

# 8 шагов до новоселья

ИПОТЕКА. КВАРТИРА В СТРОЯЩЕМСЯ ДОМЕ



## Приобрести квартиру в Главстрой-СПб просто!

Подписание договора и все сопутствующие действия по покупке квартиры происходят в офисе, расположенном по адресу: Финляндский проспект, дом 4, лит. А, бизнес центр “Петровский Форт”. На каждом этапе покупки квартиры Вас будет сопровождать менеджер.

### 1. Выбор квартиры

Самостоятельно или вместе с менеджером Вы определяетесь с выбором квартиры, бронируете понравившийся вариант.

**Срок бронирования:** 3 рабочих дня

**Документы:** паспорт

### 2. Подача документов для одобрения кредита

В ипотечном центре Главстрой-СПб специалист подберет для Вас наиболее выгодные условия кредитования, произведет предварительные расчеты.

В течение 3-х рабочих дней, пока квартира забронирована, необходимо собрать документы для предоставления ипотечного кредита. Список документов зависит от выбранной программы банка-партнера. Допускается подача заявки в 2 банка одновременно, при этом необходимо предоставить двойной комплект документов.

Собранные документы Вы предоставляете сотрудникам ипотечного центра Главстрой-СПб. На основании этих документов устанавливается ипотечная бронь, цена квартиры фиксируется сроком на 10 рабочих дней. В случае обращения с готовым одобрением банка - на 5 рабочих дней.

Срок рассмотрения ипотечной заявки 1-5 рабочих дней. Сотрудники компании Главстрой-СПб позвонят Вам и сообщат решение банка о выдаче кредита.

Услуги ипотечного центра бесплатны.

**Срок бронирования:** 5 или 10 рабочих дней

**Документы:** список документов предоставит сотрудник ипотечного центра.

### 3. Страхование

Страхование жизни и здоровья может являться существенным условием выдачи ипотечного кредита. Банки публикуют список аккредитованных страховых компаний на своем сайте. Специалист ипотечного центра Главстрой-СПб поможет Вам с выбором.

Перед подписанием кредитного договора обратитесь в аккредитованную страховую компанию для расчета страховой суммы.

### 4. Подписание договора на приобретение квартиры и кредитного договора

Для приобретения квартиры с привлечением кредитных средств Вам необходимо подписать договор на приобретение квартиры, открыть аккредитив, подписать кредитный договор.

В офисе компании Главстрой-СПб Вы подписываете договор участия в долевом строительстве на приобретение квартиры. В филиале банка необходимо подписать кредитный договор.

Выберете дату подписания всех документов и согласуйте с менеджером.

**Время:** 1 час - в офисе Главстрой-СПб, 1 час - в филиале банка

**Документы:** паспорт

### 5. Открытие аккредитива

После подписания договора менеджер проводит Вас в Банк «Санкт-Петербург» для открытия аккредитивного счета, на который необходимо внести первый взнос по договору. Возможен наличный и безналичный расчет.

*Клиенты ПАО «Сбербанк» открывают аккредитив в Ипотечном центре Сбербанка.*

**Стоимость:** 1 800 руб. - услуги Банка «Санкт-Петербург» по открытию аккредитива;  
2 000 руб. - услуги ПАО «Сбербанк» по открытию аккредитива (для заемщиков Сбербанка).

**Срок оплаты по договору:** 5-7 рабочих дней с даты подписания договора.

**Документы:** паспорт.

### 6. Документы для регистрации

Для регистрации основного договора участия в долевом строительстве необходимо предоставить документы, перечисленные в памятке на стр. 3 и 4, в отдел регистрации Главстрой-СПб. Нотариус и касса банка «Санкт-Петербург» для оплаты гос. пошлины располагаются на 1-ом этаже в БЦ «Петровский Форт».

Согласно требованиям 214-ФЗ основной договор должен быть зарегистрирован в УФРС (Росреестр). Компания Главстрой-СПб самостоятельно подает пакет документов на регистрацию. Услуги по регистрации бесплатны.

