

ЕЧКО

ПАМЯТКА ПОКУПАТЕЛЯМ

к Дню выдачи
ключей



Уважаемые клиенты!

Долгожданный момент настал!
Мы желаем, чтобы День выдачи ключей
прошёл как по нотам.

Для вашего спокойствия мы подготовили
памятку с важной информацией.
Обязательно прочтите ее перед тем,
как отправиться на встречу с вашей
новой квартирой от ЭНКО.



Обязательные документы



ВАЖНО

Доверенность необходимо отправить заранее на электронные адреса **client@enco.ru** и **bev@enco.ru** для подготовки документов. В день получения ключей представитель должен взять с собой оригинал доверенности и свой паспорт.

ПАСПОРТ

Если ваши личные данные поменялись, направьте подтверждающий документ, на электронную почту с указанием ГП и номера квартиры в теме письма. Например, скан нового паспорта и документ, подтверждающий смену (св-во о браке, справка и т.д.)

ДОГОВОР ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

При покупке недвижимости у застройщика будет достаточно электронной версии. При покупке у другого дольщика вам понадобятся документы в печатном виде.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РОЖДЕНИИ РЕБЕНКА

Оно понадобится для детей-собственников младше 14 лет. Несовершеннолетний ребенок, уже получивший паспорт, подписывает передаточный акт сам с согласия законных представителей. Его присутствие обязательно.

ДОВЕРЕННОСТЬ (ОРИГИНАЛ)

Она нужна в том случае, если вы планируете отправить представителя. Нотариальная доверенность должна включать права на:

- Подписание передаточного акта
- Получение ключей от квартиры
- Представление интересов при осмотре квартиры и составление строительного акта осмотра
- Участие в голосовании собственников и заполнение сопутствующих документов для управляющей компании.

УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

- Обязательно присутствие всех собственников, включая детей старше 14 лет с паспортами
- Дети младше 14 лет могут быть представлены законным представителем



Ваш приёмщик

Каждая квартира в ЭНКО проходит обязательную внутреннюю контрольную приемку.

Если вы планируете привлечь своего независимого эксперта, просим сообщить об этом не позже, чем за 5 рабочих дней до даты получения ключей на почту **myriad@enco.ru**

В ПИСЬМЕ НУЖНО УКАЗАТЬ:

- ФИО специалиста
- Его номер в реестре НОСТРОЙ или НОПРИЗ
- Реквизиты организации-работодателя (члена СРО), в которой он трудоустроен
- Действующие сертификаты калибровки и поверки применяемого оборудования



ВАЖНО

Мы оставляем за собой право не допускать специалиста к осмотру и не принимать составленный им акт в том случае, если сведения о нем или его оборудование не соответствуют требованиям.

Денежные затраты

РАСХОДЫ, КОТОРЫЕ ВОЗНИКНУТ ПОСЛЕ ПОЛУЧЕНИЯ КЛЮЧЕЙ:

- **3500 Р** — отчёт об оценке для предоставления в банк (если требуется по условиям кредитного договора)
- **4000 Р** — госпошлина за регистрацию права собственности (или по 2000 Р с каждого владельца, если собственность долевая) для физических лиц.
- **44 000 Р** — госпошлина за регистрацию права собственности для юридических лиц.

СТРАХОВАНИЕ

Если на момент выдачи ключей у вас есть непогашенная ипотека, согласно ст. 31 ФЗ «Об ипотеке» нужно предоставить в банк полис страхования имущества. Что влияет на цену полиса:

- Банк, с которым заключен договор, а также размер остатка по кредиту
- Страховая компания и ее тарифы
- Набор страховых рисков (базовый или расширенный)

ПОДРОБНОСТИ О ЗАТРАТАХ ВЫ СМОЖЕТЕ УТОЧНИТЬ
НА МЕСТЕ У СПЕЦИАЛИСТА СЕРВИСА ЭНКО.БРОКЕР

- В среднем, базовый полис стоит **2–10 тыс. Р**, расширенный — **3–15 тыс. Р**
- в зависимости от выбранной суммы страхового покрытия по каждой категории имущества.

Для оформления страховки обязательно понадобится выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) — это ключевой документ, который подтверждает права собственника на недвижимость.

ЮРИДИЧЕСКИЙ ПУТЕВОДИТЕЛЬ

Мы собрали в один список важные этапы, которые ждут вас после получения ключей.

Он поможет сориентироваться, какие документы понадобятся банку, как оформить собственность на квартиру или получить прописку.

-
- На выдаче ключей покупателей будет ждать представитель сервиса ЭНКО.Брокер. Часть вопросов он решит за вас дистанционно.



