**Инструкция по оформлению права собственности на квартиру во вновь возведенном доме (квартира приобреталась частично за счет кредитных средств банка)**

**1 этап**

**Подписание договора передачи квартиры с Застройщиком**

При подписании договора необходимо уточнить о сроках начала оформления права собственности (это зависит от момента постановки жилого дома в целом на кадастровый учет). В дальнейшем дополнительную информацию можно получить по тел.217 17 58, 217 56 80

В пункте 1 договора передачи квартиры перечислены все правоустанавливающие документы, которые будут необходимы в дальнейшем.

**2 этап**

**Изготовление технического паспорта**

 **Необходимо:** обратится с заявкой в нижегородский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация -Федеральное БТИ» (в каждом районе города свое отделение). Обращение возможно лично собственником либо на основании доверенности, удостоверенной нотариально. В случае, если собственником квартиры являются два и более человек, за оформлением документов на данном этапе может обратиться один из собственников.

  **Документы при оформлении заявки сдаются в количестве 2-х копий, подлинники предъявляются.**

 Перечень документов для подачи заявки:

1. Паспорт
2. Доверенность (в случае представительства интересов собственника) (2 нотариальные копии).
3. Договор участия в долевом строительстве жилого дома.
4. Все имеющиеся дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве жилого дома.
5. При наличии договор уступки права требования и дополнительные соглашения к нему.
6. Договор передачи квартиры.
7. Квитанция об оплате (квитанция выписывается при оформлении заявки, оплачивается и предъявляется сотруднику органов Ростехинвентаризации, работа по заявке начинается только после предъявления оплаченной квитанции)

**Стоимость: до 1000 рублей**

**Срок изготовления: до 3х недель**

***Должны выдать: Технический паспорт квартиры на бумажном носителе***

Адрес: г. Н.Новгород, ул. Прыгунова, д.2

Прием граждан:

Понедельник – пятница с 8.00 до 13.00

Вторник с 9.00 до 20.00

Среда с 8.00 до 17.00

Четверг с 9.00 до 19.00

Пятница с 8.00 до 16.00

Суббота с 9.00 до 13.00

***О необходимости изготовления технического паспорта необходимо уточнять у кредитных специалистов отделений банков, где выдавался ипотечный кредит***

**3 этап**

**Получение кадастрового паспорта на квартиру**

Нужно обратиться с заявлением в Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области с заявлением о предоставлении сведений из кадастрового учета в виде кадастрового паспорта в двух экземплярах. Обратиться с заявлением может любой гражданин.

**Необходимые документы:**

**Паспорт и документ, в котором указан почтовый адрес объекта.**

Госпошлина: 200 рублей за один экземпляр.

Срок изготовления: 5 рабочих дней.

Адрес: г. Н. Новгород, ул. Адм. Васюнина, д.2

Режим работы

 Понедельник – не приемный день

Вторник        – с 9.00 до 20.00

Среда            – с 8.00 до 17.00

Четверг         – с 9.00 до 19.00

Пятница        – с 8.00 до 16.00

Суббота        – с 9.00 до 13.00

***Второй и третий этапы оформления права собственности могут осуществляться параллельно***

**4 этап**

**Оформление отчета об оценке квартиры и подписание закладной в банке, выдавшем кредит на приобретение квартиры**

 Необходимо обратиться в отделение банка, выдавшего кредит за консультацией по дальнейшим действиям.

У каждого банка есть аккредитованные им оценочные компании (их перечень и контактные телефоны необходимо уточнить в отделении банка, в котором оформляли кредитный договор)

 Оценочная компания по Вашей заявке проводит оценку и составляет отчет об оценке квартиры, необходимый для оформления закладной в пользу банка, выдавшего Вам кредит.

 Для подачи заявки в оценочную компанию необходимо предоставить копии следующих документов:

1. Договор участия в долевом строительстве жилого дома.
2. Все имеющиеся дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве жилого дома.
3. При наличии договор уступки права требования и дополнительные соглашения к нему.
4. Договор передачи квартиры.
5. Кадастровый паспорт на жилое помещение.
6. Технический паспорт на жилое помещение.

Стоимость услуг оценочной компании: от 2500 рублей

 Отчет об оценке квартиры необходимо предоставить в отделение банка для оформления закладной. Банк в течение определенного времени после его получения готовит закладную и назначает Вам дату и время для её подписания. Срок изготовления закладной и ее подписание устанавливаются банком на основании внутренних положений и инструкций банка.

**5 этап**

**Государственная регистрация права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области**

 С заявлением о государственной регистрации права собственности могут обратиться собственники квартиры либо их представители на основании нотариально оформленной доверенности. При подаче заявления о государственной регистрации права собственности и выдаче документов с регистрации необходимо присутствие всех собственников квартиры либо их представителей.

 Документы на регистрацию права собственности сдаются в подлинниках

 Необходимые документы:

1. Паспорт
2. Доверенность на представление интересов (1 подлинник и 1 нотариальная копия) (в случае обращения с заявлением о регистрации права собственности по доверенности)
3. Договор участия в долевом строительстве жилого дома (по 1 экземпляру от каждого собственника)
4. Все имеющиеся дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве жилого дома (по 1 экземпляру от каждого собственника каждого дополнительного соглашения)
5. При наличии договор уступки права требования и дополнительные соглашения к нему (по 1 экземпляру от каждого собственника каждого документа).
6. Договор передачи квартиры (по одному экземпляру от каждого собственника и один экземпляр дополнительно для регистрационной службы).
7. Кадастровый паспорт квартиры (2 экземпляра)
8. Отчет об оценке квартиры (2 экземпляра).
9. Закладная (2 экземпляра)
10. Квитанция об оплате госпошлины за регистрацию права собственности (квитанция выписывается при подаче документов, оплачивается в этот же день и вместе с копией передается сотруднику регистрационной службы, принимавшему документы).

 В качестве подтверждения приема документов на регистрацию права собственности выдается расписка, в которой указана дата выдачи документов. Расписку (подлинник) о приеме на регистрацию закладной необходимо передать в отделение банка после проведения государственной регистрации права и получения готовых документов.

Получение закладной с регистрации возможно только представителем банка.

Размер госпошлины: 1000 рублей

Срок регистрации: 5 рабочих дней с даты подачи документов

Адрес: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.32 (либо иные отделения Росреестра города, осуществляющие прием документов на государственную регистрацию)

Режим работы:

Вторник с 10.00 до 19.00

Среда с 9.00 до 17.00

Четверг с 10.00 до 19.00

Пятница с 8.00 до 16.00

Суббота с 8.00 до 16.00