

SmartDeal

Перспективы взаимодействия  
банков и застройщиков  
в цифровом канале

# Компетенции команды

## 10+

Проектов по созданию/модернизации систем Росреестра (Сервисы [rosreestr.ru](https://rosreestr.ru), АИС ГКН, АИС АКИ, ФД ГКО).

## 5

Консалтинговых проектов по интеграции с Росреестром и верификации имущества (Роснефть, РЖД, Вымпелком).

## 2

Собственных продукта:

[SmartDeal.pro](https://SmartDeal.pro)

B2B-сервис для создания собственной фабрики по регистрации недвижимости.

[SmartDeal.info](https://SmartDeal.info)

B2C-магазин выписок из ЕГРН.

**SmartDeal**

# Экосистема SmartDeal

Технологические партнеры:

**ROBOKASSA**



Бизнес Партнеры:



e-CREDIT

Депозитарии:



SmartDeal

# С нами сотрудничают

## Банки

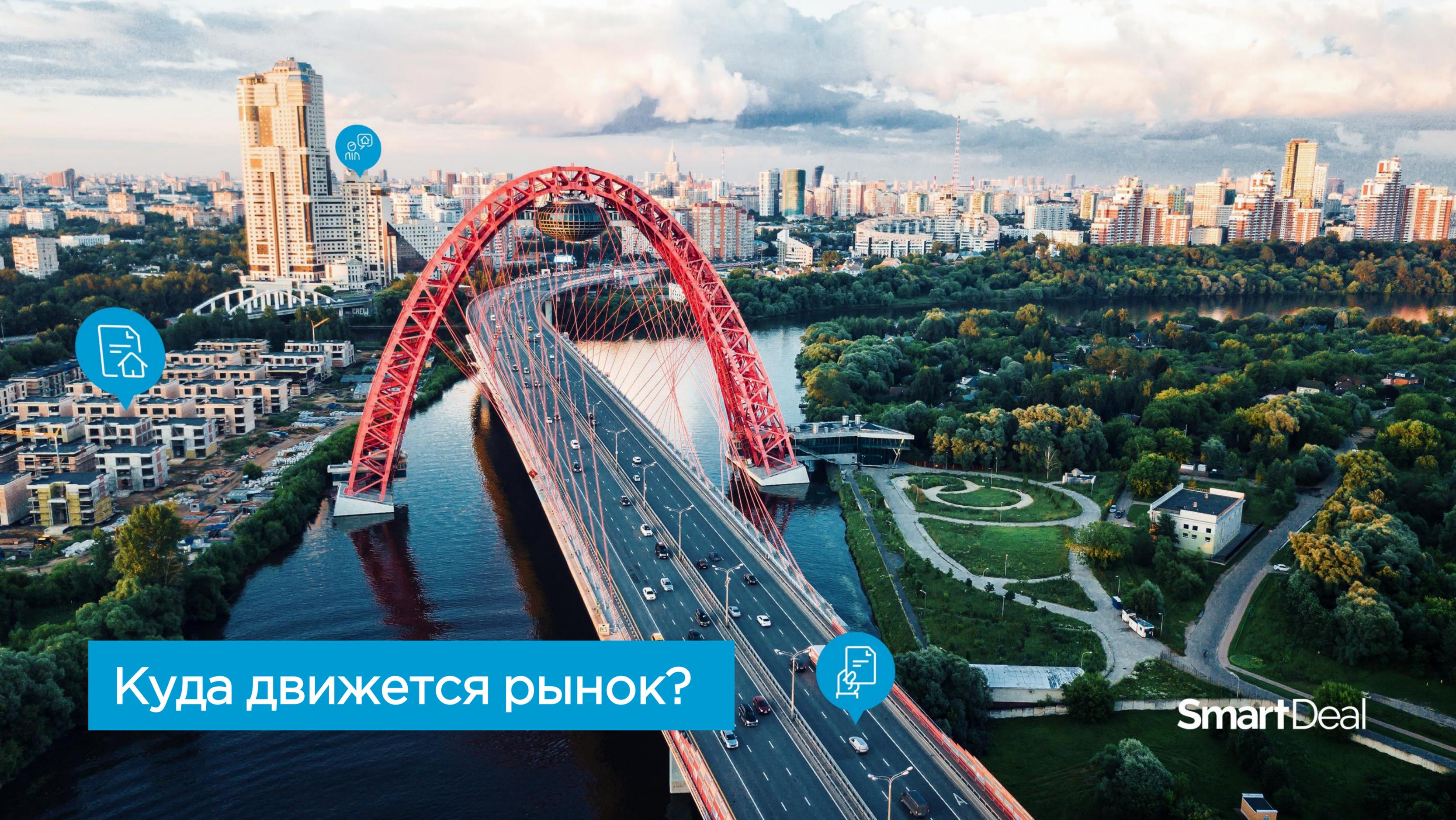


+ ещё 7 банков

## Застройщики



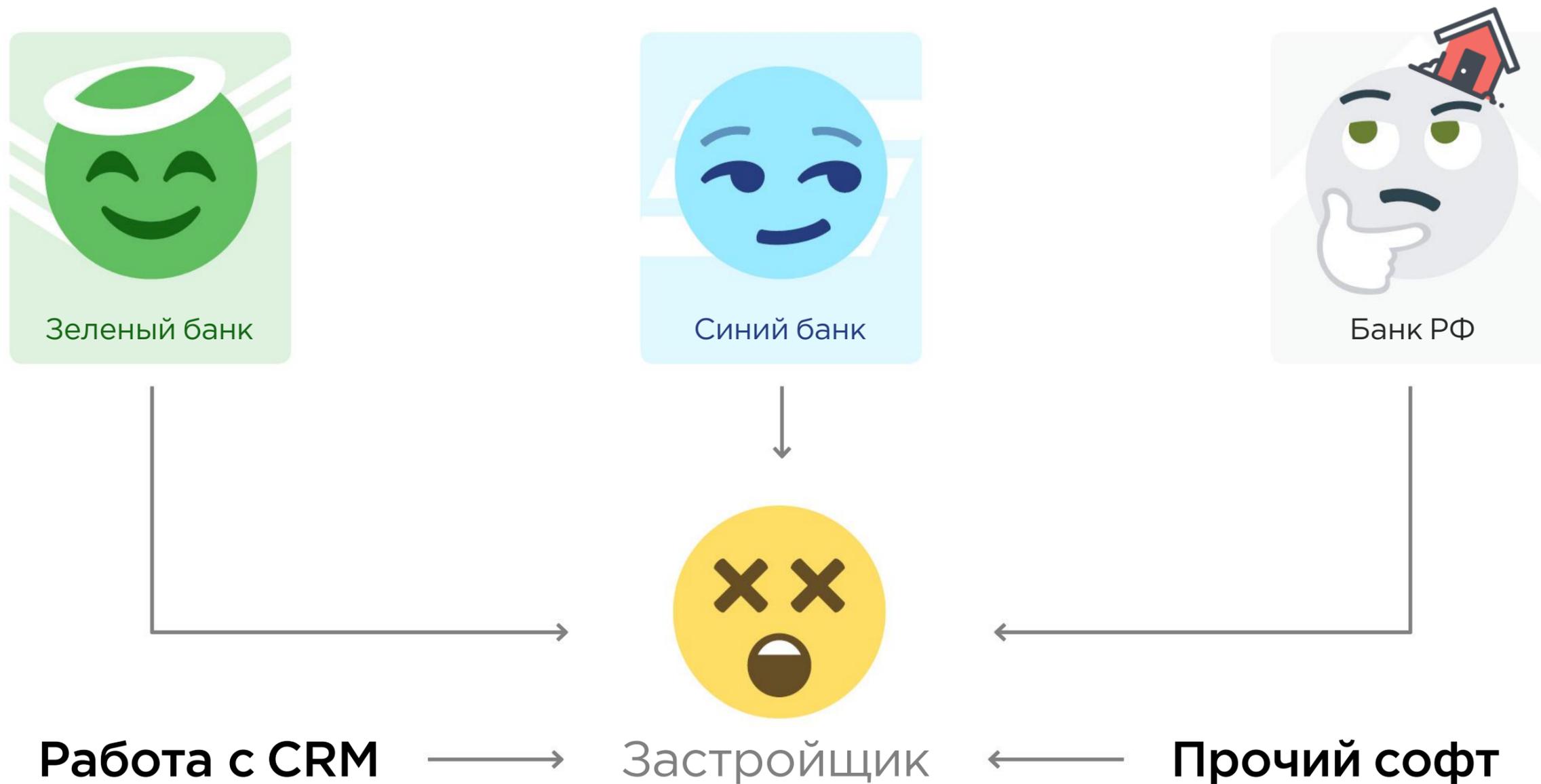
+ ещё 10 застройщиков



# Куда движется рынок?

SmartDeal

