



ДОКУМЕНТЫ ПО ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА

Перечень документов по предмету залога	
1	Отчет об оценке, подготовленный независимой оценочной организацией. Срок действия - 6 месяцев на дату предоставления полного комплекта документов по предмету залога в Банк.
2	Свидетельство о государственной регистрации права собственности или выписка из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов или выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (применимо в случае если данная выписка предоставлена в целях определения документа-основания права собственности)
3	Правоустанавливающие документы (документы, являющиеся основанием для государственной регистрации права собственности)
4	Технические/ кадастровые документы*: ✓ экспликация и поэтажный план, либо иные документы, в которых представлена информация о планировке с указанием функционального назначения помещений, количестве комнат, площади помещений; ✓ кадастровый паспорт на объект ¹ . <i>* Данные документы должны быть предоставлены в Банк в случае их отсутствия в составе отчета об оценке и/или Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости.</i>
5	Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью
Документы на земельный участок, прилегающий к Таунхаусу	
1	Свидетельство о государственной регистрации права собственности или выписка из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов или выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (применимо в случае если данная выписка предоставлена в целях определения документа-основания права собственности)/ договор аренды земельного участка
2	Правоустанавливающие документы (документы, являющиеся основанием для государственной регистрации права собственности)
3	В случае отсутствия плана/схемы/чертежа земельного участка в Выписке из ЕГРН, предоставляется кадастровый план земельного участка (до 01.03.2008г.) или кадастровый паспорт земельного участка/ выписка из государственного кадастра недвижимости (после 01.03.2008г.).

Документы при залоге прав требования на Квартиру	
1	Проект Договора участия в долевом строительстве (ДДУ)/ Дополнительного соглашения к ДДУ (ДС к ДДУ)/ Проект Договора уступки по договору участия в долевом строительстве (ДУПТ) (если применимо)
2	Документ, подтверждающий оплату собственных средств (если применимо). Не принимается документ, в котором получателем денежных средств является 3-е лицо (не является стороной по договору), либо если в документе содержится информация о том, что платеж осуществлен путем взаимозачета (или аналогичное по смыслу).
Перечень дополнительных документов, предоставляемых в случае приобретения Квартиры по ДУПТ	
1	Зарегистрированный ДДУ (с отметкой о регистрации).
2	Зарегистрированный ДУПТ, стороной по которому выступает продавец.
3	Документ(ы), подтверждающий(е) полную оплату по договору(ам), на основании которого(ых) залогодатель является правообладателем закладываемых прав на квартиру.
Перечень дополнительных документов, предоставляемых по продавцу – правообладателю (юридическому лицу) если Квартира приобретается по ДУПТ	
1	Документ, подтверждающий полную оплату по предыдущей сделке.
2	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН).

Внимание! По результатам рассмотрения представленных документов могут быть затребованы дополнительные документы в зависимости от конкретного объекта недвижимого имущества.

¹ Если с объектом, передаваемым в залог, произошли изменения, требующие внесения в ЕГРН (изменился адрес объекта/ изменилось назначение объекта) или в ЕГРН еще не внесены сведения по объекту, то следует внести изменения в ЕГРН до предоставления документов в банк.