



# ГАЗПРОМБАНК

## Памятка при приобретении объекта недвижимости на вторичном рынке жилья

при получении ипотечного кредита в «Газпромбанк» (Акционерное общество)

### ШАГ 1. Вы подали заявку на ипотечный кредит.

Срок рассмотрения кредитной заявки составляет до 3 рабочих дней. Если прошло 3 рабочих дня, а вы не получили уведомление о решении Банка по своей заявке, то для получения информации о статусе:

- обратитесь в банк по номеру телефона: **8-800-100-07-01**.

После одобрения ипотечной заявки вам будет направлено СМС-уведомление о положительном решении со следующими параметрами кредита: программа кредитования, сумма кредита, срок кредита, размер первоначального взноса, условия по страхованию и отлагательные условия (при наличии), срок действия положительного решения.

При отрицательном решении также придет СМС-уведомление.

### ШАГ 2. Подбор объекта недвижимости.

Предоставить в Банк для принятия решения по объекту недвижимости сканы документов по объекту недвижимости, если продавец — физическое лицо:

1. Паспорт Заемщика/Созаемщика(-ов) (копия страниц: фото, прописка, семейное положение, если изменились данные), СНИЛС (если не предоставляли на рассмотрение заявки).
2. Паспорта Продавца(-ов) (копия всех страниц); Свидетельства о рождении детей, если продавцом недвижимости является несовершеннолетнее лицо до 14 лет.
3. Свидетельство о заключении/расторжении брака Продавца(-ов).
4. Свидетельство о регистрации права собственности Продавца(-ов) на объект недвижимости (при регистрации права после 05.04.1999 г., но до 15.07.2016 г., либо выписка из ЕГРП/ЕГРН, полученная после 15.07.2016 г.).
5. Правоустанавливающие документы на недвижимость (документы основания, указанные в свидетельстве о регистрации права

собственности/выписке ЕГРН). Если в выписке из ЕГРН не указаны правоустанавливающие документы, необходимо заказать Справку о правоустанавливающих документах.

6. Документ, подтверждающий исполнение обязательств по Договору приобретения недвижимости, находящейся в собственности продавца менее 3 лет (акт, расписка, платежный документ и др.).
7. Экспликация и поэтажный план помещения/технический паспорт/кадастровый паспорт и иные технические документы — в техническом документе должен быть указан план объекта недвижимости, в котором прописаны площади всех помещений и указано расположение «мокрых точек».
8.  Отчет об оценке (заказывать отчет и оплачивать его необходимо только через сайт [www.gazprombank-ipoteka.ru](http://www.gazprombank-ipoteka.ru)).
9. Заявление от продавца о том, что на момент приобретения объекта недвижимости он(-а) в зарегистрированном браке не состоял(-а), подписанное продавцом лично в присутствии сотрудника Банка.
10. Разрешение органов опеки и попечительства (при условии наличия среди собственников объекта недвижимости Продавца несовершеннолетних).
11. Проект договора купли-продажи по форме Банка (в электронном виде).
12. Выписка из домовой книги (при необходимости. Подробнее узнать у вашего менеджера).

Если продавец недвижимости по Договору купли-продажи — юридическое лицо, предоставить дополнительно:

1. Устав общества (действующая редакция) со всеми изменениями (для ООО);
2. Решение/протоколы о назначении генерального директора.

### **ШАГ 3. Страхование.**

При возникновении вопросов по тарифам и по оформлению страховых полисов в аккредитованной страховой компании вас проконсультирует ваш менеджер перед сделкой.

### **ШАГ 4. Согласование с Банком параметров сделки.**

После получения одобрения по объекту недвижимости с вами свяжется ваш ипотечный менеджер и согласует с вами окончательные параметры

кредитной сделки:

- сумму кредита, с учетом стоимости объекта недвижимости;
- размер первоначального взноса;
- дату заключения кредитного договора и удобную дату погашения кредита;
- индивидуальные особенности предстоящей сделки, отлагательные условия (при их наличии);
- сумму расходов, которые возникнут в день подписания кредитного договора.

### **ШАГ 5. Открытие Банковского счета Заемщику.**

За открытие и обслуживание счета комиссия не взимается.

Счет открывается банком перед сделкой, документы по открытию счета подписываются в момент сделки.

### **ШАГ 6. Заключение кредитного договора.**

Для заключения сделки обязательно присутствие всех участников (Заемщика/Созаемщиков — при наличии). Удобные дата и время сделки будут согласованы вашим менеджером заранее. Заключение кредитного договора осуществляется в Дополнительном офисе банка ГПБ (АО) или в Центре ипотечного кредитования.

Для заключения кредитного договора необходимо иметь следующие документы:

1. Оригиналы паспортов всех участников сделки (Заемщика/Созаемщиков — при наличии).
2. Оригиналы всех направленных в Банк документов (справки о доходах, копия трудовой книжки и документы, подтверждающие исполнение отлагательных условий (при наличии)).

В день подписания кредитного договора необходимо:

- оформить договор страхования по рискам, предусмотренным условиями кредитного договора;
- оформить бесплатную дебетовую карту для погашения кредита;
- подключить мобильное приложение Газпромбанка для получения актуальной информации по кредитному договору и для осуществления досрочных платежей по кредиту (бесплатно);

- уплатить комиссию за открытие аккредитива (в соответствии с тарифами банка);
- передать Продавцу первоначальный взнос по договору купли-продажи в соответствии с условиями, указанными в договоре купли-продажи;
- подписать договор купли-продажи.
- оплатить комиссию в случае если проводится электронная регистрация сделки.

Если у вас остались вопросы, можно обратиться в единую справочную службу по кредитованию физических лиц: [8-800-100-07-01](tel:8-800-100-07-01).