

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)
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	Свидетельство о государственной регистрации права собственности При передаче в залог Жилого дома или Таунхауса должно быть представлено также свидетельство о государственной регистрации права собственности на Земельный участок (за исключением случая, когда Земельный участок находится в аренде)
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 ЕГРП)
2.3	Документы БТИ , содержащие экспликацию и поэтажный план (технический паспорт; при государственной регистрации права собственности регистрирующим органом может дополнительно запрашиваться кадастровый паспорт) При передаче в залог Жилого дома или Таунхауса предоставляется кадастровый план 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	Выписка из ЕГРП (дата выдачи - не более 30 календарных дней до даты предоставления данного документа в Банк; предоставление обязательно, за исключением случая, когда предоставляется свидетельство о праве собственности с датой выдачи не более 30 календарных дней до даты его предоставления в Банк) При передаче в залог Жилого дома и Таунхауса документы предоставляются по Жилому дому или Таунхаусу и Земельному участку. Документ предоставляется при наличии или по требованию Страховой компании.
2.6	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

3.1.3	Если продавец недвижимости достиг пенсионного возраста, то необходимо предоставление справок из ПНД и НД или водительское удостоверение (по запросу страховой компании)
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	Учредительные документы и свидетельства о регистрации учредительных документов и изменений в них
3.2.2	Свидетельства: о постановке на учет в налоговом органе , о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 (если юридическое лицо создано до 01.07.2002) или свидетельство о регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ (предоставляется один из перечисленных документов)
3.2.3	Решение органа управления о назначении единоличного исполнительного органа , в случае подписания договора представителем – дополнительно: доверенность на представителя юридического лица
3.2.4	Выписка из ЕГРЮЛ (дата выдачи – не более 30 календарных дней до даты предоставления в Банк)
3.2.5	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)
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.
5	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), проживает (зарегистрирован по месту жительства) в продаваемом помещении

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.