

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
(ПАО «Банк «Санкт-Петербург»)

Малоохтинский пр., 64, лит. А
Санкт-Петербург, 195112

тел.: +7 /812/ 329 5050
факс: +7 /812/ 329 5082

сс@bspb.ru, www.bspb.ru
ОКПО 09804728, ОГРН 1027800000140
ИНН/КПП 7831000027/783501001
БИК 044030790

ООО «1 Строительный Холдинг»

Генеральному директору
Пашковскому П.П.

31.10.2018, № 42-1-04/315

На № _____ от _____

**Уведомление об аккредитации и согласовании
формы Договора реализации площадей и Схемы взаимодействия**

Настоящим уведомлением ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (далее – Банк) подтверждает аккредитацию ООО «1 Строительный Холдинг» с целью сотрудничества по программам ипотечного кредитования физических лиц на приобретение недвижимости на первичном рынке. Также сообщаем о том, что ЖК «Ютта», расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Красносельская, 67, аккредитован для целей кредитования по программам ипотечного кредитования физических лиц.

Взаимодействие по реализации площадей осуществляется согласно Схеме взаимодействия, являющейся приложением №1 к настоящему Уведомлению, с использованием типовой формы договора, являющейся приложением № 2 к настоящему Уведомлению.

Директор Дирекции
поддержки массовых продуктов



Н.С. Гончаренко

Приложение №1 - Схема взаимодействия.
Приложение №2 - Типовая форма договора ДДУ.

Схема взаимодействия Общества, Банка и Заемщика при предоставлении Банком Заемщику кредита на приобретение Помещения в строящихся многоквартирных домах (в том числе, многоквартирных домах со встроенными помещениями), застройщиком которых выступает Общество.

1. Подготовительный этап: обращение Заемщика в Банк или в Общество

При обращении Заемщика в Общество:

Общество:

- проводит переговоры с Заемщиком по вопросу приобретения Помещения в строящихся многоквартирных домах (в том числе, многоквартирных домах с встроенными помещениями), застройщиком которых выступает Общество и аккредитованных Банком (далее по тексту - Помещение);
- информирует Заемщика о возможности приобретения Помещения за счет кредитных средств Банка, об условиях кредитования и порядке взаимодействия Банка, Общества и Заемщика;
- предоставляет возможность предварительного подбора Заемщику варианта Помещения, включенного в Перечень Объектов);
- предоставляет Заемщику список документов, которые необходимо предоставить в Банк для рассмотрения Банком вопроса о кредитовании Заемщика;
- определяет цену Помещения на дату обращения Заемщика, а также примерную сумму, необходимую Заемщику для оплаты части цены Помещения за счет собственных средств;
- рекомендует обратиться непосредственно в Банк для получения дополнительной информации по условиям кредитования и оформления кредитной заявки на получение кредита;
- принимает от Заемщика пакет документов и направляет их на рассмотрение в Банк.

При обращении Заемщика в Банк:

Банк:

- проводит консультирование Заемщика по вопросам кредитования Банком на приобретение Помещения (Помещений);
- предоставляет Заемщику список документов, которые необходимо предоставить в Банк для принятия решения о его кредитовании, и консультирует клиента о порядке их оформления;
- исходя из суммы получаемого Заемщиком дохода (по устной информации, полученной от Заемщика) определяет предварительный максимальный размер кредита, который Заемщик может получить в Банке на приобретение Помещения;
- рекомендует Заемщику обратиться непосредственно в Общество для получения полной информации об Объекте, условиях заключения Договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – договор реализации площадей).

2. Принятие Банком решения о возможности кредитования Заемщика

Банк:

- принимает от Заемщика/Общества полный пакет документов, необходимых Банку для рассмотрения вопроса о кредитовании Заемщика (рассмотрение заявки Банком производится в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Заемщиком полного пакета документов);
- в случае принятия Банком положительного решения, информирует об этом в письменном виде Заемщика (в том числе по почте, факсом или по электронной почте в отсканированном виде), с указанием параметров кредита (ФИО Заемщика и Созаемщиков, его (их) контактные данные, адрес объекта, максимальная сумма кредита, которую Заемщик может получить в Банке на приобретение Помещения, ФИО лиц, с которыми необходимо заключить договор реализации площадей, величину первого взноса исходя из данных о стоимости Помещения и величины собственных денежных средств Заемщика, срок кредита, ставки по кредиту, иные дополнительные условия).

