

Как рефинансировать ипотеку? Этапы рефинансирования и необходимый пакет документов для обращения в Росреестр

Разъясняют специалисты Управления Росреестра по Республике Марий Эл

В разные периоды банки предлагают свои процентные ставки. К примеру, с 2014-2016 г. банки выдавали ипотечные кредиты под более высокие проценты. Далее был отмечен спад. В настоящее время, если у граждан имеется ипотека, то банки предлагают рефинансировать кредит.

Под рефинансированием ипотеки понимается погашение кредита в одном банке с помощью нового займа в другом банке. При этом предметом ипотеки остается прежний объект недвижимости. Как правило, при рефинансировании заемщики преследуют такую цель, как снижение процентных ставок, а также изменений условий выплаты денежных средств (уменьшение ежемесячного платежа или уменьшение срока платежа).

Только имеется одно очень важное условие - нужно быть добросовестным плательщиком.

Итак, что нужно сделать в первую очередь: выбрать банк. Необходимо подробно изучить условия банка. Информацию можно найти в офисах (отделениях) банка и на его официальном сайте. Далее требуется подготовить необходимый для банка пакет документов. Перечень документов, требуемых для рефинансирования кредита, определяется каждым банком самостоятельно. Как правило, необходимы те же документы, что и при оформлении ипотечного кредита, а также документы по недвижимому имуществу, являющемуся предметом ипотеки, и по имеющемуся кредиту. К последним, в частности, относятся действующий кредитный договор, график платежей по нему, выписка по текущему счету (используемому для погашения кредита), справка с расчетом задолженности и реквизиты для перечисления денежных средств для погашения действующего кредита.

Следующим этапом является одобрение кредита новым банком и заключение с ним кредитного договора.

Затем необходимо уведомить прежний банк о досрочном погашении кредита.

Заключительным этапом является обращение в Многофункциональный центр для передачи документов для регистрации в Росреестр.

Для оформления прав залогодержателя на нового кредитора необходимо погасить прежнюю регистрационную запись об ипотеке. Для этого следует подать в Росреестр заявление и представить документальную закладную (в случае ее оформления), содержащую отметку первоначального банка-кредитора об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме. Запись об обременении погашается в течение трех рабочих дней.

Также необходимо представить в Росреестр документы, необходимые для регистрации прав залогодержателя на нового кредитора (заявления заемщика и кредитора, договор ипотеки (залога) в трех экземплярах, договор рефинансирования (подлинник и копию), доверенность кредитора, документ об уплате госпошлины также можно представить самостоятельно).

Ипотека как обременение имущества, заложенного по договору об ипотеке, возникает с момента государственной регистрации ипотеки. При этом право нового залогодержателя на имущество считается возникшим с момента внесения записи об ипотеке в ЕГРН.

Государственная регистрация ипотеки удостоверяется путем проставления регистрационной отметки на договоре об ипотеке.

Контакты для СМИ

Пресс-служба

Управления Росреестра по Республике Марий Эл

тел./факс (8362) 68-88-04

<https://rosreestr.ru>

e-mail: 12press_rosreestr@mail.ru

<https://vk.com/rosreestr12>

424031, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, д. 73а