

Перечень документов, предоставляемых по приобретаемым объектам недвижимости:

1. При приобретении помещений на стадии строительства по договору участия в долевом строительстве:

- документы-основания приобретения объекта долевого строительства (договор участия в долевом строительстве, др.)¹

2. При приобретении помещений на стадии строительства по договору уступки прав требования:

- документы-основания приобретения объекта долевого строительства (договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав (требования), др.);
- документы, подтверждающие факт полной оплаты цедентом по договору участия в долевом строительстве/по договору уступки прав (требования) (платежное поручение, акты взаимозачета по договорам и другие документы).

3. При приобретении объекта недвижимости по договору купли-продажи/при залоге объекта недвижимости

3.1. Документы на здание/помещение:

- договор купли-продажи, дарения, мены, иной договор, на основании которого продавец приобрел право собственности на здание/помещение;
- вступившее в законную силу решение суда с отметкой о вступлении его в законную силу (если право собственности возникло на основании судебного решения);
- иной документ, на основании которого продавец приобрел право собственности на здание/помещение;
- Платежные документы или иной документ, подтверждающий оплату полной стоимости по договорам (контрактам, соглашениям) купли-продажи (*при сроке совершения полной оплаты более 3-х лет, платежные документы не запрашиваются*).
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на здание/помещение (действительна в течение 30-ти календарных дней на момент подачи документов по объекту недвижимости²);³
- в случае проведения оценки залога сотрудником Банка:

техническая документация, содержащая поэтажные планы и экспликации помещений, предлагаемого в залог имущества (технические планы/ технические паспорта/ выписки из технических паспортов/ кадастровые паспорта с экспликацией помещений и т.п.) или обоснование отсутствия данной документации, заверенное залогодателем (не предоставляется по объектам недвижимости от застройщиков-партнеров Банка).

3.2. Документы на земельный участок:

- договор купли-продажи, дарения, мены, иной договор, на основании которого продавец приобрел право собственности на земельный участок;

¹ По объектам недвижимости застройщиков-партнеров Банка возможно заключение договора в электронном виде.

² Срок действия выписки не распространяется на выписки по объектам недвижимости от застройщиков-партнеров Банка.

³ Выписка может быть предоставлена самим заемщиком на бумажном носителе, заверенная печатью Росреестра или запрошена Банком с электронной подписью.

- вступившее в законную силу решение суда с отметкой о вступлении его в законную силу (если право собственности возникло на основании судебного решения);
- иной документ, на основании которого продавец приобрел право собственности;
- Платежные документы или иной документ, подтверждающий оплату полной стоимости по договорам (контрактам, соглашениям) купли-продажи (*при сроке совершения полной оплаты более 3-х лет, платежные документы не запрашиваются*).
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на земельный участок (действительна в течение 30-ти календарных дней на момент подачи документов по объекту недвижимости⁴).

4. При строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке:

- копии документов-оснований, подтверждающих право собственности на земельный участок продавца /залогодателя – в случае строительства на собственном участке;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на земельный участок (действительна в течение 30-ти календарных дней на момент подачи документов по объекту недвижимости);
- документ с описанием технических параметров земельного участка (общая площадь, план (чертеж, схема);
- разрешение на строительство, выданное до 04.08.2018г., либо копия уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства с документами-приложениями и документ, подтверждающий направление (подачу) уведомления в уполномоченный орган;
- проектно-сметная документация, согласованная специализированными организациями;
- договор подряда с платежными реквизитами.

5. Прочие документы:

- документ, удостоверяющий личность продавца (для физических лиц);
- согласие продавца на обработку персональных данных (для физических лиц);
- документы продавца, предусмотренные Приложением (для юридических лиц);
- отчет об оценке стоимости объекта недвижимости (действителен в течение 6 месяцев с даты составления отчета);
- нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на продажу/зalog объекта недвижимости⁵.
- разрешение/согласие на зalog/отчуждение недвижимого имущества органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства в случае, если собственником или одним из собственников является несовершеннолетний;

⁴ Срок действия выписки не распространяется на выписки по объектам недвижимости от застройщиков-партнеров Банка.

⁵ Не требуется в следующих случаях:

- в соответствии с п. 1 ст. 36 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью;

- в случае наличия брачного договора, устанавливающего режим раздельной собственности на имущество супругов.

