

Схема сделки. Ипотека.

1. Подайте документы в банк и пришлите Нам:
 - данные кредитного инспектора (ФИО, телефон, электронную почту),
 - сумму собственных и заемных средств,
 - скан копия/фотография паспорта (основная страница и прописка).
2. После одобрения банком кредита, мы готовим проект Договора долевого участия (ДДУ) и высылаем Вам и кредитному инспектору на согласование. Так же Вы получите шаблоны нотариальных документов необходимых для регистрации ДДУ в Регпалате.
3. После согласования Договора долевого участия (ДДУ) с банком, он согласовывает с Вами дату подписания кредитного договора. Важно, что подписать кредитный договор и ДДУ необходимо в один день. После подтверждения даты, просим сообщать дату и время заключения сделки нам.
4. Откройте в ВТБ24 текущий рублевый счет. И переведите на открытый счет любым удобным Вам способом (банковский перевод, внесение наличных средств) первоначальный взнос плюс комиссию за открытие аккредитива в ВТБ24, равную 0.4% (минимум 2100 рублей) от суммы первоначального взноса.
5. До подписания ДДУ заверьте у нотариуса следующие документы (составленные по шаблонам, присланным Вам ранее см. п.2):
 - Доверенность на уполномоченных лиц для передачи Договоров долевого участия на государственную регистрацию ДДУ в Регпалату (при заключении договора долевого участия с обоими супругами потребуются только доверенность на передачу документов в Регпалату от каждого из них.
 - Если Вы состоите в законном браке – согласие супруга/супруги или брачный договор; если не состоите – заявление о том, что не состоите в браке.
6. В назначенный день Вам необходимо сначала подъехать в офис Вашего ипотечного Банка, а потом в офис ООО«Руполис-Растуново» по адресу ул. Орджоникидзе, д. 11, стр. 11, офис 806 (вход со стороны 5-го Донского проезда). С собой необходимо иметь следующие документы¹ :
 - паспорт (если оформление собственности происходит на обоих супругов, то также паспорт супруга/-и);
 - нотариально заверенное заявление о том, что не состоите в браке / нотариальное согласие одного из супругов другому на сделку, оригинал и копия свидетельства о браке;
 - заверенная нотариально доверенность (которую вы подготовили ранее см.п.5);
 - оригинал и копия кредитного договора;
7. В офисе «Руполис-Растуново» Вы подписываете Договор долевого участия в 3-х экземплярах (1 в дальнейшем останется у Вас, 1 –у нас и 1 в Регистрационной палате), а также квитанцию на оплату госпошлины за регистрацию.
8. Все 3 экземпляра договора, нотариальные документы, кредитный договор и копия кредитного договора, квитанция остаются в нашем офисе для передачи их в Регпалату. Вы получаете Заявление получателя средств, необходимое для открытия аккредитива в ВТБ-24, и направляетесь в Гагаринский офис ВТБ-24 по адресу Ленинский проспект, д. 34/1 (15 мин. пешком от нашего офиса).
9. В ВТБ-24 Вас встречает сотрудник, отвечающий за открытие аккредитивов. Вы передаете Заявление получателя средств и подписываете заявление на открытие аккредитива (комиссия банка за

¹ если Вы действуете по доверенности, то также нотариально заверенная доверенность и нотариально заверенная копия доверенности, паспорт и копия паспорта доверенного лица (все страницы), копия паспорта доверителя (все страницы).