1

Отчёт об оценке

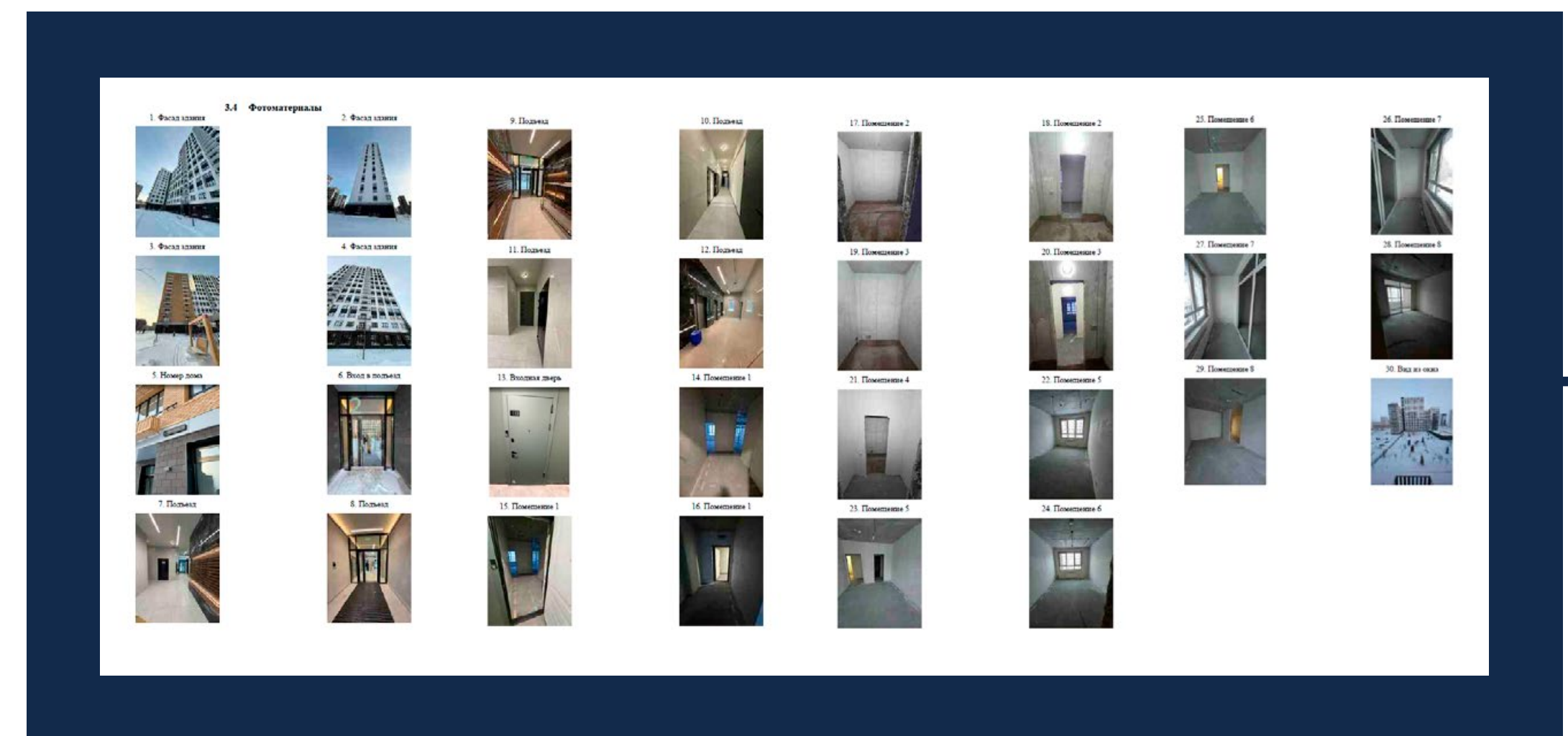
Если вы купили квартиру в ипотеку, скорее всего, вам понадобится отчет об оценке. Это условие должно быть прописано в вашем кредитном договоре.

Вы можете заказать отчет в **ЭНКО.Брокер** сразу после приемки, и мы подготовим его без лишних формальностей.

Отчёт в установленной банком форме направят на вашу электронную почту с инструкцией о дальнейших действиях.

