

## 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/ Финансового(ых)Созаемщика(ов), 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) <b>или</b> 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
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) <b>или</b> Выписка о содержании правоустанавливающих документов* либо договор аренды земельного участка. <i>* Предоставление Выписки 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).	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>1</sup> ; технический паспорт и/или кадастровый паспорт, составленные и выданные органами технической инвентаризации и/или кадастрового учета объектов) ✓ кадастровый паспорт на объект <sup>2</sup> <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), действительные на дату подачи в орган регистрации	Копия

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

<sup>2</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

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
	прав.	
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).	Оригинал
9	Уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений (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
10	Документ, содержащий информацию о составе собственников/виде собственности/об отсутствии арестов и запрещений, иное, предоставляемый органом, осуществлявшим регистрацию прав/правопреемником (предоставляется в случаях если правоустанавливающие документы были оформлены с нарушением требований законодательства (отсутствует штамп, подписи, даты) или в ЕГРН внесена информация только о доле квартиры/комнате в квартире, полностью передаваемой в залог Банку): - справка о зарегистрированных правах и Справка об отсутствии арестов и запрещений <b>либо</b> - справка о зарегистрированных правах и об отсутствии арестов и запрещений.	Копия
11	Паспорт Продавца(ов) недвижимости (физические лица).	Копия
12	Согласие на обработку персональных данных.	Оригинал
13	Паспорт/свидетельство о рождении для несовершеннолетних продавца(ов) недвижимого имущества (если применимо).	Копия
14	Если Продавец (Продавцы) недвижимого имущества – иностранные граждане или лица без гражданства, то необходимо предоставить нотариально удостоверенный перевод паспорта (если применимо).	Оригинал
15	Свидетельство о заключении брака продавцов недвижимости <sup>3</sup> (также свидетельства о смерти, установлении отцовства, перемене имени (при перемене имени/фамилии/отчества), если применимо).	Копия
16	Разрешение Органов опеки и попечительства при продаже квартиры недееспособными и/или ограниченно дееспособными лицами (например, несовершеннолетние дети) (если применимо).	Копия
17	Разрешение Органов опеки и попечительства для отчуждения жилого помещения (если применимо)	Копия
18	Свидетельство о смерти получателя ренты (если применимо).	Копия
19	Документ, подтверждающий стоимость приобретаемой недвижимости (соглашение о стоимости, договор аванса (задатка), предварительный договор купли-продажи).	Копия
20	Если год постройки многоквартирного дома, в котором расположен объект залога, до 1955, необходимо предоставить документ, подтверждающий, что объект недвижимости не признан объектом культурного наследия любого уровня (федерального, регионального, муниципального)/выявленным объектом культурного наследия*.  <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
21	Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью (если применимо).	Копия/ Оригинал

<sup>3</sup> Не предоставляется в случае безвозмездного приобретения права собственности на объект недвижимости.

<b>Общий перечень документов по предмету залога:</b>		<b>Примечание</b>
22	<p>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.</p> <p><b><u>Или</u></b></p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), выданный после 01.03.2008г. (если применимо).</p> <p><b>ВНИМАНИЕ:</b> документ не предоставляется в случае наличия информации в Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости.</p>	Оригинал

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО  
ПРОДАВЦУ – ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ\***

Наименование	Примечание	
1	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица/о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г., выданного уполномоченным налоговым органом.	Копия
2	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица (ИНН).	Копия
3	Учредительный документ: Устав со всеми изменениями, дополнениями и свидетельствами о внесении записи в ЕГРЮЛ о регистрации изменений в учредительные документы.	Копия
4	Актуальная выписка из ЕГРЮЛ.	Копия
5	Документы, подтверждающие полномочия лица, являющегося единоличным исполнительным органом продавца на момент заключения договора отчуждения объекта недвижимого имущества.	Копия
6	Паспорт доверенного лица (уполномоченного лица).	Копия
7	Доверенность на заключение договора (если договор подписывается по доверенности). Доверенность должна быть нотариально удостоверена.	Копия
8	Документы, подтверждающие соблюдение продавцом - юридическим лицом - установленного законодательством и учредительными документами порядка совершения сделки.	Копия
9	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц подразделения ФНС России	Копия

**Внимание!** Копии документов, представляемые 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).

Копия должна 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.

Если продавцом объекта недвижимости выступает Паевой Инвестиционный фонд, то дополнительно предоставляются следующие документы:

- лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами
- выписка из реестра ПИФ
- правила/договор доверительного управления и все изменения, зарегистрированные в Федеральной Службе по Финансовым Рынкам России (ФСФРР)
- согласие специализированного депозитария на сделку

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

*\* Предоставление документов не требуется при одновременном соблюдении следующих условий:*

*1. продавцом объекта недвижимости выступает аккредитованный Банком застройщик и на дату принятия решения по передаваемому в залог недвижимому имуществу аккредитация застройщика является действующей;*

*2. оплата приобретаемого недвижимого имущества будет осуществляться после государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество и залога (ипотеки) недвижимого имущества в пользу Банка, возникающего на основании договора купли-продажи.*

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ, УЧАСТВУЮЩЕМУ В АЛЬТЕРНАТИВНОЙ «ЦЕПОЧКЕ» (СДЕЛКИ С РАССЕЛЕНИЕМ)**

<b>Документы по продавцу – физическому лицу:</b>		<b>Примечание</b>
1	Паспорт(а)/свидетельства о рождении (для несовершеннолетних продавцов) Продавца(ов)	Копия
2	Свидетельство о государственной регистрации права собственности (при наличии - если переход права собственности зарегистрирован до 15.07.2016 года, за исключением случаев, когда документ не был предусмотрен законодательно) либо Выписка из ЕГРП, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав (при наличии - если переход права собственности зарегистрирован с 15.07.2016 года) <b>или</b> 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
3	Правоустанавливающие документы (документы, являющиеся основанием для государственной регистрации права собственности, такие как: договоры купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, вступившее в законную силу очное решение суда, распоряжение Главы администрации, иные основания приобретения права собственности) <sup>4</sup>	Копия
4	Разрешение Органов опеки и попечительства при продаже квартиры недееспособными и/или ограниченно дееспособными лицами (например, несовершеннолетние дети) (если применимо).	Копия
<b>Документы по продавцу – юридическому лицу:</b>		<b>Примечание</b>
1	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица/о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице	Копия
2	Учредительный документ - устав - со всеми изменениями, дополнениями и свидетельствами о внесении записи в ЕГРЮЛ о регистрации изменений в учредительные документы	Копия
3	Актуальная выписка из ЕГРЮЛ	Копия
4	Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе (ИНН/КПП)	Копия
5	Паспорт доверенного лица (лица, уполномоченного)	Копия
6	Доверенность	Копия
7	Документы, подтверждающие соблюдение продавцом-юридическим лицом установленного законодательством и учредительными документами порядка совершения сделки (документ, подтверждающий факт крупности/некрупности сделки), а также в случае проведения сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, документ, свидетельствующий о наличии одобрения до ее совершения советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров ЗАО; советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием участников ООО.	Копии

<sup>4</sup> Предоставляются в следующих случаях:

- Продавцами недвижимого имущества являются несовершеннолетние / недееспособные / ограниченно дееспособные лица;
- Отсутствует свидетельство о государственной регистрации права собственности в случаях предусмотренных/регламентированных законодательством.