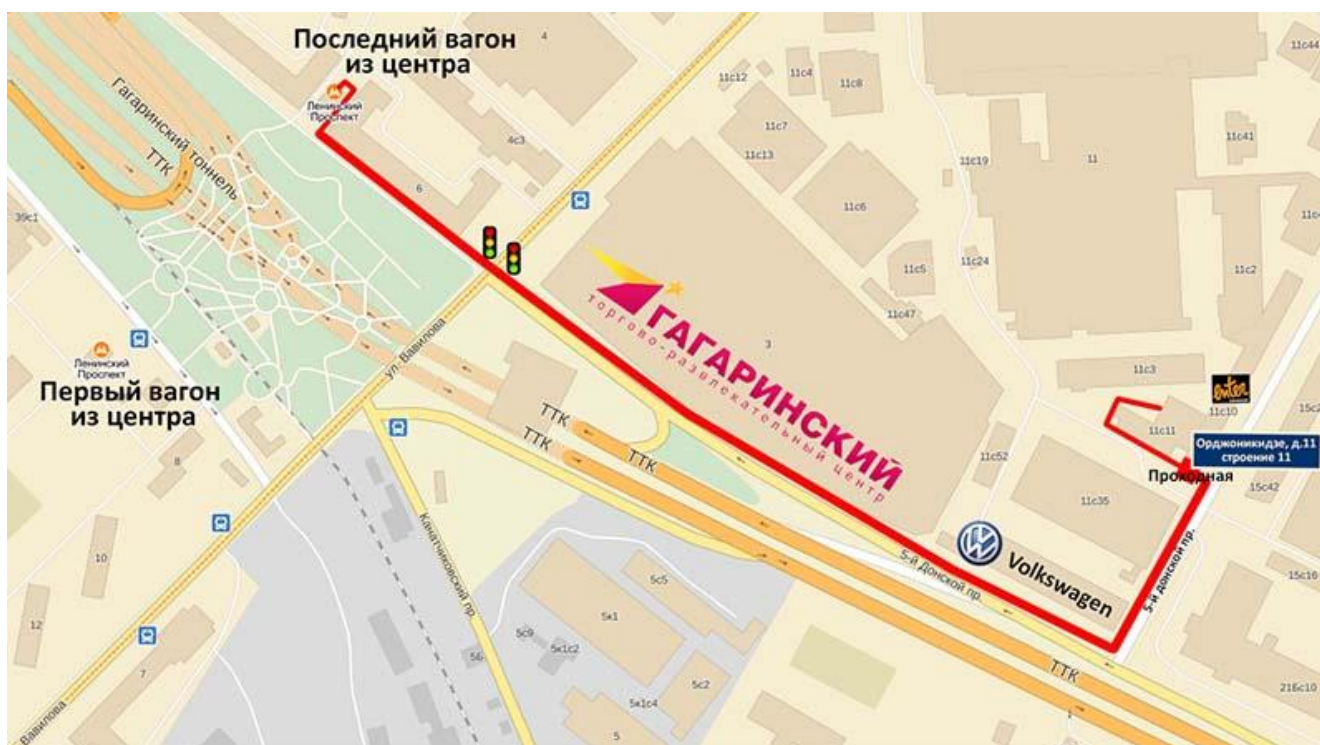
открытие аккредитива составляет 0,4% от вносимой суммы) и письмо с условиями аккредитива. Вам возвращают Вашу копию документов (заявление, письмо), подписанные работником банка.

10. Документы на регистрацию в Регпалату передаются представителями ООО «Руполис-Растуново» раз в неделю. Сам процесс регистрации занимает одну неделю². Как только Договоры долевого участия будут зарегистрированы, Вам будет выслано уведомление по электронной почте, а в ВТБ24 отправлена копия зарегистрированного ДДУ для раскрытия аккредитива. И деньги поступают с Вашего аккредитивного счета на наш счет, о чем Вам уходит уведомление по электронной почте.
11. Вы можете забрать Ваш экземпляр документов:
 - зарегистрированный Договор долевого участия,
 - кредитный договор,
 - платежку о раскрытии аккредитива,

в нашем офисе по адресу ул. Орджоникидзе, д. 11, стр. 11, офис 806 (вход со стороны 5-го Донского проезда) в любое удобное Вам время (в рабочие дни, с 10 до 18). Просим заранее предупреждать о времени своего визита.

12. Зарегистрированный экземпляр Договора долевого участия Вы относите в свой ипотечный банк и перечисляете кредитные средства.
13. Ваши обязательства по Договору долевого участия считаются выполненными. После сдачи дома в эксплуатацию Вы принимаете квартиру по Акту приема-передачи, получаете ключи и можете въезжать и регистрировать свое право собственности на квартиру.

[Путь от метро Ленинский проспект \(последний вагон из центра\) в наш офис ООО «Руполис-Растуново»:](#)



² Если регистрируется первый договор на дом, процесс регистрации занимает месяц.