# Банки-монополисты создают собственные экосистемы



# Максимальный комфорт взаимодействия банка и застройщика



# Кейс SRG как пример интеграции SmartDeal в сторонние экосистемы



# SmartDeal для застройщика и банка



## Дополнительные функции в рамках экосистемы SmartDeal

- Привлечение лидов
- Скоринг клиента
- Выбор объекта
- Оценка
- Страхование
- Сопровождение кредита
- Заккрытие кредита



Простейший конфигуратор заявления и **лучшее на рынке время оформления сделки – 2 минуты**

Посмотреть как это работает на примере [регистрации ДДУ](#) и [ДКП](#)



**Автоматическая оплата госпошлины.**

Посмотреть как происходит [оплата и получение документов от Росреестра](#)



Полная прозрачность и контроль над ходом оказания услуги



**Автоматическое раскрытие аккредитива**



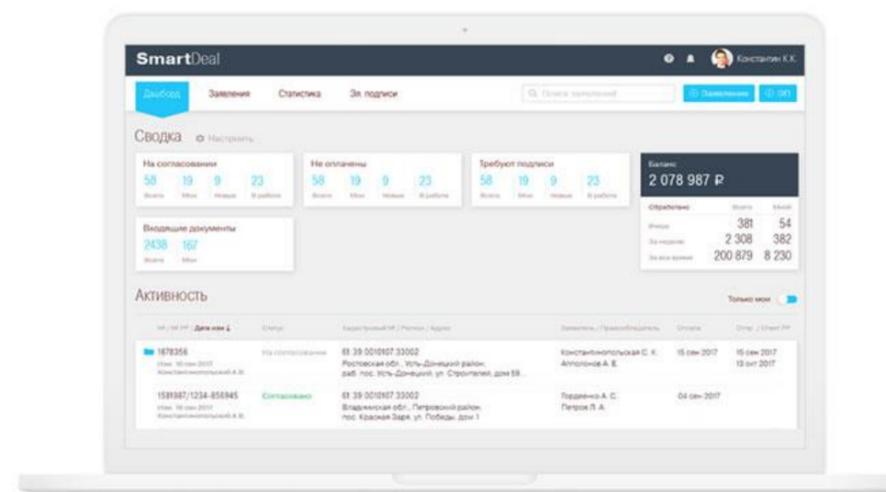
Страница взаимодействия Банков с Застройщиками и Агентствами Недвижимости (подписание документов в удобном интерфейсе SmartDeal)



