

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. Правоустанавливающие документы на предмет залога: - 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. - Документы, подтверждающие оплату передаваемого в залог объекта недвижимости (за исключением случая, когда в договоре <i>либо акте приема-передачи</i> указано, что взаиморасчеты между сторонами произведены).	
2. Отчет независимого оценщика о рыночной стоимости объекта недвижимости	6 месяцев
3. Документы, выданные органами БТИ/ТБТИ/Кадастрового учета, содержащие поэтажный план и экспликацию.	
4. Документы, удостоверяющие личность продавца недвижимости/залогодателя, личность и права законного представителя продавца недвижимости (копии всех страниц).	
5. Документы подтверждающие дееспособность участников сделки (водительское удостоверение, либо справки из ПНД/НД).	
6. Если кредит предоставляется на приобретение недвижимости: - 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 <u>по форме согласованной с Банком</u> 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.	

II. Ипотека жилой недвижимости:

1. Документы, указанные в разделе I настоящего Перечня документов.	
2. 1. Выписка из домовой книги, либо домовая книга, либо справка о зарегистрированных лицах; 2. Справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам; 3. Финансово-лицевой счет	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 <u>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</u>);	
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, определенные 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):

1. Документы, указанные в разделе I настоящего Перечня документов;	
2. 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 (за исключением случая, когда в залог Банку передается только нежилое помещение): 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).	

IV. Ипотека земельного участка:

1. Документы, указанные в разделе I настоящего Перечня документов;	
2. В случае, если предметом ипотеки является право аренды земельного участка, то в Банк необходимо представить:	
1. Договор аренды земельного участка;	
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);	6 месяцев
3. Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью.	

V. Документы, предоставляемые если собственником помещения является юр. лицо

1. Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе; (заверенная копия)	
2. Выписка из ЕГРЮЛ дата выдачи, которой не более 30 дней; (оригинал)	
3. Устав организации; (заверенная копия)	

4.	Протокол общего собрания участников о продлении полномочий Генерального директора, а также список участников на дату продления полномочий; (заверенная копия)	
5.	Приказ о назначении на должность Генерального директора; (заверенная копия)	
6.	В случае если сделка по отчуждению квартиры не является крупной, необходимо представить копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату с отметкой налогового органа о принятии и список участников на дату совершения сделки;	
7.	В случае если сделка по отчуждению является крупной, необходимо предоставить Решение/Протокол общего собрания участников Общества об одобрении крупной сделки и о наделении Генерального директора полномочиями на подписание договора купли-продажи. А также список участников на дату одобрения сделки.	
8.	Письмо от компании об отсутствии заинтересованности в сделке	
9.	Доверенность на представителя	

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.

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.