

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) ¹ .	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 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
5	Передаточный акт или иной документ о передачи недвижимости (если применимо).	Копия
6	Технические/кадастровые документы *: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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 инженером²; технический паспорт и/или кадастровый паспорт, составленные и выданные органами технической инвентаризации и/или кадастрового учета объектов) ✓ кадастровый паспорт на объект³ <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
7	Выписка из домовой книги или Единый жилищный документ (по объектам, расположенным в г. Москва) или, действительные на дату подачи в орган регистрации прав - действительна в течение 1 месяца с момента выдачи уполномоченным органом.	Оригинал
8	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

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 произведенных взаиморасчётов.

² Полномочия кадастрового инженера подтверждаются путем проверки наличия данного инженера в государственном реестре кадастровых инженеров (<https://rosreestr.ru>)

³ 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	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
10	Разрешение Органов опеки и попечительства для залога данного жилого помещения (если применимо)	Копия
11	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

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

Наименование	Примечание	
1	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.	Копия
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) ⁴ .	Копия
3	Передачный акт или иной документ о передаче недвижимости (при наличии или если применимо) ⁵ .	Копия
4	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. 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.	Копия
5	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).	Оригинал

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

⁴ 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 приобретенной 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 произведенных взаиморасчетов.

⁵ 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.