




## Составление закладной и предоставление необходимых документов в АО «Банк ДОМ.РФ» (далее – Банк)

	ШАГИ	УСЛОВИЯ И ДОКУМЕНТЫ
<p><b>1</b> </p>	<p>Когда застройщик получит разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, объект недвижимости будет передан вам по акту приёма-передачи или решению суда, вступившему в законную силу (в отдельных случаях) (далее – Документ о передаче недвижимого имущества). После передачи объекта недвижимости оформляется закладная.</p> <p><b>Для оформления закладной:</b></p> <p>1) Закажите отчет об оценке через сервис автоматизированной оценки <a href="https://ocenka.mobi/domrf-ddu">https://ocenka.mobi/domrf-ddu</a></p> <p>2) Предоставьте пакет документов в любой офис Банка или направьте скан-копии в формате pdf на почту <a href="mailto:info.bank@domrf.ru">info.bank@domrf.ru</a></p>	<p><b>Пакет документов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– паспорта всех залогодателей и заёмщиков</li> <li>– СНИЛС всех залогодателей и заёмщиков</li> <li>– договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требования по нему со всеми приложениями и дополнительными соглашениями (далее – Договор приобретения) или выписка из ЕГРН</li> <li>– документ о передаче недвижимости</li> <li>– кадастровый номер объекта недвижимости</li> <li>– технические документы: поэтажный план и экспликация</li> </ul> <p><b>Требования к документам:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– документы предоставляются в виде фото- или скан-копий (название документа должно отражать его содержание)</li> <li>– направление ссылок на файлообменные ресурсы недопустимо</li> <li>– один документ размещается в одном файле</li> <li>– размер файла не более 10 Мб</li> </ul> <p>Срок предоставления документов в Банк с даты передачи объекта недвижимости указан в кредитном договоре.</p>
<p><b>2</b> </p>	<p>Подпишите закладную в Центре ипотечного кредитования</p>	<p>Срок подготовки закладной — <b>14 рабочих дней</b> с даты предоставления полного комплекта документов в Банк.* Сотрудник Банка свяжется с вами и согласует дату подписания закладной.</p> <p>На подписании закладной должны присутствовать все заёмщики по кредитному договору и собственники по договору приобретения.</p> <p>Возьмите с собой паспорт</p>

\* Упомянутые сроки подготовки закладной — ориентировочные, и они могут быть увеличены по объективным или независящим от банка причинам. В соответствии с пунктом 7 статьи 13 Федерального закона от 16.07.1998 N 102ФЗ (ред. от 02.08.2019) "Об ипотеке (залоге недвижимости)": закладная может быть составлена и выдана залогодержателю в любой момент до прекращения обеспеченного ипотекой обязательства.

<p>3</p> 	<p>Предоставьте пакет документов* в Росреестр или МФЦ</p>	<p><b>Пакет документов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— заявление участника долевого строительства о государственной регистрации права собственности (оригинал)</li> <li>— Договор приобретения (оригинал и копия)</li> <li>— Документ о передаче недвижимого имущества (оригинал в 2 экземплярах)</li> <li>— документ о полной оплате стоимости недвижимости (оригинал и копия)</li> <li>— паспорт (оригинал и копия)</li> <li>— закладная (оригинал)</li> <li>— отчёт об оценке в бумажном виде (полностью/отдельные страницы, содержащие стоимость и характеристику объекта)</li> <li>— кредитный договор со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему (оригинал и копия)</li> <li>— другие документы по требованию Росреестра или МФЦ</li> </ul>
<p>4</p> 	<p>Направьте скан-копии документов на почту: Для Регионов: <a href="mailto:reg-rf@domrf.ru">reg-rf@domrf.ru</a> Для Москвы, МО: <a href="mailto:registrator_sopr@domrf.ru">registrator_sopr@domrf.ru</a> или предоставьте пакет документов в офис банка</p>	<p><b>Пакет документов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— расписка Росреестра или опись МФЦ о передаче закладной в Росреестр или МФЦ (копия)</li> </ul>
<p>5</p> 	<p>После государственной регистрации права собственности предоставьте в страховую компанию пакет документов для страхования имущества.</p> <p>Перечень страховых компаний есть во вкладке Страхование на сайте <a href="http://domrfbank.ru">domrfbank.ru</a></p>	<p><b>Пакет документов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Договор приобретения, Документ о передаче недвижимого имущества (копия) и выписка из ЕГРН (копия)</li> <li>— паспорта всех собственников (оригинал и копия)</li> <li>— график платежей (копия)</li> <li>— кредитный договор со всем дополнительными соглашениями к нему (копия)</li> <li>— другие документы по требованию страховой компании</li> </ul>
<p>6</p> 	<p>После оформления права собственности и договора страхования предоставьте в Банк пакет документов</p>	<p><b>Пакет документов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— договор страхования имущества (копия) и документ об оплате страхового взноса за первый год страхования (копия) через сайт Банка <a href="https://domrfbank.ru/prolongation-insurance/">https://domrfbank.ru/prolongation-insurance/</a></li> <li>— выписка из ЕГРН о государственной регистрации права собственности и ипотеки в пользу Банка (копия предоставляется по желанию)</li> </ul>

\* Если право собственности на объект недвижимости зарегистрировано ранее, в Росреестр или МФЦ подаётся закладная с совместным заявлением залогодателя и банка. Обратитесь к сотруднику Банка по почте : для регионов [reg-rf@domrf.ru](mailto:reg-rf@domrf.ru) , для Москвы и МО [registrator\\_sopr@domrf.ru](mailto:registrator_sopr@domrf.ru) для определения даты записи в Росреестр или МФЦ на совместную подачу документов для осуществления регистрационных действий.

## Обращайтесь к нам по вопросам обслуживания ипотечного кредита:



1  
в офисе банка



2  
по телефону  
горячей линии  
8 800 775-86-86



3  
через сообщения в  
интернет-банке



4  
на почту  
[info.bank@domrf.ru](mailto:info.bank@domrf.ru)



5  
через форму заказа  
обратного  
звонка на сайте  
[domrfbank.ru](http://domrfbank.ru)