

## ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ДОКУМЕНТАМ ПО ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ, ПЕРЕДАВАЕМОМУ В ЗАЛОГ

<b>Раздел 1</b>	<b>Документы по строящемуся Недвижимому имуществу</b>
1.1	<b>Договор, на основании которого осуществляется строительство/приобретение и строительство Недвижимого имущества</b> – договор участия в долевом строительстве, договор паенакопления, инвестиционный договор, предварительный договор купли-продажи, другой договор (подписанный сторонами или проект, с аккредитованной Банком строительной компанией). Договор должен включать обязательные положения в соответствии с законодательством и условиями кредитования. Если Договор уже заключен, включение обязательных условий возможно путем заключения дополнительного соглашения к Договору. Если Договором является соглашение об уступке прав, то условия кредитования должны быть включены в соглашение об уступке прав (возможно, путем заключения дополнительного соглашения к нему). Если договор предполагает госрегистрацию прав, на нём должна быть соответствующая печать(ти) уполномоченного регистрирующего органа. В случае заключения соглашения об уступке прав – документ об уплате цены договора, на основании которого возникли уступаемые права
1.2	
<b>Раздел 2</b>	<b>Документы по передаваемому в залог Недвижимому имуществу</b>
2.1	<b>Свидетельство о государственной регистрации /выписка из ЕГРП/выписка из ЕГРН</b>
2.2	<b>Документ, на основании которого возникло (зарегистрировано) право собственности</b> текущего собственника (продавца) на Недвижимое имущество – договор купли-продажи, договор мены, договор передачи жилого помещения в собственность граждан (договор приватизации), свидетельство о праве на наследство или иные документы При передаче в залог Жилого дома или Таунхауса документы предоставляются по Жилому дому или Таунхаусу и Земельному участку (в случае, когда Земельный участок находится в аренде, должен быть предоставлен договор аренды земельного участка, зарегистрированный в ЕГРН)
2.3	<b>Документы БТИ</b> , содержащие экспликацию и поэтажный план (при государственной регистрации права собственности регистрирующим органом могут дополнительно запрашиваться иные документы, например, - кадастровый паспорт, технический паспорт и другие) При передаче в залог здания/Жилого дома или Таунхауса предоставляется кадастровый план/ЕГРН на Земельный участок. Документы предоставляются при наличии или по требованию Банка
2.4	Справка о лицах, зарегистрированных в жилом помещении (выписка из домовой книги)
2.5	<b>Отчет об оценке Недвижимого имущества</b> , составленный согласованным с Банком оценщиком и удовлетворяющий требованиям Банка, сроком давности проведения оценки – не более 6 месяцев до даты предоставления в Банк (может быть предоставлен после предварительного согласования Банком Недвижимого имущества)
<b>Раздел 3</b>	<b>Документы по текущему собственнику/продавцу Недвижимого имущества/прав на строящийся объект</b>
3.1	Если текущим собственником/продавцом Недвижимого имущества/прав на строящийся объект является <b>физическое лицо</b> (для строящейся квартиры – в случае заключения договора уступки прав с физическим лицом):
3.1.1	<b>Копия паспорта (все страницы)</b>
3.1.2	<b>Нотариально удостоверенное согласие супруга продавца на продажу</b> Предоставляется на этапе проведения ипотечной сделки в случае, если Недвижимое имущество/права на строящийся объект приобреталось в период брака и при этом супруг(а) продавца Недвижимого имущества/прав на строящийся объект не является его/их собственником и между супругами отсутствует брачный договор, определяющий особый режим имущества супругов. Не предоставляется в случаях, когда Недвижимое имущество/права на строящийся объект приобреталось в результате приватизации, наследования, дарения и иных случаях безвозмездного приобретения недвижимого имущества.
3.1.3	Если продавец недвижимости достиг пенсионного возраста, то необходимо предоставление справок из ПНД и НД или водительское удостоверение
3.1.4	<b>Согласие органов опеки и попечительства на продажу</b> Недвижимого имущества предоставляется, если продавцом приобретаемого и передаваемого в залог Недвижимого имущества является несовершеннолетний и/или если лицо, состоящее под опекой /попечительством (недееспособный или ограниченный судом в дееспособности гражданин)
3.2	Если текущим собственником/продавцом Недвижимого имущества является <b>юридическое лицо</b> (документы предоставляются в оригиналах/нотариально заверенных копиях/копиях, заверенных представителем юридического лица с указанием заверившего лица и проставлением печати организации):
3.2.1	в случае подписания договора представителем – дополнительно: доверенность на представителя юридического лица (предоставляется по запросу Банка)
3.2.2	<b>Выписка из ЕГРЮЛ<sup>1</sup></b> (дата выдачи – не более 30 календарных дней до даты предоставления в Банк) (предоставляется по запросу Банка). Данный документ может быть предоставлен в виде электронного документа с сайта налоговой.
3.2.3	<b>Письмо (справка) юридического лица с информацией, что для организации-продавца сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью.</b> Если сделка является крупной и/или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, необходимо предоставить решение органа управления об одобрении крупной сделки с заинтересованностью (предоставляется один из перечисленных документов) (предоставляется по запросу Банка)
4	<b>Нотариальное согласие супруга Заемщика на приобретение</b> Недвижимого имущества/прав на строящийся объект и ипотеку/передачу прав на строящийся объект в залог. Предоставляется на этапе проведения ипотечной сделки, если супруг (а) Залогодателя не будет являться собственником передаваемого в залог Недвижимого имущества/прав на строящийся объект и между супругами отсутствует брачный договор, определяющий особый режим имущества супругов.

### Примечание:

В случае необходимости Банк может запросить дополнительные документы.

Для проведения сделки Заемщик при необходимости должен предоставить и иные документы, необходимость которых обусловлена структурой ипотечной сделки, включая требования по ее регистрации в регистрирующем органе — свидетельство о предоставлении субсидии, доверенности на заемщиков/залогодателей, брачный договор и прочее.