

## Основные этапы оформления по квартире:

### ВАЖНО:

если у вас ипотека, то у каждого банка свои дедлайны по подаче документов на оформление закладной, регистрации прав и страховке на конструкции (как правило, отсчитывается от даты подписания АПП) - проверьте по вашему Кредитному договору или уточните с менеджером банка

В настоящее время по ЖК Дискавери дата АПП = дата приемки, при этом застройщик ставит свою подпись и печать только после подписи собственника. Срок возврата АПП с подписью и печатью застройщика ~ 7-20 календ. дн. (иногда дольше, у всех по-разному). Оповестите заранее свой банк и отдел заселения и не пропустите контрольные даты

№ п/п	Этап	Куда идти	Кому нужно	Описание	Список документов	Сроки
1	2	3	4	5	6	7
1	Приёмка квартиры	Отдел заселения MR-group	всем	Осмотр квартиры, получение документов и ключей от застройщика	От собственника: - паспорт, - ДДУ (копия или в эл. виде)	Запись на приемку – через приложение MR-групп или отдел заселения
2	Оценка квартиры	Оценочная компания, одобренная ипотечным банком	если ипотека	<p><u>Где заказать:</u> у каждого банка есть список «доверенных» оценочных компаний, уточните у менеджера/на сайте банка. При выборе компании <u>не</u> из списка банка, сроки проверки банком отчета об оценке <b>увеличиваются</b></p> <p><u>Лайфхак:</u> делайте оценку вместе с приемкой или в ближайший день. Оценочная компания выдадут вам доступ в личный кабинет для загрузки документов - прикрепляйте сразу все документы, какие у вас на руках. Пока ждёте АПП с подписью от застройщика - оценочная компания уже подготовят основной отчет, затем добавят в него АПП (по готовности) – т.е. такой подход сократит сроки на получение отчета об оценке</p> <p>Отчет присылают на эл. почту: скан всех страниц + цв. сканы страниц с печатями и подписью. Это можно направлять в банк для подготовки закладной (<b>п. 3</b>)</p> <p>Проверьте корректность данных в отчете, прежде чем отправить его в банк (параметры квартиры, адрес, стоимость и т.д.)</p> <p>Оригиналы отчета об оценке можно забрать в офисе оцен.компании или через курьера (min 1день). Будет 2 печатных экземпляра: 1й-для банка, 2й-для МФЦ</p> <p>Некоторые оценочные компании проводят оценку без посещения вашей квартиры и могут направить готовый отчет сразу в банк – уточните на этапе выбора компании</p>	<p>Потребуется <b>копии</b> документов, с печатями и подписями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Копия ДДУ + эл подпись (файл *.sig, если была эл. регистрация)</li> <li>- Копия АПП</li> <li>- Копия Кредитного договора</li> <li>- Копия Плана этажа (получить в отделе заселения)</li> <li>- Копия Экспликации (получить в отделе заселения)</li> <li>- Выписка из ЕГРН – не обязательна, только если у вас ДКП или квартира в собственности (например, у прошлого владельца)</li> </ul>	<p>Сроки от оценочной компании обычно = <b>7-10 раб. дней</b></p> <p>С учетом ожидания АПП с подписью застройщика сроки подготовки отчета об оценке могут быть увеличены</p> <p>Пример расчета срока готовности: = ожидание АПП + подготовка отчета = <b>минимум 14 дней</b> + 1 дн (на доставку отчета курьером)</p>

№ п/п	Этап	Куда идти	Кому нужно	Описание	Список документов	Сроки
1	2	3	4	5	6	7
3	Закладная	Ипотечный банк	если ипотека	<p>Закладная необходима для регистрации обременения по кредитному договору (п. 4.2)</p> <p>В каждом банке может быть свой список документов и сроки, уточняйте со своим ипотечным менеджером</p> <p>Необходимо направить скан-копии всех документов в ипотечный банк, дождаться уведомления о готовности (смс, эл. почта).</p> <p>По готовности закладной:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приехать в офис банка с оригиналами (см. столбец список документов) + паспорт и СНИЛС всех созаемщиков (личное присутствие обязательно),</li> <li>- Банк заберёт 1экз отчета об оценке и выдаст Закладную + доверенность от банка (с печатью и подписью) - они необходимы для регистрации обременения (п.4.2)</li> </ul>	<p>Для подготовки закладной – достаточно направить <b>эл. копии</b> документов, для получения закладной – только <b>оригиналы</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Кредитный договор,</li> <li>- АПП</li> <li>- Отчёт об оценке</li> <li>- Копия паспорта</li> <li>- Копия СНИЛС</li> <li>- Выписка на квартиру из ЕГРН - можно заказать на <a href="https://rosreestr.gov.ru/site/">https://rosreestr.gov.ru/site/</a> или <a href="https://spv.kadastr.ru/">https://spv.kadastr.ru/</a> (с сайта кадастра присылают на ваш email через 3-5 мин, во всех форматах: pdf, xml, эл подпись в sig), цена <b>290 руб.</b></li> </ul> <p>Некоторые банки <b>не</b> требуют детальную платную выписку, и для них достаточно информации из бесплатной справки: <a href="https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/online_request">https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/online_request</a></p>	<p>Обычно <b>до 10 раб. дней</b> (зависит от банка)</p> <p>Пример: Альфа-банк присылает уведомление о готовности закладной через 2 раб.дня</p>
4.1	Регистрация права собственности на квартиру	МФЦ (очно) или Росреестр (онлайн)	всем	<p>Подача документов онлайн – через сайт Росреестра возможна только <u>если у вас оформлена ЭЦП для личного кабинета Росреестра</u>. Инструкция: <a href="https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/kak-poluchit-elektronnyu-podpis-dlya-registratsii-nedvizhimosti-v-rezhime-onlayn/">https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/kak-poluchit-elektronnyu-podpis-dlya-registratsii-nedvizhimosti-v-rezhime-onlayn/</a></p> <p>Если ЭЦП Росреестра отсутствует, можно обратиться в любое удобное отделение МФЦ (очно) - <a href="https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/online_request">https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/online_request</a></p> <p>Все оригиналы документов остаются (на время регистрации) в МФЦ, вам выдают опись. Отсканируйте и сохраните себе заранее все документы (пригодится, если оригиналы затеряются)</p>	<p>Необходимы <b>оригиналы</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ДДУ + эл подпись (если была эл регистрация),</li> <li>- АПП</li> <li>- Паспорт - каждого созаемщика</li> <li>- СНИЛС - каждого созаемщика</li> <li>- Гос пошлина (оплата на месте), <b>2 000 руб.</b></li> <li>- Заявление на регистрацию прав (заполняется с сотрудником, на месте)</li> </ul>	<p>МФЦ, стандартный срок: <b>12-14 календ. дней</b></p>

