

ДОКУМЕНТЫ ПО ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА

Общий перечень документов по предмету залога:		Примечание
1	Отчет об оценке, подготовленный независимой оценочной организацией не позднее 6 месяцев на дату предоставления документов на предмет залога в Банк.	Оригинал
2	Договор страхования риска смерти и постоянной утраты трудоспособности Основного Заемщика/Финансового Созаемщика, риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества, риска потери (утраты) права собственности владельца недвижимого имущества (если применимо), выгодоприобретателем по которому является Банк	Оригинал
3	Свидетельство о государственной регистрации права собственности (при наличии - если переход права собственности зарегистрирован до 15.07.2016 года) либо Выписка из ЕГРП, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав (при наличии - если переход права собственности зарегистрирован с 15.07.2016 года) или Справка о содержании правоустанавливающих документов*. <i>* Предоставление Справки без предоставления Ксерокопии свидетельства о государственной регистрации права собственности возможно только для документов, совершенных после 01.10.2013 г.</i>	Копия Оригинал
4	Свидетельство о государственной регистрации права собственности (при наличии - если переход права собственности зарегистрирован до 15.07.2016 года) либо Выписка из ЕГРП, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав (при наличии - если переход права собственности зарегистрирован с 15.07.2016 года) / Справка о содержании правоустанавливающих документов* либо договор аренды земельного участка (если применимо) <i>* Предоставление Справки без предоставления Ксерокопии свидетельства о государственной регистрации права собственности возможно только для документов, совершенных после 01.10.2013 г.</i>	Копия
5	Правоустанавливающие документы, (документы, являющиеся основанием для государственной регистрации права собственности, такие как договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, вступившее в законную силу очное решение суда, иные основания приобретения права собственности) ¹ .	Копия
6	Передаточный акт или иной документ о передачи недвижимости (если применимо) ² .	Копия
7	Технические/кадастровые документы *: ✓ экспликация и поэтажный план, либо иные документы, в которых представлена информация о планировке с указанием функционального назначения помещений, количеством комнат, площадью помещений (например: экспликация, технический план, составленные и заверенные кадастровым инженером ³ ; технический паспорт и/или кадастровый паспорт, составленные и выданные органами технической инвентаризации и/или кадастрового учета объектов), ✓ кадастровый паспорт на объект ⁴	Копия

¹ Если документом – основанием является возмездный договор (например: договор купли-продажи, договор мены, иные) и на момент предоставления документов в Банк прошло менее 3 лет с даты регистрации права собственности на недвижимое имущество, то дополнительно должны быть предоставлены документы, подтверждающие факт полной оплаты стоимости приобретённой недвижимости (например: расписки в получении денежных средств по договору о возмездной сделке, платежные поручения и др.), если только из предоставленных документов не следует подтверждение факта полностью произведённых взаиморасчётов.

² Не предоставление данного документа возможно в одном из двух случаев:

1) подтверждены взаиморасчеты по возмездному договору (например: договор купли-продажи, договор мены, иные)

И

нынешний собственник или член его семьи зарегистрирован в объекте недвижимости или представлены документы, косвенным образом подтверждающие владение, например, в ФЛС, квитанциях по оплате коммунальных платежей указан нынешний собственник;

2) прошло более 3-х лет со дня государственной регистрации перехода права собственности на нынешнего собственника

И

нынешний собственник или член его семьи зарегистрирован в объекте недвижимости или представлены документы, косвенным образом подтверждающие владение, например, в ФЛС, квитанциях по оплате коммунальных платежей указан нынешний собственник.

³ Полномочия кадастрового инженера подтверждаются путем проверки наличия данного инженера в государственном реестре кадастровых инженеров (<https://rosreestr.ru>)

⁴ Если с объектом, передаваемым в залог, произошли изменения, требующие внесения в ЕГРН, то кадастровый паспорт должен быть обновлен вне зависимости от даты его получения и предоставлен в рамках Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости.

При этом предоставление Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости с наличием Плана расположения помещения/ машино-места на этаже/описания местоположения земельного участка, обязательно в случаях предусмотренных законодательством, а именно:

