

УТВЕРЖДАЮ _____

Генеральный директор ООО «Инвестфинанс»
управляющей организации ООО «Капитал-Плюс»

Штрейс Е.В.

Регламент

« Выдача целевого займа на покупку недвижимости (под гарантии материнского капитала)»

С учетом изменений Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ « О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» редакция от 07.06.2013 г.

Редакция 21 июля 2014 г.

Участники проекта:

Заемщик

Менеджер проекта: Губайдуллин М.З.

Бухгалтерия/Фин.отдел: Штрейс Е.В.

Г.Пермь

	<ul style="list-style-type: none"> Составление <u>Договора займа</u> Составление <u>графика платежей</u> Составление <u>Договора купли продажи недвижимости с использованием заемных средств</u> 	15 мин. 5 мин 30 мин.	Губайдуллин М.З.
5	<p>Подготовка к выходу на сделку</p> <ul style="list-style-type: none"> Подача в бухгалтерию <u>банковских реквизитов Заемщика</u>, с указанием номера и даты договора займа, сроке перечисления суммы займа. Визирование заявки бухгалтерией (информирование о возможности выдачи займа) 1/Получение положительно ответа и Уведомление клиента о ранее достигнутой договоренности 2/ в случае отрицательного ответа <p>возвращаемся к п.3 и в п.4 корректируем в договорах займа и купли- продаже, в зависимости от ответа бухгалтерии, либо сроки выхода на сделку, либо сроков перечисления займа</p> <ul style="list-style-type: none"> Проверка договоров . Подписание договора займа , подписание договора купли продажи Занесение информации о дате и номере договора, сумме займа и процентов по договору в Журнал о выданных займах под гарантии материнского капитала 	5 мин. 5 мин. 5 мин 20 Мин 10 мин. 5 мин. 1 мин.	Губайдуллин М.З. Штрейс Е.В. Губайдуллин М.З. Губайдуллин М.З. Заемщик Губайдуллин М.З. Штрейс.Е.В Заемщик Губайдуллин М.З.
РЕГИСТРАЦИЯ СДЕЛКИ			
6	<p>Выход на сделку. Перечисление денежных средств. Сдача документов на регистрацию</p> <ul style="list-style-type: none"> Перечисление денежных средств по займу , согласно предоставленных сведений(<u> банковских реквизитов Заемщика</u>, с указанием номера и даты договора займа, суммы займа) Получение из Банка заемщика выписки со счета, подтверждающую получение денежных средств по договору займа. Покупка недвижимости с применением заемных средств. Сдача документов в 	В течении 1 рабочего дня В течении 1 рабочего дня	Штрейс Е.В. Заемщик. Контроль: Губайдуллин М.З.

	Рег. палату.	В течении 1 рабочего дня	Заемщик. Губайдуллин М.З.
7	Получение от клиента документов, подтверждающих сдачу документов на регистрацию и выдача займа (части займа) <ul style="list-style-type: none"> • Предоставление клиентом Расписки (по форме Росреестра) о сдаче документов на регистрацию сделки • Копирование расписки. Внесение расписки в дело Заемщика. 	В течении 1 дня 2 мин.	Заемщик. Губайдуллин.
8	Регистрация сделки в Росреестре. - контроль за заемщиком (в случае замечаний Росреестра время регистрации возрастает до 8-10 дней)	В течении 5 рабочих дней	Рег. Служба. Губайдуллин М.З.
9	Получение Заемщиком Свидетельства о праве собственности на приобретаемую недвижимость.	В течении 1 дня	Заемщик. Контроль: Губайдуллин М.З.
10	Получение от клиента документов, подтверждающих регистрацию права собственности на приобретенное имущество <ul style="list-style-type: none"> • Предоставление клиентом оригинала Свидетельства о праве собственности • Копирование Свидетельства. Внесение копии Свидетельства в дело Заемщика. • Занесение информации о дате получения свидетельства в Журнал о выданных займах под гарантии материнского капитала 	В течении 1 дня 1 мин. 1 мин	Заемщик. Губайдуллин М.З. Губайдуллин М.З.
СДАЧА ДОКУМЕНТОВ В ОТДЕЛЕНИЕ ПФ РФ			
11	Оформление и выдача клиенту Справки о задолженности по займу <ul style="list-style-type: none"> • Оформление <u>Справки о задолженности по займу</u> для предоставления в ПФ 		

