

Для вынесения решения о возможности кредитования данного объекта недвижимости Вам необходимо предоставить пакет документов в соответствии со следующим списком:

I. Общие документы

	Документы	Срок действия
1.	<p>Правоустанавливающие документы на предмет залога:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор купли-продажи/договор мены/договор дарения/договор обмена/договор передачи; - Акт приема-передачи недвижимого имущества; - Свидетельство о праве на наследство по закону (по завещанию); - Справка ЖСК о выплаченном пае; - Свидетельство о государственной регистрации права собственности и т.п. <p>а также документы, подтверждающие оплату передаваемого в залог объекта недвижимости (за исключением случая, когда в договоре либо акте приема-передачи указано, что взаиморасчеты между сторонами произведены).</p>	
2.	Отчет независимого оценщика о рыночной стоимости объекта недвижимости	6 месяцев
3.	<p>1. Документы, удостоверяющие личность продавца недвижимости/залогодателя, личность и права законного представителя продавца недвижимости (копии всех страниц).</p> <p>2. Документы подтверждающие дееспособность всех участников сделки (водительское удостоверение, либо справки из ПНД/НД).</p>	
4.	<p>Если кредит предоставляется на приобретение недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нотариально удостоверенное согласие супруга (и) собственника недвижимости (с которым был зарегистрирован брак на дату приобретения продавцом недвижимого имущества) на ее отчуждение / нотариально удостоверенное заявление о том, что продавец в зарегистрированном браке на момент приобретения недвижимости не состоял; - нотариально удостоверенное согласие супруга (и) заемщика по форме Банка на совершение сделки по приобретению недвижимости, предоставлению ее в залог Банку, а также на заключение кредитного договора / нотариально удостоверенное заявление о том, что заемщик в зарегистрированном браке на момент совершения сделки не состоит. 	
5.	<p>Если кредит предоставляется под залог имеющегося в собственности недвижимого имущества:</p> <p>Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) залогодателя по форме Банка (с которым был зарегистрирован брак на дату приобретения залогодателем недвижимого имущества) на предоставление недвижимости в залог Банку / нотариально удостоверенное заявление о том, что залогодатель в зарегистрированном браке на момент приобретения недвижимости не состоял;</p>	

II. Ипотека жилой недвижимости:

	Документы	Срок действия
1.	Документы, указанные в разделе I настоящего Перечня документов.	
2.	<p>1. Выписка из домовой книги, либо домовая книга, либо справка о зарегистрированных лицах;</p> <p>2. Справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам;</p> <p>3. Финансово-лицевой счет</p>	1 месяц
3.	Разрешение органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи и/или залог (ипотеку) недвижимости (необходимо в тех случаях, когда в жилом помещении <i>проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, а также, если несовершеннолетние являются собственниками недвижимости</i>);	
4.	В случае если объектом жилой недвижимости является жилой дом, необходимо представить документы на земельный участок, список которых приведен в разделе IV настоящего перечня.	
5.	Свидетельство о смерти (при совершении сделок с имуществом, полученным по договорам пожизненного содержания с иждивением, а также в иных необходимых случаях);	
6.	В случае произведенной незаконной перепланировки в жилом помещении без разрешения уполномоченного органа необходимо представить Ваше нотариальное обязательство зарегистрировать данную перепланировку в сроки, определённые Банком.	
7.	Справку из налоговой инспекции об уплате налога на наследование/дарение (при необходимости);	
8.	Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью.	

III. Ипотека нежилой недвижимости (здание, сооружение и нежилое помещение):

	Документы	
1.	Документы, указанные в разделе I настоящего Перечня документов;	

2.	<p>Документы на земельный участок, на котором расположено передаваемое в залог нежилое недвижимое имущество в соответствии с разделом IV настоящего перечня, а в случае если права на земельный участок, на котором расположено передаваемое в залог недвижимое имущество, не оформлены, то необходимо представить следующие документы (<i>за исключением случая, когда в залог Банку передается только нежилое помещение</i>):</p> <p>1. Справку уполномоченного органа о том, что земельный участок в собственность или аренду или на ином праве собственнику недвижимого имущества, передаваемого в залог, не передавался (для зданий)</p>	
----	---	--

IV. Ипотека земельного участка:

Документы		Срок действия
1.	Документы, указанные в разделе I настоящего Перечня документов;	
2.	<p>В случае, если предметом ипотеки является право аренды земельного участка, то в Банк необходимо представить:</p> <p>1. Договор аренды земельного участка¹;</p> <p>2. Отчет независимого оценщика о рыночной стоимости права аренды на земельный участок (отчет предоставляется в виде отдельного документа, в случае если право аренды на земельный участок являются самостоятельным предметом ипотеки; если право аренды на земельный участок передаются в залог одновременно с расположенным на нем зданием / сооружением, информация об оценке прав аренды должна содержаться в отчете независимого оценщика о рыночной стоимости здания / сооружения);</p> <p>3. Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью.</p>	6 месяцев

ВНИМАНИЕ!

Указанный перечень может быть дополнен иными документами, предоставление которых позволит вынести окончательное решение о выдаче кредитных средств под залог рассматриваемого недвижимое имущество.

В случае приобретения жилья у юридического лица должен быть предоставлен дополнительный пакет документов по данному юридическому лицу.

¹ В случае если договор аренды земельного участка заключен на срок не менее одного года, он должен быть зарегистрирован в соответствующем государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество, и содержать отметку о соответствующей регистрации.