

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	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).	Копия
3	Договор Страхования риска смерти и постоянной утраты трудоспособности Заемщика/Созаемщика (в случае участия доходами)/ залогодателя(ей), риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества, риска потери (утраты) права собственности недвижимого имущества в результате прекращения права собственности.	Оригинал
4	Свидетельство о государственной регистрации права собственности (при наличии - если переход права собственности зарегистрирован до 15.07.2016 года) либо Выпиской из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав (при наличии - если переход права собственности зарегистрирован с 15.07.2016 года) или Выписка о содержании правоустанавливающих документов*. <i>* Предоставление Выписки без предоставления Ксерокопии свидетельства о государственной регистрации права собственности возможно только для документов , совершенных после 01.10.2013 г.</i>	Копия Оригинал
5	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 ¹ ; технический паспорт и/или кадастровый паспорт, составленные и выданные органами технической инвентаризации и/или кадастрового учета объектов) ✓ кадастровый паспорт на объект ² <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>	Копия
6	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, содержащая описание объекта недвижимости, информацию о зарегистрированных правах на него, а также ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта (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
7	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);	Копия
8	Разрешение Органов опеки и попечительства для залога данного жилого помещения (если применимо)	Копия

¹ Полномочия кадастрового инженера подтверждаются путем проверки наличия данного инженера в государственном реестре кадастровых инженеров (<https://rosreestr.ru>)

² 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

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
9	<p>Документ, подтверждающий, что объект недвижимости не признан объектом культурного наследия любого уровня (федерального, регионального, муниципального)/выявленным объектом культурного наследия*, в случае если:</p> <p>- переход права собственности по объекту, передаваемому в залог, произошел после 22.01.2015 г.,</p> <p>И</p> <p>- год постройки многоквартирного дома, в котором расположен объект залога, до 1955.</p> <p>* В Москве указанная информация предоставляется Департаментом культурного наследия города Москвы (dkn.mos.ru) посредством направления запроса/ личного обращения клиента. Сроки обработки запроса – 30 дней.</p> <p>В регионах предоставлением указанной информации в первую очередь занимаются органы исполнительной власти. Сроки подготовки данной выписки составляют около 30 дней.</p> <p>В случае наличия информации об обременении в иных документах по объекту недвижимости, предоставления дополнительного подтверждения не требуется.</p>	Оригинал

ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ПРИЛЕГАЮЩИЙ К ТАУН-ХАУСУ

Наименование	Примечание	
1	<p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности (при наличии - если переход права собственности зарегистрирован до 15.07.2016 года) либо Выпиской из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав (при наличии - если переход права собственности зарегистрирован с 15.07.2016 года) и Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, либо договор аренды земельного участка.</p>	Копия
2	<p>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).</p>	Копия
3	<p>Кадастровый план земельного участка, выданный до 01.03.2008г. Количество оригинальных экземпляров кадастрового плана для подачи на государственную регистрацию должно соответствовать требованиям в орган регистрации прав.</p> <p>Или</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), выданный после 01.03.2008г</p> <p>ВНИМАНИЕ: документ не предоставляется в случае наличия информации в Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости.</p>	Копия
4	<p>Выписка из 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 объекту).</p>	Оригинал

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