

## Перечень документов, предоставляемых залогодателем по залоговому имуществу

1. Копия паспорта залогодателя (при предъявлении оригинала)<sup>1</sup>
2. Документы на объект недвижимости:

### 2.1. При приобретении помещений на стадии строительства по договору участия в долевом строительстве.

Таблица 1

| № строки | Наименование документа  |
|----------|---|
| 1        | Документы-основания приобретения объекта долевого строительства:<br>- договор участия в долевом строительстве, др. <sup>2</sup> |

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

Таблица 2

| № строки | Наименование документа  |
|----------|---|
| 1        | Документы-основания приобретения объекта долевого строительства:<br>- договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав (требования), др. <sup>3</sup>  |
| 2        | 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). |

### 2.3. При приобретении объекта недвижимости по договору купли-продажи/при залоге объекта недвижимости:

Таблица 3

| № строки | Наименование документа   |
|----------|--|
| 1        | Свидетельство о государственной регистрации права собственности /выписка из ЕГРН, содержащая информацию о документах-основаниях, в том числе полученная при регистрации права собственности (допускается также предоставление выписки из ЕГРН в электронном формате с электронной подписью Росреестра).  |
| 2        | <p>Правоустанавливающий документ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- договор купли-продажи, дарения, иной договор, на основании которого продавец/залогодатель приобрел право собственности на объект недвижимости (<i>с отметками регистрирующего органа: до 29 июня 2022 г. – специальной регистрационной записи, с 29.06.2022 –с отметкой «о создании электронного образа документа»</i>);</li> <li>- вступившее в законную силу решение суда и/или иной судебный акт с отметкой суда о вступлении его в законную силу (<i>если право собственности возникло на основании судебного акта</i>);</li> <li>- документ, подтверждающий факт внесения имущества в качестве вклада в уставный капитал (<i>для ЮЛ</i>);</li> <li>- документы о приватизации;</li> <li>- иной документ, на основании которого продавец/залогодатель приобрел право собственности на объект недвижимости.</li> </ul> |
| 3        | <p>Платежные документы или иной документ, подтверждающий оплату полной стоимости по договорам (контрактам, соглашениям) купли-продажи*</p> <p><i>* платежные документы не запрашиваются:</i></p> <p><i>1) при сроке совершения полной оплаты более 3-х лет;</i></p> <p><i>2) если договор купли-продажи заключен между физическими лицами и в нем указано, что оплата между сторонами произведена в полном объеме.</i></p>   |
| 4        | <p>В случае проведения оценки залога работником Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- техническая документация, содержащая поэтажные планы и экспликации зданий/помещений, планы расположения объектов или ситуационные планы, отражающие место расположения объекта (по</li> </ul>  |

<sup>1</sup> Документ предоставляется, если залогодатель не является заемщиком

<sup>2</sup> По объектам недвижимости застройщиков-партнеров Банка возможно заключение договора в электронном виде.

<sup>3</sup> По объектам недвижимости застройщиков-партнеров Банка возможно заключение договора в электронном виде.

|   |   |
|---|---|
|   | сооружениям)/технические планы/технические паспорта/выписки из технических паспортов/ кадастровые паспорта с экспликацией помещений и т.п./ <sup>4*</sup><br>или<br>- обоснование отсутствия данной документации, заверенное залогодателем**<br>* не предоставляется по объектам недвижимости от застройщиков-партнеров Банка |
| 5 | Разрешение на строительство (при залоге объектов незавершенных строительством).   |
| 6 | Выписка из домовой книги, лицевого счета, иной документ, в том числе справка от продавца/залогодателя в произвольной форме о зарегистрированных лицах в квартире (жилом доме) (срок действия – не более 30 дней до даты обращения в Банк).  |

