

Программа «Приобретение недвижимости»

Кредит предоставляется физическим лицам для приобретения или приобретения и проведения ремонта недвижимости расположенной в регионе кредитования на **вторичном и первичном** (на стадии строительства, при условии аккредитации застройщика в Банке) рынке

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ				
Валюта кредита	Рубли РФ.			
Срок пользования кредитом	Минимальный – 12 месяцев , максимальный – 300 месяцев (шаг 12 месяцев) Для целей покупки нежилой недвижимости – не более 120 месяцев			
Минимальная сумма кредита	500 000 рублей для Москвы, МО и Санкт-Петербурга 300 000 рублей для других регионов 800 000 рублей - при использовании материнского капитала (вне зависимости от региона)			
Максимальная сумма кредита	6 000 000 рублей - для целей покупки нежилой недвижимости			
Максимальный первоначальный взнос	90% (включительно)			
Минимальный первоначальный взнос	При использовании материнского капитала (до перечисления средств из ПФР) ¹	Квартира, выкуп последней доли в квартире ² , апартаменты (без учета НДС)	Комната ³ , таунхаус	Жилой дом с земельным участком, нежилая недвижимость (без учета НДС)
	От 5%	От 20%	От 30%	От 50%
Комиссия за выдачу кредита	Отсутствует			
Комиссия за выдачу наличных денежных средств	В соответствии с Тарифами Банка на расчетно-кассовое обслуживание физических лиц			
Комиссия за досрочное погашение	Отсутствует			
Порядок погашения кредита	Осуществляется ежемесячно аннуитетными платежами			
Неустойка за несвоевременное выполнение обязательств по внесению платежей	0,02% от суммы просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки			
Обеспечение кредита	<p>Приобретение недвижимости на первичном рынке: До регистрации права собственности на приобретаемый объект недвижимости – залог права требования на строящееся недвижимое имущество (при условии аккредитации Банком строящегося объекта) либо залог пая, либо залог иных прав, возникающих у Заемщика по договору приобретения недвижимости на этапе строительства После регистрации права собственности на приобретаемый объект недвижимости – залог приобретенного объекта недвижимости</p> <p>Приобретение недвижимости на вторичном рынке: Ипотека (залог) в силу закона приобретаемого на кредитные средства объекта. <i>В качестве дополнительного обеспечения Банк может запросить поручительство физического лица, либо залог дополнительной недвижимости. В случае приобретения недвижимости на первичном рынке через покупку пая у Жилищно-строительного кооператива, в расчет размера соотношения кредит/залог под залогом понимать сумму стоимости пая и членского взноса.</i></p>			
Страхование ⁴	<ul style="list-style-type: none"> риска утраты и повреждения приобретаемого на кредитные средства Банка объекта недвижимости – обязательное (в случае приобретения недвижимости на первичном рынке, не применимо до оформления права собственности и оформления закладной) риска утраты права собственности на приобретаемый на кредитные средства Банка объект недвижимости (страхование титула) – по выбору Заемщика жизни и потери трудоспособности - по выбору Заемщика (применимо только для Заемщика/Созаемщика доля дохода которого не менее 10 % в совокупном доходе всех Заемщиков/Созаемщиков) <p><i>При приобретении недвижимости на вторичном рынке, где продавцом выступает первый собственник этой недвижимости, после ввода строительного объекта в эксплуатацию, осуществлять страхование риска утраты права собственности (прекращения или ограничения права собственности) только в течение первых трех лет после приобретения недвижимости в кредит</i></p>			
ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ, % ГОДОВЫХ В РУБЛЯХ				
Регион расположения недвижимости	Сумма	Размер первоначального взноса, %		
		От 40,00 вкл	30,00-39,99	20,00-29,99/5,00 ¹
Москва, МО и Санкт-Петербург	500 000,00 – 15 000 000,00	10,20	10,45	10,95
Другие регионы	300 000,00 – 7 000 000,00			
Москва, МО и Санкт-Петербург	от 15 000 000,01	10,95		
Другие регионы	от 7 000 000,01			

