Росбанка, где проводилась ваша сделка, документы (оригиналы):

- договор приобретения прав либо договор об ипотеке
- выписку из ЕГРН, содержащую информацию о регистрации ипотеки земельного участка в пользу банка
- документ, подтверждающий оплату покупателем за счёт собственных денег по договору приобретения прав (при приобретении земельного участка за счет кредита банка) и/или документ, подтверждающий оплату заказчиком за счёт собственных денег по договору подряда
- другие документы по заявлению на аккредитив (если применимо)

Обратите внимание! Для кредитов, выданных по программам с государственной поддержкой, залог на земельный участок необходимо зарегистрировать в течение **45 календарных дней**

Если не выполнить это требование, банк вправе повысить ставку по кредиту по условиям договора

2. Расчёты по сделке

- После получения документов, согласно пункту 1б, банк перечислит деньги вашему подрядчику и совершит расчёты по вашей ипотечной сделке

- Срок проверки банком документов для исполнения аккредитива и перечисления денег на счёт подрядчика/продавца с момента получения предусмотренных условиями аккредитива документов составляет до 5 рабочих дней

3. Получение уведомления о соответствии планируемого строительства¹

- Получите уведомление о соответствии планируемого строительства¹. Этот документ выдаётся уполномоченным государственным органом при положительном результате проверки соответствия параметров вашего будущего дома предельным параметрам разрешенного строительства, а также допустимости размещения дома с учётом разрешённого использования земельного участка и установленными в отношении его ограничениями. Это снижает риски возникновения проблем при регистрации права собственности на построенный дом и признания постройки самовольной (сноса)
- Для этого отправьте в органы местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве² одним из удобных вам способов:

- а)** онлайн через портал «Госуслуги»; **б)** самостоятельно в МФЦ;
- в)** самостоятельно в местную администрацию

Предоставьте документы³:

- а)** уведомление о планируемом строительстве²; **б)** документ, удостоверяющий личность заявителя; **в)** правоустанавливающие документы на земельный участок; **г)** описание внешнего облика дома в текстовом и графическом формате

ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

4. Получение технического плана

- Пригласите кадастрового инженера для составления технического плана. Информация о всех кадастровых инженерах доступна на официальном сайте Росреестра rosreestr.gov.ru в разделе «Услуги и сервисы – Сервисы – Реестр кадастровых инженеров»
Кадастровый инженер приедет на объект, произведёт замеры и составит технический план (схематичное изображение построенного объекта капитального строительства на земельном участке может входить в технический план или быть подготовленным как отдельный документ)

5. Получение уведомления о соответствии готового объекта⁴

- Получите уведомление о соответствии дома проекту⁴
- Для этого в течение 30 дней после окончания строительства отправьте в органы местного самоуправления уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома⁵ одним из удобных вам способов:
 - а)** онлайн через портал «Госуслуги»; **б)** самостоятельно в МФЦ; **в)** самостоятельно в местную администрацию

Предоставьте документы:

а) уведомление об окончании строительства; **б)** документ, удостоверяющий личность заявителя; **в)** технический план построенного жилого дома

6. Оформление права собственности на дом

- Подайте документы на оформление права собственности на построенный дом одним из удобных вам способов:
 - а)** онлайн через портал «Госуслуги»; **б)** самостоятельно в МФЦ
- Оплатите государственную пошлину за совершение регистрационных действий⁶ и предоставьте документы:
 - а)** заявление о государственном кадастровом учёте недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество по форме; **б)** технический план; **в)** документ, удостоверяющий личность заявителя; **г)** выписку из ЕГРН и правоустанавливающие документы на земельный участок; **д)** другие документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в том числе для проверки законности сделки

7. Сделка по оформлению закладной и страхованию имущества

Создайте запрос в личном кабинете или приложении РОСБАНК Онлайн. Это легко:

а) перейдите в «Мои продукты», затем в раздел «Ипотека»; **б)** выберите «Запросы и заявления»; **в)** нажмите «Новостройка/ИЖС: закладная и страхование объекта»; **г)** заполните форму и приложите указанные документы

Далее за вас всё сделает менеджер банка

Обратите внимание: оценочный альбом и страхование имущества вам нужно оплатить самостоятельно

Важно! Процентная ставка по вашему договору может быть увеличена в случаях: если не предоставить документы (указаны в п.23 кредитного договора) и не зарегистрировать закладную в пользу банка после 18 месяцев⁷ с момента выдачи кредита⁸; если не выполнить обязательства по страхованию в порядке и на условиях, предусмотренных кредитным договором

© 2007–2024 ПАО РОСБАНК. Генеральная лицензия № 2272 от 28.01.15

1. Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке в соответствии со ст. 51.1 ГрК РФ по форме, утверждённой Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 сентября 2018 г. №591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома» 2. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии со ст. 51.1 ГрК РФ по форме, утверждённой Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 сентября 2018 г. №591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома» 3. Способы подачи уведомления о планируемом строительстве и перечень прилагаемых к нему документов определены в ст. 51.1 ГрК РФ 4. Уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствии со ст. 55 ГрК РФ по форме, утверждённой Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 сентября 2018 г. №591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома» 5. Уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии со ст. 55 ГрК РФ по форме, утверждённой Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 сентября 2018 г. №591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома». Способы подачи уведомления и перечень прилагаемых к нему документов определены в ст. 55 ГрК РФ 6. Данный документ также может быть приложен к документам, представляемым для совершения регистрационных действий 7. Фактический срок строительства дома не должен превышать 17 месяцев с даты выдачи кредита. Месяц закладывается в общий срок для того, чтобы вы успели выполнить условия кредитного договора по предоставлению в банк всех необходимых документов и выпуску закладной 8. Условие о повышении процентной ставки неприменимо к кредитам, выданным в рамках Госпрограмм в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.04.2020 №566, Постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 №1711, Постановлением Правительства РФ от 07.12.2019 №1609 или Постановлением Правительства РФ от 30.04.2022 №805