#### 2.4. Документы на земельный участок (для ипотеки жилых домов) и право аренды на земельный участок.

Таблица 4

| № строки | Наименование документа   |
|----------|--|
| 1        | Свидетельство о государственной регистрации права собственности/выписка из ЕГРН, содержащая информацию о документах-основаниях, в том числе полученная при регистрации права собственности (допускается также предоставление выписки из ЕГРН в электронном формате с ЭП Росреестра).   |
| 2        | Правоустанавливающий документ на право собственности:<br>- договор купли-продажи, дарения, иной договор, на основании которого продавец/залогодатель приобрел право собственности на земельный участок (с отметками регистрирующего органа: до 29 июня 2022 г. – специальной регистрационной записи, с 29.06.2022 – с отметкой «о создании электронного образа документа»);<br>- вступившее в законную силу решение суда с отметкой суда и/или иной судебный акт о вступлении его в законную силу (если право собственности возникло на основании судебного акта);<br>- документ, подтверждающий факт внесения имущества в качестве вклада в уставный капитал (для ЮЛ);<br>- документы о приватизации;<br>- иной документ, на основании которого продавец/залогодатель приобрел право собственности на здание;<br>- межевые дела/планы, на предлагаемые в залог земельные участки, образованные путем раздела/объединения, а также выдела в натуре долей или обоснование отсутствия данной документации, заверенное продавец/залогодатель (если они являются документами-основаниями права собственности). |
| 3        | Платежные документы или иной документ, подтверждающий оплату полной стоимости земельного участка по договорам (контрактам, соглашениям) купли-продажи*<br>* платежные документы не запрашиваются:<br>1) при сроке совершения полной оплаты более 3-х лет;<br>2) если договор купли-продажи заключен между физическими лицами и в нем указано, что оплата между сторонами произведена в полном объеме.  |
| 4        | Договор аренды на земельный участок со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему. В случае если договор аренды заключен на срок от 12 месяцев и более, договор предоставляется с отметкой о его государственной регистрации.  |
| 5        | Согласие собственника земельного участка на передачу в залог права аренды.<br>При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет, залог права аренды допускается без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления (если иное не предусмотрено условиями договора аренды).   |
| 6        | Платежные поручения (за шесть предыдущих месяцев)/ акт сверки/ актуальная справка арендодателя, подтверждающие отсутствие задолженности об оплате арендной платы.*<br>* предоставляется при залоге только права аренды земельного участка  |

#### 2.5. Документы при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке.

Таблица 5

| № строки | Наименование документа  |
|----------|---|
|          | Свидетельство о государственной регистрации права собственности/выписка из ЕГРН, содержащая |

<sup>4</sup> В случае большого объема информации допускается предоставление выкопировки из технического документа следующих листов: титульного и/или другого главного листа с отметкой о дате последнего обследования, всех листов поэтажных планов, экспликаций помещений, листа-схемы расположения строений на земельном участке (данная выкопировка должна быть сшита общим документом и заверена Кредитным специалистом).