№ п/п	Этап	Куда идти	Кому нужно	Описание	Список документов	Сроки
1	2	3	4	5	6	7
4.2	Регистрация обременения (закладной) на квартиру	МФЦ (очно) или Росреестр (онлайн)	если ипотека	<p>Подается одновременно с регистрацией собственности (п. 4.1)</p> <p>Подача документов онлайн – через сайт Росреестра возможна только <u>если у вас оформлена ЭЦП для личного кабинета Росреестра</u>. Инструкция: <a href="https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/kak-poluchit-elektronnyu-podpis-dlya-registratsii-ndvzhimosti-v-rezhime-onlayn/">https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/kak-poluchit-elektronnyu-podpis-dlya-registratsii-ndvzhimosti-v-rezhime-onlayn/</a></p> <p>Если ЭЦП Росреестра отсутствует, можно обратиться в любое удобное отделение МФЦ (очно) - <a href="https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/online_request">https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/online_request</a></p> <p>Все оригиналы документов остаются (на время регистрации) в МФЦ, вам выдают опись. Отсканируйте и сохраните себе заранее все документы (пригодится, если оригиналы затеряются)</p> <p>Копию описи необходимо <b>направить в ипотечный банк</b></p>	<p>Необходимы <b>оригиналы</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Кредитный договор,</li> <li>- Закладная от банка</li> <li>- Доверенность от банка</li> <li>- Отчёт об оценке</li> <li>- Заявление на регистрацию (оформляется на месте)</li> </ul>	<p>МФЦ, стандартный срок: <b>12-14 календ. дней</b></p>
5	Страховка на конструкции по квартире	Страховая компания, <b>одобренная ипотечным банком</b>	если ипотека	<p>Необходима страховка <u>только на конструктив</u> квартиры (конструкции). Не путать со страховками, оформляемыми на этапе выдачи ипотеки (страхование жизни, здоровья, защита от несчастных случаев или соседей)</p> <p><u>Где заказать:</u> у каждого банка есть список «доверенных» страховых компаний, уточните у ипотечного менеджера/на сайте банка</p> <p>Копию страховки на конструкции необходимо <b>направить в ипотечный банк</b> в установленные вашим банком сроки</p>	<p>Уточнить в страховой компании</p>	<p>Уточнить в страховой компании</p> <p><b>Обычно</b> присылают на электронную почту <b>в день оформления</b>, после оплаты</p>
6	Прописка	Отделение МВД или офис МФЦ	по необходимости	<p>По информации от УК (на <b>28.04.2021</b>) они передали сведения по ЖК Дискавери в МФЦ, однако МФЦ <b>не</b> подтверждает данную информацию. Поэтому на прописку – временно только в МВД</p> <p>Инструкция для подачи документов через МВД - <a href="https://www.gosuslugi.ru/10050/1">https://www.gosuslugi.ru/10050/1</a>. Порядок действий (кратко):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подать заявку через гос. услуги,</li> <li>- после получения приглашения (по эл. почте) необходимо <b>очно</b> явиться в указанный отдел МВД по миграционному учету,</li> <li>- список документов – будет указан в заявке (+ возьмите копии)</li> </ul> <p>Можно оформить прописку на всех членов семьи одновременно. Прошлая прописка аннулируется автоматически, даже если она была в др. регионе</p>	<p>Порядок действий и список необходимых документов для подачи через МВД - <a href="https://www.gosuslugi.ru/10050/1">https://www.gosuslugi.ru/10050/1</a> + возьмите копии</p>	<p>МВД: Могут проставить штампы в паспорте <b>в день посещения (иногда – 1-3 дня, т.е. потребуются прийти 2 раза)</b></p> <p>Выбор даты посещения МВД – на сайте гос.услуги, при оформлении заявки</p>