Через 1,5-2 месяца запишитесь на получение договора по тел. 680-40-40 (необходимо назвать № договора). Выдача договоров осуществляется на 1-ом этаже.

**Стоимость:** около 2 500 руб. – услуги нотариуса и гос. пошлина за регистрацию договора

**Срок предоставления документов:** 10 рабочих дней с даты подписания договора

**Документы:** паспорт, СНИЛС для оплаты гос. пошлины через терминал, свидетельство о заключении брака для оформления нотариального согласия супруга/супруги.

### 7. Раскрытие аккредитива

Представитель компании Главстрой-СПб получает зарегистрированный договор и направляет документы в банк «Санкт-Петербург» для раскрытия аккредитива. Сумма первоначального взноса поступает на расчетный счет Главстрой-СПб.

### 8. Новоселье и собственность

Сотрудники компании Главстрой-СПб позвонят и пригласят Вас получить ключи от Вашей квартиры после того, как дом будет построен и введен в эксплуатацию. За ходом строительства можно следить на сайте.

Оформление собственности производится самостоятельно через Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ)

## Тарифы нотариуса в БЦ «Петровский Форт»

### 1 этаж Офис «Главстрой-СПб»

№ п/п	Нотариальная услуга	Стоимость	Необходимые документы
1	Нотариальная доверенность: - от 1-го человека - от 2-х человек	1 500 руб. 2 000 руб.	Паспорт
2	Нотариально удостоверенное Согласие супруга (и)	1000 руб.	Паспорт, Свидетельство о браке
3	Нотариально удостоверенное заявление о том, что в браке не состоит	700 руб.	Паспорт
4	Нотариальная копия документа за 1 стр.	70 руб.	Оригинал документа

Часы приема документов «Отдела регистрации»: понедельник- пятница, 10:00-18:00.

Часы приема «Отдела ипотеки»: понедельник – пятница, 10:00-18:00.

## ПАМЯТКА

### по регистрации договора участия в долевом строительстве квартиры

Для корпусов 3, 4, 5, 6, 17 жилого комплекса "Северная долина"

Для корпусов 1, 2, 12, 13, 14, 18 жилого комплекса "Юнтолово"

#### Срок подачи документов:

10 рабочих дней с даты подписания Договора участия в долевом строительстве.

#### Адрес подачи документов:

1-й этаж офиса ООО «Главстрой-СПб», Отдел регистрации (по адресу: Санкт-Петербург, Финляндский проспект 4, лит. А, бизнес-центр «Петровский форт», атриум).

**Часы приёма документов:** понедельник-пятница, 10:00 — 18:00.

#### Документы для регистрации:

**1. Нотариальная доверенность** — 1 оригинал + 1 нотариально заверенная копия — на регистрацию Договора участия в долевом строительстве от Дольщика на представителей ООО «Главстрой-СПб». **Образец на обратной стороне.**

**2. Документ о семейном положении:**

- Для клиента, состоящего в браке:

**Нотариально удостоверенное согласие супруга(и)** на совершение сделки.

В согласии должны быть указаны реквизиты свидетельства о заключении брака.

ОБРАЗЕЦ: Я \_\_\_\_\_ в соответствии со ст. 35 Семейного Кодекса РФ даю согласие супругу (супруге) на заключение Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_ (дополнительных соглашений к нему) по приобретению квартиры в г. Санкт-Петербурге.

- Для клиента, НЕ состоящего в браке:

**Нотариально удостоверенное заявление** о том, что в браке не состоит.

ОБРАЗЕЦ: Я \_\_\_\_\_ на момент подписания договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_ в зарегистрированном браке не состою.

- Для супругов, заключивших **брачный договор**:

Нотариально заверенная копия брачного договора и нотариально заверенная копия свидетельства о браке.

- Если договор участия в долевом строительстве подписан супругами:

Нотариально заверенная копия свидетельства о заключении брака (согласие супруга(и) дополнительно не требуется).

**3. При привлечении кредитных средств:**

кредитный договор и все дополнительные соглашения к нему по 2 оригинала.

**4. Квитанция об уплате государственной пошлины**

Каждый дольщик, подписавший договор, оплачивает квитанцию по **200 рублей**.

