

## Порядок

### действий заемщика для получения разрешения на продажу заложенной квартиры

Выдача банком разрешения на продажу заложенной по ипотечному кредиту недвижимости возможна только в случае, если в результате сделки ипотечный кредит будет полностью погашен. При наличии у заемщика стабилизационного кредита (ипотечная карта ВТБ, заем АРИЖК) выдача разрешения на реализацию предмета ипотеки возможна только в случае одновременного погашения средствами от продажи стабилизационного и ипотечного кредитов.

Наименование услуги	Условия применения
Организация сделки по продаже объект недвижимости (прав требования на оформление в собственность объекта недвижимости), являющегося предметом залога по ипотечному кредиту, при контроле со стороны банка с последующим досрочным погашением кредита (по инициативе заемщика)	Срок принятия решения — 14 дней
Прием заявления / пакета документов по объекту без копий документов, необходимых для принятия решения	Применяется при непосредственном обращении клиента в банк за данной услугой

#### Перечень документов, прилагаемых заемщиком к заявлению

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на заложенную квартиру.
2. Копия договора о приобретении заемщиком заложенной квартиры (договора купли-продажи с использованием кредитных средств, договора долевого участия, инвестиционного договора и т.п.).
3. Копия кредитного договора.
4. Копии паспортов заемщика и иных собственников заложенной квартиры.
5. Копии паспортов покупателей заложенной квартиры.

#### Схема сделки с применением расчетов с использованием сейфинга

1. В течение 14 дней с даты подачи заемщиком заявления о выдаче разрешения на продажу заложенной квартиры назначается дата сделки (закладки средств в сейфовую ячейку) в банке.
2. Договор аренды банковского сейфа заключается банком с двумя сторонами (обычно с продавцом и покупателем заложенной квартиры), допускается наличие по одному сопровождающему с каждой стороны (итого — 4 человека). Обязательным условием изъятия средств из ячейки является предъявление договора купли-продажи, подтверждающего государственную регистрацию сделки, и присутствие ответственного по сделке сотрудника банка.
3. Сотрудник банка контролирует закладку в сейфовую ячейку суммы, достаточной для полного погашения ипотечного кредита (а также стабилизационного кредита — при его наличии), и выдает заемщику разрешение на заключение договора купли-продажи заложенной квартиры.
4. Организацией подписания договора купли-продажи и его государственной регистрации стороны сделки занимаются самостоятельно, без участия банка.
5. Одновременно с подачей на государственную регистрацию сделки купли-продажи совместно заемщиком и банком подается заявление на прекращение обременения ипотекой на квартиру (отдельным пакетом с закладной — при ее наличии), в связи с чем время подачи документов в Росреестр должно быть в обязательном порядке согласовано с банком<sup>1</sup>.
6. После получения документов с государственной регистрации стороны связываются с банком для назначения времени изъятия средств из ячейки.

7. Заемщик под контролем сотрудника банка вносит необходимую сумму для полного погашения кредита<sup>2</sup>.

В случае если покупатель квартиры получает ипотечный кредит в банке, проведением сделки занимается центр ипотечного кредитования, выдающий покупателю кредит. Во всех остальных случаях прием документов и проведение сделок осуществляются региональным отделом клиентского сопровождения ипотечных кредитов.

1 В случае отсутствия представителя банка при сдаче документов в Росреестр регистрация сделки будет приостановлена даже при наличии у заемщика разрешения банка на продажу.

2 Начисление процентов по кредиту с момента закладки средств в ячейку не приостанавливается и осуществляется вплоть до дня полного фактического погашения, в связи с чем в случае задержек в государственной регистрации заемщику необходимо вносить плановые ежемесячные платежи.

## Заявление на продажу предмета ипотеки

В банк ВТБ (публичное акционерное общество) от

Ф.И.О.

Серия	Номер	Дата выдачи
Паспорт		
Кем выдан		

зарегистрированного по месту жительства по адресу

Адрес регистрации

являющегося заемщиком по кредитному договору № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Прошу дать согласие на продажу объекта недвижимости, расположенного по адресу

Адрес

и находящегося в залоге у банка, по цене \_\_\_\_\_ руб., при этом в договоре купли-продажи недвижимого имущества будет указана цена \_\_\_\_\_ руб., с использованием при расчетах индивидуального банковского сейфа / аккредитива / безналичного банковского перевода (*нужное подчеркнуть*).

В случае недостаточности суммы, полученной от продажи указанного недвижимого имущества, для полного досрочного погашения кредита обязуюсь осуществить внесение необходимой для полного исполнения обязательств по кредитному договору суммы в индивидуальный банковский сейф, № 408178 \_\_\_\_\_ открытый в банке, не позднее даты осуществления полного погашения по кредиту.

Настоящим подтверждаю, что мне известно о необходимости использования индивидуального банковского сейфа и помещения в него денежных средств в валюте обязательств по кредитному договору, необходимых для полного погашения кредита, в случае проведения расчетов по сделке продажи недвижимого имущества в валюте, отличной от валюты обязательств по кредитному договору. При совершении сделки купли-продажи принадлежащего мне на праве собственности недвижимого имущества покупатель планирует использовать собственные / заемные средства (ненужное зачеркнуть), воспользовавшись кредитом ВТБ (ПАО) / другого банка (ненужное зачеркнуть). Настоящим подтверждаю, что на день подачи заявления я ознакомлен и согласен с перечнем размером установленных тарифов, действующих на день подачи настоящего заявления ВТБ (ПАО).

Наименование услуги	Условия применения
Организация сделки по продаже объект недвижимости (прав требования на оформление в собственность объекта недвижимости), являющегося предметом залога по ипотечному кредиту, при контроле со стороны банка с последующим досрочным погашением кредита (по инициативе заемщика)	Срок принятия решения — 14 дней
Прием заявления / пакета документов по объекту без копий документов, необходимых для принятия решения	Применяется при непосредственном обращении клиента в банк за данной услугой

**Настоящим подтверждаю, что на день подачи настоящего заявления я согласен с тем, что в случае реализации заложенной квартиры / оплаченных прав требования в первую очередь будет погашена задолженность по стабилизационному кредиту.**

Дополнительная информация:


Актуальные контактные данные:

Моб. тел.	Раб. тел.	e-mail
-----------	-----------	--------

Ф.И.О. полностью	Подпись	Дата
		« » 20 г.