	<p>РФ</p> <ul style="list-style-type: none"> Выдача справки Заемщику Проверка пакета документов и Консультирование перед сдачей документов ПФ РФ 	<p>10 мин. 1 мин. 5 мин.</p>	<p>Губайдуллин М.З. Губайдуллин М.З. Губайдуллин М.З.</p>
12	<p>Оформление нотариального обязательства о выделении долей в приобретенной недвижимости.</p>	<p>В течении 1-3 дня</p>	<p>Заемщик. Контроль: Губайдуллин М.З.</p>
13	<p>Сдача Заемщиком документов в ПФ РФ.</p> <ul style="list-style-type: none"> Согласование с клиентом даты и времени сдачи документов в ПФ РФ и сопровождение заемщика в ПФ с целью контроля за сдачей документов 	<p>В течении 1 дня</p>	<p>Заемщик. Контроль: Губайдуллин М.З.</p>
14	<p>Согласование с отделением ПФ РФ документов (при необходимости)</p>	<p>В течении 1 дня</p>	<p>Губайдуллин М.З.</p>
15	<p>Получение от клиента расписки о сдаче документов в отделение ПФ РФ (по форме ПФ РФ).</p> <ul style="list-style-type: none"> Внесение копии расписки в дело Заемщика Занесение информации о дате сдачи документов в ПФ РФ в журнал по Материнскому капиталу 	<p>В течении 1-3 дней</p> <p>1 мин. 1 мин.</p>	<p>Заемщик. Контроль: Губайдуллин М.З. Губайдуллин М.З. Губайдуллин М.З.</p>
16	<p>Контроль за документами заемщика, находящимися в отделении ПФ РФ</p> <ul style="list-style-type: none"> Через 15 дней после сдачи документов в ПФ РФ связаться с клиентом и/или с отделением ПФ РФ и уточнить о юридической экспертизе документов представленных клиентом Через 30 дней после сдачи документов в ПФ РФ связаться с клиентом и/или с отделением ПФ РФ и уточнить о принятом ПФ РФ решении в отношении перечисления денежных средств 	<p>10 мин. 10 мин.</p>	<p>Губайдуллин М.З. Губайдуллин М.З.</p>
ПОСТУПЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ПФ РФ			
17	<p>Поступление денежных средств от ПФ РФ</p> <ul style="list-style-type: none"> Контроль за поступлением денежных средств с ПФ РФ на счет организации. Предоставление копий платежных поручений по поступившим от ПФ РФ денежным средствам 	<p>В течении срока действия договора займа (максимум 60 дней)</p> <p>30 мин. 30 мин. 20 мин.</p>	<p>Штрейс Е.В. Штрейс Е.В. Губайдуллин М.З. Губайдуллин М.З.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Сверка поступивших денежных средств с выданными займами. • Внесение копии платежных поручений в дела Заемщика • В случае не поступления (не полного поступления) денежных средств от ПФ РФ анализ документов, встреча в Заемщиком, переговоры с ПФ РФ. Проведение мер по урегулированию (поступлению денежных средств) 	1 день	Губайдуллин М.З.
	СНЯТИЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ		
18	Снятие обременения по договору займа с недвижимости <ul style="list-style-type: none"> • Согласование с клиентом сроков снятия обременения с приобретенной Заемщиком недвижимости и выезд в рег.палату на снятие обременения • Получение расписки о сдаче заявления в Росреестр • Внесение расписки в дело заемщика 	В течении 30 дней со дня поступления денежных средств по займу 1 день 1 мин.	Заемщик. Губайдуллин М.З. Губайдуллин М.З. Губайдуллин М.З.
	ПЕРЕДАЧА ДЕЛА В АРХИВ		
19	Передача дела в архив (по совершении всех действий)	3-5 дней	Губайдуллин М.З.

Схема этапов работы.