В квитанции необходимо указать:

- ФИО,
- СНИЛС (страховой номер индивидуального лицевого счета плательщика — указан в Страховом свидетельстве обязательного пенсионного страхования),
- адрес регистрации по месту жительства (как по паспорту),
- РЕКВИЗИТЫ ПОЛУЧАТЕЛЯ:

УФК по Санкт-Петербургу (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу)

**ИНН/КПП** 7801267400/784201001 **ОКТМО** 40911000 **р/с** 40101810200000010001

**КБК** 32110807020018000110 (для предоставления услуги через МФЦ) **БИК** 044030001

- НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:**

«СНИЛС (указываете ваш номер — 11 цифр), Государственная пошлина за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

#### ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ:

Регистрационная служба отказывает в регистрации документов с ошибками.

Просим Вас внимательно проверять данные в документах.

**ТЕЛЕФОН ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ : (812) 680 40 40**

**[www.glavstroj-spb.ru](http://www.glavstroj-spb.ru)**



## ОБРАЗЕЦ ДОВЕРЕННОСТИ

Я \_\_\_\_\_

Доверяю:

**Федориной Наталье Викторовне**, 29.06.1980 года рождения, зарегистрированной по адресу: г. Сочи, п. Лазаревское, ул. Партизанская, д. 15, кв. 43,

**Кримашевской Елене Юрьевне**, 17.08.1989 года рождения, зарегистрированной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ярослава Гашека, д. 9, корп. 1, кв. 182,

**Татариновой Марии Сергеевне**, 06.12.1985 года рождения, зарегистрированной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Брюсовская, д. 20, кв. 35,

**Катернюк Елене Сергеевне**, 16.07.1987 года рождения, место рождения: г. Барнаул Алтайского края, паспорт 0107 024678, выдан 17.08.2007 г. ТП в пос. Южном ОУФМС России по Алтайскому краю в Центральном районе города Барнаула, код подразделения: 220-076, зарегистрированной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Чайковского, дом 27, кв. 25, фактически проживающей: г. Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., дом 1, корп. 4, кв. 59

**Баженовой Ирине Сергеевне**, 17 мая 1985 года рождения, место рождения: гор. Устинов, паспорт 9404 №573911 выдан 27.05.2005г. Отделом Внутренних дел Ленинского района города Ижевска, зарегистрированную: г. Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 2/44, кв. 41

**Матюниной Анастасии Александровне** 04.03.1996 года рождения, место рождения: г. Новосибирск, паспорт 4015 498433, выдан 05.04.2016 г. ТП № 62 Межрайонного отдела № 2 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. (обслуживает Петродворцовый р-н г. Санкт-Петербурга и Ломоносовский р-н Ленинградской обл.), код подразделения: 780-095, зарегистрированной по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Баумана, д.333, кв.24

**Савватьеву Михаилу Михайловичу** 01.05.1980 года рождения, место рождения: пос. Сиверский, Гатчинского района Ленинградской области, паспорт 4102 533393, выдан 18.06.2002 г. Сиверским отделением милиции Гатчинского района Ленинградской области, код подразделения: 473-016, зарегистрированному по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. п. Сиверский, Пролетарский пр., д. 31.

как всем вместе, так и каждому в отдельности:

быть моими представителями в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу по вопросу регистрации Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ на объект недвижимости (квартиру), расположенный по строительному адресу: \_\_\_\_\_, подписанного с Обществом с Ограниченной Ответственностью «Главстрой-СПб», всех дополнительных соглашений к нему, для чего предоставляю право подавать от моего имени необходимые документы, заявления о приостановлении государственной регистрации, заявления о возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРП, с правом исправления технических ошибок, с правом получения всех необходимых зарегистрированных документов, расписываться, а также выполнять все другие действия формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

**ГРАФИК РАБОТЫ ОТДЕЛА РЕГИСТРАЦИИ: понедельник–пятница, 10:00–18:00**

**ТЕЛЕФОН ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ : (812) 680 40 40**

**[www.glavstroj-spb.ru](http://www.glavstroj-spb.ru)**