Визуализация документов + памятка для пользователей

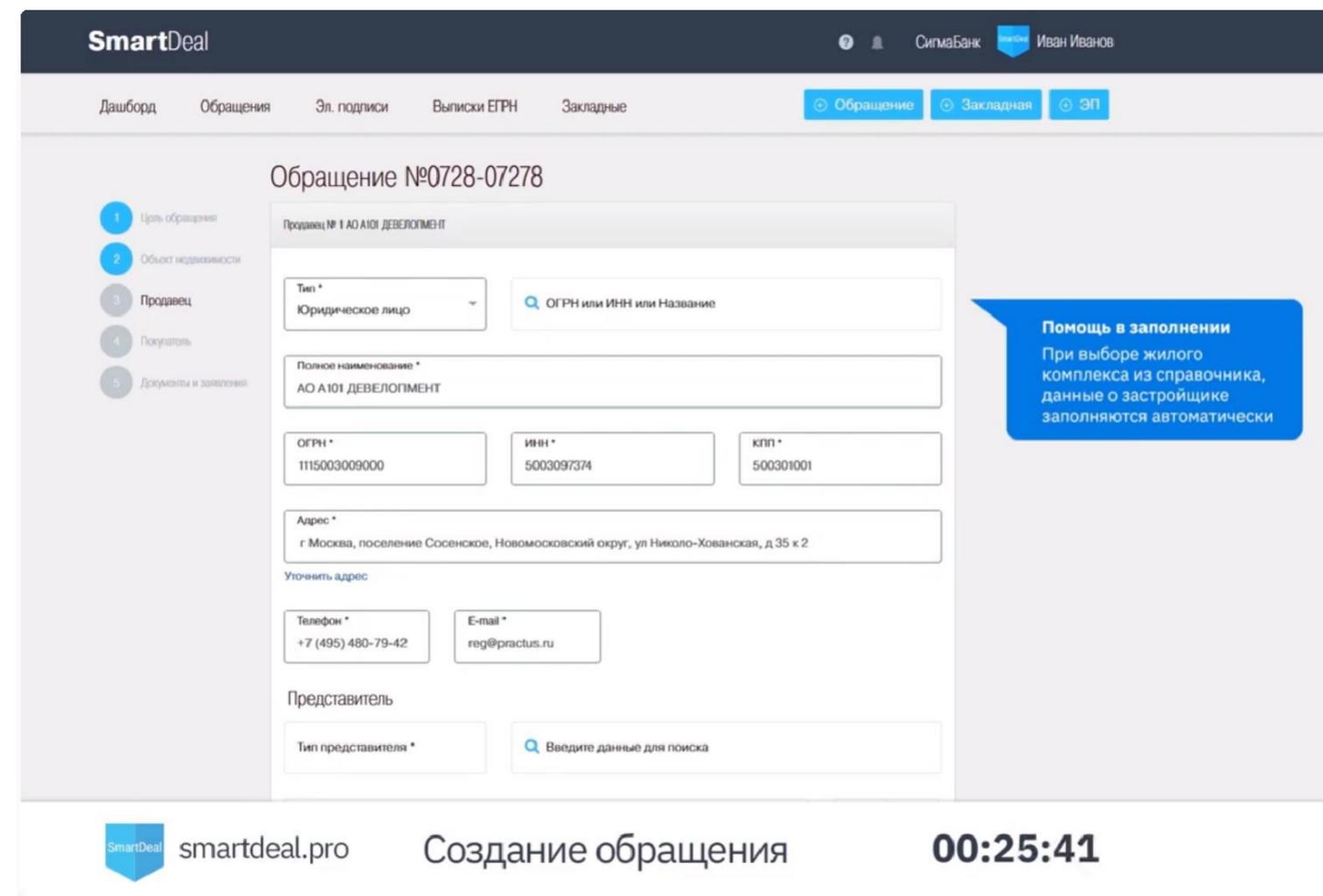
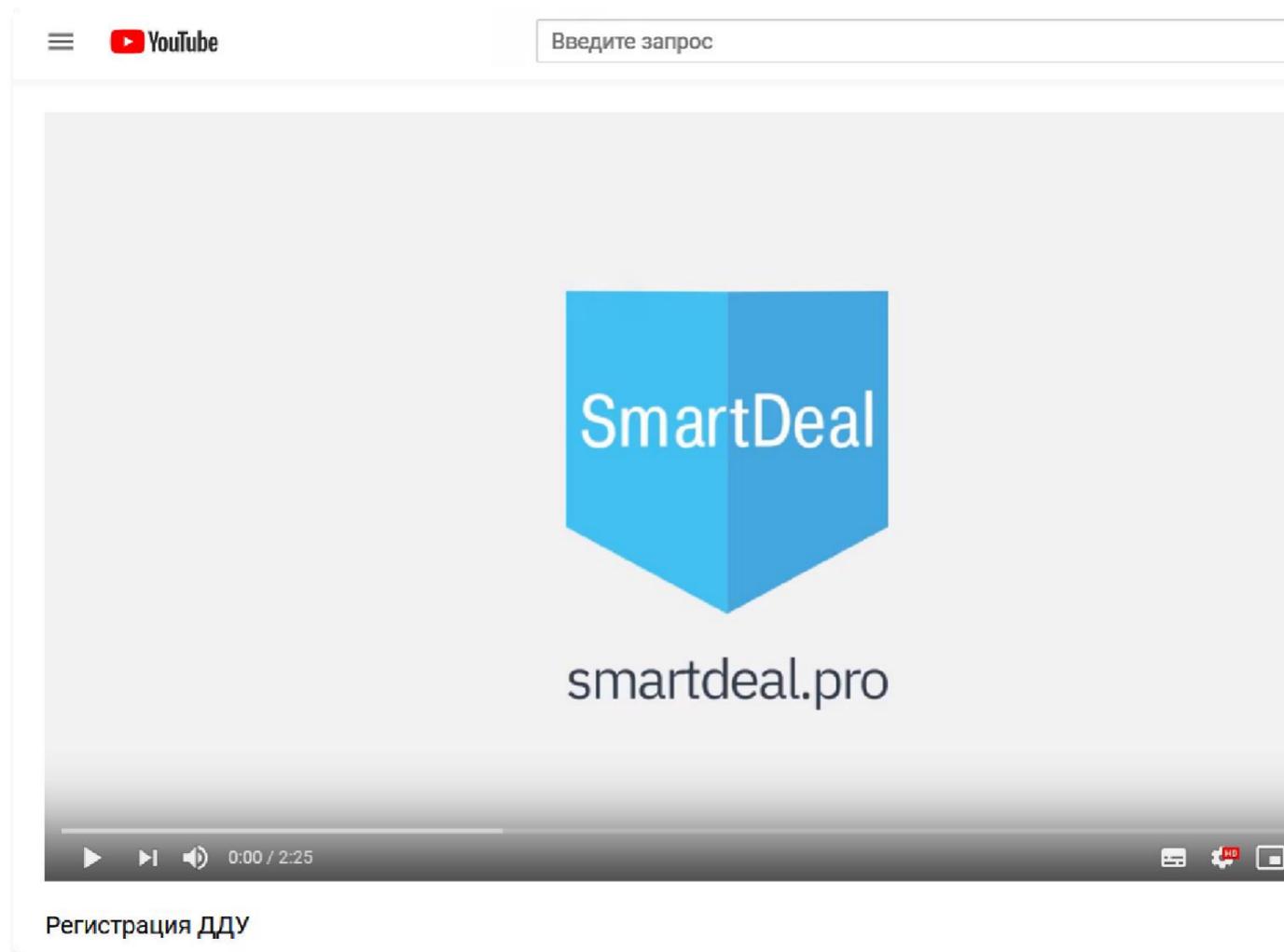