Отчет об оценке г. Тюмень

Описание объекта оценки	Основные факты и выводы					
	Тип помещения:	Кол-во комнат	Этаж	Общая площадь, кв. м	Жилая площадь, кв. м	Площадь кухни, кв. м
	квартира	2	4	67,30	Нет данных	Нет данных
	Наличие инвентаризационной переписки		Наличие обременений		Характер обременений	
	Нет		Да		Ипотека в силу закона	
Описание здания	Тип/серия здания	Этажность	Год постройки / Год ввода в эксплуатацию	Год капитального ремонта	Физический класс здания, %	
	Множественный дом / Индивидуальный проект	23	2023 / 2023	Нет сведений	1	
Адрес объекта оценки	Субъект РФ	Район	Населенный пункт	Улица, № дома, № корпуса (строения), № кв.		
	Тюменская обл.	-	Тюмень			
Цель и задачи оценки	Определение стоимости Объекта оценки для предоставления в банк, Акционерное общество Банк для целей ипотечного кредитования					
Ограничения и пределы применения полученных результатов	Результат оценки может быть применим только для целей кредитования под залог Акционерное общество Банк					
Заказчик оценки						
Основание оценки						
Исполнитель оценки	Форма	Наименование / Ф.И.О. (для ЧПО)	Место нахождения, контактная информация	ОГРН, дата присвоения ОГРН	Ссылка на договор страхования ответственности юридического лица	
	ООО	"Бюро оценки и консалтинга"	625021, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Пожарный и спасателей, д. 3, к. 1, пом. 6	1052124001214 дата присвоения 05.02.2005	Наименование страховой компании «Спиритное акционерное общество «РЕСО-Гарантия», страховой полис/договор №022-27204482, дата выдачи 17.02.2023, срок действия полиса с 18.02.2023 по 17.02.2026, страховая сумма 100 000 000	
Ссылка на оценщика, выполняющего оценку	Стаж работы (год в лет)	Номер в реестре членов СРО	Краткое наименование СРО	Реквизиты документов описания:		
	Экспертная Лидия Ивановна	3 года 5 месяцев	010770	Ассоциация "РОО"	о членстве в СРО	Полное обязательное страхование гражданской ответственности
				Ассоциация "РОО"	Наименование страховой компании «САО "Рось"	ФГБОУ ВО "Тюменский



2

Закладная

- При ипотеке после оценки квартиры банк оформляет закладную — документ, который подтверждает залог недвижимости. Закладная может быть электронной. Ее регистрация возможна через портал Госуслуг или Росреестра. В отличие от бумажной, аннулировать электронную закладную после погашения ипотеки не нужно.
- Также в кредитном договоре может быть прописано, что закладная не оформляется. Узнать особенности оформления закладной в вашем банке вы можете у специалиста **ЭНКО.Брокер**.



3

Регистрация права собственности

КАК ОПЛАТИТЬ ПОШЛИНУ

- Заплатить госпошину необходимо в день выдачи ключей по QR-коду.
- При оплате госпошины необходимо указать в чеке ФИО собственника (чек без ФИО собственника может быть отклонен Росреестром).
- При регистрации права общей совместной собственности в чеке может быть указан один из супругов.
- При регистрации права общей долевой собственности совершеннолетних собственников госпошина распределяется пропорционально долям.
- После оплаты госпошины чек нужно направить на почту: **rega@enco.ru**, с указанием в теме письма ФИО собственника и адреса объекта.

КАК УЗНАТЬ, ЧТО ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Информация о регистрации права собственности появляется в личном кабинете на портале Госуслуг автоматически после обновления данных в Росреестре. Уведомление приходит в ленту событий, а объект отображается в разделе **«Документы» → «Недвижимость»**

■ После того, как дом встанет на кадастровый учет, можно регистрировать право собственности. Мы сделаем это за вас на основании скана подписанного акта и чека об оплате госпошины.

4

Страхование недвижимости

По ипотечному договору всегда требуется страхование залогового жилья. Оформить полис вы сможете в **ЭНКО.Брокер**

Специалист сделает расчеты стоимости в нескольких страховых, аккредитованных банком, и оформит полис онлайн.



Дополнительную страховку на время проведения ремонта в квартире также можно оформить через **ЭНКО.Брокер**. Так вы защитите имущество в период отделки или на случай причинения случайного ущерба соседям.

5

Прописка и взаимодействие с управляющей компанией

Зарегистрируйтесь по новому адресу: подайте заявление в **МФЦ** или через портал **Госуслуг**.

Также на встрече можно получить контакты специалистов **ЭНКО.Сервисы**. Они помогут подобрать варианты отделки и мебелировки квартиры.

Обязательно занесите в телефон номер круглосуточного call-центра управляющей компании +7 (3452) 65-98-40 и установите специальное приложение «Компас Клиент». Это поможет при внештатных ситуациях и с плановыми заявками.



ЭНКО

Мечты

обретают адрес

Если остались вопросы, свяжитесь с нами
любым удобным способом.

+7 (3452) 56-09-90

