

**ПАМЯТКА ДЛЯ КЛИЕНТА**  
**ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ В ЗАЛОГЕ (ИПОТЕКЕ)**

Банк может провести сделку в офисе, удобном для клиента, покупатель и продавец могут находиться в разных офисах Банка (например, в разных городах).

**Коммуникация проводиться через эл.адрес [OSP\\_MRC@mtsbank.ru](mailto:OSP_MRC@mtsbank.ru)**

**В Банке применяются три схемы проведения сделок.**

**Первая схема:**

**Если покупатель приобретает залоговый объект с использованием аккредитива.**

- Продавец/Покупатель предоставляют в Банк на согласование проект Договора купли-продажи (шаблон направляет сотрудник Банка). Все расчеты через аккредитив/аккредитивы, открытые в МТС Банке в день сделки.

- После согласования Договора купли-продажи Банк назначает дату сделки и офис проведения.
- До даты проведения сделки покупателю необходимо открыть текущий счет в ПАО «МТС-Банке».
- Покупатель до сделки/в день сделки размещает на текущем счете: сумму для оплаты по Договору купли-продажи, так же сумму для оплаты комиссии за аккредитив (0,15% от суммы, минимум 1200 р., максимум 15000 р.) и за услугу электронной регистрации (4000 р.), госпошлину за регистрацию сделки можно оплатить в приложении любого банка.
- Получив зарегистрированный пакет документов из Росреестра, Банк раскрывает аккредитив для полного досрочного погашения ипотечного кредита
- После погашения ипотечного кредита, Банк подает документы на снятие обременения с объекта недвижимости
- После снятия обременения Банк раскрывает вторую часть аккредитива и перечисляет остаток денежных средств на счет Продавца, указанного в Договоре купли-продажи.

**Вторая схема:**

**Если покупатель приобретает залоговый объект за наличные денежные средства**

- Продавец информирует сотрудника Банка о продаже и регистрирует заявление на полное досрочное погашение кредита.
- Продавец и покупатель подписывают Договор купли-продажи без участия Банка
- Покупатель вносит денежные средства на счет Продавца для погашения кредита, остаток денежных средств передается любым способом (в т.ч. через аккредитив, открытый в любом банке)
- Покупатель информирует сотрудника Банка по эл.почте [OSP\\_MRC@mtsbank.ru](mailto:OSP_MRC@mtsbank.ru) о полном досрочном погашении кредита.

Если Закладная не предусмотрена кредитным договором: в течение 3-х рабочих дней Банк направляет заявление на снятие обременения в Росреестр самостоятельно (срок снятия обременения до 5 рабочих дней).

Если Закладная предусмотрена кредитным договором: Банк выдает Закладную и пакет документов для самостоятельного снятия обременения в МФЦ.

**Третья схема:**

**Если покупатель приобретает залоговый объект в ипотеку**

***1. Покупатель берет ипотеку в МТС Банке:***

- После одобрения заявки Покупателю на ипотечный кредит в Банк предоставляется на согласование проект Договора купли-продажи (шаблон направляет сотрудник Банка). Все расчеты через аккредитив/аккредитивы, открытые в ПАО «МТС-Банк» в день сделки.
- После согласования Договор купли-продажи Банк назначает дату сделки и офис проведения.
- До даты проведения сделки покупателю необходимо открыть текущий счет в ПАО «МТС-Банке».
- Покупатель до сделки/в день сделки размещает на текущем счете: сумму первоначального взноса, сумму для оплаты комиссии за аккредитив (3000 р.) и электронную регистрацию (4000 р.). Госпошлину за регистрацию сделки можно оплатить в приложении любого банка.
- В день сделки, выданными Покупателю кредитным средствами, погашается кредит Продавца.
- После погашения ипотечного кредита, Банк подает документы на снятие обременения с объекта недвижимости.
- После снятия обременения Банк направляет Договор купли-продажи на электронную регистрацию в Росреестр.
- После регистрации Договора купли-продажи Банк раскрывает аккредитив и перечисляет остаток денежных средств на счет Продавца, указанного в Договоре купли-продажи

***2. Покупатель берет ипотеку в другом Банке:***

- Сделка проводится по правилам Банка, который выдаёт ипотеку,
- В ПАО «МТС-Банк» переводятся денежные средства для полного досрочного погашения кредита.
- Продавец самостоятельно формирует заявление на полное досрочное погашение, либо обращается за помощью в отделение ПАО «МТС-Банк»
- Продавец информирует сотрудника Банка по эл.почте [OSP\\_MRC@mtsbank.ru](mailto:OSP_MRC@mtsbank.ru) о полном досрочном погашении кредита.
- Банк снимает обременение и выдает Закладную, если она предусмотрена условиями кредитного договора.