

Памятка заемщику после получения денежного возмещения при банкротстве застройщика

В соответствии с ФЗ № 218-ФЗ и постановлением Правительства РФ №1233 восстановление прав участников долевого строительства при банкротстве застройщика путем выплаты денежного возмещения осуществляется Фондом.

Информацию о порядке получения выплаты возмещения, включая сумму возмещения, необходимо уточнить в Фонде (официальный сайт <https://фонд214.рф>; телефон 8-800-700-72-14 (звонок для всех регионов РФ бесплатный)).

После получения выплаты денежного возмещения Фондом, **заемщику необходимо обратиться в Банк ВТБ** в отдел сопровождения кредитов для подробной консультации в рамках использования денежной компенсации, по адресу г.Киров, ул.Воровского, 92/2, 2 этаж, 18-19 окно, либо по телефону 8922-990-2424, вн. номера, **54 2122, 54 2123, 54 2114, 54 2116**

После получения возмещения у Заемщика есть два варианта использования денежной компенсации:

- 1) Полное досрочное погашение кредита

После того, как средства возмещения поступят на текущий счет заемщика, открытый в Банке ВТБ, заемщику **нужно оформить заявление на досрочное погашение** действующего ипотечного кредита (полное или частичное, в зависимости от поступившей суммы возмещения). Заявление на досрочное погашение можно оформить в системе «ВТБ-Онлайн», по телефону или в ближайшем отделении Банка ВТБ в регионе обслуживания ипотечного кредита.

- 2) Приобретение нового жилья с обязательной заменой предмета залога в Банке

2.1. До покупки нового предмета залога заемщику необходимо предварительно согласовать приобретаемый объект на соответствие требованиям Банка.

Заемщику необходимо обратиться в Банк ВТБ в отдел сопровождения кредитов для подробной консультации по адресу г. Киров, ул. Воровского, 92/2, 2 этаж, 18-19 окно, либо по телефону 8922-990-2424, вн. номера, **54 2122, 54 2123, 54 2114, 54 2116**

Общие минимальные требования к фактическому состоянию Объекта недвижимости и к Квартирам/Комнатам/Апартаментам, расположенным в жилых Многоквартирных домах

1. Объекты недвижимости, предназначенные для постоянного проживания, должны удовлетворять санитарно-техническим нормам по обеспечению здоровья и безопасности жильцов.
2. Объекты недвижимости должны соответствовать поэтажному плану.
3. Не допускается принятия в залог Объекта недвижимости при наличии незаконной перепланировки

4. Объект недвижимости должен отвечать следующим требованиям:

4.1. Должен быть оборудован отопительными приборами, обеспечивающими подачу тепла на всю жилую площадь помещения (в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда).

4.2. Должен быть оборудован водопроводом, обеспечивающим подачу холодной и горячей воды хозяйственного назначения, либо водопроводом, обеспечивающим подачу холодной воды и оборудованием, обеспечивающим горячее водоснабжение;

4.3 Должен иметь отдельные кухню/кухню-столовую или место для ее размещения и технического оснащения и санузел, за исключением Объектов недвижимости без внутренней отделки в Строящихся объектах/вновь построенных домах.

4.4. Здание, в котором расположен Объект недвижимости, должно отвечать следующим требованиям (если применимо, данные требования должны быть отражены в Отчете об Оценке):

4.4.1. Не находится в аварийном состоянии, не относится к категории ветхого жилья.

4.4.2. Не состоит на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением.

4.4.3. Максимальный износ дома, в котором расположен Объект недвижимости, не должен составлять более 65%.

2.2 После предварительного согласования нового объекта (квартиры) с Банком, заемщик покупает выбранный объект и регистрирует право собственности.

2.3 Далее заемщик обращается в Банк для оформления замены предмета залога в рамках действующего ипотечного кредита.

Предлагаем Вам воспользоваться дистанционным сервисом подачи заявления и пакета документов. Для этого необходимо:

- Оформить заявление
- Направить сканированные копии или образы заявления и документов (список прилагается)* по адресу IZMKD_CP3@vtb.ru.

При направлении документов посредством электронной почты необходимо придерживаться простых правил:

- сканированные копии или образы документов должны быть хорошего качества: образ содержит страницу в полном объеме, текст хорошо читаем, один документ — один файл;
- не принимаются к рассмотрению архивы с документами или ссылки на файлообменные ресурсы;
- тема письма указывается в формате: Город выдачи кредита_ФИО заемщика_дата рождения заемщика;
- максимальный объем вложения одного письма не должен превышать 20 Мб;
- если нужно отправить несколько писем, каждое сообщение нумеруется в теме: Город выдачи кредита_ФИО заемщика_дата рождения заемщика_номер сообщения.

Вам на электронную почту поступит информационное сообщение о приеме документов. Если понадобятся дополнительные сведения или время для принятия решения по заявлению, с Вами свяжется сотрудник банка и проинформирует об этом.

Срок рассмотрения заявления с момента подачи заявления и полного комплекта документов:

90 рабочих дней – без взимания комиссии

14 рабочих дней – комиссия: 7000 рублей. Комиссия оплачивается по факту изменения условий кредитного договора.

Банк направит Вам СМС о принятом решении. При положительном решении сотрудник банка свяжется с Вами для определения удобных даты и времени встречи для подписания дополнительного соглашения к кредитному договору.

Обращаем внимание, что при подписании дополнительных соглашений к кредитному договору необходимо предоставить оригиналы направленных ранее в банк документов.

Вы также можете обратиться в отдел сопровождения кредитов. Адрес ближайшего отдела можно уточнить на сайте банка (www.vtb.ru) либо по номеру горячей линии (1000 (звонок по России бесплатный

Список обязательных документов

1. заявление заемщика, заявление поручителя;
2. копия документа, удостоверяющего личность заемщика и иных лиц, являющихся собственниками предмета залога, а также поручителей (при наличии поручителя);
3. копия СНИЛС заемщика, поручителя и иных лиц, являющихся собственниками предмета залога;
4. документ-основание возникновения права собственности¹: договор купли-продажи недвижимого имущества, договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, договор участия в жилищно-строительном кооперативе, инвестиционный договор, другие, аналогичные по сути договоры, а также договор дарения, договор мены, договор передачи (приватизация), решение суда, свидетельство о наследстве и пр.;
5. свидетельство о государственной регистрации права собственности либо Выписка из ЕГРН¹;
6. копия кредитного договора со всеми дополнительными соглашениями;
7. копия договора поручительства со всеми дополнительными соглашениями;
8. копия договора об ипотеке (если было проведено рефинансирование кредитного договора);
9. письмо от Страховой организации о готовности застраховать риск утраты (повреждения) Предлагаемого в залог имущества (применяется для объектов, подлежащих страхованию);
10. Отчет об оценке (срок действия отчета 6 месяцев) потенциального объекта залога. Заказывается заемщиком самостоятельно посредством online сервиса zalog-ocenka.ru. В случае, если заемщик обратился в оценочную компанию не из списка рекомендованных, проверка отчет может занять дополнительно до 30 дней.

В случае необходимости изменения предмета залога на этапе строительства

1. проект договора долевого участия/ дополнительного соглашения к договору долевого участия, иные документы по потенциальному объекту залога ;
2. В случае первоначального приобретения объекта долевого строительства в рамках Государственных программ* возможно замена залога только на строящееся жилье.

*Ипотека с господдержкой

¹ Документы предоставляются по действующему и потенциальному объектам залога.