Процентная ставка может быть изменена с учетом применения дополнительных тарифов и опций

1 Применимо только в случае использования материнского капитала и не допустимо при оформлении сделки по предварительным договорам купли-продажи. Также в течение 90 календарных дней с даты выдачи кредита необходимо обратиться в отделение Пенсионного фонда Российской Федерации для перечисления средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет погашения задолженности по кредиту. После перечисления средств из ПФР, соотношение кредит/залог не должно превышать максимальное значение, указанное в матрице для соответствующей категории недвижимости.

2 В случае приобретения последней доли, максимальная величина К/З рассчитывается исходя из рыночной стоимости всей квартиры, а минимальный первоначальной взнос составит – 5% от стоимости приобретаемой доли.

3 Применимо только для покупки на вторичном рынке. Допускается приобретение комнаты/комнаты выраженной в долях. В случае если в залог будет передана вся квартира, максимальная величина К/З рассчитывается исходя из рыночной стоимости всей квартиры, а минимальный первоначальной взнос составит – 5% от стоимости приобретаемой комнаты/доли.

4 В случае отказа Заемщика от продления (перезаключения в иной страховой компании) договоров страхования жизни и риска потери трудоспособности и страхования титула клиента, а также расторжения действующего договора страхования и возврата уплаченной страховой премии после предоставления кредита Банк вправе увеличить процентную ставку (в соответствии с дополнительными условиями, влияющими на процентную ставку). Скорректированная процентная ставка устанавливается до даты окончательного возврата кредита и уплаты начисленных процентов.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТАРИФЫ И ОПЦИИ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ПРОЦЕНТУЮ СТАВКУ ПО КРЕДИТУ

УСЛОВИЯ СНИЖЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ В СООТВЕТСТВИИ С СЕГМЕНТАЦИЕЙ КЛИЕНТОВ ТКБ БАНК ПАО		
Опция «Партнер»	для лиц, относящихся к сегменту «Партнер»	- 0,10%
Опция «Престиж»	для лиц, относящихся к сегменту «Престиж»	- 0,20%
Опция «Премиум»	для лиц, относящихся к сегменту «Премиум»	- 0,35%

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОПЦИИ, ВЛИЯЮЩИЕ НА СТАВКУ		
Предмет залога	приобретение апартаментов	+ 0,50%
	приобретение комнаты / жилого дома с земельным участком	+ 1,00%
	приобретение недвижимости с баланса Банка (ТКБ БАНК ПАО, либо АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО))	- 1,00%
	приобретение нежилой недвижимости	+ 6,00%
Доход	подтверждение доходов справкой по форме Банка / договором аренды	+ 1,50%
Тип занятости	индивидуальный предприниматель и/или собственник бизнеса (в рамках данной программы физическое лицо относится к категории «собственник бизнеса», при условии, что он является учредителем/акционером компании, при этом его доля в уставном капитале компании составляет не менее 10%)	+ 0,50%
Кол-во участников сделки	более 2-х физических лиц участвующих в кредитной сделке (коэффициент применяется в отношении каждого дополнительного участника сделки: заёмщика / поручителя / залогодателя)	+ 0,25%
Пакет документов	предоставление упрощенного пакета документов (при условии выполнения требований программы)	+ 0,50%
Стаж	на момент подачи заявки стаж на текущем месте работы не соответствует требованиям Банка	+ 0,25%
	на момент подачи заявки общий трудовой стаж не соответствует требованиям Банка	+ 0,25%
	на момент подачи заявки срок существования бизнеса не соответствует требованиям Банка	+ 0,25%
Непредставление Закладной	Непредоставление Закладной в Банк в течение шести месяцев с даты выдачи разрешения на ввод строительного объекта в эксплуатацию. В случае предоставления Закладной после данного увеличения, процентная ставка может быть снижена до первоначального уровня	+ 6,00%
По выбору Заемщика:		
Страхование	отмена страхования жизни и риска потери трудоспособности	+ 2,50%
	отмена страхования титула передаваемого в залог имущества	+ 1,00%