В случаях, если на момент приобретения права собственности собственник объекта недвижимости в браке состоял, но на момент совершения сделки изменилось его семейное положение (в зависимости от ситуации) представляются следующие документы: если супруг умер – свидетельство о смерти; если брак расторгнут – паспорт с отметкой и/или свидетельство о расторжении брака или выписка из решения суда о расторжении брака; если брак расторгнут - дополнительно предоставляется один из следующих документов-решение суда о разделе совместно нажитого имущества или нотариально удостоверенное соглашение о разделе совместно нажитого имущества/нотариально удостоверенное согласие лица являющегося субъектом общей совместной собственности на отчуждение/зalog недвижимого имущества.

- расписка залогодателя/продавца об отсутствии/наличии зарегистрированных лиц в квартире/жилом доме (не требуется по программе «Рефинансирование ипотечных кредитов»).
- разрешение/согласие родителей, усыновителей или попечителей несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет, являющегося собственником объекта недвижимости на залог/отчуждение недвижимого имущества.

Примечания:

1. Перечень документов не является исчерпывающим и в случае необходимости может быть затребована дополнительная документация.
2. Текст копий документов должен быть хорошо читаемым, идентичен оригиналу (содержать все штампы (при наличии), надписи и т.д.).
3. Состав документов, предоставляемый заемщиком в Банк, определяется соответствующей Программой кредитования и критериями кредита.

Перечень документов, предоставляемых юридическим лицом

1. Перечень документов, предоставляемых юридическим лицом (залогодатель/поручитель/продавец):

№ п/п	Наименование документа	Условие предоставления документа	Форма документа
Раздел I. Юридические документы – юридическое лицо			
1	Устав со всеми изменениями и дополнениями	обязательно	копия
2	Решение/протокол о назначении/избрании на должность руководителя юридического лица	обязательно	копия
3	Приказ о вступлении в должность руководителя юридического лица	обязательно	копия
4	Трудовой договор, заключенный с руководителем юридического лица	обязательно	копия
5	Общегражданский паспорт руководителя – все страницы	обязательно	копия
6	Положения об органах управления юридического лица, если уставом определено, что полномочия органов управления юридического лица определяются положениями об этих органах	обязательно	копия
7	Актуальный протокол (выписка из протокола) об избрании совета директоров (наблюдательного совета) и коллегиального исполнительного органа (правление, дирекция и т.д.), если уставом предусмотрено создание указанных органов управления	обязательно	копия
8	Выписка из реестра акционеров о составе акционеров ⁶ за подписью держателя реестра, выданная не ранее 10 календарных дней до даты обращения в банк (срок действия выписки из реестра акционеров о составе акционеров - 30 календарных дней с даты ее выдачи)	обязательно	оригинал
9	Сведения о балансовой (остаточной) и рыночной стоимости предмета залога/предмета договора купли-продажи	обязательно	оригинал
10	Справка о крупности и заинтересованности сделки	обязательно	оригинал
11	Балансовая стоимость активов (продавца) по данным бухгалтерской отчетности: <ul style="list-style-type: none"> ✓ на дату окончания последнего завершеного отчетного года; ✓ на отчетную дату последнего квартала 	обязательно	оригинал

⁶ В случае, если с даты выдачи выписки из реестра акционеров о составе акционеров до даты направления документов в юридическое подразделение Банка прошло более одного месяца, выписка подлежит обновлению.

12	<p>Если у общества его внутренними документами предусмотрена обязанность по составлению ежемесячной отчетности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - представить соответствующий документ, подтверждающий необходимость составления ежемесячной бухгалтерской (финансовой) отчетности; - если нет – представить письмо, подтверждающее отсутствие у общества такой обязанности. 	обязательно	оригинал
----	---	-------------	----------

Перечень документов не является исчерпывающим, и в случае необходимости, при проведении юридической экспертизы документов, Банк вправе запросить иные документы.

2. Перечень документов, предоставляемых поручителями/залогодателями/продавцами – юридическими лицами определяется следующим образом:

2.1. Применяется перечень документов, указанных в «Положении о порядке предоставления и сопровождения кредитов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

2.2. Поручитель/залогодатель/продавец – юридическое лицо, у которого имеется ссудная задолженность в Банке, документы, указанные в пункте 2.1 настоящего Приложения, не предоставляет.

3. Копии документов должны быть заверены кредитным специалистом при предъявлении оригинала документа или нотариально. Текст копий документов должен быть хорошо читаем, идентичен оригиналу (содержать все штампы, надписи и т.д.).