

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) <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	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* либо договор аренды земельного участка. <i>* Предоставление Справки 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) ¹ .	Копия
6	Передаточный акт или иной документ о передачи недвижимости (если применимо) ² .	Копия
7	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 ³ ; технический паспорт и/или кадастровый паспорт, составленные и выданные органами технической инвентаризации и/или кадастрового учета объектов) ✓ кадастровый паспорт на объект ⁴	Копия

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 произведённых взаиморасчётов.

² 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.

³ Полномочия кадастрового инженера подтверждаются путем проверки наличия данного инженера в государственном реестре кадастровых инженеров (<https://rosreestr.ru>)

⁴ 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.

Общий перечень документов по предмету залога:		Примечание
	* 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.).	
8	Выписка из домовой книги или Единый жилищный документ (по объектам, расположенным в г. Москва), действительные на дату подачи в орган регистрации прав.	Копия
9	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
10	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).	Оригинал
11	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 либо - справка о зарегистрированных правах и об отсутствии арестов и запрещений.	Копия
12	Паспорт Продавца(ов) недвижимости (физические лица).	Копия
13	Согласие на обработку персональных данных.	Оригинал
14	Паспорт/свидетельство о рождении для несовершеннолетних продавца(ов) недвижимого имущества (если применимо).	Копия
15	Если Продавец (Продавцы) недвижимого имущества – иностранные граждане или лица без гражданства, то необходимо предоставить нотариально удостоверенный перевод паспорта (если применимо).	Оригинал
16	Свидетельство о заключении брака продавцов недвижимости (также свидетельства о смерти, установлении отцовства, перемене имени (при перемене имени/фамилии/отчества), если применимо).	Копия
17	Разрешение Органов опеки и попечительства при продаже квартиры недееспособными и/или ограниченно дееспособными лицами (например, несовершеннолетние дети) (если применимо).	Копия
18	Разрешение Органов опеки и попечительства для отчуждения жилого помещения (если применимо)	Копия
19	Свидетельство о смерти получателя ренты (если применимо).	Копия
20	Документ, подтверждающий стоимость приобретаемой недвижимости (соглашение о стоимости, договор аванса (здатка), предварительный договор купли-продажи).	Копия
21	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*. * В Москве указанная информация предоставляется Департаментом культурного	Оригинал

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
	<p>наследия города Москвы (<i>dkn.mos.ru</i>) посредством направления запроса/ личного обращения клиента. Сроки обработки запроса – 30 дней.</p> <p><i>В регионах предоставлением указанной информации в первую очередь занимаются органы исполнительной власти. Сроки подготовки данной выписки составляют около 30 дней.</i></p> <p>В случае наличия информации об обременении в иных документах по объекту недвижимости, предоставления дополнительного подтверждения не требуется.</p>	
22	Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью (если применимо).	Копия/ Оригинал
23	<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><u>Или</u></p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), выданный после 01.03.2008г. (если применимо).</p> <p>ВНИМАНИЕ: 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)

Документы по продавцу – физическому лицу:		Примечание
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) 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
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) ⁵	Копия
4	Передаточный акт или иной документ о передаче недвижимости (при наличии или если применимо: в случае если предоставляются правоустанавливающие документы)	Копия
5	Разрешение Органов опеки и попечительства при продаже квартиры недееспособными и/или ограниченно дееспособными лицами (например, несовершеннолетние дети) (если применимо).	Копия
Документы по продавцу – юридическому лицу:		Примечание
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

⁵ 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.