

## 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 Заёмщика/созаемщика (супруга(ги) Заёмщика (в случае участия супруга(ги) Заёмщика доходами) /гражданского супруга(ги)), риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения предмета залога, риска потери (утраты) права собственности на предмет залога в результате прекращения права собственности, 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) <u>или</u> 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	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) *. <i>* 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.</i>	Копия
5	Передаточный акт или иной документ о передачи недвижимости (если применимо) <sup>1</sup> .	Копия
6	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 <sup>2</sup> ; технический паспорт и/или кадастровый паспорт, составленные и выданные органами технической инвентаризации и/или кадастрового учета объектов); ✓ кадастровый паспорт на объект <sup>3</sup>	Копия

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> 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
<p>* 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.).</p>	
<p>7 Выписка из домовой книги или Единый жилищный документ (по объектам, расположенным в г. Москва), действительные на дату подачи в орган регистрации прав – действительны в течение 1 месяца с момента выдачи уполномоченным органом.</p>	Копия
<p>8 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).</p>	Оригинал
<p>9 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).</p>	Оригинал
<p>10 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).</p>	Копия
<p>11 Свидетельство о смерти получателя ренты (если применимо).</p>	Копия
<p>12 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.,  <b>И</b>          - год постройки многоквартирного дома, в котором расположен объект залога, до 1955.          * 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.          В случае наличия информации об обременении в иных документах по объекту недвижимости, предоставления дополнительного подтверждения не требуется.</p>	Оригинал
<p>13 Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью.</p>	Копия/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).