White label (дизайн под заказчика)



**SmartDeal**

# Показываем как за **2 минуты** оформляется заявление и за **1 минуту** – ЭП



<https://www.youtube.com/channel/SmartDeal>

# Новые законы и нормативные документы



# Работаем по всей РФ

SmartDeal работает со всеми регионами



SmartDeal

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к соглашению о взаимодействии при подключении Пользователя к веб-сервисам  
Росреестра и об условиях пользования сервисами и системами Росреестра  
от «18» октября 2018г. № 10500-АП/18

г. Москва

«24» апреля 2019

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) в лице заместителя руководителя Приданкина Андрея Борисовича, действующего на основании доверенности от 29 декабря 2018 г. № 10/205-ВА с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Практика Успеха» (далее – Пользователь) в лице генерального директора Макарова Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к соглашению о взаимодействии при подключении Пользователя к веб-сервисам Росреестра и об условиях пользования сервисами и системами Росреестра от «18» октября 2018г. № 10500-АП/18 (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Изложить абзац 5 пункта 2.1. Соглашения в следующей редакции:

«обеспечивать своевременное предоставление полной и достоверной ин

ин

5

ши

12. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью Соглашения от «26» сентября 2018г. № 09663-АП/18.

не

13. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и подписано уполномоченными представителями обеих Сторон.

Сл

кр

се

Федеральная служба государственной  
регистрации,  
кадастра и картографии (Росреестр)  
109028, г. Москва, ул. Воронцово Поле,  
д. 4А  
Тел.: (495) 206-02-53  
ИНН 7706560536/КПП 770901001  
ОГРН 1047796940465  
Заместитель руководителя

Приданкин А.Б.