|    |  |
|----|--|
| 1  | информацию о документах-основаниях, в том числе полученная при регистрации права собственности (допускается также предоставление выписки из ЕГРН в электронном формате с ЭП Росреестра) на земельный участок продавца/залогодателя (в случае строительства на собственном участке).  |
| 2  | <p>Правоустанавливающий документ на право собственности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- договор купли-продажи, дарения, иной договор, на основании которого продавец/залогодатель приобрел право собственности на земельный участок (с отметками регистрирующего органа: до 29 июня 2022 г. – специальной регистрационной записи, с 29.06.2022 – с отметкой «о создании электронного образа документа»);</li> <li>- вступившее в законную силу решение суда с отметкой суда и/или иной судебный акт о вступлении его в законную силу (если право собственности возникло на основании судебного акта);</li> <li>- документ, подтверждающий факт внесения имущества в качестве вклада в уставный капитал (для ЮЛ);</li> <li>- документы о приватизации;</li> <li>- иной документ, на основании которого продавец/залогодатель приобрел право собственности на здание;</li> <li>- межевые дела/планы, на предлагаемые в залог земельные участки, образованные путем раздела/объединения, а также выдела в натуре долей или обоснование отсутствия данной документации, заверенное продавец/залогодатель (если они являются документами-основаниями права собственности).</li> </ul>   |
| 3  | <p>Платежные документы или иной документ, подтверждающий оплату полной стоимости земельного участка по договорам (контрактам, соглашениям) купли-продажи*</p> <p>* платежные документы не запрашиваются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) при сроке совершения полной оплаты более 3-х лет;</li> <li>2) если договор купли-продажи заключен между физическими лицами и в нем указано, что оплата между сторонами произведена в полном объеме.</li> </ol>  |
| 4  | Договор аренды на земельный участок со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему. В случае если договор аренды заключен на срок от 12 месяцев и более, договор предоставляется с отметкой о его государственной регистрации.  |
| 5  | Документ с описанием технических параметров земельного участка (общая площадь, план (чертеж, схема).   |
| 6  | <p>Один из документов подтверждающих законное осуществление строительной деятельности<sup>5</sup>∗:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ разрешение на строительство, выданное до 04.08.2018г.</li> <li>✓ копия уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) с документами-приложениями и документ, подтверждающий направление (подачу) уведомления в уполномоченный орган.</li> </ul>  |
| 7  | <p>Если объект ИЖС построен, тогда дополнительно предоставляется∗:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома;</li> <li>✓ уведомление о соответствии построенных или реконструированных объектов ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.</li> </ul> <p>* Уведомления, направляемые индивидуальными предпринимателями (ИП), при строительстве объектов недвижимости, в рамках предпринимательской деятельности, могут быть оформлены как на ИП, так и на физическое лицо, при этом если уведомление оформлено без указания на то, что строительство осуществляет ИП, тогда ИП должен подтвердить факт строительства, в рамках предпринимательской деятельности, выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), с наличием соответствующих кодов Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД) «Строительство» (41.2 и (или) 41.20) вне зависимости от того, являются ли они основным или дополнительным видом деятельности, при этом коды ОКВЭД «Строительство» должны быть присвоены застройщику (ИП) до даты направления им уведомления о планируемом строительстве.</p> |
| 8  | <p>При строительстве с привлечением подрядной организации предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- договор подряда с платежными реквизитами.</li> </ul>   |
| 9  | Проектно-сметная документация, с указанием площади и адреса объекта недвижимости, подготовленная и подписанная специализированной организацией (может быть представлена в составе договора подряда).   |
| 10 | <p>Согласие собственника земельного участка на передачу в залог права аренды.</p> <p>При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет, залог права аренды допускается без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления (если иное не предусмотрено условиями договора аренды).</p>  |
| 11 | <p><b>Для программы «Сельская ипотека» при строительстве индивидуального жилого дома своими силами:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- письмо ресурсоснабжающих организаций о возможности подключения (технологического присоединения) строящегося индивидуального жилого дома к сетям инженерно-технического</li> </ul>   |

<sup>5</sup> Могут не предоставляться, если оформление прав собственности на построенный объект недвижимости будет оформляться с использованием декларации (в упрощенном порядке) и требование о их предоставлении не является обязательным условием соответствующей программы кредитования Банка и не является требованием законодательных актов РФ, регламентирующих программу льготного кредитования в рамках которой получен кредит.

|  |  |
|--|--|
|  | <p>обеспечения (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление);</p> <p>- информацию о производителе домокомплектов (российском юридическом лице, осуществляющем промышленное производство домокомплектов и получившем заключение о подтверждении производства домов заводского изготовления (дома стандартные) в соответствии с правилами выдачи заключения о подтверждении производства промышленной продукции на территории Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 17.07.2015г. № 719 «О подтверждении производства промышленной продукции на территории Российской Федерации»), материалы и детали которого будут использоваться для строительства индивидуального жилого дома.</p> |
|--|--|

## 2.6. Документы по заключаемой сделке между заемщиком и продавцом.

Таблица 6

| № строки | Наименование документа  |
|----------|---|
| 1        | Проект договора купли-продажи между продавцом объекта недвижимости и заемщика Банка.  |
| 2        | Документы, подтверждающие оплату первоначального взноса (расписка/платежный документ при расчетах с физическими лицами; платежный/кассовый документ при расчетах с ЮЛ и ИП).<br>Оплата части стоимости строительства в виде авансового платежа по договору подряда с ЮЛ/ИП подтверждается платежным документом/кассовыми документами (кассовый чек, квитанция с приходным кассовым ордером) в пользу ЮЛ/ИП. |