3. Оформление документов на выдачу кредита.

Общество (после получения из Банка официального извещения о принятии Банком положительного решения о кредитовании Заемщика с указанием параметров кредита):

- оформляет договор реализации площадей и направляет его по электронной почте на согласование в Банк;
- после согласования Банком договора реализации площадей, производит его подписание с Заемщиком;

Банк:

- осуществляет согласование договора реализации площадей (согласование осуществляется по электронной почте в срок не позднее 15.00 часов рабочего дня, следующего за днем получения соответствующего договора на согласование от специалиста Общества);
- направляет Обществу по электронной почте согласованный договор реализации площадей;
- производит подписание с Заемщиком Кредитного договора и иных документов, необходимых для выдачи Заемщику кредита на условиях Кредитного договора, заключенного с Заемщиком.

4. Подача документов на регистрацию в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту – Росреестр).

Заемщик (совместно с Обществом, если применимо):

- производит действия по подаче необходимых документов для одновременной государственной регистрации договора реализации площадей и залога (ипотеки) в пользу Банка прав требования Заемщика, вытекающих из договора реализации площадей, на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ.

5. Расчеты по сделке, выдача кредита.

Заемщик:

- не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора реализации площадей Заемщик открывает в Банке в пользу Общества аккредитив. Открытие аккредитива осуществляется за счет Заемщика;
- перечисляет денежные средства (собственные и кредитные) на аккредитивный счет;
- предоставляет в Банк расписку Росреестра о подаче на регистрацию договора реализации площадей, Кредитного договора и сопутствующих документов, необходимых для регистрации;
- по окончании процедуры государственной регистрации предоставляет в Банк договор реализации площадей с отметкой о государственной регистрации и отметкой о залоге имущественных прав (прав требования) Заемщика в силу закона в пользу Банка;

Общество:

- предоставляет в Банк Реестр счетов и документы, предусмотренные условиями аккредитива, для раскрытия аккредитива и перечисления денежных средств на счет Общества в соответствии с условиями аккредитива.

Банк:

- осуществляет перечисление кредитных средств, предоставленных Заемщику по Кредитному договору на счет Заемщика, открытый в Банке, с дальнейшим перечислением по распоряжению Заемщика на аккредитивный счет;
- при условии полного досрочного исполнения Заемщиком обязательств перед Банком по Кредитному договору (до оформления прав собственности Заемщика на Помещение) в срок не позднее 5 рабочих дней с даты полного исполнения Заемщиком обязательств перед Банком письменно уведомляет об этом Общество. Передача оформленных уведомлений может производиться в электронном виде, в отсканированной копии или курьеру Общества.

6. Оформление и государственная регистрация закладной на Помещение.

Общество (после окончания строительства):

- информирует Банк в письменной форме об окончании строительства, Объекта и о передаче Заемщику Помещения по акту приема-передачи.

Заемщик:

- предоставляет в Банк копию, заверенную Обществом, Акта приема-передачи Помещения, подписанного сторонами договора реализации площадей.
- за счет собственных денежных средств осуществляет оценку Помещения, приобретенного за счет кредита Банка, в оценочной компании, соответствующей требованиям Банка, и предоставляет в Банк отчет об оценке.
- совместно с Банком производит действия по оформлению закладной на Помещение, приобретенное Заемщиком за счет кредита Банка.
- производит действия по государственной регистрации прав собственности Заемщика на Помещение, с возникновением в силу закона ипотеки Помещения в пользу Банка, и закладной на Помещение.
- осуществляет предоставление в Банк документов, свидетельствующих о государственной регистрации прав собственности Заемщика на Помещение с ипотекой Помещения в пользу Банка.

Банк:

- Осуществляет получение в Росреестре закладной на Помещение.