

## Перечень документов по кредитуемому объекту недвижимости<sup>1</sup>

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

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

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

№ строки	Наименование документа
1	Документы-основания приобретения объекта долевого строительства: - 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).

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

№ 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	Правоустанавливающий документ: - договор купли-продажи, дарения, иной договор, на основании которого продавец/залогодатель приобрел право собственности на квартиру (жилой дом)/здание/помещение; - вступившее в законную силу решение суда с отметкой суда о вступлении его в законную силу ( <i>если право собственности возникло на основании судебного решения</i> ); - документ, подтверждающий факт внесения имущества в качестве вклада в уставный капитал (для ЮЛ); - документы о приватизации; - иной документ, на основании которого продавец/залогодатель приобрел право собственности на квартиру (жилой дом)/здание/помещение.
3	Платежные документы или иной документ, подтверждающий оплату полной стоимости по договорам (контрактам, соглашениям) купли-продажи ( <i>при сроке совершения полной оплаты более 3-х лет, платежные документы не запрашиваются</i> )
4	В случае проведения оценки залога работником Банка: Техническая документация, содержащая поэтажные планы и экспликации зданий/ помещений, планы расположения объектов или ситуационные планы, отражающие место расположения объекта (по сооружениям)/технические планы/технические паспорта/ выписки из технических паспортов/кадастровые паспорта с экспликацией помещений и т.п./ <sup>4</sup> * или обоснование отсутствия данной документации, заверенное залогодателем* * <i>не предоставляется по объектам недвижимости от застройщиков-партнеров Банка</i>
5	Разрешение на строительство ( <i>при залоге объектов незавершенных строительством</i> ).
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 7 дней до даты обращения в Банк).

<sup>1</sup> Все документы предоставляются заемщиком в оригинале либо копии, заверенные нотариально (на бумажном носителе либо в виде файлов электронных документов, если изначально документ был составлен в электронном виде). С оригиналов документов сотрудник Банка в присутствии заемщика изготавливает их копии/скан-копии.

<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.

<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).

## Документы на земельный участок (для ипотеки жилых домов)

№ 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	<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;</li> <li>- вступившее в законную силу решение суда с отметкой суда о вступлении его в законную силу (<i>если право собственности возникло на основании судебного решения</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 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 (<i>если они являются документами-основаниями права собственности</i>).</li> </ul>
3	Платежные документы или иной документ, подтверждающий оплату полной стоимости земельного участка по договорам (контрактам, соглашениям) купли-продажи (при сроке совершения полной оплаты более 3-х лет, платежные документы не запрашиваются).
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	<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 (<i>если иное не предусмотрено условиями договора аренды</i>).</p>

## Документы при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке

№ 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) 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;</li> <li>- вступившее в законную силу решение суда с отметкой суда о вступлении его в законную силу (<i>если право собственности возникло на основании судебного решения</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 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 (<i>если они являются документами-основаниями права собственности</i>).</li> </ul>
3	Платежные документы или иной документ, подтверждающий оплату полной стоимости земельного участка по договорам (контрактам, соглашениям) купли-продажи (при сроке совершения полной оплаты более 3-х лет, платежные документы не запрашиваются).
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	Один из документов подтверждающих законное осуществление строительной деятельности <sup>5</sup> : <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	Если объект ИЖС построен, тогда дополнительно предоставляется*: <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>
8	При строительстве с привлечением подрядной организации предоставляется: Договор подряда с платежными реквизитами.
9	Проектно-сметная документация, подготовленная специализированной организацией (может быть представлена в составе договора подряда)
10	Согласие собственника земельного участка на передачу в залог права аренды. 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).

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

№ строки	Наименование документа
1	Проект договора купли-продажи между продавцом объекта недвижимости и заемщика Банка.
2	Документы, подтверждающие оплату первоначального взноса.

#### Прочие документы

№ 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	Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на продажу/залог объекта недвижимости. <i>Не требуется в следующих случаях:</i> <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 разделной собственности на имущество супругов.</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.

	<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/залог недвижимого имущества.</i>
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	Документ о наличии либо об отсутствии факта государственной регистрации заключения/ прекращения брака на момент приобретения залогодателем/продавцом права собственности на имущество, передаваемое в залог, 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> ) <i>Соответствующую справку можно получить непосредственно в органах ЗАГС или через территориальные органы МФЦ.</i>
8	Разрешение/согласие на залог/отчуждение недвижимого имущества органов опеки и попечительства в 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 10 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.

### Общие документы по залогу

№ строки	Наименование документа	Вид документа
1	Выписки из ЕГРН <sup>6</sup> , срок действия не более 30 дней с даты выдачи <sup>7</sup> . <b>!!! Для земельных участков обязательно предоставление «Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости»</b>	Оригинал
2	Отчет профессионального независимого оценщика по определению рыночной стоимости передаваемого в залог строения и земельного участка (либо арендных прав на земельный участок) (запрашивается в случаях, установленных законодательством и при необходимости, действителен в течение 6 месяцев с даты составления отчета).	Оригинал
3	Договор страхования, страховой полис ( <i>при наличии</i> ), документ, подтверждающий оплату страхового взноса.	Копия

#### Примечания:

- перечень документов не является исчерпывающим и в случае необходимости может быть затребована дополнительная документация;
- текст копий документов должен быть хорошо читаемым, идентичен оригиналам (содержать все штампы (*при наличии*), надписи и т.д.);
- состав документов, предоставляемый заемщиком в Банк, определяется соответствующей Программой кредитования и критериями кредита.

<sup>6</sup> Выписка может быть предоставлена самим заемщиком на бумажном носителе, заверенная печатью Росреестра/МФЦ либо в виде электронных файлов с файлом подписи сотрудника Росреестра или запрошена Банком самостоятельно (с электронной подписью). Выписка запрашивается работником Банка самостоятельно с использованием специальных электронных сервисов (сервис Росреестра, сервис «Мобильный оценщик», иные).

<sup>7</sup> Срок действия выписки не распространяется на выписки по объектам недвижимости от застройщиков-партнеров Банка