## 2.7. Прочие документы.

Таблица 7

| № строки | Наименование документа   |
|----------|--|
| 1        | Документ, удостоверяющий личность продавца (для физических лиц).   |
| 2        | Согласие продавца на обработку персональных данных (для физических лиц).   |
| 3        | Документы продавца, предусмотренные в «Перечне документов, предоставляемых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, крестьянским (фермерским) хозяйством» (для юридических лиц) (размещен на официальном сайте Банка).  |
| 4        | Отчет об оценке стоимости объекта недвижимости (действителен в течение 6 месяцев с даты составления отчета).   |
| 5        | <p>Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на продажу/зalog объекта недвижимости.</p> <p><i>Не требуется в следующих случаях:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в соответствии с пунктом 1 статьи 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;</li> <li>- в случае наличия брачного договора, устанавливающего режим раздельной собственности на имущество супругов.</li> </ul> <p><i>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.</i></p> |
| 6        | Брачный договор, предусматривающий раздельный режим владения имуществом (при наличии) или нотариальное согласие супруга на заключение ипотечного кредитного договора ( <i>предоставляется, если заемщик состоит в официальном браке и супруг не выступает солидарным созаемщиком по кредитному договору</i> ).   |
| 7        | <p>Документ о наличии либо об отсутствии факта государственной регистрации заключения/прекращения брака (в случае отсутствия штампа о регистрации брака, либо если имеется штамп о расторжении брака) на момент приобретения залогодателем/продавцом права собственности на имущество, передаваемое в зalog, и за весь период нахождения этого имущества в собственности залогодателя/продавца (<i>предоставляется, если из предоставленных документов отсутствует возможность сделать однозначный вывод о семейном положении залогодателя/продавца на момент приобретения и владения объектом недвижимого имущества</i>).</p> <p><i>Соответствующего вида справку можно получить непосредственно в органах ЗАГС или через территориальные органы МФЦ.</i></p>   |
|          | Разрешение/согласие на зalog/отчуждение недвижимого имущества органов опеки и попечительства в   |

|    |  |
|----|--|
| 8  | соответствии с требованиями действующего законодательства в случае, если собственником или одним из собственников является несовершеннолетний.   |
| 9  | Расписка залогодателя/продавца об отсутствии/наличии зарегистрированных лиц в квартире/жилом доме (не требуется по программе «Рефинансирование ипотечных кредитов») (действительна для предоставления в Банк в течение 30 календарных дней, с даты оформления).  |
| 10 | Разрешение/согласие родителей, усыновителей или попечителей несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет, являющегося собственником объекта недвижимости на залог/отчуждение недвижимого имущества.  |
| 11 | <p>Оформленное в письменной форме нотариально удостоверенное согласие членов семьи (бывших членов семьи) продавца/залогодателя:</p> <p>1) собственника приватизированного жилого помещения (продавца/залогодателя), которым пользуются члены семьи (бывшие члены семьи) собственника жилого помещения, имевшие в момент приватизации данного жилого помещения равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим,</p> <p>2) собственника жилого помещения, которое находится в собственности в связи с полной выплатой паевого взноса членом жилищного или жилищно-строительного кооператива и которым пользуются члены семьи (бывшие члены семьи) собственника жилого помещения, указанные в момент полной выплаты паевого взноса в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива в ордере на жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо в решении общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о предоставлении жилого помещения либо вселенные до указанного момента в жилое помещение в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о вселении в жилое помещение либо решения суда.</p> |

## 2.8. Общие документы по залогy.

Таблица 8

| № строки | Наименование документа   | Вид документа |
|----------|--|---------------|
| 1        | <p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности/выписка из ЕГРН*, содержащая информацию о документах-основаниях, в том числе полученная при регистрации права собственности (<i>допускается также предоставление выписки из ЕГРН в электронном формате с ЭП Росреестра</i>) на земельный участок продавца/залогодателя (<i>в случае строительства на собственном участке</i>).</p> <p><b>Для земельного участка обязательно:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ предоставление выписки из ЕГРН об объекте недвижимости*;</li> <li>✓ предоставление выписки из ЕГРН по всем объектам недвижимости, находящимся на земельном участке*;</li> <li>✓ если земельный участок образован в результате объединения/разделения нескольких земельных участков, при необходимости проведения дополнительной юридической экспертизы, Банком могут быть дополнительно запрошены выписки из ЕГРН и правоустанавливающие документы на образующие его земельные участки.</li> </ul> <p><i>* срок действия не более 30 дней с даты выдачи. Срок действия выписки не распространяется на выписки по объектам недвижимости от застройщиков-партнеров Банка.</i></p> | Оригинал      |
| 2        | Отчет профессионального независимого оценщика по определению рыночной стоимости передаваемого в залог строения и земельного участка (либо арендных прав на земельный участок) ( <i>запрашивается в случаях, установленных законодательством и при необходимости, действителен в течение 6 месяцев с даты составления отчета</i> ).   | Оригинал      |
| 3        | Договор страхования, страховой полис ( <i>при наличии</i> ), документ, подтверждающий оплату страхового взноса.  | Копия         |
| 4        | Договоры/соглашения и иные документы в случае, если приобретаемые/передаваемые в залог объекты недвижимости обременены правами третьих лиц (например, аренда, сервитут) со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к ним.  | Копия         |

