

ДОКУМЕНТЫ ПО ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА

	Общий перечень документов по предмету залога:	Примечание
1	Договор страхования риска смерти и постоянной утраты трудоспособности Основного Заёмщика/Финансового(ых) Созаемщика(ов), риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения предмета залога, выгодоприобретателем по которому является Банк.	Оригинал
2	Договор участия в долевом строительстве (ДДУ).	Оригинал
3	Договор уступки по договору участия в долевом строительстве (если применимо).	Оригинал
4	Согласие на обработку персональных данных правообладателя - физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя (если применимо)	Оригинал
5	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/внесение средств осуществлен/ -о путем взаимозачета (или аналогичное по смыслу).	Копия
6	Отчет об оценке, подготовленный независимой оценочной организацией, должен быть представлен в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности Основного Заемщика на недвижимое имущество.	Оригинал
7	Договор страхования риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения предмета залога, выгодоприобретателем по которому является Банк (предоставляется после государственной регистрации права собственности Заемщиков на недвижимое имущество).	Оригинал

	Перечень дополнительных документов, предоставляемых в случае приобретения недвижимости по Дополнительному соглашению в ДДУ	Примечание
1	Справка от Застройщика, содержащая информацию о неоплаченной части стоимости ДДУ и подтверждающая факт соблюдения Дольщиком графика оплаты ДДУ (с уточнением, что у Дольщика нет начисленных и неоплаченных по ДДУ пени и штрафов) – срок действия справки не должен превышать 15 календарных дней. Справка должна быть действительна на момент принятия решения по объекту кредитования.	Оригинал
2	В случае если платеж за счет кредитных средств не попадает в установленную графиком дату платежа, то дата платежа должна быть скорректирована в тексте Дополнительного соглашения к ДДУ.	Оригинал

ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО ПРОДАВЦУ – ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ

	Наименование	Примечание
1	Документ, подтверждающий полную оплату по Договору участия в долевом строительстве.	Копия
2	Документ(ы), подтверждающий(е) полную оплату по договору(ам), на основании которого(ых) продавец-юридическое лицо является правообладателем уступаемых прав на квартиру. В случае наличия цепочки уступок, предоставляются документы, подтверждающие полную оплату, начиная с ДДУ*. <i>* В случае если содержание проекта (шаблона) ДУПТ предусматривает наличие подтверждения от продавца-юридического лица, являющегося правообладателем уступаемых прав на квартиру, исполнения в полном объеме его обязательства по оплате объекта долевого строительства по ДДУ и проставление со стороны застройщика соответствующей надписи в проекте (шаблоне) ДУПТ с указанием его реквизитов и подписи, то предоставление отдельного документа, подтверждающего полную оплату по ДДУ, не требуется.</i>	Копия
3	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).	Оригинал
4	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица/о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г., выданного уполномоченным налоговым органом.	Копия
5	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица (ИНН).	Копия
6	Учредительный документ: Устав со всеми изменениями, дополнениями и свидетельствами о внесении записи в ЕГРЮЛ о регистрации изменений в учредительные	Копия

	документы	
7	Актуальная выписка из ЕГРЮЛ.	Копия
8	Документы, подтверждающие полномочия лица, являющегося единоличным исполнительным органом продавца на момент заключения договора отчуждения объекта недвижимого имущества.	Копия
9	Паспорт доверенного лица (уполномоченного лица) ¹ .	Копия
10	Доверенность на заключение договора (если договор подписывается по доверенности) (Доверенность должна быть нотариально удостоверена).	Копия
11	Документы, подтверждающие соблюдение продавцом - юридическим лицом - установленного законодательством и учредительными документами порядка совершения сделки.	Копия
12	Выписка из ЕГРЮЛ подразделения ФНС России.	Копия

Внимание! Копии документов, предоставляемые продавцом – юридическим лицом, должны быть заверены руководителем или лицом, уполномоченным доверенностью заверять копии документов от имени компании. Указанная доверенность представляется в оригинале или в виде копии, заверенной компанией (копия заверяется руководителем).

Копии должны содержать: отметку «Копия верна» с указанием даты заверения; подписи руководителя компании или иного уполномоченного лица компании (с указанием должности и ФИО), оттиск печати компании.

Если документ состоит из нескольких листов, то он должен быть прошнурован с указанием количества прошитых листов и скреплен оттиском печати компании и подписью уполномоченного лица.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО ПРОДАВЦУ-ФИЗИЧЕСКОМУ ЛИЦУ

(в т.ч. индивидуальному предпринимателю; в случае если недвижимость приобретается по ДУПТ)

Наименование		Примечание
1	Паспорта продавца	Копия
2	Свидетельство о заключении брака правообладателя прав по Договору участия в долевом строительстве (также свидетельства о смерти, установлении отцовства, перемене имени (при перемене имени / фамилии / отчества (если применимо))	Копия
3	Согласие Супруга (и) правообладателя прав по Договору участия в долевом строительстве на уступку права требования по договору участия в долевом строительстве/брачный договор (если применимо)	Нотариально удостоверенная копия
4	Перевод паспорта и иные необходимые документы в зависимости от характера проводимой сделки, <i>если правообладателями прав по Договору участия в долевом строительстве являются иностранные граждане или лица без гражданства.</i>	Нотариально удостоверенная копия
5	Документ(ы), подтверждающий(е) полную оплату по договору(ам), на основании которого(ых) продавец-физическое лицо (в т.ч. индивидуальный предприниматель) является правообладателем уступаемых прав на квартиру. В случае наличия цепочки уступок, предоставляются документы, подтверждающие полную оплату, начиная с ДДУ*. <i>* В случае если содержание проекта (шаблона) ДУПТ предусматривает наличие подтверждения от продавца-физического лица (в т.ч. индивидуального предпринимателя), являющегося правообладателем уступаемых прав на квартиру, исполнения в полном объеме его обязательства по оплате объекта долевого строительства по ДДУ и проставление со стороны застройщика соответствующей надписи в проекте (шаблоне) ДУПТ с указанием его реквизитов и подписи, то предоставление отдельного документа,</i>	Копия

¹ Непредставление копий паспортов руководителей юридических лиц возможно в случае если:

1. указанные лица осуществляют свои полномочия (представляют интересы) по подписанию договора купли-продажи со стороны юридического лица на основании Устава,
2. перечисление кредитных средств будет осуществляться безналичным переводом на счет юридического лица после государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества/залога имущественных прав ,

Непредставление копий паспортов иных лиц, представляющих интересы юридических лиц, возможно в случае если:

- указанные лица действуют на основании **нотариально удостоверенной** доверенности, в которой указана следующая информация по представителю (ям): фамилия, имя и отчество полностью, дата рождения, удостоверяющий личность документ и его реквизиты, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания.

	<i>подтверждающего полную оплату по ДДУ, не требуется.</i>	
6	<p>Договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве от физического лица*.</p> <p><i>В случае наличия в ДДУ/ДУПТ требования о предоставлении Согласия Застройщика на осуществление уступки прав требований по ДДУ до подписания ДУПТ, фактическая оплата приобретаемого недвижимого имущества будет возможна только при условии предоставления клиентом в Банк зарегистрированного ДУПТ с отметкой Застройщика на самом договоре, удостоверенной печатью (возможно предоставление отдельного Согласия Застройщика).</i></p>	Оригинал
	<u>Дополнительные документы по правообладателю - индивидуальному предпринимателю:</u>	
7	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ	Копия
8	Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя	Копия
9	Актуальная выписка из ЕГРИП	Оригинал

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