Как купить квартиру дистанционно: сделки с недвижимостью перевели в онлайн

ДОМ.РФ представил электронные сервисы для клиентов

23.04.2020 в 14:16, просмотров: 752

Режим карантина перевел в удаленный формат даже такую ответственную процедуру как покупка квартиры. Оформить ипотеку, рефинансировать существующий кредит или купить недвижимость без займов можно, не выходя из дома. В Банке ДОМ.РФ назвали перечень сделок с недвижимостью, которые можно совершить дистанционно. Подробнее – в нашем материале.



фото: Геннадий Черкасов

Самоизоляция и ограничения в передвижении не помешают решать банковские вопросы. Семья из Челябинска на днях рефинансировала кредит по программе «Семейная ипотека» (ставка 4,7% годовых для семей при со вторым и последующими детьми). Чтобы улучить условия ипотеки им даже не пришлось выходить из дома: подали заявку на рефинансирование кредита на сайте банка. После проверки заявки, к семье приехал сотрудник банка, который сформировал для клиентов усиленную квалифицированную электронную подпись. «Все прошло быстро. Мы подписали договор прямо с телефона», - рассказал глава семьи.

Кроме рефинансирования ипотечной сделки, дистанционно можно даже купить квартиру: в ипотеку или без нее. К примеру, у Банка ДОМ.РФ с апреля действует опция выездной ипотечной сделки с использованием электронной подписи. Механизм действий такой: клиент подает заявку со всеми своими данными на сайте, уполномоченный сотрудник банка идентифицирует клиента и оформляет усиленную квалификационную электронную подпись (УКЭП). С помощью сертифицированного бесплатного приложения клиент может посмотреть договор и подписать его с помощью УКЭП. Завершается сделка регистрацией в Росреестре тоже дистанционно.

«В условиях самоизоляции крайне важно оградить клиентов от лишних поездок. При этом нам важна безопасность процедур и их полное соответствие требованиям законодательства. Предложенный нами механизм оформления ипотеки с выездом нашего сотрудника, имеющего полномочия по оформлению электронной подписи, позволил семье улучшить условия кредитования, не выходя из дома при соблюдении всех требований безопасности, в том числе

связанных с профилактикой вирусных заболеваний. Использование УКЭП мы распространили на всю линейку ипотечных продуктов», – отметил заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ Данила Литвинов.

Электронная подпись – это цифровой аналог рукописной подписи человека. УКЭП – это самый защищенный вид цифровой подписи. По сути, ЭП – это зашифрованный код, который формируется в виде файла. Этот файл можно, например, скачать на флешку. Чтобы использовать ЭП, на компьютере или смартофоне должна быть установлена специальная программа или приложение. Сам процесс подписания сводится к нажатию одной кнопки. «Для подписания, например, договора-купли продажи квартиры с помощью электронной подписи человек заходит в электронную систему, к которой имеет доступ застройщик, покупатель, Росреестр и банк-кредитор, в случае ипотечного кредита. Когда подлинность электронной подписи проверена, клиенту предлагают нажать кнопку «Подписать». После этого договор считается удостоверенным подписью, а затем проходит проверку в верифицирующих центрах, то есть подтверждается третьей стороной. После договор вступает в силу и сделка подлежит регистрации», - объясняет процесс завкафедрой ипотечного жилищного кредитования и финансовых инструментов рынка недвижимости Финансового унивреситета при Правительстве РФ Александр Цыганов.

В 2018 году вступил в силу закон, разрешающий использовать электронные закладные. Их предлагают банки, имеющие такую техническую возможность. Срок регистрации недвижимости по таким сделкам составляет от 2 до 5 дней. В апреле 2020 года Банк ДОМ.РФ начал проводить сделки с оформлением электронной закладной не только по покупке жилья в новостройках, но и на вторичном рынке. Первые договора заключены в Москве, Санкт-Петербурге, Самаре, Нижнем Новгороде и Челябинске. В ближайшее время планируется распространить механизм во все регионы присутствия банка.

Электронная регистрация позволяет клиентам банка получить кредит, зарегистрировать сделку с жильем в Росреестре и провести расчеты с продавцом за одно посещения офиса. При этом в МФЦ для передачи документов приходить не нужно ни покупателям квартиры, ни продавцам. Деньги за покупку банк перечисляет продавцу сразу же после получения документов от Росреестра.

Еще один цифровой проект Банка ДОМ.РФ, пока в пилотном режиме - дистанционное снятие залога с жилья в Росреестре после погашения заемщиком ипотечного кредита. Залог снимается в течение 3 дней без участия клиента. Пока такой механизм доступен по кредитам без оформленных закладных, или если по кредиту оформлена электронная закладная.

Эксперты призывают в период карантина пользоваться онлайн-услугами, которые предлагает рынок недвижимости. Купить квартиру дистанционно – это непривычно, однако искусственный интеллект и технологии информационной защиты действительно убыстряют процесс и делают его даже безопаснее. При «очных» сделках часто имеет место человеческий фактор и не исключены ошибки. «В эпоху цифровых технологий особую актуальность приобрели инструменты информационной безопасности, применяемые для защиты информации, передаваемой по открытым каналам связи. Электронная закладная и усиленная квалифицированная электронная подпись отличаются высоким уровнем защиты, что крайне важно в сделках с недвижимостью», - отметил управляющий партнер юридической компании AVG Legal Алексей Гавришев.

При сделках недвижимостью, в том числе, дистанционных важно внимательно изучать договора, добавляет Александр Цыганов. «Адрес недвижимости, реквизиты продавца в платежке должны совпадать, чтобы деньги не ушли ни туда и ни за то. Проверяйте сумму к оплате. Для ее перевода дается поручение банку. Надежные банки как, например, Банк ДОМ.РФ обязательно связываются с покупателем для подтверждения перевода крупной суммы и могут запросить договор», - советует эксперт.

Важный этап в покупке квартиры – проверка застройщика: добросовестный ли он, имеет ли долги и недостроенные проекты. Сервис наш.дом.рф предоставляет информацию по любому строящемуся дому: актуальность проектной декларации и фотографии хода строительства, полноту размещенного застройщиком комплекта документов в соответствии с Федеральным законом о долевом строительстве, а также соблюдение застройщиком сроков ввода домов в эксплуатацию. Пользователь узнает и о переносе плановых сроков строительства дома, доле выкупленных квартир и средней цене за квадратный метр в конкретной новостройке. Добросовестные застройщики даже в период карантина предоставят всю нужную документацию о жилье клиенту и не станут вводить в заблуждение.

12+

АО "БАНК ДОМ.РФ"

ОГРН 1037739527077,

Адрес: 125009, г Москва, улица Воздвиженка, дом 10.

Подпишитесь на наш канал в Яндекс Дзен: самые яркие новости дня.

Ирина Мочалова