### Примечания:

- перечень документов не является исчерпывающим и в случае необходимости может быть затребована дополнительная документация;
- текст копий документов должен быть хорошо читаемым, идентичен оригиналу (содержать все штампы (при наличии), надписи и т.д.);

• состав документов, предоставляемый заемщиком в Банк, определяется соответствующей Программой кредитования и критериями кредита.

**3. Перечень документов, необходимых для оформления залога транспортного средства, залога тракторов, самоходных, дорожно-строительных и иных машин, приведен в Таблице 9 настоящего Перечня:**

Таблица 9

|    |  |          |
|----|--|----------|
| 1  | Паспорт транспортного средства (ПТС)/(ПСМ) <sup>6</sup>  | Оригинал |
| 2  | Свидетельство о регистрации ТС/машины  | Копия    |
| 3  | Письмо от залогодателя об отсутствии споров, арестов, обременений (залоговых, арендных и т.д.) на закладываемые ТС/машины (с полным перечнем ТС/машин) <i>(для ЮЛ)</i>   | Оригинал |
| 4  | Документ об одобрении сделки <i>(для ЮЛ – при необходимости)</i>   | Оригинал |
| 5  | Согласие супруги/а <i>(для физического лица, состоящего в браке, предоставляется после принятия положительного решения ККБ о выдаче кредита)</i>   | Оригинал |
| 6  | Паспорт супруга (супруги) залогодателя – если залогодатель-ФЛ, состоящий в браке (страницы: 2, 3, место регистрации, семейное положение, др. содержащие отметки/записи)  | Копия    |
| 7  | Документы залогодателя (предоставляются в случае, если залогодателем выступает третье лицо):<br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ паспорт – если залогодателем является физическое лицо;</li> <li>✓ учредительные и регистрационные документы, полномочия руководителя и главного бухгалтера – если залогодателем является юридическое лицо, не имеющее расчетного счета в Банке.</li> </ul>  | Копия    |
| 8  | Документ о наличии либо об отсутствии факта государственной регистрации заключения/прекращения брака (в случае отсутствия штампа о регистрации брака, либо если имеется штамп о расторжении брака в паспорте) на момент приобретения залогодателем права собственности на имущество, передаваемое в залог, и за весь период нахождения этого имущества в собственности залогодателя <sup>7</sup> .   | Копия    |
| 9  | Договор (контракт, соглашение) купли-продажи/поставки самоходной машины со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему  | Копия    |
| 10 | Платежные документы или иной документ, подтверждающий оплату полной стоимости по договорам (контрактам, соглашениям) купли-продажи/поставки*<br>* <i>платежные документы не запрашиваются:</i><br>1) <i>при сроке совершения полной оплаты более 3-х лет;</i><br>2) <i>если договор купли-продажи заключен между физическими лицами и в нем указано, что оплата между сторонами произведена в полном объеме.</i>   | Копия    |
| 11 | Дополнительно для потребительского кредита на рефинансирование автокредита: документ, подтверждающий пробег ТС на момент заключения договора кредитования у первичного кредитора (сервисная книжка, договор купли-продажи ТС, акт приема-передачи ТС, диагностическая карта), а при отсутствии документа, подтверждающего пробег ТС – письменное уведомление заемщика, с указанием информации о значении пробега ТС на момент заключения рефинансируемого кредитного договора. | Копия    |

#### **4. Заявление-анкета залогодателя (по форме Банка).**

##### **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.

<sup>6</sup> С 1 июля 2016 года документ может быть предоставлен в электронном виде.

<sup>7</sup> Соответствующего вида справку можно получить непосредственно в органах ЗАГС или через территориальные органы МФЦ.