ТАРИФ «ВЫБЕРИ СВОЮ СТАВКУ» (условия снижения процентной ставки по выбору заемщика)		
Тариф	Снижение ставки	Размер платежа за снижение ставки (% от суммы кредита)
Экономный	не изменяется	0,0%
Практичный	снижение ставки на 0,5%	1,5%
Сбалансированный	снижение ставки на 1,0%	3,0%
Выгодный	снижение ставки на 1,5%	4,5%

Платеж за снижение ставки по тарифу «Выгодный» может полностью или частично вноситься за счет средств застройщика или партнера Банка.

ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ БАНКОМ К ЗАЕМЩИКАМ / СОЗАЕМЩИКАМ / ПОРУЧИТЕЛЯМ

1. Возраст: минимальный возраст на момент подачи заявления на кредит – 21 год; максимальный возраст на момент погашения кредита – 75 лет; *Заемщик/Созаемщик, чей возраст на момент погашения кредита превышает 65 (для мужчин и женщин) лет кредит предоставляется при условии согласия страховой компании оформить договор страхования жизни и здоровья (применимо только для Заемщика/Созаемщика доля дохода которого не менее 10 % в совокупном доходе всех Заемщиков/Созаемщиков)*
2. Занятость: общий трудовой стаж должен составлять не менее 12 месяцев; стаж на текущем постоянном месте работы не менее 3-х месяцев; срок существования бизнеса / ИП не менее 12 месяцев. *Вне зависимости от типа занятости (основное, бизнес / ИП, совместительство и тд). Пункт не применим для неработающих пенсионеров и созаемщиков/поручителей без учета дохода*
3. Если заемщик/созаемщик состоит в зарегистрированном браке, то и его супруг(а) выступает созаемщиком, если они приобретают недвижимость в совместную собственность. (Данный пункт не применяется при наличии брачного контракта).
4. Если созаемщик участвует в сделке, но при этом не является залогодателем, то от его супруг(а) требуется согласие на кредит (в простой письменной форме в присутствии сотрудника банка или в нотариальной форме).

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ К ПРЕДЪЯВЛЕНИЮ В БАНК

Перечень обязательных документов для Заемщика/Созаемщика/Поручителя, работающих по найму:

1. Заявление-анкета
2. Паспорт гражданина РФ, либо паспорт гражданина иностранного государства* (предоставляется всеми участниками сделки и лицами, оформляющими согласие на предоставление кредита)
3. Справка о доходах по форме № 2-НДФЛ, либо справка по форме Банка, заверенные организацией-работодателем не менее чем за последние 3 мес., либо справка из ПФР/пенсионного счета. *Не применимо для сотрудников Банка, за исключением доходов от пенсии (при наличии).*
4. Заверенная организацией-работодателем копия трудовой книжки. В случае отсутствия трудовой книжки:

- служащие МО, МВД, ФСБ, ФСО и других структур предоставляют заверенную копию контракта соответствующим ведомством/ Справку, подтверждающую прохождение службы
- в случае работы по договорам гражданско-правового характера – заверенная работодателем копия договора,
- в случае работы в представительстве иностранной компании по контракту – заверенная представительством копия контракта.
- для пенсионеров – справка из ПФР/пенсионное удостоверение.

Пункты 3 и 4 не применимы к Созаемщику/Поручителю, чей доход не учитывается в расчете лимита.

Для получения кредита с использованием средств материнского капитала, дополнительно предоставляются:

- Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал;
- Документ (справка, уведомление и т.п.) из территориального органа Пенсионного фонда РФ об остатке средств материнского капитала должен быть предоставлен на этапе подачи документов на одобрение кредита (*Действителен для предоставления в Банк в течение 90 календарных дней с даты выдачи*).