ООО «Практика Успеха»  
119180, г. Москва, ул. Полянка Б., д. 2,  
помещение 1, комната 13  
Тел. 8 (499) 110-06-14  
ИНН 7706446431/КПП 770601001,  
ОГРН 1177746138734

Генеральный директор

Макаров А.Ю.

Пс

со

по

и 1

и 1

с

пе

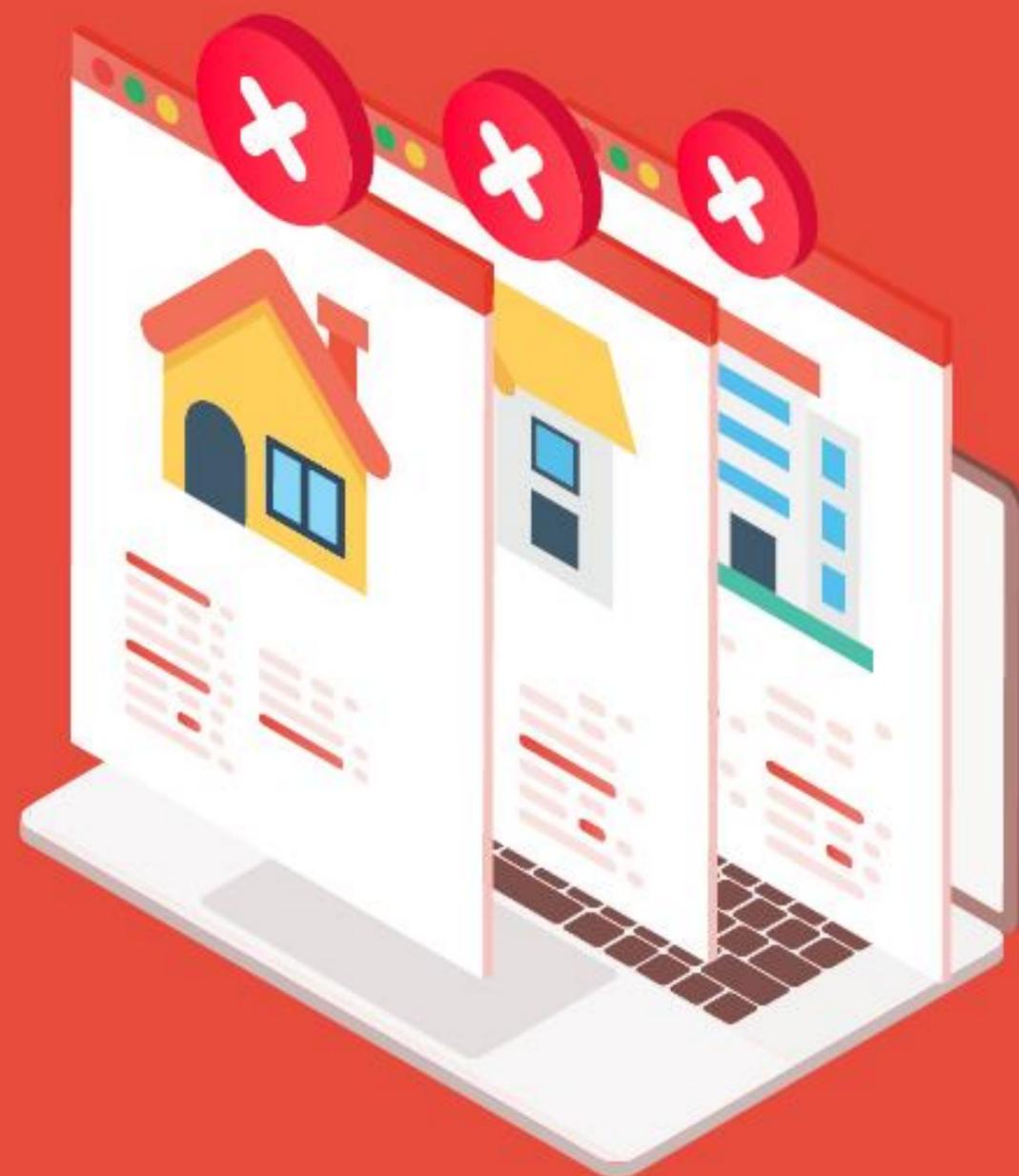
Сл

# Что изменилось в августе?

SmartDeal

Принят федеральный закон от 2 августа 2019 г. N286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон „О государственной регистрации недвижимости“»