1) если в ЕГРН еще не внесены сведения по объекту

Общий перечень документов по предмету залога:		Примечание
	<i>* Данные документы должны быть предоставлены в Банк только в случае их отсутствия в составе отчета об оценке и/или Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости. Банк не принимает к рассмотрению документы, не предусмотренные законодательством РФ (например, 1) любые документы, подготовленные ООО, ЗАО, АО, ИП; 2) техническое описание; 3) технический план, подготовленный кадастровым инженером, который не значится в официальном списке Росрестра РФ; т.п.).</i>	
8	Выписка из домовой книги (действительна в течение 1 месяца с момента выдачи уполномоченным органом) или Единый жилищный документ (по объектам, расположенным в г. Москва)	Копия
9	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (если право регистрировалось в ЕГРН) в любом виде, предусмотренном действующим Законодательством РФ (в соответствии с требованиями Банка срок документа - 1 месяц с момента выдачи уполномоченным органом, документ должен быть действителен на момент принятия решения по квартире).	Оригинал
10	Справка из ЕГРН об отсутствии существующих записей регистрации прав на закладываемую недвижимость (если право не регистрировалось в ЕГРН) (в соответствии с требованиями Банка срок действия справки - 1 месяц с момента выдачи уполномоченным органом, справка должна быть действительна на момент принятия решения по квартире).	Оригинал
11	Документ, содержащий информацию о составе собственников/виде собственности/об отсутствии арестов и запрещений, иное, предоставляемая органом, осуществлявшим регистрацию прав/правопреемником (в случае отсутствия информации по объекту в ЕГРН) (если применимо)	Оригинал
12	Паспорт Залогодателей – 3-их лиц (если применимо)	Копия
13	Согласие на обработку персональных данных (для Залогодателей – 3-их лиц, если применимо)	Оригинал
14	Свидетельство о смерти получателя ренты (если применимо)	Копия
15	Нотариально удостоверенное согласие супруга(-и) Основного Заемщика на приобретение и/или передачу недвижимости в залог (если применимо); супруга(-и) Залогодателя – 3-го лица на залог недвижимости (если применимо)	Оригинал
16	Кадастровый план земельного участка, выданный до 01.03.2008г. Количество оригинальных экземпляров кадастрового плана для подачи на государственную регистрацию должно соответствовать требованиям органа регистрации прав. Или Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), выданный после 01.03.2008г. ВНИМАНИЕ: документ не предоставляется в случае наличия информации в Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости.	Оригинал
17	Документ, подтверждающий, что объект недвижимости не признан объектом культурного наследия любого уровня (федерального, регионального, муниципального)/выявленным объектом культурного наследия*, в случае если: - переход права собственности по объекту, передаваемому в залог, произошел после 22.01.2015 г., И - год постройки многоквартирного дома, в котором расположен объект залога, до 1955. <i>* В Москве указанная информация предоставляется Департаментом культурного наследия города Москвы (dkn.mos.ru) посредством направления запроса/ личного обращения клиента. Сроки обработки запроса – 30 дней. В регионах предоставлением указанной информации в первую очередь занимаются органы исполнительной власти. Сроки подготовки данной выписки составляют около 30 дней.</i> В случае наличия информации об обременении в иных документах по объекту недвижимости, предоставления дополнительного подтверждения не требуется.	Оригинал

2) если с объектом произошли изменения, требующие внесения в ЕГРН:

- изменился адрес объекта,
- изменилось назначение объекта (объединение комнат в одну квартиру, изменение с нежилого функционального назначения на жилое).

Общий перечень документов по предмету залога:		Примечание
18	Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью.	Копия/Оригинал

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

ДОКУМЕНТЫ ПО ПОКУПАЕМОЙ КВАРТИРЕ

Наименование		Примечание
1	Договор инвестирования, предварительный договор купли – продажи либо договор аренды земельного участка с правом последующего выкупа арендованного земельного участка и договор подряда на строительство жилого дома с указанием полной стоимости жилого дома в случае приобретения жилого дома на первичном рынке.	Копия
2	Договор инвестирования при покупке квартиры на первичном рынке	Копия
3	Договор уступки права требования по договору инвестирования от юридического лица при условии, что на нем будет стоять штамп застройщика, что он уведомлен о смене правообладателя (Может также быть отдельное уведомление застройщика с отметкой о получении).	Копия
4	Договор участия в долевом строительстве	Копия
5	Договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве от юридического лица при условии, что на нем будет стоять штамп застройщика, что он уведомлен о смене правообладателя (Может также быть отдельное уведомление застройщика с отметкой о получении).	Копия
6	Предварительный договор (при приобретении квартиры на первичном рынке), если в нем указано, что гарантийный платеж засчитывается в счет оплаты стоимости квартиры при оформлении основного договора	Копия
7	Предварительный договор купли-продажи (при приобретении квартиры/жилого дома на вторичном рынке)	Копия
8	Договор купли-продажи (Помимо основных требований описанных ниже, из условий договора должно быть очевидно, что расчеты по нему еще не произведены или произведены частично (например, есть актуальный график платежей, не истекли сроки оплаты стоимости объекта недвижимости)).	Копия
9	Договор уступки права требования по договору инвестирования от физического лица при условии, что на нем будет стоять штамп застройщика, что он уведомлен о смене правообладателя (Может также быть отдельное уведомление застройщика с отметкой о получении).	Копия
10	Договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве от физического лица при условии, что на нем будет стоять штамп застройщика, что он уведомлен о смене правообладателя (Может также быть отдельное уведомление застройщика с отметкой о получении).	Копия
11	Договор паевого участия в строительстве / договор покупки пая (по схеме ЖСК, которая распространена во многих регионах)	Копия
12	Договор уступки по договору паевого участия в строительстве от физического лица при условии, что на нем будет стоять штамп застройщика, что он уведомлен о смене правообладателя (Может также быть отдельное уведомление застройщика с отметкой о получении).	Копия
13	Соглашение об авансе (при приобретении квартиры/жилого дома на вторичном рынке).	Копия

Внимание! Из условий договора должно быть очевидно, что цель договора – покупка недвижимости в собственность физического лица.

Договор должен быть действующим на момент фактического предоставления кредита. При этом в договоре должна быть указана цена договора в размере не менее суммы предоставляемого кредита.

Внимание! Приобретаемая недвижимость может быть оформлена только на членов семьи Заемщика/Созаемщика (дети, родители, братья, сестры) и должна находиться на территории Российской Федерации.