Перечень документов, предоставляемых собственниками бизнеса / индивидуальными предпринимателями:

Для собственников бизнеса	Для индивидуальных предпринимателей, частных нотариусов и адвокатов, учредивших адвокатский кабинет
<ul style="list-style-type: none"> • Паспорт гражданина РФ, либо паспорт гражданина иностранного государства* • Заявление-анкета • Устав организации • Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах (за последний отчетный период) / налоговая декларация за последний отчетный период (в случае применения УСН). Подтверждение уплаты налогов и сдачи отчетности в ФНС • Справка по форме 2-НДФЛ / 3-НДФЛ, либо протокол (выписки из него) учредительного собрания Общества / Акционеров о распределении прибыли, подтверждающий факт получения дивидендов, с обязательным предоставлением выписки по счету заверенной банком. 	<ul style="list-style-type: none"> • Паспорт гражданина РФ, либо паспорт гражданина иностранного государства* • Заявление-анкета • Свидетельство о регистрации ИП/лист записи ЕГРИП • Свидетельство о присвоении ИНН • Налоговая декларация (с подтверждением уплаты налогов и сдачи отчетности в ФНС) за 2 предыдущих отчетных периода (для ежеквартальной отчетности)/за истекший год (для ежегодной отчетности) • Удостоверение адвоката (только для адвокатов) • Лицензии (для нотариусов)

Упрощенный пакет документов:

При одновременном выполнении следующих условий:

- Подаче заявки на сумму до 12 000 000 рублей для Москвы и Санкт-Петербурга, либо до 5 000 000 рублей для других регионов присутствия Банка;
- Внесении первоначального взноса (для квартир, апартаментов) в размере не менее 30% от стоимости приобретаемого объекта недвижимости;
- Не применимо для ИП и собственников бизнеса.

Клиент имеет право предоставить минимальный пакет документов:

1. Заявление-анкета с обязательным предоставлением ИНН работодателя (не применимо для компаний, не зарегистрированных и не имеющих представительств на территории РФ, и неработающих пенсионеров);
2. Паспорт гражданина РФ, либо паспорт гражданина иностранного государства* (предоставляется всеми совершеннолетними участниками сделки).

Банк вправе запросить дополнительные документы

**В случае отсутствия в паспорте дублирующих записей на русском языке, требуется нотариальный перевод. На сделку: для всех иностранных граждан участвующих в сделке (кроме граждан Белоруссии), обязательно предоставление миграционной карты (при отсутствии ВНЖ / РВП) и диплома/сертификата об образовании учебного заведения РФ, либо документа/аттестата/диплома/сертификата об образовании иного государства с наличием в нем предмета «Русский язык».*

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ БАНКОМ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА

1 Общие требования:

- 1.1 Здание, в котором находится предмет залога:
 - должно быть капитальным, иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент
 - не находиться в аварийном состоянии⁵
 - иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия⁶ (жилые дома, квартиры и нежилые помещения, здания строения с деревянными перекрытиями принимаются в залог только при положительном решении страховой компании)
- 1.2 Предмет залога должен быть подключен к системам водоснабжения и электроснабжения, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь помещения (за исключением «холодных» складских помещений)
- 1.3 Местонахождение объекта залога – регион присутствия Банк
- 1.4 Предмет залога должен иметь почтовый адрес
- 1.5 Передаваемый в залог Банку объект недвижимости не должен находиться на территории закрытого административно-территориального образования
- 1.6 Объект недвижимости должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц
- 1.7 Предмет ипотеки должен принадлежать Залогодателю (залогодателям) на праве 100 % собственности, за исключением земельных участков на которых расположены здания или сооружения, которые могут быть арендованы
- 1.8 Право собственности на передаваемое в залог имеющееся недвижимое имущество должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и подтверждаться свидетельством о государственной регистрации права / выпиской из ЕГРН. При приобретении заемщиком Банка недвижимого имущества право собственности продавца может быть подтверждено документами, действительными на момент приобретения права (ранее возникшее право)
- 1.9 При залоге отдельно стоящих зданий/сооружений земельный участок, на котором находится это здание или сооружение должен находиться в собственности залогодателя, либо должно быть оформлено соответствующим образом право аренды залогодателя на этот участок⁷
- 1.10 Ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка

2 Требования, предъявляемые к недвижимости:

Тип недвижимости	Необходимые требования
Комната	Должна быть обособленным объектом недвижимости, имеющей зарегистрированное в установленном порядке право собственности; Могут быть части объектов долевой собственности, выраженные в долях по отношению ко всей площади квартиры.
Квартира	Наличие отдельных от других квартир кухни и санузла; обеспечение водоснабжением в ванной комнате и на кухне; Наличие в исправном состоянии входной двери, окон и крыши (для квартир, расположенных на последних этажах);
Таунхаус	жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков (квартир), количество которых не менее трех и не превышает десять, имеет общие стены без проемов с соседними блоками имеет отдельный изолированный выход (без общего подъезда) на территорию общего пользования (в случае если выход осуществляется на выделенный в натуре земельный участок, то он также передается в залог Банка).
Апартаменты	Нежилые помещения, не относящиеся к жилому фонду, но имеющие необходимые условия для проживания. Апартаменты могут, находиться в административных зданиях, жилых зданиях, а также в зданиях, имеющих статус гостиницы. Апартаменты, находящиеся на этапе строительства и реализующиеся в рамках 214-ФЗ должны быть аккредитованы в Банке.
Жилой дом (за искл. садовых) с земельным участком	жилой дом с количеством этажей не более чем три, может состоять из нескольких блоков, не более двух, имеющих общую стену, расположен на отдельном земельном участке; должен находиться в удовлетворительном состоянии и не иметь существенных дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования, быть пригодным для круглогодичного проживания, иметь постоянное электроснабжение от внешнего источника через присоединенную сеть от энергоснабжающей организации. Земельный участок не может относиться к землям особо охраняемых территорий, а также к землям с особым режимом использования, за исключением охранной зоны газопровода или газораспределительной сети, зоны канализации, зоны коллектора или зоны иных инженерных коммуникаций, зоны ЛЭП ⁸ , зоны регулирования застройки, зоны охраны памятников, зоны охраняемого ландшафта.
Нежилая	Магазины, складские помещения; первые этажи жилых домов; офисные помещения; торговые помещения; машиноместа; гаражи; производственные помещения; промышленные помещения; земельные участки свободные от застройки, как самостоятельные объекты недвижимости (земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения); вспомогательные объекты недвижимого имущества, необходимые для эксплуатации комплексов зданий (котельные, трансформаторные узлы и т.п.)

3 Не принимаются в залог:

- 3.1 Квартиры, находящиеся в подвальном / цокольном этаже
- 3.2 Части / доли квартир и комнат, не выделенные в натуре, за исключением случая, когда приобретаются части/доли объектов, а в залог будет предоставлен весь объект
- 3.3 Квартиры или нежилые помещения, находящиеся в деревянных домах (зданиях, строениях)
- 3.4 Банк не принимает в залог объекты недвижимости, имеющие незаконно произведенные перепланировки, выходящие за пределы квартиры, либо затрагивающие несущие конструкции, а также перепланировки, относящиеся к разряду тех, которые нельзя узаконить
- 3.5 Нежилые помещения, расположенные в 5-ти этажных панельных или блочных домах в г. Москве (рамках очертаниях города до 2010 года), построенных до 1970 года
- 3.6 Здания / помещения учебных, образовательных, воспитательных, медицинских учреждений, в том числе здания / помещения, используемые для учебных, образовательных, воспитательных, медицинских целей
- 3.7 Отдельно стоящие здания / сооружения с неоформленными правами(аренды или собственности) на земельные участки, на которых находятся эти здания или сооружения (за исключением случаев, когда права на земельные участки под здания не оформлены и никогда не оформлялись ранее)
- 3.8 Здания / сооружения, комплексы зданий/сооружений, помещения в зданиях с износом более 50%
- 3.9 Деревянные здания/сооружения, помещения в деревянных зданиях
- 3.10 Земельные участки категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием – сельскохозяйственное производство