Де-факто – это запрет на электронные ДКП



# Как теперь работать?



Продавец



Личная подача  
заявления в МФЦ



Начало  
оформления сделки

Не менее 5 дней до сделки

**SmartDeal**

# Какие документы нужны?

В Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)

Уведомление № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

Настоящим уведомляем, что заявления о государственной регистрации перехода права, права собственности, договор купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г., заключенный между \_\_\_\_\_ (ФИО) и \_\_\_\_\_ (ФИО) и иные документы:

- \_\_\_\_\_ (наименование документа)
- \_\_\_\_\_ (наименование документа)

в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером \_\_\_\_\_ расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ в форме электронных документов и (или) электронных образов документов подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в моем присутствии и представлены сторонами указанного договора с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с использованием веб-сервисов действующей на основании \_\_\_\_\_ с органом регистрации Федерального закона о регистрации недвижимости

Сотрудник \_\_\_\_\_ (наименование)



 С подписью УКЭП сотрудника банка

77 А В 6926564  
**ДОВЕРЕННОСТЬ № 160/2019**

Город Москва.  
 Двадцать восьмого марта две тысячи восемнадцатого года.

Банк ЗЕНИТ (публичное акционерное общество), зарегистрированный 30 декабря 1999 года Центральным банком Российской Федерации за № 2253, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) юридического лица: 7729405872, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 102733026927, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 17, № 001018780, дата внесения записи: 09 августа 2002 года, наименование регистрирующего органа: Московская инспекция МНС России № 39 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 770201001, адрес юридического лица: Российская Федерация, 129110, г. Москва, Банный пер., д. 9 (девятый), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, номер регистрации: 102733026927, номер регистрации изменений: 214771015418, и лице **Председателя Правления Мануйлова Олега Александровича**, 28 сентября 1971 года рождения, место рождения: г.р. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 16 820497, выданный УФСБ России по г. Москве по району Раменки: 01 октября 2016 года, код подразделения: 770-070, зарегистрированного по адресу: г.р. Москва, Смоленский проспект, дом 23, корп. 1, кв. 138, действующего на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает:

**г-р Красильникова Антона Михайловича**, 05 февраля 1980 года рождения, гражданство: Российская Федерация, род: мужской, место рождения: г. Москва, паспорт: 45 03 384080, выдан Паспортным столом № 2 ОВД «Сokolnikы горы» г. Москвы 04.08.2002, код подразделения: 773-033, зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Лодкиной горы, д. 16, корп. 1, кв. 21, совершать от имени и в интересах Банка следующие действия в рамках компетенции Департамента розничных продуктов и маркетинга:

- 1) заключать, изменять и расторгать с физическими лицами (резидентами и нерезидентами Российской Федерации), юридическими лицами (резидентами Российской Федерации) договоры и соглашения, включая:
  - договоры о предоставлении кредита; соглашения о предоставлении кредита в форме овердрафта; договоры об открытии кредитной линии (кредитная линия); договоры об открытии кредитной линии (кредитная линия);
  - договоры поручительства; договоры залога; договоры об ипотеке;
  - договоры и соглашения о кредитовании специального карточного счета; соглашения о порядке использования денежных средств, находящихся на специальном карточном счете клиента Банка;
  - договоры банковского счета и дополнительные соглашения к договорам банковского счета;
  - договоры (соглашения) о сотрудничестве; договоры оказания услуг; договоры поручения; агентские договоры; договоры (соглашения) о конфиденциальности;
- 2) подписывать акты приема-передачи, акты сдачи/приемки работ (услуг), акты-отчеты, счета, товарные накладные, счета-фактуры, приложения, реестры, расчеты задолженности, уведомления, дополнительные соглашения, и совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения;
- 3) подписывать договоры об ипотеке; договоры залога имущества третьих лиц, при требовании участника долевого строительства; соглашения о внесении изменений в содержание закладной; соглашения об аннуляции закладной, в том числе с одновременным выпуском новой закладной, составленной с учетом соответствующих изменений; другие договоры, дополнительные соглашения и соглашения о расторжении указанных договоров, где Банк выступает в качестве залогодержателя;
- 4) подавать на государственную регистрацию возникновения, перехода, ограничения (обременения), прекращения прав любые документы и договоры, подписывать соответствующие заявления (обременения), прекращения прав любые документы и договоры, подписывать соответствующие заявления о государственной регистрации, прекращения, приостановки, возобновления государственной регистрации, о смене залогодержателя, о регистрации залогодержателя, о внесении изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, получать и предоставлять необходимые справки и документы;
- 5) подавать регистрационные записи об ипотеке, залоге, подписывать и подавать заявления о погашении регистрационной записи об ипотеке, залоге, совершать отмены на закладных, владельцем которых является Банк, об исполнении обязательства, обеспеченного ипотекой;
- 6) получать любые документы и договоры после государственной регистрации прав, а также получать документы и уведомления о приостановлении, возобновлении, прекращении или отказе в государственной регистрации прав;
- 7) запрашивать и получать дубликаты любых договоров, правоустанавливающих и других документов;
- 8) осуществлять передачу прав на закладных, вносить отметки о новом владельце закладной (осуществлять передаточные надписи на закладных), подписывать акты приема-передачи закладных, подписывать акты о возобновлении передаточных надписей на закладных, подписывать акты на счетах депозитов, на свободный и залоговые счета, передавать на хранение закладные и/или прилагаемые документы, снимать с хранения закладные и/или прилагаемые документы, подписывать от имени Доверителя акты приема-передачи закладных и документов, совершать и подписывать отметки о передаче закладных на временный депозитарный учет;
- 9) запрашивать, получать и передавать в соответствующие организации и учреждения все документы, постановления, определения, решения судебных органов, служб судебных приставов, других организаций, необходимые для вложения и/или снятия ареста, ограничений, обременений, подписывать соответствующие заявления о государственной регистрации ареста, ограничений, обременений, а также о государственной регистрации снятия, прекращения ареста, ограничений, обременений;
- 10) запрашивать в Росреестре и других государственных организациях действующие ключи доступа для работы с сервисами Росреестра, запрашивать и получать выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе выписки, предоставляемые в электронном виде;
- 11) подписывать и получать страховые полисы на залоговое имущество, акты приема-передачи оригиналов документов залогового имущества, передаваемых в Банк на хранение, документы по распоряжению страхового возмещения, заявления об отказе Банка как выгодоприобретателя от получения страхового возмещения по договору страхования залогового ему имущества и иные документы, связанные с выполнением данного поручения.

г. Москва

# SmartDeal напрямую подключен к ФГИС ЕГРН

Министерство экономического развития Российской Федерации  
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)**  
 ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000  
 тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
 e-mail: roseeestr@roseeestr.ru, http://www.roseeestr.ru

№ РО.2018.№ 10500-АД/18  
 на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору ООО «Практика Успеха»  
 А.Ю. Макарову  
 119190, г. Москва, ул. Полянка Б., д.2, корп. 2

Уважаемый А.

Направляю Вам подписанный государственной регистрацией, кадастра и картографии и взаимодействию при подключении Пользователя к веб-сервисам Росреестра и условиям пользования сервисами и системами Росреестра

Приложение: на бл. в 1 экз.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)  
 109028, г. Москва, ул. Воронцово Поле, д. 4А  
 Тел.: (495) 206-02-53  
 ИНН 7706560536/КПП 770901001  
 ОГРН 1047796940465  
 Заместитель руководителя Приданкин А.Б.

Общество с ограниченной ответственностью «Практика Успеха» (ООО «Практика Успеха») 119180, г. Москва, ул. Полянка Б., дом 2, корпус 2, помещение 1, комната 13  
 Тел.: (499) 110-06-14  
 ИНН 7706446413/КПП 770601001  
 ОГРН 1177746138734  
 Генеральный директор Макаров А.Ю.

# Перспективные направления



Эскроу счета



Эквайринг



Электронные ДДУ



Закладные

A close-up, low-angle shot of a superhero's chest. The superhero is wearing a black suit with a red cape and a blue chest plate. The chest plate features a large, stylized 'S' shape. The word 'SmartDeal' is written in white, italicized, sans-serif font across the center of the blue chest plate. The background is a bright, hazy sky.

*SmartDeal*