⁵ В отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости должна содержаться информация, что на основании осмотра оценщиком внешнего состояния объекта недвижимости и мест общего пользования данный объект недвижимости не находится в аварийном состоянии (не является ветхим).

⁶ Требование не относится к деревянным жилым (садовым) домам.

⁷ За исключением случаев, когда право аренды/пользования не оформлено и никогда не оформлялось, с предоставлением соответствующей выписки из ЕГРН

⁸ Земельные участки, обремененные зоной канализации, зоной коллектора или зоной иных инженерных коммуникаций, зоной ЛЭП, принимаются в залог при одновременном выполнении следующих условий:

- наличия в отчете об оценке рыночной стоимости, подготовленного независимым оценщиком, информации о таком обременении земельного участка и корректировке при необходимости рыночной стоимости такого земельного участка с учетом указанного обременения;

- указанные обременения вызваны наличием системы инженерных сетей и/или коммуникаций, относящихся к населенному пункту, в котором располагается передаваемый в залог земельный участок.

- 3.11 Земельные участки, принадлежащие залогодателю на праве постоянного (бессрочного) пользования, на котором находятся предприятия, здания или сооружения в составе предприятия как имущественного комплекса
- 3.12 Легковозводимые конструкции
- 3.13 Незавершенные строительством объекты, зарегистрированные в установленном порядке, объем выполненных работ по которым составляет менее 70 %
- 3.14 Вспомогательные сооружения (заборы, асфальтированные дороги и т.д.), инженерные коммуникации (канализация, скважины, водопровод, газопровод), транспортные пути и развязки (ж/д. пути, причалы, пандусы, погрузочные площадки и т.д.), предлагаемые вне имущественного комплекса
- 3.15 Социально значимые объекты коммунального хозяйства – котельные, трансформаторные подстанции, водозаборные станции и т.д.

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

Раздел 1	Документы по строящемуся недвижимому имуществу
1.1	Договор, на основании которого осуществляется строительство/приобретение и строительство недвижимого имущества: 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. Если договор предполагает регистрацию прав – документ об уплате цены договора, на основании которого возникли уступаемые права
1.2	В случае заключения соглашения об уступке прав – документ об уплате цены договора, на основании которого возникли уступаемые права
Раздел 2	Документы по передаваемому в залог недвижимому имуществу
2.1	Выписка из ЕГРН / Свидетельство о государственной регистрации
2.2	Документ, на основании которого возникло (зарегистрировано) право собственности 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	Документы БТИ, 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	Отчет об оценке недвижимого имущества, 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)
Раздел 3	Документы по текущему собственнику / продавцу недвижимого имущества / прав на строящийся объект
3.1	Если текущим собственником/продавцом Недвижимого имущества/прав на строящийся объект является физическое лицо (для строящейся квартиры – в случае заключения договора уступки прав с физическим лицом):
3.1.1	Копия паспорта (все страницы)
3.1.2	Нотариально удостоверенное согласие супруга продавца на продажу 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	Согласие органов опеки и попечительства на продажу 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 юридическое лицо (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	Выписка из ЕГРЮЛ⁹ (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	Письмо (справка) юридического лица с информацией, что для организации-продавца сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью. 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	Нотариальное согласие супруга Заемщика на приобретение 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.

⁹ Может быть предоставлена в виде электронного документа без печатей и подписей, с сайта налоговой.